REPUBLICA DE PANAMA COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
Trimestre terminado el 30 de junio de 2023

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: I Holding, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos

NUMERO DE TELEFONO: Teléfono (507) 203-1515

NUMERO DE FAX: Fax (507) 200-7450

DIRECCIÓN DEL EQUIPO CONTABLE DEL GRUPO ECONÓMICO DEL EMISOR: Edificio I Storage, Parque Industrial, Costa del Este

DIRECCIÓN FÍSICA DEL NEGOCIO OPERATIVO DEL EMISOR: Edificio I Storage, Parque Industrial, Costa del Este.

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: Álvaro Tapia alvarojtc1@gmail.com

I. Análisis de Resultados Financieros y Operativos

El Emisor actúa como empresa tenedora de las acciones de I Storage, Inc., East Coast Solutions, Inc. y Tesoro Preciado, en donde en su conjunto ofrecen los servicios de almacenaje, distribución de mercancía y servicios complementarios relacionados a la industria de mini depósitos y espacios de alquiler. Actualmente, el emisor es propietarios en un 100% de la cadena de alquiler de mini depósitos I Storage Mini-Depósitos.

A raíz de la declaración de Estado de Emergencia Nacional decretado mediante Resolución de Gabinete No. 11 de 13 de marzo de 2020 a causa del COVID-19, el emisor ha iniciado una serie de medidas para mitigar el riesgo que la crisis sanitaria ocasionó a la industria, y una de las decisiones ha sido acogerse al Acuerdo 03-2020 y solicitar el registro abreviado de las modificaciones de ciertos términos y condiciones de la oferta pública de valores registrados.

El objetivo de esta modificación fue facilitar un aumento en el flujo de caja de la empresa para proveer con mayor cobertura en el servicio de deuda pública, y poder hacer frente a todos los compromisos de la compañía de forma responsable y solidaria con nuestros empleados, clientes y proveedores.

El 21 de mayo de 2020, la Compañía obtuvo el voto favorable de aquellos tenedores que representan el porcentaje establecido en el Prospecto Informativo, con posesión del valor nominal de esta Serie emitida y en circulación, para ser modificada. La solicitud fue debidamente aprobada mediante Resolución No. SMV 253-20 de 8 de junio de 2020, posteriormente modificada mediante Resolución No. SMV 215-21 de 10 de mayo de 2021 y Resolución No. SMV-148-22 de 21 de abril de 2022.

A continuación, el detalle de la última modificación aprobada:

Termino y Condición	Termino y Condición Original	Termino y Condición a Modificar
Intereses	La Serie A pagará intereses con frecuencia trimestral sobre el saldo de los Bonos, los días 30 de enero, abril, julio y octubre de cada año (en adelante "Día de Pago de Interés"), hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención Anticipada. La tasa de interés será variable, y la misma será el resultado de la suma de la tasa de 3 meses de referencia interbancaria de Londres (London Interbank Market "Libor") más un margen de 3.5%, cuyo resultado no puede ser menor a 5.75%. La tasa de interés será revisada cinco (5) días hábiles antes de la Fecha de la Oferta y quince (15) días hábiles antes del día de pago de cada periodo de interés subsiguiente y anunciada mediante Suplemento al Prospecto Informativo. El cálculo de los intereses se hará en una base de 365 días calendarios divididos entre 360. "..."	"..." "..." **En el caso que la tasa variable LIBOR deje de existir, se utilizará la tasa variable Secured Overnight Financing Rate (SOFR). El emisor validará la existencia y uso de la tasa variable LIBOR en cada periodo de revisión de tasa, y anunciará su cambio quince (15) días hábiles antes del día de pago de cada periodo de interés subsiguiente y anunciado mediante Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la SMV y la BLV.**

Capital	La Serie A será amortizada en 49 abonos trimestrales a capital e intereses pagaderos los 30 de enero, abril, julio y octubre de cada año. Dividido en 14 primeras cuotas trimestrales por un monto de Doscientos Mil Dólares con 00/100 (US$ 200,000.00), 7 siguientes cuotas trimestrales de pagos a intereses únicamente el 15 de junio de 2020, 30 de julio de 2020, 30 de octubre de 2020, y 30 de enero de 2021, 14 de mayo de 2021, 30 de julio de 2021, y 30 de octubre de 2021, 27 siguientes cuotas trimestrales por un monto de Doscientos Veinte Mil Dólares con 00/100 (US$ 220,000.00), y un pago final por el saldo insoluto de la deuda.	La Serie A será amortizada en **70 pagos trimestrales** pagaderos los 30 de enero, abril, julio y octubre de cada año. Dividido de la siguiente manera: 14 primeras cuotas trimestrales por un monto de Doscientos Mil Dólares con 00/100 (US$ 200,000.00), **8** siguientes cuotas trimestrales de pagos a intereses únicamente el 15 de junio de 2020, 30 de julio de 2020, 30 de octubre de 2020, 30 de enero de 2021, 14 de mayo de 2021, 30 de julio de 2021, 30 de octubre de 2021, y **30 de enero de 2022, 4 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Veinte Mil Dólares con 00/100 (US$ 120,000.00), 4 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Treinta y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US$ 135,000.00), 4 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Cincuenta Mil Dólares con 00/100 (US$ 150,000.00), 4 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Sesenta y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US$ 165,000.00), 8 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Ochenta Mil Dólares con 00/100 (US$ 180,000.00), 8 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Noventa y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US$ 195,000.00), 15 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Doscientos Diez Mil**

	"..."	**Dólares con 00/100 (US$ 210,000.00)**, y un pago final por el saldo insoluto de la deuda **el 30 de enero de 2034**. "..."
Redención Anticipada	Contados desde su Fecha de Oferta, los Bonos de la Serie A podrán ser redimidos a opción del emisor, de forma parcial o total, en cualquier momento a partir del tercer (3er) año, a un precio equivalente de 101% sobre su valor nominal; a partir del sexto (6to) año, a un precio equivalente de 100.5% sobre su valor nominal; y a partir del séptimo (7mo) año, a un precio equivalente de 100% sobre su valor nominal. "..." El Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia su intención de efectuar una Redención Anticipada con al menos 30 días de anticipación a la fecha de redención. De igual manera notificara a los Tenedores Registrados mediante comunicado de Hecho Relevante debidamente notificado a través de la BVP y Latinclear.	Contados desde la fecha **de registro de las modificaciones**, los Bonos de la Serie A podrán ser redimidos a opción del emisor, de forma parcial o total, en cualquier momento a partir del tercer (3er) año, a un precio equivalente de 101% sobre su valor nominal; a partir del sexto (6to) año, a un precio equivalente de 100.5% sobre su valor nominal; y a partir del séptimo (7mo) año, a un precio equivalente de 100% sobre su valor nominal. "..." El Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia su intención de efectuar una Redención Anticipada con al menos 30 días de anticipación a la fecha de redención. De igual manera notificara a los Tenedores Registrados mediante comunicado de Hecho Relevante debidamente notificado a través de la **Bolsa Latinoamericana de Valores** y Latinclear
Condiciones Generales	Para la Serie A se mantendrán las siguientes condiciones especiales: "..." - El Emisor debe mantener un servicio de deuda mínimo 1.25x EBITDA y para el pago de dividendo debe contar con un servicio mínimo de 1.5x.	Para la Serie A se mantendrán las siguientes condiciones especiales: "..." - El Emisor debe mantener un servicio de deuda mínimo 1.25x EBITDA y para el pago de dividendo debe contar con un servicio mínimo de 1.5x **y una relación Deuda Patrimonio**

	- Para el periodo fiscal 2019, 2020, y 2021, el emisor no debe mantener el servicio de deuda mínimo 1.25x EBITDA. "..." "..." "..."	**menor o igual a 1.5x.** - Para el periodo fiscal 2019, 2020, 2021, **2022, y 2023** el emisor no debe mantener el servicio de deuda mínimo 1.25x EBITDA. "..." "..." "..."
Obligaciones del Fideicomitente	g. Contratar un seguro de incendio, terremoto y extensión de cubierta hasta por el ochenta por ciento (80%) del valor del Patrimonio Fiduciario y sus mejoras. Las pólizas de seguro deberán estar debidamente endosadas a favor del Fiduciario, y deberán ser sufragadas por cuenta del Fideicomitente.	g. Contratar un seguro de incendio, terremoto y extensión de cubierta por **un mínimo de cien por ciento (100%) del saldo de capital de los Bonos emitidos y en circulación**. Las pólizas de seguro deberán estar debidamente endosadas a favor del Fiduciario, y deberán ser sufragadas por cuenta del Fideicomitente.

El siguiente análisis se basa en los estados financieros consolidados interinos de I Holding, S.A. y Subsidiarias para el trimestre terminado el 30 de junio de 2023.

A. Liquidez

Para el segundo trimestre del 2023, I Holding mantiene en uno punto noventa y ocho (1.98) la razón corriente. La disminución se debe principalmente a los ajustes de los abonos de los bonos por pagar del periodo aprobado en su última modificación en el 2022, más el impacto en el alza de la tasa de interés de los últimos trimestres.

El activo corriente que suma un total de US$537,428 está compuesto en un setenta por ciento (70%) en depósitos a la vista banco y el restante de treinta por ciento (30%) corresponde a las cuentas por cobrar de los alquileres de mini depósitos.

Con relación a los pasivos corrientes, para el segundo trimestre del 2023 está compuesto únicamente por la porción corriente de los bonos corporativos con un sesenta y tres por ciento (63%) y los intereses del periodo con el treinta y siete por ciento (37%) restante.

A partir del trimestre comprendido del 30 de abril al 30 de julio del 2023 la tasa de interés del programa de Bonos Corporativos cambió a 9.06111% de 8.69786%. El saldo de capital al 30 de junio de 2023 suma un total de US$6,562,842.

B. Recursos de Capital

A la fecha del informe, I Holding refleja un aumento de $76,311 en su déficit acumulado en comparación con el cierre del periodo fiscal del año anterior, esto se debe en gran medida al impacto económico que ha dejado la crisis de la pandemia Covid-19, y posterior crisis socio-económica desarrollada en Panamá durante los años 2021 y 2022, lo que ha provocado una desaceleración económica nacional que ha mermado en todos los sectores y de la cual la empresa está trabajando para recuperase.

El índice de endeudamiento de I Holding al 30 de junio de 2023 se mantiene en 0.87 toda vez que gran parte de la inversión inicial se hizo con el apoyo de terceros mediante la emisión del programa rotativo de bonos corporativos.

C. Resultados de las Operaciones

I Holding cerró el segundo trimestre del 2023 con una pérdida neta del trimestre de $77,977. Actualmente la empresa mantiene el margen de utilidad operativa en 0.33% lo que le ha permitido hacer frente a su compromiso a corto plazo con los tenedores registrados.

De igual modo, cabe resaltar que el rubro de depreciación y amortización representa el 19% de sus gastos generales por lo que ese impacto se traduce en que la empresa mantiene un flujo de caja libre positivo.

D. Análisis de Perspectivas

De acuerdo con cifras de la Contraloría General de la República de Panamá, a pesar de la crisis económica que vive el país, durante el periodo 2020 a 2022 se registró un leve crecimiento en el PIB (Producto Interno Bruto) de 15.3% en lo que corresponde a la producción de bienes y servicios de sectores como: la construcción, el comercio, industrias manufactureras, inmobiliaria y otras de servicios personales.

Ahora bien, con la crisis del COVID-19 todas las proyecciones económicas para Latinoamérica realizadas por el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional han sufrido una serie de cambios drásticos en donde los crecimientos moderados se han convertido ahora en crecimientos leves provocando así la peor crisis económica que ha vivido el mundo en casi un siglo. Es por ello por lo que a la fecha de este reporte la empresa ha ido tomando medidas de impacto financiero para mitigar problemas como la reducción de ingresos, trabajo y consumo, que se ven reflejados en una contracción para la economía panameña de aproximadamente 20% y un aumento en la tasa de desempleo del país de 10%, según cifras de la Contraloría General de República de Panamá.

Así las cosas, S&P mantiene la calificación soberana del país en BBB con perspectiva negativa, esto es debido al posible deterioro de las métricas económicas y fiscales que puedan generarse en los próximos periodos como consecuencia del aumento del gasto y deuda pública de los últimos 2 años.

Por otro lado, reiteramos el compromiso con nuestros clientes actuales los cuales son la clave para poder avanzar juntos y superar esta crisis que afecta a todos.

II. Estados Financieros del Emisor / Garantes o Fiadores

Estados Financieros Trimestrales al 30 de junio de 2023 de I Holding, S.A. Ver anexo 1.

III. Certificación del Fiduciario

Se adjunta certificaciones del Fiduciario. Ver anexo 2.

IV. Divulgación

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de Internet de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (www.panabolsa.com) y en la Superintendencia de Mercado de Valores (www.supervalores.gob.pa).

FIRMA(S)

Arturo Tapia Velarde
Representante Legal

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados e Información de Consolidación

30 de junio de 2023

(Con el Informe del Contador Público Autorizado)

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Índice del contenido

Informe del Contador Público Autorizado

Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Resultados
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Anexo
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera	1
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Resultados	2
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	3

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

A la Junta Directiva y Accionistas de I-Holding, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de I Holding, S.A. y Subsidiaria en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados, estado de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los seis (6) meses terminados en esa fecha, y notas con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2022, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditora. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de I Holding, S.A. y Subsidiaria al 30 de junio de 2023, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis (6) meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Rubén Raúl Rivas
C.P.A. # 7169

Panamá, República de Panamá
11 de Agosto de 2023.

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

30 de junio de 2023

(Cifras en Balboas)

Activos	**Nota**	**Junio 2023**	**Diciembre 2022**
Depósitos a la vista en bancos		374,489	402,640
Cuentas por cobrar clientes y otros		162,939	32,963
Activos corrientes		537,428	435,603
Propiedad, equipo y mejoras, neto	4	7,320,185	7,396,818
Otros activos	5	27,719	134,778
Activos no corrientes		7,347,904	7,531,596
Total de activos		7,885,332	7,967,199
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos:			
Bonos por pagar a corto plazo	6	174,808	141,480
Intereses acumulados por pagar		96,723	83,291
Pasivos corrientes		271,531	224,771
Bonos por pagar a largo plazo	6	6,333,065	6,423,798
Depósitos de clientes		205,547	175,142
Otros pasivos		76,819	68,808
Pasivos no corrientes		6,615,431	6,667,748
Total de pasivos		6,886,963	6,892,519
Patrimonio:			
Acciones comunes	7	13,050	13,050
Capital adicional pagado	7	3,851,617	3,851,617
Déficit acumulado		(2,866,298)	(2,789,987)
Total de patrimonio		998,369	1,074,680
Total de pasivos y patrimonio		7,885,332	7,967,199

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

30 de junio de 2023

(Cifras en Balboas)

	Nota	Abr a Jun 2023	Jun 2023	Abr a Jun 2022	Jun 2022
Ingresos					
Ingresos por alquiler		344,334	667,111	272,582	572,111
Otros Ingresos		4,240	7,719	4,372	7,475
Costo de ventas		(1,608)	(1,633)	(3,675)	(4,225)
Ganancia bruta en ventas		346,966	673,197	273,279	575,361
Gastos generales, administrativos y financieros					
Gastos por intereses de bonos por pagar	6	150,321	297,799	98,094	194,282
Gastos de personal	10	32,486	63,101	22,765	47,578
Depreciación y amortización	4	72,996	145,690	71,612	142,869
Gastos generales	8	122,193	244,584	145,379	304,790
Total de gastos generales, administrativos y financieros		377,996	751,174	337,850	689,519
Pérdida / Ganancia neta antes del impuesto sobre la renta		(31,030)	(77,977)	(64,571)	(114,158)
Menos: Impuesto sobre la renta		-	-	-	-
Pérdida / Ganancia neta		(31,030)	(77,977)	(64,571)	(114,158)

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

30 de junio de 2023

(Cifras en Balboas)

	Nota	comunes	Capital adicional pagado	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2022		13,050	3,851,617	(2,604,831)	1,259,836
Pérdida neta, año 2022		-	-	(186,149)	(186,149)
Impuesto complementario		-	-	(7)	(7)
Otros cargos contra el superávit		-	-	1,000	1,000
Saldo al 31 de diciembre de 2022		13,050	3,851,617	(2,789,987)	1,074,684
Pérdida neta, año 2023		-	-	(77,977)	(77,977)
Transacciones con los accionistas					
Impuesto complementario		-	-	(3)	(3)
Otros cargos contra el superávit		-	-	1,669	1,669
Total de transacciones con los accionistas		-	-	1,666	1,666
Saldo al 31 de junio de 2023		13,050	3,851,617	(2,866,298)	998,369

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

30 de junio de 2023

(Cifras en Balboas)

	Nota	Junio 2023	Junio 2022
Actividades de operación:			
Ganancia / Pérdida neta		(77,977)	(114,158)
Ajustes para conciliar la pérdida neta y el efectivo de las actividades de operación:			
Depreciación y amortización	4	145,690	142,869
Gastos por intereses	6	297,799	194,282
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Otros activos		(22,917)	(29,609)
Otros pasivos		38,418	40,233
Efectivo generado de operaciones			
Intereses pagados		(284,368)	(194,514)
Impuesto sobre la renta pagado		-	-
Flujos de efectivo de las actividades de operación		96,645	39,103
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedad, equipo y mejoras	4	(69,057)	(104,058)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(69,057)	(104,058)
Actividades de financiamiento:			
Otros cargos contra el superávit		1,669	1,000
Pagos a préstamos y bonos por pagar		(57,405)	(18,492)
Impuesto complementario		(3)	(7)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		(55,739)	(17,499)
(Disminución) aumento neto en equivalentes de efectivo		(28,151)	(82,454)
Equivalentes de efectivo al inicio del año		402,640	445,696
Equivalentes de efectivo al final del año		374,489	363,242
		-	

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

Índice de las Notas a los Estados Financieros:

1. Información General
2. Resumen de Políticas Contables significativas
3. Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros
4. Propiedad, Equipos y Mejoras, neto
5. Otros Activos
6. Bonos Corporativos por Pagar
7. Acciones Comunes
8. Gastos Generales
9. Contingencias
10. Saldos y Transacciones con Partes relacionadas
11. Información de Segmentos
12. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros
13. Aspectos Regulatorios
14. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
15. Hipótesis respecto a la capacidad de continuar como negocio en marcha

(1) Información General

(a) *Constitución*
I-Holding, S. A. es una sociedad anónima inscrita bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, y fue constituida el 4 de febrero de 2011.

Con fecha 7 de diciembre de 2016, se efectuó el redomicilio de la sociedad denominada I- Holding, S. A. de las Islas Vírgenes Británicas a la República de Panamá, de acuerdo a escritura pública número 12696.

(b) *Operaciones*
Esta Compañía inició sus operaciones el 1 de marzo 2013.

(c) *Domicilio Fiscal y Comercial*
La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en Parque Industrial, Costa del Este, Edificio I Storage, Local M-01, Panamá República de Panamá.

(d) *Negocio y Subsidiarias*
La principal actividad de I-Holding, S. A. es la tenencia accionaria en sus subsidiarias.

A continuación se presenta una breve descripción de las subsidiarias consolidadas 100% poseídas por I-Holding, S. A.:

- *East Coast Solutions, Inc.:* compañía constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según escritura pública del 20 de enero de 2010, la sociedad tiene entre sus principales objetivos: establecer, gestionar y llevar a cabo la compraventa de bienes muebles e inmuebles, financiamiento y correduría, en todos sus ramos.

- *I Storage, Inc.:* sociedad inscrita el 30 de noviembre de 2010, según escritura pública 532, los fines generales de la sociedad consisten en llevar a cabo negocios de almacenaje y bodegaje, empaque y distribución de mercancías y servicios complementarios y relacionados.

- Tesoro Preciado: sociedad inscrita el 31 de marzo de 2014, según escritura pública 4427, la sociedad se dedica principalmente a actividades de inversión en distintos tipos de activos y al desarrollo de diversas oportunidades de negocio.

En adelante, a I-Holding, S. A. y Subsidiarias se le denominará la "Compañía".

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad significativas adoptadas por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados, se detallan a continuación:

(a) Declaración de Cumplimiento
Estos estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva de la Compañía el 1 de agosto de 2023.

(b) Base de Medición
Estos estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico y costo amortizado.

La Compañía registra sus instrumentos financieros en la fecha de negociación, la fecha en la cual un activo y pasivo es entregado a una entidad o por una entidad.

(c) Moneda Funcional y de Presentación
Estos estados financieros consolidados son presentados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, la cual se considera como la moneda funcional de la Compañía.

(d) *Base de Consolidación*

Subsidiarias
Las subsidiarias son entidades controladas por la Compañía. El control existe cuando la Compañía está expuesta o tiene el derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esa subsidiaria.

Para determinar el control, se toman en cuenta los derechos de votación potenciales que actualmente sean ejecutables o convertibles. Los estados financieros de las subsidiarias están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el mismo.

Saldos y Transacciones Eliminadas en la Consolidación
Las transacciones entre subsidiarias, los saldos y las ganancias o pérdidas no realizadas o ingresos y gastos que surjan de las transacciones entre las subsidiarias son eliminadas al preparar los estados financieros consolidados.

(e) Medición a Valor Razonable

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Compañía

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de un depósito a la vista no es inferior al monto a cobrar cuando se convierta exigible, descontado desde la primera fecha en la que pueda requerirse el pago.

La Compañía reconoce transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

(f) Activos financieros

Los activos financieros lo comprenden todos los contratos que dan origen a un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en la otra. Un instrumento financiero es reconocido si la Compañía se convierte en una parte contractual del instrumento.

(f.1) Depósitos a la vista en bancos

Los depósitos a la vista en bancos comprenden los saldos de efectivo y depósitos a la vista. Los depósitos en banco se presentan al costo en el Estado de Situación Financiera. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el total de efectivo comprende el depósito a la vista en banco libre de restricciones o gravámenes.

(f.2) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro. La administración evalúa a cada fecha de reporte, si hay alguna evidencia objetiva de que ha incurrido en deterioro de una cuenta por cobrar. Si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo es rebajado por deterioro mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado consolidado de resultados como una provisión de pérdida por deterioro.

(f.3) Evaluación del modelo de negocio

La Compañía realizó una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantiene los instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la Administración. La información que fue considerada incluyó:

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio y la operación de esas políticas den la práctica.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(f) Activos financieros (continuación)

Estas incluyen si la estrategia de la administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordina la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o a las salidas de efectivo o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la administración de la Compañía sobre el rendimiento de la cartera;
- Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenido en el modelo de negocio) y en la forma en que se administran dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos efectivos contractuales obtenidos): y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

(f.4) Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses (SPPI)

Para el propósito de esta evaluación, "principal" es definido como el valor razonable del activo financieros al momento del reconocimiento inicial. "Interés" es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un período de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo básico de préstamos y otros costos asociados (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales de tal modo que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considerará:

- Eventos contingentes que cambiarán el monto y la periodicidad de los flujos de efectivo;
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pagos anticipados y extensión;
- Términos que limitan a la Compañía para obtener flujos de efectivo de activos específicos (por ejemplo: acuerdos de activos sin recursos); y
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo (por ejemplo: revisión periódica de tasas de interés).

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(f) Activos financieros (continuación)

(f.5) Provisión para cuentas de dudoso cobro

La Compañía reconoce la reserva de pérdidas crediticias esperadas (PCE) en los siguientes instrumentos financieros que no se miden a valor razonable con cambios en resultados (VRCR):

- Cuentas por cobrar

No se reconoce pérdida por deterioro en inversiones de patrimonio sino a otras partidas del patrimonio.

La Compañía mide los montos de pérdida en una cantidad igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida, a excepción de los siguientes, para los cuales se miden como pérdidas crediticias esperadas durante los próximos 12 meses:

- Inversiones en instrumentos de deuda que se determina que reflejan riesgo de crédito bajo la fecha de reporte; y
- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Para el resto de los casos las reservas se reconocen con base en el monto equivalente a la PCE durante el tiempo de vida total del activo.

La PCE a 12 meses es la porción de la PCE que resulta de eventos de pérdida sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de un lapso de 12 meses posterior a la fecha de reporte.

La norma introduce tres etapas de deterioro para los activos financieros que se aplican desde la fecha de origen o adquisición. Estas etapas se resumen a continuación:

Etapa 1: La Compañía reconoce la provisión para pérdidas de crédito por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperadas de 12 meses. Esto representa la porción de pérdidas de crédito esperadas que resulta de eventos de pérdidas que son posibles dentro de un período de 12 meses a la fecha de los estados financieros asumiendo que el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Etapa 2: La Compañía reconoce la provisión para pérdida de crédito por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperadas durante la vida total del activo (PCEDVT) para aquellos activos financieros que se consideran que han experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Esto requiere el cómputo de la PCE basado en la probabilidad de incumplimiento durante la vida restante del activo financiero. La provisión para pérdidas de crédito es más alta en esta etapa debido a un aumento del riesgo de crédito y considerando el impacto de un horizonte de tiempo más largo al compararse con la etapa 1 a 12 meses.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(f) Activos financieros (continuación)
(f.5) Provisión para cuentas de dudoso cobro (continuación)

Etapa 3: La Compañía reconoce una provisión para pérdida por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperada durante el tiempo de vida total del activo, con base en una probabilidad de incumplimiento (PI) del 100 % sobre los flujos de caja recuperables del activo.

(f.6) Deterioro de activos financieros

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias o pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que pueda estimarse confiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a [a Compañía, en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor entrará en quiebra.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas que no se consideraron específicamente deterioradas son evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se ha incurrido, pero aún no identificado. Las partidas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante [a agrupación de [as partidas por cobrar con características de riesgos similares.

En la evaluación colectiva de deterioro, la Compañía utilizan las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, el tiempo de recuperación y el importe de la pérdida incurrida, ajustada para el juicio de la Administración en cuanto a si las actuales condiciones económicas y de crédito son tales que las pérdidas reates pueden ser mayores o menores que el sugerido por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado, neto de depreciación y amortización sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(f) Activos financieros (continuación)

(f.7) Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo han expirado o cuando la Compañía ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

(g) Propiedad, equipos y mejoras

(i) Reconocimiento y medida

Las propiedades comprenden terrenos y edificios. Las propiedades y equipos son valorizados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Los costos incluyen los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los costos de los activos construidos incluyen los costos de materiales y mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente relacionado con el activo para que esté en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista y los costos de intereses capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, mobiliarios y equipo (calculadas como la diferencia entre el monto procedente de la disposición y el valor según libros de la partida) son reconocidas en el estado consolidado de resultados.

(ii) Costos subsiguientes

Los desembolsos subsecuentes son capitalizados sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el desembolso fluyan hacia la

Compañía. Las reparaciones y mantenimientos menores se registran como gastos cuando se incurren.

(iii) Depreciación y amortización

Las partidas de propiedad, equipos y mejoras son depreciados desde la fecha que están instalados y están disponibles para su uso, o con respecto de activos construidos internamente, desde la fecha en que el activo esté completado y está disponible para su uso, utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos, excepto los terrenos que no se deprecian.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

La vida estimada de los activos para el año corriente y comparativo es como sigue:

	Vida Útil
Edificio y mejoras	30 años
Mobiliario y equipos	3 a 5 años
Equipo rodante	5 a 10 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y el valor residual son revisados en cada fecha de reporte y ajustados de ser necesario.

(h) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos son revisados a cada fecha del estado consolidado de situación financiera para determinar si hay un deterioro en su valor. Si dicho deterioro se evidencia el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado consolidado de resultados.

(i) Pasivos financieros

La Compañia clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

(i.1) Bonos por Pagar

Estos instrumentos son el resultado de los recursos que la Compañía recibe y estos son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Subsecuentemente, se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por almacenamiento y bodegaje son reconocidos mensualmente en el estado consolidado de resultados durante el término del arrendamiento.

(k) Gastos de Intereses

Los gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado consolidado de resultados a medida que se devengan bajo el método de interés efectivo.

El método de tasa de interés efectiva, es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del plazo relevante. Cuando se calcula la tasa de interés efectiva, la Compañía estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, opciones de prepago), pero no considera pérdidas futuras de crédito. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas o recibidas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Los costos de transacción son los costos originados, directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo.

(2) Resumen de Políticas de Contabilidad Significativas, continuación

(l) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

(m) Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

La política contable de la Compañía sobre los hechos ocurridos después del período sobre el que se informa se basa en ajustar los importes reconocidos en los estados financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después del período sobre el que se informa que implique ajustes, como por ejemplo: la resolución de un litigio judicial posterior al período que se informa, que confirme que existía una obligación presente al final del período que se informa; la recepción de información que indique el deterioro del valor de un activo; la quiebra o despidos masivos de clientes, ocurrida después del período que se informa; determinación del importe de participación sobre las ganancias, si la Compañía tenía la obligación de efectuar los pagos, ya sea por carácter legal o implícita; descubrimientos de fraudes o errores que demuestren que los estados financieros eran incorrectos; adicionalmente si la Compañía elabora sus estados financieros sobre la hipótesis de negocio en marcha a sabiendas de que existe la intención de liquidar la Compañía o cesar sus actividades; sin limitarnos a otros aspectos no ejemplarizados aquí o no mencionados.

(n) Hipótesis de negocio en marcha

La responsabilidades de la Administración ha sido expandida para incluir en los estados financieros la evaluación de la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha, y si el uso de la base de contabilidad de negocio en marcha es apropiado, así como la revelación, si es aplicable, de asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha, en consecuencia, al elaborar los estados financieros, la Financiera evalúa la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento y elabora los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha. A la fecha de la emisión de informes financieros se evalúa si se pretende liquidar la Financiera o cesar en su actividad o si existen incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que pudieran aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Financiera siga funcionando normalmente, si es el caso, la Financiera tiene como política revelarlas en los estados financieros. Cuando la Financiera evalúa la hipótesis de negocio en marcha, considera apropiado tener en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir mínimo los doce meses siguientes a partir del final del periodo sobre el que se informa, sin limitarse a dicho periodo.

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado consolidado de situación financiera de la Compañía está compuesto de instrumentos financieros.

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Los instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. Para administrar y monitorear los distintos riesgos a los que está expuesta la Compañía, la administración supervisa directamente la información contable, y vela por establecer controles internos apropiados.

Los principales riesgos identificados por la Compañía son los riesgos de crédito, liquidez de mercado y operacional, los cuales se describen a continuación:

(a) *Riesgo de Crédito*
Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo. Al 30 de junio de 2023 las cuentas por cobrar se encuentran al día. El depósito a la vista es mantenido en un Banco con calificación de A.pa según la calificadora Equilibrium. La Compañía da seguimiento a la concentración del riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de los estados financieros consolidados es la siguiente:

	Depósitos en Bancos		Cuentas por cobrar	
	Jun-23	Dic-22	Jun-23	Dic-22
Concentración por Sector:				
Instituciones financieras	374,489	402,640	162,939	32,963
Concentración Geográfica:				
Panamá	374,489	402,640	162,939	32,963

(b) *Riesgo de Liquidez*
Consiste en el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades en cumplir sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que se liquiden en efectivo u otro activo financiero. La Compañía administra la liquidez para asegurarse que tendrán suficiente efectivo para hacer frente a sus pasivos cuando estos venzan. Usualmente la

Compañía mantiene suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones corrientes. La siguiente tabla detalla los flujos de efectivo no descontados de los pasivos y activos financieros, en agrupaciones de vencimiento contractual por el período remanente desde la fecha del estado consolidado de situación financiera:

2023	Valor en libros	Monto nominal bruto (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Pasivos financieros					
Bonos por pagar	6,507,873	(9,450,580)	(555,000)	(3,525,000)	(5,370,580)
Activos financieros					
Depósitos en bancos	374,489	374,489	374,489	-	-
Cuentas por cobrar	162,939	162,939	162,939	-	-
	537,428	537,428	537,428	-	-

2022	Valor en libros	Monto nominal bruto (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
Pasivos financieros					
Bonos por pagar	6,565,278	(9,749,010)	(568,430)	(3,420,000)	(5,760,580)
Activos financieros					
Depósitos en bancos	402,640	402,640	402,640	-	-
Cuentas por cobrar	139,039	139,039	139,039	-	-
	541,679	541,679	541,679	-	-

Para los activos y pasivos financieros no derivados, el monto nominal bruto es medido con base en los flujos de efectivo no descontados e incluyen los intereses estimados a pagar y por cobrar, razón por la cual difieren de los importes presentados en el estado consolidado de situación financiera.

El siguiente cuadro detalla los activos y pasivos financieros de la Compañía agrupados por sus vencimientos remanentes con respecto a la fecha de vencimiento contractual:

	2023			
	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos:				
Depósitos en bancos	374,489	-	-	374,489
Cuentas por cobrar	162,939	-	-	162,939
Total	537,428	-	-	537,428
Pasivos:				
Bonos por pagar	174,808	1,886,293	4,501,741	6,562,842
Posición neta	362,620	(1,886,293)	(4,501,741)	(6,025,414)

	2022			
	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos:				
Depósitos en bancos	402,640	-	-	402,640
Cuentas por cobrar	32,963	-	-	32,963
Total	435,603	-	-	435,603
Pasivos:				
Bonos por pagar	141,479	1,728,782	4,755,305	6,625,566
Posición neta	294,124	(1,728,782)	(4,755,305)	(6,189,963)

(c) *Riesgo de mercado*

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras. El objetivo de la administración del riesgo de mercado, es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que se mantengan dentro de los parámetros aceptables.

(3) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros, continuación

Riesgo de tasa de interés:

La Compañía está expuesta al riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado. Con respecto a los instrumentos financieros que devengan intereses, la política de la Compañía es la de mantener en su portafolio un porcentaje alto en instrumentos financieros con poca volatilidad en el precio cuando las tasas de interés de mercado fluctúen.

La tabla que aparece a continuación resume la exposición de la Compañía a los riesgos de la tasa de interés. Los activos y pasivos de la Compañía están incluidos en la tabla a su valor en libros, clasificados por categorías por lo que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o la fecha de vencimiento. Se excluyen aquellos activos financieros que no tengan vencimiento o que no estén expuestos significativamente al riesgo de tasa de interés.

			2023	
	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Pasivos financieros:				
Bonos por pagar	174,808	1,886,293	4,501,741	6,562,842
Total	174,808	1,886,293	4,501,741	6,562,842

			2022	
	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Pasivos financieros:				
Bonos por pagar	141,479	1,728,782	4,755,305	6,625,566
Total	141,479	1,728,782	4,755,305	6,625,566

(d) Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, personas, tecnología e infraestructuras, factores externos y aspectos legales que no estén relacionados con los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

El objetivo de la Compañía es el de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y daños en su reputación.

La administración es la principal responsable por el diseño y desarrollo de controles sobre el riesgo operacional, y es también responsable para la implementación de tales políticas.

(4) Propiedad, Equipos y Mejoras

Las propiedades, equipo y mejoras se resumen a continuación:

			2023			
	Terreno	Edificio	Mobiliario y Equipo	Mejoras	Equipo Rodante	Total
Costo:						
Al inicio del año	1,550,000	7,645,110	45,869	824,564	37,000	10,090,543
Adiciones	-	-	595	68,462	-	69,057
Al final de año	1,550,000	7,645,110	48,465	942,274	37,000	10,222,849
Depreciación acumulada:						
Al inicio del año	-	2,505,897	43,267	181,520	26,333	2,757,017
Gasto del año	-	127,419	1,090	15,182	2,000	145,690
Al final del año	-	2,633,315	44,356	196,702	28,333	2,902,707
Saldo neto	1,550,000	5,011,795	4,150	745,574	8,667	7,320,185

			2022			
	Terreno	Edificio	Mobiliario y Equipo	Mejoras	Equipo Rodante	Total
Costo:						
Al inicio del año	1,550,000	7,645,110	45,869	771,375	25,000	10,037,354
Adiciones	-	-	2,001	102,437	12,000	116,438
Al final de año	1,550,000	7,645,110	47,870	873,812	37,000	10,153,792
Depreciación acumulada:						
Al inicio del año	-	2,251,060	40,459	152,884	25,000	2,469,403
Gasto del año	-	254,837	2,807	28,636	1,333	287,614
Al final del año	-	2,505,897	43,268	181,520	26,333	2,757,017
Saldo neto	1,550,000	5,139,213	4,644	692,294	10,667	7,396,818

(5) Otros Activos

	Jun-23	Dic-21
Impuesto sobre la renta estimado	26,421	26,445
Cuentas por cobrar	0	106,077
Depósitos en garantía y otros	1,298	2,306
	27,719	134,778

(6) Bonos Corporativos por Pagar

El 11 de agosto de 2016, I-Holding, S. A., mediante Resolución No. 524-16 de la Superintendencia del Mercado de Valores, obtuvo autorización para una emisión de bonos por la suma de US$8,000,000 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en forma global, nominativa, rotativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares US$1,000 y sus múltiplos, los cuales fueron ofrecidos a su valor nominal, misma que fue modificada mediante la Resolución No. 253-20 de 8 de junio de 2020 y la Resolución No. 215-21 de 10 de mayo de 2021. Los bonos fueron emitidos en múltiples series dentro de un programa rotativo en el cual el saldo del capital de los bonos emitidos y en circulación, en ningún momento podrá exceder de ocho millones de dólares con 00/100 US$8,000,000. La serie A fue ofrecida el 1 de septiembre de 2016 por el monto total aprobado para el programa rotativo de bonos. El vencimiento de la serie A de los bonos será el 1 de septiembre de 2028. La tasa de interés para la serie A será variable y la misma será el resultado de la suma de la tasa Libor de 3 meses más un margen de 3.5%, cuyo resultado no puede ser menor a 5.75%.

(6) Bonos Corporativos por Pagar, continuación

La Compañía constituyó un fideicomiso de garantía con un tercero a favor de los tenedores de los bonos, que mantiene terreno propiedad de la Compañía.

Emisión Pública – I-Holding, S. A.
Emisión de B/.8,000,000-Resolución SMV No.524-16 de 11 de agosto de 2016 modificada mediante Resolución SMV No. 253-20 de 8 de junio de 2020 y Resolución No. SMV 215-210 de 10 de mayo de 2021.

Serie	Fecha de Colocación	Tasa de Interés	Vencimiento		2023	2022
Serie "A"	Septiembre 01, 2016	Libor 3 Meses + 3.50%	Septiembre 01, 2028		6,562,842	6,625,566
				Total	**6,562,842**	**6,625,566**
				Costo de emisión de bonos	(54,969)	(60,288)
					6,507,874	**6,565,278**
				Bonos por pagar porción a corto plazo	174,808	141,480
				Bonos por pagar porción a largo plazo	6,333,065	6,423,798

Al 30 de junio de 2023, el gasto de intereses sobre los bonos por pagar asciende a B/.297,799 (2022: B/.96,188).

A raíz de la declaración de Estado de Emergencia Nacional decretado mediante Resolución de Gabinete No. 11 de 13 de marzo de 2020 a causa del COVID-19, el emisor ha iniciado una serie de medidas para mitigar el riesgo que la crisis sanitaria puede ocasionar, y una de las decisiones ha sido acogerse al Acuerdo 03-2020 y solicitar el registro abreviado de las modificaciones de ciertos términos y condiciones de la oferta pública de valores registrados.

El objetivo de esta modificación es facilitar un aumento en el flujo de caja de la empresa para proveer con mayor cobertura en el servicio de deuda pública, y poder hacer frente a todos los compromisos de la compañía de forma responsable y solidaria con nuestros empleados, clientes y proveedores.

El 21 de mayo de 2020, la Compañía obtuvo el voto favorable de aquellos tenedores que representan el porcentaje establecido en el Prospecto Informativo, con posesión del valor nominal de esta Serie emitida y en circulación, para ser modificada. La solicitud fue debidamente aprobada mediante Resolución No. SMV 253-20 de 8 de junio de 2020, posteriormente modificada mediante Resolución No. SMV 215-21 de 10 de mayo de 2021 y Resolución No. SMV-148-22 de 21 de abril de 2022.

(6) Bonos Corporativos por Pagar, continuación

A continuación, el siguiente detalle comparativo:

Termino y Condición	Termino y Condición Original	Termino y Condición a Modificar
Intereses	La Serie A pagará intereses con frecuencia trimestral sobre el saldo de los Bonos, los días 30 de enero, abril, julio y octubre de cada año (en adelante "Día de Pago de Interés"), hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención Anticipada. La tasa de interés será variable, y la misma será el resultado de la suma de la tasa de 3 meses de referencia interbancaria de Londres (London Interbank Market "Libor") más un margen de 3.5%, cuyo resultado no puede ser menor a 5.75%. La tasa de interés será revisada cinco (5) días hábiles antes de la Fecha de la Oferta y quince (15) días hábiles antes del día de pago de cada periodo de interés subsiguiente y anunciada mediante Suplemento al Prospecto Informativo. El cálculo de los intereses se hará en una base de 365 días calendarios divididos entre 360. "..."	"..." **En el caso que la tasa variable LIBOR deje de existir, se utilizará la tasa variable Secured Overnight Financing Rate (SOFR). El emisor validará la existencia y uso de la tasa variable LIBOR en cada periodo de revisión de tasa, y anunciará su cambio quince (15) días hábiles antes del día de pago de cada periodo de interés subsiguiente y anunciado mediante Suplemento al Prospecto Informativo enviado a la SMV y la BLV.**

Termino y Condición	Termino y Condición Original	Termino y Condición a Modificar
Capital	La Serie A será amortizada en 49 abonos trimestrales a capital e intereses pagaderos los 30 de enero, abril, julio y octubre de cada año. Dividido en 14 primeras cuotas trimestrales por un monto de Doscientos Mil Dólares con 00/100 (US$ 200,000.00), 7 siguientes cuotas trimestrales de pagos a intereses únicamente el 15 de junio de 2020, 30 de julio de 2020, 30 de octubre de 2020, y 30 de enero de 2021, 14 de mayo de 2021, 30 de julio de 2021, y 30 de octubre de 2021, 27 siguientes cuotas trimestrales por un monto de Doscientos Veinte Mil Dólares con 00/100 (US$ 220,000.00), y un pago final por el saldo insoluto de la deuda. "..."	La Serie A será amortizada en **70 pagos trimestrales** pagaderos los 30 de enero, abril, julio y octubre de cada año. Dividido de la siguiente manera: 14 primeras cuotas trimestrales por un monto de Doscientos Mil Dólares con 00/100 (US$ 200,000.00), 8 siguientes cuotas trimestrales de pagos a intereses únicamente el 15 de junio de 2020, 30 de julio de 2020, 30 de octubre de 2020, 30 de enero de 2021, 14 de mayo de 2021, 30 de julio de 2021, 30 de octubre de 2021, y **30 de enero de 2022, 4 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Veinte Mil Dólares con 00/100 (US$ 120,000.00), 4 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Treinta y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US$ 135,000.00), 4 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Cincuenta Mil Dólares con 00/100 (US$ 150,000.00), 4 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Sesenta y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US$ 165,000.00), 8 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Ochenta Mil Dólares con 00/100 (US$ 180,000.00), 8 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Ciento Noventa y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US$ 195,000.00), 15 siguientes cuotas trimestrales a capital e intereses por un monto de Doscientos Diez Mil Dólares con 00/100 (US$ 210,000.00)**, y un pago final por el saldo insoluto de la deuda **el 30 de enero de 2034.** "..."
Termino y Condición	**Termino y Condición Original**	**Termino y Condición a Modificar**
Redención Anticipada	Contados desde su Fecha de Oferta, los Bonos de la Serie A podrán ser redimidos a opción del emisor, de forma parcial o total, en cualquier momento a partir del tercer (3er) año, a un precio equivalente de 101% sobre su valor nominal; a partir del sexto (6to) año, a un precio equivalente de 100.5% sobre su valor nominal; y a partir del séptimo (7mo) año, a un precio equivalente de 100% sobre su valor nominal. "..." El Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia su intención de efectuar una Redención Anticipada con al menos 30 días de anticipación a la fecha de redención. De igual manera notificara a los Tenedores Registrados mediante comunicado de Hecho Relevante debidamente notificado a través de la BVP y Latinclear.	Contados desde la **fecha de registro de las modificaciones**, los Bonos de la Serie A podrán ser redimidos a opción del emisor, de forma parcial o total, en cualquier momento a partir del tercer (3er) año, a un precio equivalente de 101% sobre su valor nominal; a partir del sexto (6to) año, a un precio equivalente de 100.5% sobre su valor nominal; y a partir del séptimo (7mo) año, a un precio equivalente de 100% sobre su valor nominal. "..." El Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia su intención de efectuar una Redención Anticipada con al menos 30 días de anticipación a la fecha de redención. De igual manera notificara a los Tenedores Registrados mediante comunicado de Hecho Relevante debidamente notificado a través de la **Bolsa Latinoamericana de Valores** y Latinclear

(6) Bonos Corporativos por Pagar, continuación

Termino y Condición	Termino y Condición Original	Termino y Condición a Modificar
Condiciones Generales	Para la Serie A se mantendrán las siguientes condiciones especiales: "..." - El Emisor debe mantener un servicio de deuda mínimo 1.25x EBITDA y para el pago de dividendo debe contar con un servicio mínimo de 1.5x. - Para el periodo fiscal 2019, 2020, y 2021, el emisor no debe mantener el servicio de deuda mínimo 1.25x EBITDA. "..." "..." "..."	Para la Serie A se mantendrán las siguientes condiciones especiales: "..." - El Emisor debe mantener un servicio de deuda mínimo 1.25x EBITDA y para el pago de dividendo debe contar con un servicio mínimo de 1.5x **y una relación Deuda Patrimonio menor o igual a 1.5x.** - Para el periodo fiscal 2019, 2020, 2021, **2022, y 2023** el emisor no debe mantener el servicio de deuda mínimo 1.25x EBITDA. "..." "..." "..."
Obligaciones del Fideicomitente	g. Contratar un seguro de incendio, terremoto y extensión de cubierta hasta por el ochenta por ciento (80%) del valor del Patrimonio Fiduciario y sus mejoras. Las pólizas de seguro deberán estar debidamente endosadas a favor del Fiduciario, y deberán ser sufragadas por cuenta del Fideicomitente.	g. Contratar un seguro de incendio, terremoto y extensión de cubierta por **un mínimo de cien por ciento (100%) del saldo de capital de los Bonos emitidos y en circulación.** Las pólizas de seguro deberán estar debidamente endosadas a favor del Fiduciario, y deberán ser sufragadas por cuenta del Fideicomitente.

(7) Acciones Comunes

Administración de Capital
Las acciones comunes de la Compañía son de B/.13,050 (2023: B/.13,050), el cual está representado por 13,050 (2022: 13,050) acciones con un valor nominal de B/.1 cada una. El capital autorizado de la Compañía es de B/.20,000.

La administración de la Compañía considera que mantiene un capital adecuado para sus operaciones.

Al 30 de junio de 2023, la Compañía presenta un capital adicional pagado de B/.3,851,617 (2022: B/.3,851,617).

(8) Gastos Generales

	Jun-23	Dic-22
Electricidad, agua y teléfono	78,289	137,769
Publicidad	31,033	50,186
Honorarios profesionales	59,706	172,686
Mantenimiento	35,736	97,343
Impuestos varios	12,857	27,003
Otros	26,963	48,500
	244,584	**533,487**

(9) Contingencias

Al 30 de junio de 2023, la Compañía no mantiene litigios o reclamaciones en su contra que puedan originar un efecto adverso significativo en su situación financiera o en el resultado de sus operaciones.

(10) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

	Personal Gerencial Clave		Compañías Relacionadas	
	2023	2022	2023	2022
Honorarios Profesionales	9,500	9,500	-	-

Al 30 de junio de 2023, no hay beneficios otorgados a largo plazo al personal gerencial clave de la Compañía.

(11) Información de Segmentos

Las operaciones de la Compañía se encuentran concentradas en el servicio de almacenaje y bodega, ubicado en la República de Panamá. La controladora o tenedora solo posee la tenencia de las acciones.

(12) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía determina los valores razonables usando otras técnicas de valoración.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de grados de juicio variables que dependen de la liquidez, la

concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Compañía establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la administración de la Compañía pueda acceder en la fecha de medición.

(12) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras

- técnicas de valoración donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

La siguiente tabla resume el valor en libros y el valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos:

	2023		2022	
	Valor en libros	Valor Razonable	Valor en libros	Valor Razonable
Activos				
Depósitos en bancos	374,489	374,489	402,640	402,640
Cuentas por cobrar	162,939	162,939	32,963	32,963
Total	537,428	537,428	435,603	435,603
Pasivos				
Bonos por pagar	6,562,842	6,810,458	6,565,278	6,734,970
Total	6,562,842	6,810,458	6,565,278	6,734,970

Depósitos en bancos y cuentas por cobrar
Para estos instrumentos financieros, su valor razonable representa el monto por cobrar a la fecha de reporte.

La siguiente tabla analiza el valor razonable de los instrumentos financieros que no se llevan a valor razonable clasificados por nivel se clasifican de la siguiente forma:

12) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

2023	
Descripción	**Nivel 3**
Pasivos:	
Bonos por pagar	6,810,458

2022	
Descripción	**Nivel 3**
Pasivos:	
Bonos por pagar	6,734,970

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración y los datos de entradas utilizados en los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable clasificados en la jerarquía de valor razonable dentro del Nivel 3:

Instrumento Financiero	Técnica de Valoración y Datos de Entradas Utilizados
Bonos por pagar	Flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado para nuevos bonos con vencimiento remanente similar.

(13) Aspectos Regulatorios

A partir del 10 de noviembre de 1999, se promulgó el Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, el cual fue modificado por la Ley No. 67 del 1 de septiembre de 2011, y mediante el cual se crea la Superintendencia del Mercado de Valores y se regula el mercado de valores en la República de Panamá.

Las atribuciones de la Superintendencia del Mercado de Valores incluyen entre otras: aprobar, suspender y cancelar ofertas públicas; expedir, suspender, revocar y cancelar las licencias de las bolsas de valores, centrales de valores, casas de valores, asesores de inversiones, ejecutivos principales, corredores de valores, analistas, y administradores de inversiones; establecer reglas de buena conducta comercial y normas éticas; y prescribir la forma y el contenido de los estados financieros y otra información.

(14) Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Los resultados expresados en cada uno de los estados financieros que conforman este informe fueron elaborados en todos y cada uno de los datos y operaciones que han sido de nuestro conocimiento y notificados por diversos medios, surtida, causadas y registradas, con incidencia positiva o negativa en el período que culminó. No estamos enterados por tanto de otros hechos o eventos subsecuentes de relevancia que cambien o modifiquen sustancial o parcialmente los presentes estados financieros y las notas explicativas al 30 de junio de 2023.

(15) Hipótesis respecto a la capacidad de continuar como negocio en marcha

La descripción de las responsabilidades de la Administración ha sido expandida para incluir en los estados financieros la responsabilidad de la Administración de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. La administración se aseguró del uso apropiado de la base de contabilidad de negocio en marcha, por lo cual su revelación es aplicable, de asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha, en consecuencia, al elaborar los estados financieros, la Compañía evaluó la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento.

La Compañía tiene efectivo y liquidez y espera poder continuar cumpliendo con sus obligaciones durante los próximos doce meses. Se han proyectados flujos esperados con los escenarios más críticos, los cuales aseguran la liquidez y funcionamiento operativo de la Compañía por los próximos 12 meses, por lo cual, a la fecha de autorización para la emisión del presente informe, aseveramos que no se pretendía liquidar la Compañía o cesar en su actividad. Cuando la Compañía, realizó esta evaluación, no era consciente de la existencia de incertidumbres de alto impacto, relativas a eventos o condiciones que pudieran aportar dudas o conclusiones significativas sobre la posibilidad de que la Compañía siga funcionando, si hubiera sido el caso, la Compañía hubiera procedido a revelarlas tales dudas en los presentes estados financieros. Cuando la Compañía evaluó la hipótesis de negocio en marcha consideró apropiado tener en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir del final del periodo sobre el que se informa, sin limitarse a dicho periodo en cumplimiento de la NIC 1.

❖ ❖ ❖

Anexo 1

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Anexo 1

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera

30 de junio de 2023

(Cifras en Balboas)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-Total	I-Holding, S. A.	Tesoro Preciado	I Storage, Inc.	East Coast Solution, Inc.
Activos							
Depositos a la vista en bancos	374,489	-	374,489	286,321	-	86,066	2,102
Cuentas por cobrar clientes y otros	162,939	-	162,939	1,749	-	161,190	-
Activos corrientes	537,428	-	537,428	288,070	-	247,256	2,102
Propiedades, equipo y mejoras, neto	7,320,185	-	7,320,185	-	-	5,770,185	1,550,000
Otros activos	27,719	18,625,703	18,653,422	10,860,900	2,496,802	4,994,696	301,024
Activos no corrientes	7,347,904	18,625,703	25,973,607	10,860,900	2,496,802	10,764,881	1,851,024
Total de activos	7,885,332	18,625,703	26,511,035	11,148,970	2,496,802	11,012,137	1,853,126
Pasivos y Patrimonio							
Pasivos:							
Bonos por pagar a corto plazo	174,808	-	174,808	174,808	-	-	-
Intereses acumulados por pagar	96,723	-	96,723	96,723	-	-	-
Pasivos corrientes	271,531	-	271,531	271,531	-	-	-
Bonos por pagar a largo plazo	6,333,065	-	6,333,065	6,333,065	-	-	-
Préstamos por pagar a largo plazo	-	18,614,203	18,614,204	3,295,798	2,505,846	10,917,094	1,895,466
Depósitos de Clientes	205,547	-	205,547	-	-	205,547	
Otros pasivos	76,819	-	76,819	-	-	76,460	359
Pasivos no corrientes	6,615,432	18,614,203	25,229,635	9,628,863	2,505,846	11,199,101	1,895,825
Total de pasivos	6,886,963	18,614,203	25,501,166	9,900,394	2,505,846	11,199,101	1,895,825
Patrimonio:							
Acciones comunes	13,050	11,500	24,550	13,050	500	1,000	10,000
Capital adicional pagado	3,851,617	-	3,851,617	1,893,802	-	1,957,815	-
Déficit acumulado	(2,866,298)	-	(2,866,298)	(658,276)	(9,544)	(2,145,779)	(52,699)
Total del patrimonio	998,369	11,500	1,009,869	1,248,576	(9,044)	(186,964)	(42,699)
Total de pasivos y patrimonio	7,885,332	18,625,703	26,511,035	11,148,970	2,496,802	11,012,137	1,853,126

Véase el informe del contador publico autorizado que se acompaña.

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Anexo 2

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Resultados

30 de junio de 2023

(Cifras en Balboas)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-Total	I-Holding, S. A.	Tesoro Preciado	I Storage, Inc.	East Coast Solution, Inc.
Ingresos							
Ingresos por alquiler	667,111	-	667,111	-	-	667,111	-
Otros ingresos	7,719	-	7,719	3,548	-	4,171	-
Costo de las ventas	(1,633)	-	(1,633)	-	-	(1,633)	-
Ganancia bruta en ventas	673,197	-	673,197	3,548	-	669,649	-
Gastos generales y administrativos							
Gastos de intereses de bonos por pagar	297,799	-	297,799	-	-	297,799	-
Gastos de personal	63,101	-	63,101	-	-	63,101	-
Depreciación y amortización	145,690	-	145,690	-	-	145,690	-
Gastos generales	244,584	-	244,584	25,453	720	209,037	9,374
Total de gastos generales, administrativos y financieros	751,174	-	751,174	25,453	720	715,627	9,374
Pérdida / Ganancia neta antes del impuesto sobre la renta	(77,977)	-	(77,977)	(21,905)	(720)	(45,978)	(9,374)
Menos: Impuesto sobre la renta	-	-	-	-		-	-
Pérdida neta	(77,977)	-	(77,977)	(21,905)	(720)	(45,978)	(9,374)

Véase el informe del contador publico autorizado que se acompaña.

I-HOLDING, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Anexo 3

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado de Cambios en el Patrimonio

30 de junio de 2023

(Cifras en Balboas)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-Total	I-Holding, S. A.	Tesoro Preciado	I-Storage, Inc.	East Coast Solution, Inc.
Acciones comunes							
Saldo al inicio del año y al final del año	13,050	11,500	24,550	13,050	500	1,000	10,000
Capital adicional pagado							
Saldo al inicio y al final del año	3,851,617	-	3,851,617	1,893,802	-	1,957,815	-
Déficit acumulado							
Saldo al inicio del año	(2,789,987)	-	(2,789,987)	(636,371)	(8,824)	(2,101,445)	(43,347)
Impuesto complementario	(3)	-	(3)	-	-	-	(3)
Otros Ajustes al patrimonio	1,669	-	1,669	-	-	1,644	25
Pérdida neta	(77,977)	-	(77,977)	(21,905)	(720)	(45,978)	(9,374)
Saldo al final del año	(2,866,298)	-	(2,866,298)	(658,276)	(9,544)	(2,145,779)	(52,699)
Total de patrimonio	998,369	11,500	1,009,869	1,248,576	(9,044)	(186,964)	(42,699)

Véase el informe del contador publico autorizado que se acompaña.

Anexo 2

ICAZA
TRUST CORPORATION

Calle Aquilino de la Guardia, No. 8
Edificio IGRA,P .O. Box 0823-03948
|PANAMÁ, REP. de PANAMÁ
T: +507 205 6150 F: +507 264 4676
E: icazatrust@icazalaw.com

Panamá, 18 de agosto de 2023.

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores I-Storage

Estimados señores:

Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 524-16 de 11 de agosto de 2016.

En cumplimiento con la Circular SMV-21-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores de I-Holding, S.A.**, certifica lo siguiente:

Emisor	**I-Holding, S.A.**
Monto total registrado:	**US$ 8,000,000.00**
Total del patrimonio administrado del Fideicomiso al **30 de junio de 2023.**	**US$ 21,000,000.00**
Título emitido: Serie cubierta por los bienes fideicomitidos:	**Bonos IHOL0575000928A** **Serie A**
Bienes Fideicomitidos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores registrados:	a) Finca número 155829 registrada a rollo 21322, documento 9 y con código de ubicación número 8709, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá con un valor de mercado de US$21,000,000.00 según avalúo del 30 de agosto de 2021 realizado por la firma Zubieta y Zubieta. b) Póliza de seguro emitida por Assa Compañía de Seguros sobre la finca 155829.
Monto en circulación al **30 de junio de 2023.**	**US$ 6,562,842.00**
Relación de cobertura al **30 de junio de 2023.**	**3.20** (total patrimonio administrado / monto en circulación
Relación de cobertura establecida en el prospecto.	1.50
Cobertura Histórica de los últimos tres trimestres	Marzo 2023: 3.18 Diciembre 2022: 3.17 Septiembre 2022: 3.15

Sin otro particular al respecto, quedamos,
Atentamente,
ICAZA TRUST CORPORATION

Joaquín Díaz S.
Director

ICAZA
TRUST CORPORATION

Calle Aquilino de la Guardia, No. 8
Edificio IGRA,P .O. Box 0823-03948
|PANAMÁ, REP. de PANAMÁ
T: +507 205 6150 F: +507 264 4676
E: icazatrust@icazalaw.com

Panamá, 18 de Agosto de 2023.

Señores
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores I-Storage

Estimados señores:

Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 524-16 de 11 de agosto de 2016.

Por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores de I-Holding, S.A.**, (en adelante el "Emisor"), certifica que al **30 de junio de 2023**, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, (i) la finca número 155829 registrada a rollo 21322, documento 9 y con código de ubicación número 8709, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, a nombre del al Fiduciario, en garantía fiduciaria y en virtud del Fideicomiso I-Storage FP 16-256, y con un valor de mercado de US$21,000,000.00 según avalúo del 30 de agosto de 2021 realizado por la firma Zubieta y Zubieta y (ii) Póliza de seguro emitida por Assa Compañía de Seguros sobre la finca 155829, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta ocho millones de dólares americanos (USD$8,000,000.00) y cuyo saldo al **30 de junio de 2023** es de Seis Millones Quinientos sesenta y dos mil ochocientos cuarenta y dos dólares americanos (USD$**6,562,842.00**), autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución enunciada en el párrafo anterior.

Sin otro particular al respecto, quedamos,
Atentamente,
ICAZA TRUST CORPORATION

Joaquín Díaz S.
Director

Total, del patrimonio administrado del Fideicomiso al **30 de junio de 2023:**	**US$ 21,000,000**
Bienes Fideicomitidos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores registrados:	Finca número 155829 registrada a rollo 21322, documento 9 y con código de ubicación número 8709, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá.
Título emitido:	**Bonos: IHOL0575000928A** **Series: A**
Monto autorizado:	**US$ 8,000,000**
Monto en circulación al **30 de junio de 2023**:	**$6,562,842**
Relación de cobertura establecida (Patrimonio/Monto en circulación):	**3.20 %** (total patrimonio administrado /monto en circulación

Ruben Raúl Rivas Duarte
Licencia CPA 7169