

**REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES**

**ACUERDO 18-2000
(de 11 de octubre del 2000)
ANEXO No. 1**

Modificado por los Acuerdos No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003 y No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

**FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL
Año terminado al 31 de diciembre de 2018**

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: Calle Ernesto T. Lefevre, Edificio Siwireless No. 22.

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: alvarojt1@gmail.com

I PARTE

I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

A. Historia y Desarrollo de I Holding, S.A.

I Holding, S.A. es una sociedad anónima constituida, de conformidad a las leyes de las Islas Vírgenes Británicas el 4 de febrero de 2011 inscrita bajo el número 1630584 y re-domiciliada e inscrita bajo el amparo de las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No.12,696 de 7 de diciembre de 2016, tiene su domicilio principal en Edificio I Storage, Parque Industrial, Costa del Este.

Actualmente el Emisor es la tenedora de las acciones de I Storage, Inc. y East Coast Solutions, Inc., ambas sociedades registradas bajo las leyes de la República de Panamá en donde ofrecen los servicios de compraventa de bienes muebles e inmuebles, servicio de almacenaje, distribución de mercancía y servicios complementarios y relacionados a la industria de mini depósitos y espacios de alquiler.

Los principales gastos de capital del Emisor están reflejados en la adquisición de la Finca y la construcción del edificio I Storage para el alquiler de mini depósitos en la ciudad de Panamá. El aporte de capital de los socios se hizo en efectivo mediante pagos y transferencias electrónicas, el resto en la adquisición de los activos se hizo mediante los desembolsos de los Préstamos Comerciales Hipotecarios entre I Storage, Inc. y Banco Panamá, S.A., los cuales fueron posteriormente pagados por el Emisor mediante la emisión del programa rotativo de bonos corporativos ofrecido el 1 de septiembre de 2016 mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores No.524-16 del 11 de agosto de 2016 y listados en la Bolsa de Valores de Panamá.

B. Pacto Social y Estatutos de I Holding, S.A.

El Pacto Social y Estatutos de I Holding, S.A. no mantiene ninguna estipulación aplicable a los negocios o contratos entre la empresa y uno o más de sus directores o dignatarios, en los cuales tengan intereses, de forma directa o indirecta.



El Pacto Social de I Holding, S.A. fue creado de acuerdo con las disposiciones de las leyes de las Islas Vírgenes Británicas el 4 de febrero de 2011, y al momento no hay ninguna disposición contraria o distinta a las requeridas por ley.

Los directores nombrados en la constitución de la sociedad el 4 de febrero de 2011, y que aún se mantienen en su cargo son: Arturo Tapia Velarde, Jorge Guillermo Cardoze, y Roberto Cardoze. Los directores pueden ser reemplazados mediante resolución de Junta de Accionistas o Directiva y según los términos y condiciones que en la reunión se decida.

Las asambleas generales de accionistas y directores son convocadas de forma regular y se requiere de la mitad de las acciones comunes emitidas y en circulación para las acciones de votación y quorum.

El capital social de I Holding, S.A. está compuesto por un total de 13,050 acciones divididas con un valor nominal de B/. 1.00 cada una. El capital autorizado de la compañía es de B/. 20,000. El pago de dividendo está sujeto a que la empresa debe mantener un servicio de deuda mínimo de 1.5x.

No se contemplan acciones o requerimientos adicionales para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones a lo ya requerido por ley.

No existen limitaciones en los derechos para ser propietario de valores, incluyendo las limitaciones impuestas por ley extranjera o el pacto social a los derechos de accionistas no residentes o extranjeros para ejercer derechos de voto.

La empresa tiene como restricción según la emisión del programa de bonos corporativos que: para los cambios mayores al 25% en la composición accionaria se requerirá del previo consentimiento del 100% de los Tenedores Registrados.

En el pacto social no se contempla condiciones adicionales a las requeridas por la ley de sociedades para modificaciones al capital.

C. Descripción del Negocio

I Holding, S.A. ofrece como negocio principal el servicio de alquiler de mini depósitos a través de su subsidiaria I Storage. El negocio cuenta con 600 mini depósitos y 20 locales comerciales.

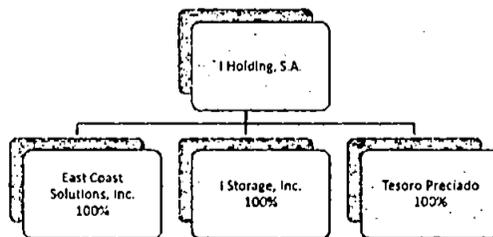
El Edificio I Storage cuenta con un espacio total de 9,500 m², ubicado en el área industrial de Costa del Este con garita de seguridad y control de acceso, dividido de la siguiente forma: 2 mini depósitos de 50 m², 60 bodegas de 200 m² y 80 locales de 600 m².

La oferta está dirigida principalmente a: personas independientes o profesionales que residan en un radio de entre 1 a 25 km de distancia, empresas con necesidades de espacio adicional, y empresas con necesidades para establecer su negocio o comercio como lo son las actividades de academias, salones de fiesta, y demás locales comerciales. Al 31 de diciembre de 2018 se contaba con una ocupación aproximada del 90% de ocupación generando un ingreso bruto de B/. 1,281,029.

I Holding también ofrece el servicio de alquiler de terreno mediante su subsidiaria East Coast Solutions, Inc.

D. Estructura organizativa

Actualmente I Holding está organizado de la siguiente forma:



4

E. Propiedades, Plantas y Equipo

La propiedad, planta y equipo neto de I Holding hacienda a B/. 8,282,871 dividido de la siguiente forma: terreno B/. 1,550,000; edificio y mejoras B/. 6,722,522; mobiliario y equipo B/. 7,356 y equipo rodante B/. 693. Dentro de la propiedad, planta y equipo tenemos como mayor activo el terreno y edificio ubicado en Parque Industrial, Costa del Este, Corregimiento de Juan Díaz, Ciudad de Panamá, registrado bajo la Finca No.155,829, de la sección de propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público.

La finca tiene una superficie de 2,548.45 m2. con un valor de mercado de B/.20,000,000.00 según avalúo realizado el 24 de febrero de 2017 por Zubieta y Zubieta, S.A.

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

I Holding, S.A. no cuenta con políticas de investigación y desarrollo.

G. Información sobre tendencias

A la fecha del presente informe no se reporta ninguna tendencia que pueda afectar de manera directa las operaciones del emisor y subsidiarias.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**A. Liquidez.**

Durante el 2018 hubo una disminución en el flujo de efectivo de B/. 100,720 dando como resultado en efectivo al final del periodo de B/. 480,156 en el 2018 en comparación a B/. 580,876 que se reportó en el 2017.

El uso de los fondos provino principalmente al pago de los intereses de los bonos corporativos que totalizaron B/. 437,275.

Para el periodo terminado el 31 de diciembre del 2018, I Holding mantiene en 1.25 la razón corriente lo que representa una disminución de 30% en comparación con el año anterior, y esto se debe principalmente a que los depósitos a la vista en bancos han disminuido aproximadamente un 17%. A pesar de la disminución reflejada en los activos corrientes, los resultados obtenidos demuestran la capacidad que tiene el emisor de hacer frente a sus compromisos a corto plazo manteniendo en depósitos a la vista en banco B/. 480,156 los cuales están destinados para ser invertidos en capital de trabajo y como fondo de contingencias para las operaciones diarias de la empresa.

El activo corriente que suma un total de B/. 561,860 está compuesto por un 85% en depósitos a la vista banco y el restante de 15% corresponde a las cuentas por cobrar porción corriente de los alquileres de mini depósitos.

Con relación a los pasivos corrientes para el cierre del periodo de diciembre de 2018 se mantiene la misma estructura del periodo anterior, en donde el saldo de B/. 370,583 corresponde a la porción corriente de la cuenta por pagar de los bonos corporativo, y el saldo remanente en los pasivos corrientes de B/. 77,693 corresponde a los intereses acumulados por pagar porción corriente.

A partir del trimestre comprendido del 1 de agosto al 30 de octubre del 2018, se reportó un incremento a 5.92519% de 5.83% en la tasa de interés de los bonos corporativos. El saldo de capital al 31 de diciembre de 2018 suma un total de US\$7,061,402.

B. Recurso de Capital.

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2018, se reflejó un aumento en el déficit acumulado debido a la pérdida reportada en el cierre del periodo fiscal. En lo que, I Holding refleja un aumento aproximado en su déficit acumulado de 1.51%, en comparación al mismo periodo del año 2017, esta reducción en el ingreso se debe principalmente a una baja en las ventas reportadas durante el año 2018. Situación que estamos mitigando mediante un plan estratégico de publicidad y la reducción del gasto administrativo.

A pesar de los resultados, cabe resaltar que la empresa mantiene su flujo de caja positivo, toda vez, que el 22% de sus gastos representa el rubro de depreciación y amortización.

El índice de endeudamiento de I Holding al 31 de diciembre de 2018 se mantiene en 0.82 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 año 2018 con una pérdida neta de B/. 37,124. Actualmente la empresa mantiene el margen de utilidad operativa en 31% lo que le ha permitido cumplir con sus compromisos a corto plazo con los tenedores registrados.

Para el cierre del periodo fiscal del año 2018, se mantiene la cobertura de deuda en 1 permitiendo así cubrir el gasto financiero para el periodo comprendido.

D. Análisis de Perspectivas.

De acuerdo con cifras de la Contraloría General de la República de Panamá, se ha visto una desaceleración en la economía panameña en el último periodo lo que ha ocasionado una baja en los ingresos en general de los distintos sectores tales como, pero sin limitar, el comercio, el sector financiero, la construcción, la industria, y como consecuencia de este ajuste económico se ha producido un alza en la tasa de desempleo a 6% de 5% registrado en años anteriores, y esperando para el año 2019 aumente de entre 6.5% a 7%. Sin embargo, según cifras de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, se prevé que Panamá sea uno de los países de Centro América que mantenga su crecimiento sostenido, aunque con una posible corrección de aproximadamente 70 bips en comparación con los años anteriores.

Así las cosas, podemos remarcar que S&P mejoró este año la perspectiva de Panamá de estable a positiva, reafirmando su calificación de riesgo en BBB basado en factores como: i) un alto y consistente crecimiento económico y ii) una política fiscal estable. Todo esto aunado a la puesta en marcha de proyectos como lo son: la construcción de la segunda línea del Metro, el tráfico adicional generado por la ampliación del Canal de Panamá, y otros desarrollos impulsados por otros sectores como el turismo, transporte y logística, minería y servicios financieros.

Por otro lado reiteramos en nuestro análisis que, la industria de mini-depositos sigue relacionada de manera directa a la densidad y clase de viviendas y comercios en sus alrededores inmediatos, y en el caso de I Holding su única sede queda ubicada en el sector industrial de Costa del Este por lo tanto la perspectivas de crecimiento para el 2019 continua siendo moderadas.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad

Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Arturo Tapia Velarde – Director – Presidente

Nacionalidad: Panameño
 Fecha de Nacimiento: 30 de septiembre de 1953
 Domicilio Comercial: Calle 64 San Francisco, No. 20, Panamá, Panamá
 Correo Electrónico: atapia@sweetwatersecurities.com
 Teléfono: (507) 200-7430
 Facsimil: (507) 200-7450
 Apartado Postal: 0830-00200

Gerente General y Vice Presidente de Latinoamérica en Bank of America NT & SA, Panamá City, Panamá (1977 – 1987).
 Presidente Fundador y Gerente General de Wall Street Securities, Panamá (1987 – 2004).
 Propietario de Siwireless, Panamá (2004 – presente). Empresa de Telecomunicaciones.
 Propietario de Deyabu Developers, Panamá (2006-2010). Empresa de desarrollo inmobiliario de playa.

Propietario de Sweetwater Securities Inc., Panamá (2010– presente). Casa de Valores y Puesto de Bolsa.

Jorge Cardoze Leigh – Director – Secretario

Nacionalidad: Panameño
 Fecha de Nacimiento: 26 de septiembre de 1953
 Domicilio Comercial: Vía Tocumen
 Correo Electrónico: cardozej@grupocar12.com
 Teléfono: (507) 274-9700
 Facsímil: (507) 267-7222
 Apartado Postal: 0819-07230

Empresario con más de 34 años al servicio de la empresa de su familia Cardoze & Lindo, dedicados a la venta de equipo de construcción y transporte pesado.

Roberto Cardoze Leigh – Director – Tesorero

Nacionalidad: Panameño
 Fecha de Nacimiento: 26 de septiembre de 1953
 Domicilio Comercial: Vía Tocumen
 Correo Electrónico: cardozer@grupocar12.com
 Teléfono: (507) 274-9700
 Facsímil: (507) 267-7222
 Apartado Postal: 0819-07230

Empresario con más de 34 años al servicio de la empresa de su familia Cardoze & Lindo, dedicados a la venta de equipo de construcción y transporte pesado.

Empleados de importancia y asesores

Alvaro Tapia Cardoze – Gerente General

Nacionalidad: Panameño
 Fecha de Nacimiento: 30 de octubre de 1985
 Domicilio Comercial: Parque Industrial Costa del Este, Edificio I Storage
 Correo Electrónico: alvaroitc1@gmail.com
 Teléfono: (507) 203-1515
 Facsímil: No tiene
 Apartado Postal: No tiene

Director Encargado para el desarrollo del proyecto I Storage, Panamá (2010 – Presente)
 Vicepresidente / Director en el desarrollo inmobiliario y minero San Bartolo, Panamá (2010 - Presente), y Analista de Riesgo, Scotiabank Panamá (2009 – 2010).

Ruth Rodríguez – Gerente Administrativa

Gerente Administrativa de I Storage, Inc. (2013 – Presente).
 Graduada de la Universidad de Panamá en Administración de Empresa. Trabajo como oficial de cobros y créditos para Canon Panamá por 12 años.

María Virginia Queipo – Gerente Comercial

Gerente Comercial de I Storage, Inc. (2017 – Presente).

Fernando Tapia Cardoze – Asesores Financieros – Puesto de Bolsa

Nacionalidad: Panameño
 Fecha de Nacimiento: 25 de marzo de 1984
 Domicilio Comercial: Calle 74 San Francisco, Edificio Midtown, piso 16, Panamá
 Correo Electrónico: ftapiac@sweetwatersecurities.com
 Teléfono: (507) 200-7430
 Facsímil: (507) 200-7450
 Apartado Postal: 0830-00200

Ejecutivo Principal de Servicios de Corretaje de Sweetwater Securities, Inc.
 Economista graduado de Villanova University, Bachelor of Arts, Pennsylvania, Estados Unidos (2007), y ostentan la certificación internacional "Certified Investment Management Analyst" (CIMA) (2014).

Asesores Legales

Galindo, Arias & López

Persona de Contacto: José Luis Sosa

Domicilio Comercial: Ave. Federico Boyd y Calle 51, PH Scotia Plaza, piso 11, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
 Correo Electrónico: jsosa@gala.com.pa
 Teléfono: (507) 303-0303
 Facsímil: (507) 303-0434
 Apartado Postal: 0816-03356

Audidores.

Los auditores externos de I Holding, S.A. son **Gordón, González & Asociados**, los mismos brindan actualización anual a su equipo de trabajo mediante seminarios y conferencias de actualización que ellos mismos ofrecen.

Persona de Contacto: Yaroslava González
 Domicilio Comercial: Edificio Century Tower, Piso 4-01, El Dorado, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
 Teléfono: (507) 279-3291
 Facsímil: (507) 279-3299
 Apartado Postal: 0819-08994

El auditor interno de I Holding, S.A. es Rubén Raúl Rivas, con domicilio en Avenida Ernesto T. Lefevre, calle 3ra Parque Lefevre, Edif. Siwireless, Ciudad de Panamá, Panamá, teléfono (507) 200-7472, fax (507) 200-7499, y correo electrónico rrivas@siwireless.com.

Designación por acuerdos o entendimientos

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General de I Holding son elegidos por acuerdos de los accionistas mayoritarios. A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado de la empresa ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos externos.

B. Compensación

Durante el año 2018 los miembros de la Junta Directiva de I Holding, S.A. no recibieron compensación alguna en concepto de dietas ni beneficios adicionales por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités. Sin embargo, la empresa se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

C. Prácticas de la Directiva

No existe contrato formal de prestación de servicios entre I Holding y sus directores. La relación se rige por lo establecido en la Junta de Accionistas.

Los actuales miembros de la Junta Directiva llevan ejerciendo sus cargos desde el mes de febrero de 2011.

D. Empleados

Al 31 de diciembre del 2018, la empresa contaba con 3 (tres) empleados de confianza los cuales no recibieron beneficios adicionales a largo plazo a parte de la remuneración salarial.

E. Propiedad Accionaria

Las acciones emitidas y en circulación de I Holding son propiedad en un 100% de los Directores y Dignatarios únicamente.

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del Total de Acciones Emitidas y en Circulación	Número de accionistas	% respecto de la Cantidad Total de Accionistas
Directores y Dignatarios	13,050	100%	5	100%
Ejecutivos y Administradores	0	0	0	0

No existe ningún arreglo que incluya a empleados en el capital del emisor, incluyendo arreglos que impliquen el reconocimiento de opciones sobre acciones u otros valores de la solicitante.

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

GRUPO DE ACCIONES	NÚMERO DE ACCIONES	% DEL NÚMERO DE ACCIONES	NUMERO DE ACCIONISTAS	% DEL NÚMERO DE ACCIONISTA
1 – 20,000 Comunes	13,050	100%	5	100%

Accionista	# de Acciones	% de Acciones
Accionista A	4,383	33.6%
Accionista B	2,833	21.7%
Accionista C	2,963	22.7%
Accionista D	1,482	11.4%
Accionista E	1,389	10.6%
Total	13,050	100.0%

Debido a la distribución accionaria del emisor no hay ningún accionista que individualmente pueda ejercer control absoluto sobre la empresa. A la fecha no se ha dado ningún cambio importante en el porcentaje accionario de la empresa.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Se considera a Fernando Tapia Cardoze como parte relacionada toda vez que es Secretario y Director de Sweetwater Securities y es hijo de Arturo Tapia Velarde Presidente de I Holding.

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios a I Holding respecto de la presentación de esta emisión son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Los titulares de los Bonos emitidos por el Emisor, tendrán ciertos beneficios fiscales según lo establecido en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999:

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, que regula el mercado de valores de la República de Panamá, conforme fuera modificada por la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011 y otras leyes, y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, modificada por la Ley No. 31 de 5 de abril de 2011, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una

declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

En caso de que un tenedor de bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el registro de la transferencia del bono a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los bonos.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 335 del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, que regula el mercado de valores de la República de Panamá, conforme fuera modificada por la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011 y otras leyes, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del 5% el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

1. Acciones y títulos de participación

TIPO DE VALOR Y CLASE	CANTIDAD DE VALORES EMITIDOS Y EN CIRCULACION	LISTADO BURSÁTIL	CAPITALIZACION DE MERCADO
Acciones Comunes	13,050	N/A	B/. 0.00

2. Títulos de Deuda

TIPO DE VALOR Y CLASE	VENCIMIENTO	MONTO EMITIDO	LISTADO BURSÁTIL
Bonos Corporativos	1 de septiembre de 2028	B/. 8,000,000.00	Bolsa de Valores de Panamá

B. Descripción y Derechos de los Títulos

1. Capital accionario

TIPO DE ACCIÓN	ACCIONES AUTORIZADAS	ACCIONES EMITIDAS Y EN CIRCULACIÓN	VALOR NOMINAL	ACCIONES EMITIDAS Y NO PAGADAS
Acciones Comunes	20,000	13,050	B/. 1.00	0

Al 31 de diciembre de 2018, I Holding presenta un capital adicional pagado de B/.3,851,617.

2. Títulos de participación

I Holding, S.A. no posee títulos de participación.

3. Títulos de deuda

I Holding, S.A. posee B/. 8,000,000.00 en el Programa Rotativo de Bonos Corporativos con las siguientes características:

Fecha de Emisión: 1 de septiembre de 2016
 Fecha de Vencimiento: 1 de septiembre de 2028
 Tasa: Libor 3 meses más un margen de 3.5%, mínimo 5.75%.
 Garantía: Fideicomiso de Garantía.

Se constituirá un Fideicomiso de Garantía con el Agente Fiduciario Icaza Trust Corporation a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos. El fideicomiso constituirá un patrimonio separado e independiente del Emisor y del Fiduciario, el cual contendrá la Finca número 155,829 debidamente inscrita en el Registro Público bajo el Rollo 21322, Documento 9, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá la cual alberga el Edificio de I Storage ubicado en Parque Industrial Costa del Este, Parque del Este, calle tercera, Panamá, Panamá.

Igualmente, se incluirá la cesión de las pólizas de incendio de los bienes inmuebles puestos en garantía.

C. Información de Mercado

Los Bonos Corporativos de I Holding, S.A. están aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 524-16 del 11 de agosto de 2016, listados en la Bolsa de Valores de Panamá, y se contrataron los servicios de Sweetwater Securities como Agente de Pago y Transferencias.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	PERIODO QUE REPORTA 31/12/18	PERIODO QUE REPORTA 31/12/17	PERIODO ANTERIOR 31/12/16	PERIODO ANTERIOR 31/12/15
Ventas o Ingresos Totales	B/.1,295,120	B/.1,318,133	B/.1,361,691	B/.1,218,377
Ganancia Neta en Ventas	B/.1,281,029	B/.1,290,965	B/.1,341,135	B/.1,195,121
Margen Operativo	98.91%	97.94%	98.49%	98.41%
Gastos Generales y Administrativos	B/.479,960	B/.508,531	-B/.468,243	-B/.398,910
Utilidad o Pérdida Neta	-B/.37,124	-B/.29,252	-B/.47,133	-B/.131,225
Acciones emitidas y en circulación	13,050	13,050	13,050	13,050
Utilidad o Pérdida por Acción	-B/.2.84	-B/.2.24	-B/.3.61	-B/.10.05
Depreciación y Amortización	-B/.282,630	-B/.282,489	-B/.282,358	-B/.280,236

BALANCE GENERAL	PERIODO QUE REPORTA 31/12/18	PERIODO QUE REPORTA 31/12/17	PERIODO ANTERIOR 31/12/16	PERIODO ANTERIOR 31/12/15
Activo Circulante	B/.561,860	B/.670,699	B/.769,967	B/.164,563
Activos Totales	B/.8,932,363	B/.9,300,325	B/.9,681,700	B/.9,357,440
Pasivo Circulante	B/.448,276	B/.432,464	B/.414,802	B/.1,010,103
Deuda a Largo Plazo	B/.6,907,166	B/.7,253,105	B/.7,620,264	B/.6,653,570
Acciones Preferidas	-	-	-	-
Capital Pagado	3,864,667	3,864,667	B/.3,864,667	B/.3,864,667
Utilidades Retenidas	-B/.2,287,746	-B/.2,249,911	-B/.2,218,033	-B/.2,170,900
Patrimonio Total	B/.1,576,921	B/.1,614,756	B/.1,646,634	B/.1,693,767
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	-	-	-	-
Deuda Total/Patrimonio	4.66	4.76	4.88	4.52
Capital de Trabajo	B/.113,584	B/.238,235	B/.355,165	-B/.845,540
Razón Corriente	1.25	1.55	1.86	0.16
Utilidad Operativa/Gastos Financiero	2.90	2.88	1.56	1.29

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Se adjunta al presente informe los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2018.

**IV PARTE
GOBIERNO CORPORATIVO ¹**

Contenido mínimo	
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica. No, estamos en el proceso de adoptar procedimientos de un buen gobierno corporativo siguiendo los lineamientos establecidos en el Acuerdo N. 12-2003
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. <u>Si</u>
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. <u>No</u>
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. <u>No</u>
	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. <u>No</u>
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. <u>No</u>
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. <u>Si</u>
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. <u>Si</u>
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. <u>No</u>
Junta Directiva	
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. <u>Si</u>
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. <u>No</u>
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. <u>No</u>
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. <u>No</u>
	e. Control razonable del riesgo. <u>No</u>
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. <u>Si</u>
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. <u>Si</u>
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). <u>Si</u>
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. <u>Si</u>

4

5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. <u>No</u>
Composición de la Junta Directiva	
6.	a. Número de Directores de la Sociedad Tres (3)
	b. Número de Directores Independientes de la Administración Cero (0)
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas Cero (0)
Accionistas	
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). <u>N/A</u>
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). <u>N/A</u>
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). <u>N/A</u>
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). <u>N/A</u>
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). <u>N/A</u>
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). <u>N/A</u>
Comités	
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente. <u>No</u>
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente. <u>No</u>
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente. <u>No</u>
	d. Otros:
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte? <u>No</u>
	a. Comité de Auditoría. <u>No</u>
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. <u>No</u>
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. <u>No</u>
Conformación de los Comités	
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quienes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). <u>No</u>
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos. <u>No</u>
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. <u>No</u>

V PARTE²
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

I Holding, S.A. no cuenta con garantes o fiadores como garantía en la estructura de los bonos corporativos.

VI PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Adjunto la certificación del Fiduciario en cuanto a la administración y registro del Fideicomiso de Garantía.

VII PARTE
DIVULGACIÓN

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



Arturo Tapia Velarde
Presidente

² Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004



ICAZA
TRUST
CORPORATION

Panamá, 26 de febrero de 2019.

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 31 diciembre de 2018.	US\$ 20,000,000.00
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:	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.
Monto en circulación al 31 de Diciembre de 2018.	US\$ 7,061,402.00.
Relación de cobertura al 30 de Septiembre de 2018	2.83 (total patrimonio administrado / monto en circulación)
Relación de cobertura establecida en el prospecto.	1.50
Cobertura Histórica de los últimos tres trimestres	Septiembre 2018: 2.80 Junio 2018: 2.76 Marzo 2018: 2.73

Sin otro particular al respecto, quedamos,
Atentamente,

ICAZA TRUST CORPORATION


Ana Graciela Medina
Directora



ICAZA
TRUST
CORPORATION

Panamá 26 de febrero de 2019.

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 septiembre de 2018**, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, 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 **US\$ 20,000,000.00**, 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 (US\$8,000,000.00), en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, 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

Ana Graciela Medina
Directora