

**República de Panamá  
Superintendencia del Mercado de Valores**

**Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo  
No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018**

**Anexo No.1  
Formulario IN-T  
Informe de Actualización Trimestral**

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

**Trimestre Terminado al 31 de marzo de 2022**

**Nombre del Emisor INDESA HOLDINGS CORP**

**Valores que ha registrado: ACCIONES COMUNES CLASE A**

**Números de Teléfono y Fax del Emisor: 300-5560**

**Domicilio /Dirección física del Emisor: Calle Aquilino De la Guardia  
Marbella, Edificio Banco General, piso 8**

**Nombre de la persona de contacto del Emisor: Marissa Alvarez**

**Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:  
malvarez@indesa.com.pa**

**I Parte:**

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)



## ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. LIQUIDEZ:

Para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2022, INDESA Holdings Corp. y Subsidiarias (en adelante, El Grupo) mantiene un nivel de liquidez con una razón corriente de 6.69x, comparado con 10.16x que fue reportado en el mismo periodo del año fiscal anterior. Esta baja se debe principalmente a una disminución en los activos corrientes del Grupo. El capital de trabajo al 31 marzo 2022 se redujo a US\$1.4 millones de dólares.

Al 31 de marzo de 2022, el Grupo muestra Efectivo y Depósitos en Bancos por US\$959mil dólares. Se observa una disminución de 10% en comparación al mismo período reportado el año fiscal anterior en estos activos líquidos debido principalmente a la naturaleza de los ingresos por asesorías y la etapa en que se encuentren las mismas.

#### Activos

Para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2022, El Grupo registró activos por un monto de US\$1.9 millones de dólares, en comparación con los US\$2.9 millones de dólares reportados el mismo periodo del año fiscal anterior. Esta disminución se ve reflejada en los activos corrientes principalmente en ajustes en la valorización de las inversiones a valor razonable.

En cuanto a las inversiones que mantiene el Grupo, y en específico la relacionada con El Carmen Investments, Inc. (antiguo Hotel DoubleTree by Hilton Panama City) por un monto de US\$455,000 al trimestre terminado el 31 de marzo 2022, los accionistas para finales del año 2021 contrataron por intermedio del “asset manager” a dos empresas inmobiliarias para que llevaran a cabo estudios de mercado para analizar las oportunidades en el mercado inmobiliario y de hotelería llegando a la conclusión y recomendación de posicionar el inmueble como un proyecto hotelero/inmobiliario de alquiler de cuartos para corta y larga estadía / aparthotel (“co-living”).

Luego de realizar estudios de branding se decidió establecer el inmueble bajo una marca propia denominada “Studio Co-Living Hotel”. Paralelamente al diseño de la marca y sitio de internet ([www.studiocoliving.com](http://www.studiocoliving.com)) se llevaron a cabo adecuaciones en el inmueble para posicionarlo en este modelo de negocio lo que incluyó replantear y reacondicionar algunas áreas comunes.

Adicionalmente, el área del restaurante se arrendó a un operador para que la adecuara para brindar servicio tanto a los residentes de Studio como a clientes en general, para lo cual se dio la apertura a finales del mes de enero de 2022. En junio de 2021, los bancos otorgaron una extensión de 12 meses del no pago hasta el 30 de junio de 2022 de capital e intereses de la deuda al préstamo sindicado.

Para el trimestre terminado el 31 de marzo 2022 no se realizaron ajustes a la inversión posteriores a lo realizado al año terminado el 31 de diciembre 2021 por un monto total de US\$694,696 basados en el cierre de las operaciones del hotel bajo la marca Hilton en el mes de mayo de 2020, en el cambio de modelo a hotel de larga estadía bajo marca propia y la incertidumbre en la generación de ingresos bajo el nuevo modelo. El impacto por acción de los ajustes acumulados al 31 de diciembre de 2021 fue de US\$3.63 por acción emitida y en circulación sobre el valor en libros a esa fecha.

## **B. RECURSOS DE CAPITAL**

Para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2022, el Grupo registró patrimonio por un monto de US\$1.6 millones de dólares, lo que representa una disminución de 35% en comparación con el monto reportado el mismo periodo del año fiscal anterior, disminución afectada por la valorización de las inversiones a valor razonable por US\$694mil ajustado en el cuarto trimestre 2021. Las utilidades no distribuidas registran US\$53 mil dólares en comparación con US\$212 mil dólares al 31 de marzo 2021.

La razón Pasivo/Patrimonio al 31 de marzo 2022 es de 0.22x, en comparación con 0.18x a marzo 2021. Para el trimestre terminado el 31 de marzo 2022, el Grupo no declaró ni pagó dividendos en comparación al trimestre terminado el 31 de marzo de 2021 el Grupo pago dividendos por el monto de US\$171 mil.

## **C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:**

### *Ingresos*

Durante el trimestre terminado el 31 de marzo 2022, el Grupo muestra ingresos totales de US\$258 mil dólares, una baja de 57% sobre los registrados por US\$604 mil dólares durante el mismo periodo del año fiscal anterior.

### *Costos y gastos*

En cuanto a gastos generales y administrativos, el Grupo registró gastos por US\$322 mil dólares en comparación con US\$317 mil dólares del mismo periodo del año fiscal anterior, lo que representa un incremento de 2%.

### *Utilidad o Pérdida Neta*

La pérdida para primer trimestre del año fiscal del 2022 fue de (US\$64) mil dólares versus la utilidad antes de impuesto sobre la renta por US\$216 mil dólares reportados el trimestre terminado el 31 de marzo 2021.

#### D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

El Grupo, por medio de su principal subsidiaria Indesa Capital Inc., es una firma de servicios especializada en consultoría financiera y económica, que provee asesoría estratégica financiera, analítica e investigación sobre el mercado y la economía y administra activos de capital de riesgo (*Private Equity*).

La administración considera que, en cuanto al uso de capital, se evaluarán oportunidades de inversión que se presenten en sectores estratégicos y oportunistas, siempre tomando las medidas de riesgo, condiciones de mercado y estructura acordes.

Posterior a la contracción económica histórica de 17.9% en el año 2020 producto de las restricciones sanitarias y de confinamiento que provocaron una reducción en oferta y demanda de mercado por la pandemia de COVID-19 impactando la mayoría de los sectores de la economía de manera contundente comparado con años anteriores, el año 2021 representó un repunte robusto cuyas cifras oficiales publicadas por el INEC plantean un crecimiento de 15.3% para el año 2021. Las perspectivas económicas giran hacia una continua recuperación selectiva por sectores. Se anticipa una recuperación del crecimiento económico para el año 2022 estimado en el orden del 7%, por el efecto anticipado de un escenario endémico para el COVID-19 producto de la política agresiva de vacunación y las prácticas sanitarias que se ha mantenido. Se anticipa que los sectores que aportarán la mayor recuperación en el 2022 serán:

- Minas y Canteras, impulsado por las exportaciones de cobre,
- Transporte, almacenamiento y comunicaciones, impulsado por el Canal y Puertos y la reactivación paulatina del “hub” aéreo y el turismo.
- Comercio, impulsado por la ZLC y la recuperación paulatina del empleo y del consumo privado con un efecto de rebote.

Existen actualmente elementos que pudieran tener efectos diversos en la economía y el consumo, tales como la inflación sostenida producto del alza en el precio de petróleo y sus derivados, así como eventos geopolíticos.

El grupo a la fecha de emisión del presente informe continúa operando bajo modalidad mixta de teletrabajo y presencial.

#### II Parte:

Los estados financieros interinos no auditados de la empresa al 31 de marzo de 2022 se adjuntan al presente informe como parte integrante del mismo.

Emisor:	INDESA HOLDINGS CORP.
Código :	2584
Fecha de Reporte :	2022-03-31

Fundamento legal: Acuerdo 18-2000.

Los campos con asterisco ( \*) son obligatorios.

#### A. PRESENTACIÓN APLICABLE A EMISORES DEL SECTOR NO BANCARIO

ESTADO DE RESULTADOS	
Ventas o Ingresos Totales*	258,128.00
Margen Operativo*	-25.19
Gastos Generales y Administrativos*	321,834.00
Utilidad o Pérdida Neta*	120,783.00
Acciones emitidas y en circulación*	621,719.00
Utilidad o Pérdida por Acción*	-0.10
Depreciación y Amortización*	7,414.00
Utilidad Operativa*	-63,706.00
Gastos Financieros*	0.00
Utilidad o Pérdida del Periodo*	-63,706.00

BALANCE GENERAL	
Activo Circulante*	1,648,089.00
Activos Totales*	1,969,604.00
Pasivo Circulante*	246,329.00
Deuda a Largo Plazo*	0.00
Obligaciones en valores*	0.00
Deuda Total*	0.00
Pasivos Totales*	356,440.00
Acciones Preferidas*	0.00
Capital Pagado*	4,228,486.00
Utilidades o Perdidas Retenidas*	53,052.00
Patrimonio Total*	1,613,164.00
Precio por Acción*	2.59
Dividendo*	0.00

RAZONES FINANCIERAS:	
Total de Activos / Total de Pasivos	5.53
Total de Pasivos / Total de Activos	0.18
Dividendo / Acción emitidas y en Circulación	0.00
Pasivos Totales / Patrimonio	0.22
Deuda Total / Patrimonio	0.00
Capital de Trabajo= Activo Circulante - Pasivo Circulante	1,401,760.00
Razón Corriente = Activo Circulante / Pasivos Circulante	6.69
Utilidad Operativa / Gastos financieros	0.00
Utilidad Neta / Activos Totales	0.06
Utilidad Neta / Capital Pagado	0.03
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	-0.0395

f

### **III Parte:**

No aplica, Estados Financieros interinos de garantes o fiadores de valores registrados en la Superintendencia.


### **IV Parte:**

No aplica, Certificación del fiduciario en la cual conste bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, y/o valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por fideicomiso.

### **V Parte: Divulgación**

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y el público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre. Para tales efectos, nuestra información financiera es publicada en la Bolsa de Valores de Panamá y en la Superintendencia del Mercado de Valores; también está disponible para entregar a cualquier persona que lo solicite.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a la disposición tanto del público inversionista como del público en general. El informe será divulgado a través de la página de Internet de la empresa: [www.indesa.com.pa](http://www.indesa.com.pa).



---

**Felipe Chapman**  
**Representante Legal**