

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre del 2000)

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-A

INFORME DE ACTUALIZACION

Anual

Año Terminado el 31 de diciembre de 2015

**PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL
ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000**

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: D-Four, S. A.

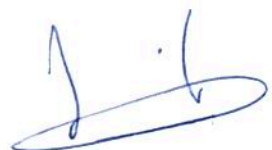
VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 217-7035 Fax: 217-8750

DIRECCION DEL EMISOR: Corregimiento Juan Díaz, Los Pueblos, Local 25 F, Oficina C,
Panamá

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: motyisra55@gmail.com

**Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto
a disposición del público inversionista y del público en general.**



I PARTE

INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo del Emisor

El Emisor, es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número **21,000**, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, inscrita desde el **16 de Octubre de 2013** a la Ficha **817086** Documento Redi **2487062** de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, desde el día **23 de octubre de 2013**. El emisor ha sido constituido como vehículo jurídico cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores.

Desde su fundación y hasta la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querellada ante ningún tribunal local o extranjero.

Desde su fundación y hasta la fecha de este Prospecto Informativo, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, permuta o suscripción preferente. Hasta la fecha, el Emisor no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

El Emisor fue constituido como una sociedad anónima de duración perpetua, pero podrá ser disuelta por los accionistas o por las causas establecidas en la ley. Su domicilio registrado está en el Corregimiento de Juan Díaz, Centro Comercial Los Pueblos, Local No. 25-E, y su agente residente es la Licenciada Giselle Bultrón Moreno.

Desde su constitución hasta la Fecha de Oferta, el Emisor no ha declarado dividendos pagaderos a los tenedores de sus acciones.

B. Pacto Social y Estatutos del Emisor

El Emisor, **D-Four, S.A.**, es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número **21,000**, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá del **16 de Octubre de 2013**, e inscrita a la Ficha **817086** Documento Redi **2487062** de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá desde el día 23 de octubre de 2013.



El Emisor fue constituido con la finalidad u objetivo de dedicarse a cualesquiera actividades comerciales o mercantiles que no estén prohibidas en el ordenamiento jurídico de Panamá, entre ellas:

- (a) Invertir en toda clase de bienes muebles e inmuebles, ya sea a título de compra o de arrendamiento;
- (b) Establecer, gestionar y llevar a cabo el negocio de exportadores, importadores y expedidores como poderdante, factor, agente o corredor o en otro carácter, ya sea en Panamá o en países extranjeros;
- (c) Comerciar en conocimiento de embarques, recibos de almacén y en todo documento que sea necesario o incidental a la marcha del negocio;
- (d) Celebrar, hacer cumplir y llevar a cabo contratos de toda índole.
- (e) Entre otros.

El Emisor fue constituido como una sociedad anónima de duración perpetua, pero podrá ser disuelta por los accionistas o por las causas establecidas en la ley. Su domicilio registrado está en el Corregimiento de Juan Díaz, Centro Comercial Los Pueblos, Local No. 25-E, y su agente residente es la Licenciada Giselle Bultrón Moreno.

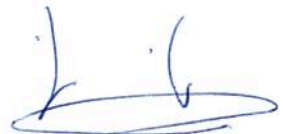
Dentro del pacto social se otorga poder general amplio y suficiente a favor del Presidente, para que actuando de manera individual pueda:

- (a) Firmar y suscribir, sin autorización previa de la Junta de Accionistas, cualquier documento que comprometa a la sociedad;
- (b) Firmar escrituras públicas de compraventa, hipotecas, contratos de arrendamiento y administración;
- (c) Abrir y cerrar cuentas bancarias; y
- (d) Suscribir cualesquiera otros documentos que sea necesario para la buena marcha de la sociedad.

Los organismos de la sociedad, a saber (i) Junta Directiva; (ii) Junta de Accionistas, y (iii) Dignatario, quienes podrán reunirse en cualquier parte del mundo.

Junta de Accionistas:

La Junta de Accionistas el poder supremo de la sociedad, mas no podrá despojar a los accionistas de los derechos previamente adquiridos. Deberá reunirse una vez al año, como mínimo, para la elección de nuevos directores, así como cualquier otro tema sometido a consideración. Se llevarán a cabo reuniones extraordinarias cuando las mismas se convoquen de conformidad a lo establecido en la Ley No. 32 de 1927 (ley de sociedades anónimas de Panamá). El Presidente convocará las reuniones de accionistas, mediando aviso con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha programada para la reunión, convocatoria que deberá ser publicada en uno de los diarios de mayor circulación en la Ciudad de Panamá.



Según el pacto social, existirá quorum cuando la mayoría de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad estén presentes o debidamente representadas en la reunión. Se establece que los accionistas podrán hacerse representar por mandatarios.

La Junta de Accionistas podrá adoptar una decisión cuando conste con el consentimiento de la mayoría de las personas presentes o representadas en las respectivas reuniones.

Junta Directiva

La Junta Directiva es la encargada de los negocios de la sociedad, salvo aquellas que por ley correspondan a la Junta de Accionistas.

Existirá quorum para celebrar una reunión de Junta Directiva cuando la mayoría de sus miembros en funciones estén presentes. La toma de decisiones de la Junta Directiva deberá contar para su validez con el consentimiento de la mayoría de los directores presentes o representados en la reunión.

Es la Junta de Accionistas quien designará a los miembros de la Junta Directiva, pero en caso de vacantes los restantes miembros de la Junta Directiva harán la designación mediando mayoría entre ellos.

Previa autorización o poder de la Junta de Accionistas, la Junta Directiva tendrá facultades suficientes para enajenar en cualquier forma todo o parte de los bienes de la sociedad, así como darlos en garantía de obligaciones de la misma sociedad o de terceros.

Se señala que los estatutos fijarán el número de directores, pero, a falta de ello, lo hará tácitamente la Junta de Accionistas al efectuar cada elección. A la fecha del presente prospecto informativo, el Emisor no ha adoptado estatutos.

Dignatarios

Se establece que los estatutos de la sociedad fijarán los puestos o cargos de Dignatarios que tendrá la sociedad, pero a falta de ello lo hará de manera tácita la Junta Directiva al hacer la elección. A la fecha del presente prospecto informativo, el Emisor no ha adoptado estatutos.

No obstante lo anterior, la sociedad siempre deberá contar con un (1) Presidente, un (1) Secretario y un (1) Tesorero. Una misma persona podrá desempeñarse en dos (2) o más cargos dignatarios.



En relación a lo anteriormente señalado, se señala que el pacto social del Emisor:

- ✓ No se contemplan derechos de tanteo a favor de los accionistas del Emisor;
- ✓ No se contemplan disposiciones especiales relativas a intereses de los directores en contratos con el Emisor;
- ✓ No se establece una facultad determinada para votar por una compensación para los accionistas o cualquier miembro de la Junta Directiva;
- ✓ No existe retiro o admisión de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad;
- ✓ No existe número de acciones requeridas para ser directores o dignatarios;
- ✓ No existe limitación en los derechos para ser propietario de valores, ni tampoco limitaciones para ejercer derechos de voto por accionistas no residentes o extranjeros;
- ✓ No existe cláusula que limite, difiera, restrinja o prevenga el cambio de control accionario del Emisor y sus subsidiarias, en caso de fusión, adquisición o reestructuración corporativa. Solo se establece un derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas, y
- ✓ No existen condiciones impuestas en el pacto social sobre modificaciones al capital.

C. Descripción del Negocio

El Emisor es una sociedad anónima creada con el propósito especial de actuar como Emisor de la presente

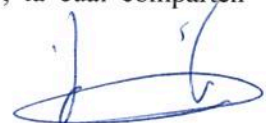
Oferta Pública de Valores. A la fecha la empresa no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio. Sin embargo, el Emisor adquirirá bienes inmuebles, para arrendarlos a empresas relacionadas al mismo y extenderá facilidades crediticias a empresas relacionadas.

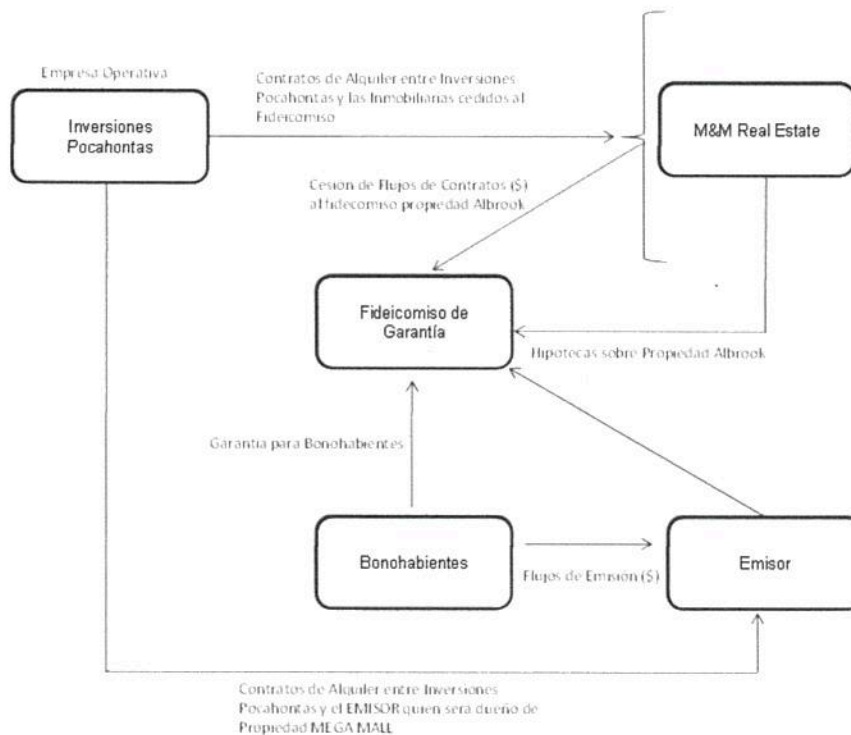
El principal arrendatario del Emisor y de las sociedades garantes, al momento de la emisión, es Inversiones Pocahontas S.A, empresa que se dedica a la venta de ropa al detal. Por lo tanto el repago de los intereses y el capital de esta Emisión, actualmente depende de que se mantenga la ocupación de los locales comerciales por parte de esta empresa y el curso de negocio de la misma. Una baja en la ocupación pudiera afectar el desempeño financiero del Emisor y por lo tanto pudiera verse afectado el repago de estos Bonos, hasta verse el punto de tener que contratar nuevos arrendatarios.

D. Estructura Organizativa

El Emisor no cuenta con una organización administrativa propia ni contrata servicios de terceras personas, ya que el Emisor es una sociedad de tenencia de bienes inmuebles, como se explicó en la respectiva sesión.

La empresa M&M Real Estate es una empresa afiliada del Emisor, la cual comparten accionistas en común con este, pero no consolida con el Emisor.





E. Propiedades, Planta y Equipo.

El Emisor no cuenta con mobiliario y equipo significativos a la fecha.

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias.

El Emisor no ha invertido suma material en la investigación y desarrollo de patentes en los últimos años.

II PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(USD \$)	31/12/2015	31/12/2014
LIQUIDEZ		
Activo Corriente	34,998	10,000
Pasivo Corriente	-	-
 Razón Corriente	 -	 -

En el año terminado al 31 de diciembre de 2015, el Emisor no presenta pasivos corrientes debido a que no se ha liquidado la emisión de bonos corporativos.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/12/2015	31/12/2014
RECURSOS DE CAPITAL		
Cuentas por Pagar Accionistas	31,500	-
Patrimonio - Acciones Comunes	10,000	10,000
Déficit	(6,502)	-
Total de Recursos de Capital	34,998	10,000

En el año terminado al 31 de diciembre de 2015, los recursos de capital provenían básicamente de las cuentas por pagar accionistas a largo plazo.

C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/12/2015	31/12/2014
ESTADO DE RESULTADOS		
Gastos Generales y Administrativos	6,399	-
Interés Bancario	103	-
Total de gastos y pérdida	6,502	-

En el año terminado al 31 de diciembre de 2015, el Emisor solo presenta gastos ya que a la fecha el arrendatario no ha terminado la mudanza al inmueble y por lo tanto no ha iniciado el cobro de los alquileres.

D. Análisis de perspectivas

Aunque D-Four, S.A. mantendrá contratos de arrendamiento renovables automáticamente por períodos iguales, con aumentos anuales pactados, sus perspectivas de crecimiento dependerá del desempeño económico de Panamá y sobretodo del mercado de arrendamiento de locales comerciales.

III PARTE

Identidad, Funciones y otra Información Relacionada

A. Directores y Dignatarios

Ninguna persona indicada en este apartado ha sido designada en su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.

A la fecha, la Junta Directiva del Emisor estar conformada por las siguientes personas:

Israel Mordechai:	Presidente
Simón Obadía Tarazi:	Secretario
Omer Israel Turgeman:	Tesorero



Mordechai Israel (Presidente)

Fecha de nacimiento: 22 de Abril de 1957

Nacionalidad: Panameña

E-mail: motyisra55@gmail.com

Apartado Postal: 0816-05364

Tel: (507) 217-7035

Fax: (507) 217-8750

Biografía:

El señor Mordechai Israel, nacido en Israel y nacionalizado panameño, miembro de una familia de comerciantes por excelencia, cuenta con 34 años de experiencia en el campo del comercio, socio mayoritario de las empresas del Grupo Inversiones Pocahontas, S.A. (Almacenes Oca Loca), empresa de Bienes Raíces y compañía que se dedica a la Importación y Exportación de mercadería en la Zona Libre. Es Socio Ancla y uno de los principales socios de Promotores del Este, S.A., empresa propietaria del nuevo proyecto Mega Mall de la 24 de Diciembre..

Simon Obadia Tarazi (Secretario)

Fecha de nacimiento: 13 de febrero de 1979

Nacionalidad: Panameña

E-mail: simonobadia@wipet.com

Apartado Postal: 0816-05364

Tel: (507) 303-6051

Fax: (507) 303-6050

Biografía:

Miembro también proveniente de familia comerciante, realizó estudios en la República de Panamá, es socio de las empresas del Grupo de Inversiones Pocahontas, S.A., Presidente y Representante Legal de empresas de Bienes Raíces y de empresas establecidas en la Zona Libre de Colón.

Omer Israel Turgeman (Tesorero)

Fecha de nacimiento: 23 de noviembre de 1987

Nacionalidad: Panameña

E-mail: omeri2311@icloud.com

Apartado Postal: 0816-05364

Tel: (507) 441-7080

Fax: (507) 441-1845

Biografía:

Realizó estudios en la República de Panamá, pertenece a familia de comerciantes, ocupa la posición como Dignatario y Director de varias empresas del Grupo de Inversiones Pocahontas, S.A., actualmente maneja la empresa Miss Fashion, S.A., dedicada a la Importación y Exportación de prendas de vestir para niños, damas y caballeros. Cuenta también con oficina de operación en China.



B. Principales Ejecutivos y Administradores

El Emisor, al ser una sociedad tenedora de acciones no operativa, no mantiene personal o fuerza laboral contratada.

C. Asesores Legales Externos

El Emisor no cuenta con asesores legales externos.

Para la presente emisión de Bonos Corporativos, la firma forense ADAMES| DURÁN| ALFARO| LÓPEZ (“ADURAL”) ha fungido como los asesores legales externos del Emisor.

A continuación suministramos información de contacto de ADURAL:

Contacto Principal:	Nadiuska López Moreno de Abood
Dirección Comercial:	Calle 50, Edificio Global Bank, Piso 24, Oficina 2406
Apartado Postal:	0816-01832
Correo Electrónico:	nlabood@adural.com
Página Web:	www.adural.com
Teléfono:	(507) 340-3059
Fax:	(507) 340-3064

D. Asesores Legales Internos

A la fecha de impresión del presente prospecto informativo, el Emisor no cuenta con asesores legales internos.

E. Auditores

Auditores Externos

A la fecha, los Auditores Externos del Emisor es la firma Nexia Auditores Panamá. El contacto principal es el Licenciado Bartolomé Mafla, email: jmafla@nexiapanama.com, Tel: 302-7800 ubicados en Via Brasil, Calle Acueducto, Edificio Nexia Brasil 405, Piso 6

A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

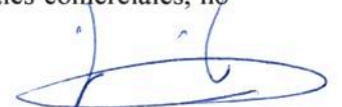
Auditor Interno

A la fecha, el Emisor no cuenta con auditores internos.

A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

F. Compensación

El Emisor, al ser una compañía con el propósito único de ser dueña de los locales comerciales, no



mantiene ejecutivos ni colaboradores, por ende no otorga compensación alguna por servicios profesionales u obligaciones bajo planilla laboral.

G. Gobierno Corporativo

El Emisor no cuenta con normas de Gobierno Corporativo.

H. Propiedad Accionaria

El cuadro a continuación incluye información global sobre las acciones propiedad de los directores, dignatarios, ejecutivos, administradores y otros empleados del Emisor.

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del Total de Acciones En circulación	Numero de Accionistas	% Que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos, y Administradores	100	100	1	100
Otros Empleados	0	0	0	0

I. Partes relacionadas, vínculos y afiliaciones

Global Bank Corporation, quien actúa como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente Emisión, también ha suscrito Contrato de Suscripción en Firme para suscribir la totalidad de los Bonos de la Serie A y de la Serie B de manera inicial.

Global Bank Corporation es propietario del cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación de Global Valores, S.A., quien es la casa de valores y puesto de bolsa exclusivo de la emisión, y de Global Financial Funds, S.A. , agente Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración a que se establecerá a favor de los tenedores registrados de los Bonos Corporativos de la Serie A y B.

Global Valores S.A., Puesto de Bolsa exclusivo para la emisión, es miembro de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y participante de la Central Latinoamericana de Valores ("LatinClear").

El Emisor, Inversiones Pocahontas y M & M Real State comparten accionistas en común.

J. Tratamiento Fiscal

Los titulares de los Bonos emitidos por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Texto Único de la Ley del Mercado de Valores de la República de Panamá:



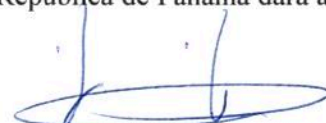
Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital: El Artículo 334 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, que contempla lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses: De conformidad con el Artículo 335 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, que contempla lo preceptuado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. 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 cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor. Esta sección es un resumen de disposiciones legales vigentes y se incluye con carácter meramente informativo.

Exoneración de Responsabilidad: Queda entendido que el Emisor y el Fiduciario no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance de la Ley 18 de 2006 y su modificaciones, así como del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, afectando de alguna manera los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la



inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un Bono deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los Bonos, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos. Además, los Tenedores Registrados aceptan y reconocen que los impuestos que graven los pagos que el Emisor tenga que hacer conforme a los Bonos podrían cambiar en el futuro y reconocen, además, que el Emisor no puede garantizar que dichos impuestos no vayan a cambiar en el futuro.

K. Ley Aplicable

La oferta pública de Bonos de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de Panamá, en especial al Texto Único de la Ley del Mercado de Valores y a los Acuerdos, Opiniones y Circulares que expida la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

IV PARTE

RESUMEN FINANCIERO

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	PERÍODO	PERÍODO ANTERIOR
	31/12/2015	31/12/2014
Ventas o Ingresos Totales	0	0
Margen Operativo	0	0
Gastos Generales y Administrativos	(6,502)	0
Utilidad o Pérdida Neta	(6,502)	0
Acciones emitidas y en circulación	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(65)	0
Depreciación y Amortización	0	0

BALANCE GENERAL	PERÍODO	PERÍODO ANTERIOR
	31/12/2015	31/12/2014
Activo Circulante	34,998	10,000
Activos Totales	34,998	10,000
Pasivo Circulante	0	0
Deuda a Largo Plazo	31,500	0

Acciones Preferidas	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(6,502)	0
Patrimonio Total	3,498	10,000
RAZONES FINANCIERAS:		
Dividendo/Acción	0	0
Capital de Trabajo	0	0
Razón Corriente	34,998	10,000
Utilidad Operativa/Gastos financieros	0	0

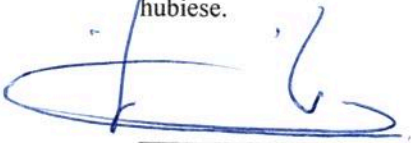
V PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

VI PARTE DIVULGACION

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de los Bonos si los hubiese.

FIRMA(S)



Mordechai Israel
Representante Legal

Informe de Revisión de los Auditores Independientes
a la Junta Directiva y Accionistas de

D-FOUR, S.A.

Estados Financieros

Por el período de tres meses terminados el 31 de
marzo de 2016

30 de Mayo de 2016

D-Four, S.A.

Índice para los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

	Páginas
Informe de Revisión de los Auditores Independientes a la Junta Directiva y Accionistas de D-Four, S.A.	1
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Cambios en la Posición de los Accionistas	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6-14

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE D-FOUR, S.A.

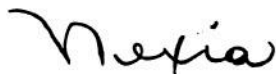
Hemos revisado los estados financieros que se acompañan de D-Four, S.A., (la Empresa) al 31 de marzo de 2016, los cuales comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, cambios en la posición de los accionistas y de flujos de efectivo por los tres (3) meses terminados en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre estos estados financieros con base en nuestra revisión.

Alcance a la Revisión

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a compromisos de revisión. Estas normas requieren la planificación y ejecución de la revisión para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de afirmaciones equívocas importantes. Una revisión se limita principalmente a hacer indagaciones al personal de la Empresa y a la aplicación de procedimientos analíticos a la información financiera y en consecuencia, provee un grado de seguridad menor que una auditoría. Nosotros no hemos realizado una auditoría, por consiguiente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos motive a creer que los estados financieros que se acompañan no están presentados razonablemente, en todos los aspectos de importancia al 31 de marzo de 2016, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



30 de Mayo de 2016
Panamá, República de Panamá

D-FOUR, S.A.

Estado de Situación Financiera Al 31 de marzo de 2016

		Marzo 2016	Diciembre 2015 (Auditado)
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo	5	B/. 32,449	B/. 34,998
Total de activos corrientes		<u>32,449</u>	<u>34,998</u>
Activos no corrientes			
Propiedad	6	6,776,747	-
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	7	<u>3,203,898</u>	-
Total de activos no corrientes		<u>9,980,645</u>	-
Total de activos		<u>B/. 10,013,094</u>	<u>B/. 34,998</u>
PASIVOS Y POSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS			
Pasivos corrientes			
Obligaciones bancarias	8	B/. 10,000,000	B/. -
Total de pasivos corrientes		<u>10,000,000</u>	-
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar accionistas	9	<u>40,500</u>	<u>31,500</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>40,500</u>	<u>31,500</u>
Total de pasivos		<u>10,040,500</u>	<u>31,500</u>
Posición de los accionistas			
Capital en acciones	10	10,000	10,000
Déficit acumulado		<u>(37,406)</u>	<u>(6,502)</u>
Total de posición de los accionistas		<u>(27,406)</u>	<u>3,498</u>
Total de pasivo y posición de los accionistas		<u>B/. 10,013,094</u>	<u>B/. 34,998</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros revisados.

D-FOUR, S.A.

Estado de Resultados Integrales

Para el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016

	Notas	Marzo <u>2016</u>	Marzo <u>2015</u> <u>(Auditado)</u>
Ingresos		B/. -	B/. -
Gastos generales y administrativos			
Honorarios profesionales		(7,500)	-
Tasa única		-	(350)
Bonos		-	(6,000)
Gastos ITBMS		(876)	(5)
Cargos bancarios		<u>(22,528)</u>	<u>(79)</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>(30,904)</u>	<u>(6,434)</u>
Pérdida en operación		<u>(30,904)</u>	<u>(6,434)</u>
Pérdida neta		<u>B/. (30,904)</u>	<u>B/. (6,434)</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros revisados.

D-FOUR, S.A.

Estado de Cambios en la Posición de los Accionistas Para el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016

	Nota	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total
Saldo al 1 de enero de 2015		B/. 10,000	B/. -	B/. 10,000
Pérdida neta		<u>-</u>	<u>(6,434)</u>	<u>(6,434)</u>
Saldo al 31 de marzo de 2015 (Auditado)	10	<u>10,000</u>	<u>(6,434)</u>	<u>3,566</u>
Saldo al 1 de enero de 2016		10,000	(6,502)	3,498
Pérdida neta		<u>-</u>	<u>(30,904)</u>	<u>(30,904)</u>
Saldo al 31 de marzo de 2016	10	<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. (37,406)</u>	<u>B/. (27,406)</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros revisados.

D-FOUR, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Para el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016

	Marzo 2016	Marzo 2015 (Auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Pérdida neta	B/. (30,904)	B/. (6,434)
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación	<u>(30,904)</u>	<u>(6,434)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de propiedad	<u>(6,776,747)</u>	-
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión	<u>(6,776,747)</u>	-
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Obligaciones bancarias	10,000,000	-
Cuentas por pagar accionistas	9,000	-
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	<u>(3,203,898)</u>	-
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento	<u>6,805,102</u>	-
Disminución de efectivo	(2,549)	(6,434)
Efectivo al inicio del año	<u>34,998</u>	<u>10,000</u>
Efectivo al 31 de marzo	<u>B/. 32,449</u>	<u>B/. 3,566</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros revisados.

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(1) Operaciones y actividades principales

D-Four, S.A., (la Empresa) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.21,000 del 16 de octubre de 2013.

Su actividad principal será la construcción, urbanización, arrendamiento, administración y compra/venta de bienes inmuebles.

La oficina principal de la Empresa se encuentra ubicada en la Ciudad de Panamá, Corregimiento de Juan Díaz, Centro Comercial Los Pueblos Local No. 25-F, Panamá República de Panamá.

Al 31 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de la Empresa estaba conformada por las siguientes personas:

Director – Presidente	Israel Mordechai
Director – Secretario	Simón Obadía Tarazi
Director – Tesorero	Omer Israel Turgeman

Los estados financieros al 31 de marzo de 2016, fueron aprobados por la Administración el 30 de mayo de 2016.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de D-Four, S.A., al 31 de marzo de 2016, fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la administración de la Empresa.

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de D-Four, S.A., al 31 de marzo de 2016, fueron preparados sobre la base de costo histórico. Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, 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 y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(3) Base para la preparación de los estados financieros (Continuación)

(b) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2015, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016.

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo y depósitos en cuentas corrientes bancarias, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición.

(b) Propiedad

La propiedad se presenta al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado; excepto el terreno, el cual se presenta a su costo.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe de la maquinaria y equipo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados integrales, siguiendo el principio de devengado, como costo del período en que se incurren.

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, excluyendo el terreno, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta.

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados integrales.

(c) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas son efectuados a precio de mercado normales.

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(d) Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El Grupo reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(e) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales, inmediatamente como tal cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera.

Cuando se espera que los beneficios económicos futuros surjan a lo largo de varios períodos contables, y la asociación con los ingresos puede determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución.

Los procedimientos de distribución están diseñados a fin de que se reconozca el gasto en los períodos contables en que se consumen los beneficios económicos relacionados con estas partidas.

(f) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Empresa cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Empresa cuando se lleva a cabo su adquisición.

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(f) Instrumentos financieros (continuación)

Pasivos financieros y patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Empresa una vez deducidos todos sus pasivos.

Clasificación de pasivos entre corriente y no corriente

En el estado combinado de situación financiera los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

(5) Efectivo

Al 31 de marzo, el efectivo está constituido de la siguiente manera:

	Marzo 2016	Diciembre 2015 (Auditado)
Banco:		
<u>Cuenta corriente:</u>		
Global Bank Corporation	B/. 32,449	B/. 34,998

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(6) Propiedad

Al 31 de marzo, la propiedad se presenta a continuación:

	Propiedad	Total
Costo		
Al 1 de enero de 2015	B/. -	B/. -
Adquisiciones	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2015		
Adquisiciones	<u>6,776,747</u>	<u>6,776,747</u>
Al 31 de marzo de 2016	<u>6,776,747</u>	<u>6,776,747</u>
Valor razonable al:		
31 de marzo de 2016	<u>B/. 6,776,747</u>	<u>B/. 6,776,747</u>
31 de diciembre de 2015	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>

La propiedad consiste en la finca No.444940 ubicada en el Centro Comercial Mega Mall.

La propiedad está cubierta con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que está sujeta. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.100,000,000 cuyo riesgo es incendio.

(7) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de marzo, los saldos y transacciones entre partes relacionadas se presentan a continuación:

	Marzo 2016	Diciembre 2015 (Auditado)
<u>En Activos:</u>		
Inversiones Pocahontas, S.A.	<u>B/. 3,203,898</u>	<u>B/. -</u>

El saldo por cobrar a Inversiones Pocahontas, S.A., es por financiamiento la cual no tiene garantías, no generan interés y no tienen plazo de vencimiento.

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(8) Obligaciones bancarias

Al 31 de marzo, las obligaciones bancarias se presentan a continuación:

	Marzo 2016	Diciembre 2015 (Auditado)
Global Bank Corporation		
Facilidad #1: Préstamo otorgado para emisión de bonos, serie A por B/.10,000,000 con pagos trimestrales, más intereses con vencimiento a diez (10) años. Los primeros dos (2) años tasa de interés fija en 5.25%, y a partir del tercer año hasta su finalización, Libor 3 meses más 3.75% mínimo 5.25%.	B/.	- B/.
Facilidad #2: Préstamo otorgado para emisión de bonos, serie B por B/.5,000,000 con período de gracia los primeros tres (3) años, luego pagos trimestrales a capital más intereses.		-
Facilidad #3: Préstamo comercial hasta por B/.12,317,648 pago al vencimiento en 180 días. Interés anual del 5.5% más FECI.		
Garantías de facilidades #1 y #2: fideicomiso de garantía constituirse en fideicomiso de garantía a constituirse en Global Financial Funds Corp. a favor de los Tenedores Registrados de los bonos de ambas series el cual contendrá: finca No.59647 ubicada en Albrook Mall, finca No.444940 ubicada en Mega Mall, cesión total de los flujos y contratos de alquileres a través de de una cuenta de concentración provenientes de las tiendas Oca Loca directo al fideicomiso de garantía. Cuenta de reserva de un período de servicio de deuda.		
Garantías de facilidades #3: Fideicomiso de garantía que contenga la finca No.59647. Endoso de seguro contra incendio y todo riesgo por un 80% del valor de las mejoras.	<u>10,000,000</u>	<u>-</u>
Totales pasan...	B/. 10,000,000	B/. -

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(8) Obligaciones bancarias (Continuación)

	Marzo 2016	Diciembre 2015
...Totales vienen	B/. 10,000,000	B/. -
Otras condiciones		
Facilidades #1 y #2: en caso de emitir bonos subordinados solamente estarán garantizados con el crédito general del Emisor, y no podrán recibir pago de intereses hasta que se pague el capital e intereses del período de los bonos no subordinados sobre el período en mención. El capital de los bonos subordinados no podrá ser repagado hasta que no se pague la totalidad del capital de los bonos no subordinados.	<u>10,000,000</u>	<u>-</u>
Total	B/. 10,000,000	B/. -
Obligaciones bancarias porción corriente	<u>(10,000,000)</u>	<u>-</u>
Obligaciones bancarias no corriente	B/. -	B/. -

(9) Cuentas por pagar accionistas

Las cuentas por pagar accionistas corresponden a aportes efectuados, no tienen convenio de pago, ni fecha de vencimiento, ni devengan intereses.

(10) Capital en acciones

A la fecha del informe el capital en acciones de la Empresa está compuesto así:

	<u>Acciones</u>			<u>Valor</u>
	<u>Autorizadas</u>	<u>Emitidas y en circulación</u>	<u>Sin Valor nominal</u>	<u>Total capital</u>
Acciones comunes	100	100	SVN	B/. <u>10,000</u>

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(11) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la Ley 6 del 2 de febrero de 2005, las Empresas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa vigente sobre lo que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada (por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable) y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del impuesto sobre la renta se conoce como "Cálculo Alternativo de Impuesto Sobre la Renta" (CAIR).

A partir del año 2010, sólo harán este cálculo las Empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000).

El Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alternativo de Impuesto Sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta, determinara que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo de Impuesto Sobre la Renta para la determinación del Impuesto Sobre la Renta, produce una tasa efectiva de impuesto sobre la renta que exceda a la tarifa vigente.

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, el artículo 699 del Código Fiscal, la tarifa quedará así:

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa 27.5% a partir del 1 de enero de 2010.
- b) Del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2016

(12) Administración de los riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Empresa incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Empresa son los riesgos de liquidez y financiamiento y riesgo operacional los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos corrientes.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, la Empresa evalúa periódicamente sus recursos y fondos disponibles para que no se afecte la liquidez en sus operaciones contractuales.

(b) Riesgo operacional

Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Empresa, de personal, tecnología e infraestructura, y de los factores externos que no estén relacionados a 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.

Para mitigar el riesgo operacional, la Empresa ha implementado la independencia en la autorización de las transacciones, monetaria y realiza una reconciliación de las transacciones, cumple con los requerimientos regulatorias y legales, aplica las normas de ética en el negocio y desarrolla actividades para cubrir el riesgo, incluyendo políticas de seguridad de información.