

**REPUBLICA DE PANAMA**

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

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

**ANEXO No. 2**

**FORMULARIO IN-T**

**INFORME DE ACTUALIZACION**

**Trimestral**

**Trimestre Terminado el 30 de Junio de 2017**

**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: 201-2991 Fax: 201-2992

DIRECCION DEL EMISOR: Corregimiento Bella Vista, Ave. Balboa Torre Bac Piso 21

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

### ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

#### A. Liquidez

(USD \$)	30/06/17	31/03/17	30/12/16
<b>LIQUIDEZ</b>			
Activo Corriente	380,935	344,477	305,412
Pasivo Corriente	15,087,251	15,006,501	15,005,714
Razón Corriente	0.025x	0.023x	0.02x

En el trimestre terminado al 30 de Junio del 2017, la liquidez del Emisor era de 0.025 veces producto de que se recibieron seis (6) meses de alquileres y se pagaron seis (6) meses de intereses.

#### B. Recursos de Capital

(USD \$)	30/06/17	31/03/17	31/12/16
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>			
Deuda Financiera	15,000,000	15,000,000	15,000,000
Cuenta por pagar Accionistas	80,750	80,750	80,750
Patrimonio – Acciones Comunes	10000	10,000	10,000
ITBMS por pagar	6,501	6,501	4,974
Deficit	(574,307)	(536,292)	(504,597)
Total de Recursos de Capital	14,522,944	14,560,959	14,591,127

En el trimestre al 30 de Junio del 2017, los recursos de capital provenían básicamente de los Ingresos por alquileres que mantiene el Emisor.

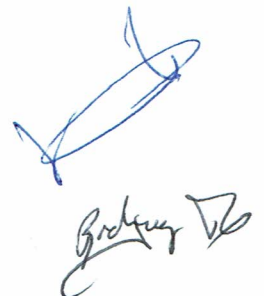
#### C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	30/06/17	31/03/17	31/12/16
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>			
<b>Ingresos</b>	493,800	246,900	633,500
Gastos Generales y Administrativos	(115,871)	(541,235)	(541,235)
Interés Bancario	(447,639)	(221,319)	(590,360)
Total de gastos y perdida	(69,710)	(31,695)	(408,095)

En el Trimestre terminado al 30 de Junio de 2017, el Emisor presenta gastos por B/.563,510 y a la fecha el arrendatario solo recibió seis (6) meses de cobro de alquiler.

#### 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.

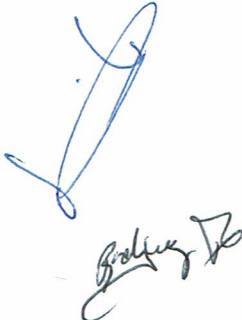


**II PARTE**  
**RESUMEN FINANCIERO**

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e Industrial

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL 30/06/17	ANTERIOR 31/03/17	ANTERIOR 31/12/16
Ventas o Ingresos Totales	493,800	246,900	633,500
Margen Operativo	0	0	0
Gastos Generales y Administrativos	563,510	(278,595)	(1,131,595)
Utilidad o Pérdida Neta	(69,710)	(31,695)	(498,095)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(697)	(317)	(4,981)
Depreciación y Amortización	112,946	56,473	225,892

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL 30/06/17	ANTERIOR 31/03/17	ANTERIOR 31/12/16
Activo Circulante	380,935	344,477	305,412
Activos Totales	14,522,944	14,560,959	14,591,867
Pasivo Circulante	15,006,501	15,006,501	15,005,714
Cuenta por pagar Accionista	80,750	80,750	80,750
Acciones Preferidas	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(574,307)	(536,292)	(504,597)
Déficit de Patrimonio	(564,307)	(526,292)	(494,597)
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>			
Dividendo/Acción	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0
Razón Corriente	0.025	0.023	0.02
Utilidad Operativa/Gastos financieros	447,639	221,319	590,360



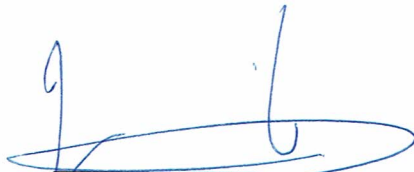


### IIIPARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

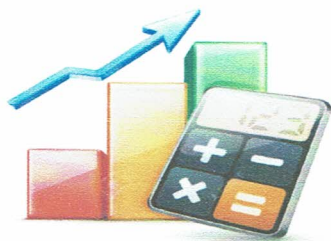
### IVPARTE DIVULGACION

La divulgación se hará mediante el envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.



Mordechai Israel  
Representante Legal





***D-FOUR, S.A.***  
***Estados Financieros Internos***  
***al 30 de Junio de 2017***

---

**D FOUR, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**30 de Junio del 2017**

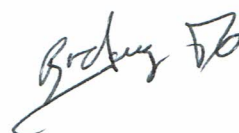

<b>ACTIVOS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>380,935</u>	B/. <u>13,961</u>
<b>Total activos corrientes</b>		
<b>Activos no Corrientes</b>		
Edificio- Mejoras Fijas-Neto	6,437,910	6,776,748
Cuentas por cobrar relacionadas	7,704,099	3,227,077
Gastos e impuestos por adelantado		
<b>Total activos corrientes</b>	<u>14,142,009</u>	<u>10,003,825</u>
<b>Total Activos</b>	B/. <u><u>14,522,944</u></u>	B/. <u><u>10,017,786</u></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas por pagar otras	6,501	5,180
Prestamo por pagar	B/. <u>10,000,000</u>	B/. <u>10,000,000</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>	6,501	10,005,180
<b>Pasivos no Corrientes</b>		
Bonos por pagar	15,000,000	
Cuentas por pagar accionistas	80,750	58,250
<b>Total pasivos corrientes</b>	<u>15,087,251</u>	<u>10,063,430</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u>15,087,251</u>	<u>10,063,430</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	<u>(574,307)</u>	<u>(55,644)</u>
<b>Total Patrimonio</b>	<u>(564,307)</u>	<u>(45,644)</u>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	B/. <u><u>14,522,944</u></u>	B/. <u><u>10,017,786</u></u>

**D FOUR, S.A.****Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 30 de Junio 2017**

	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
Ingresos	B/.	493,800	B/.	148,000
<b>Gastos generales y administrativos</b>				
Gastos Registro Bono				(7,500)
Honorarios Contabilidad		(300)		
Gastos de I.T.B.M.S.		(5)		(876)
Cargo Bancario		(71)		(22,561)
Impuestos		(1,779)		
Otros Gastos		(770)		
Depreciación – Edificio		(112,946)		
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>	B/.	<u>(115,871)</u>	B/.	<u>(30,937)</u>
<b>Utilidad (Pérdida) en operaciones</b>		<u>377,929</u>		<u>117,063</u>
<b>Otros Gastos</b>				
Intereses Financieros Netos		(447,639)		(166,205)
<b>Total de Otros Gastos</b>		<u>(447,639)</u>		<u>(166,205)</u>
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	B/.	<u><u>(69,710)</u></u>	B/.	<u><u>(49,142)</u></u>

**D FOUR, S.A.****Estado de Flujos de Efectivo****Por el período que terminó el 30 de Junio del 2017**

	2017	2016
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (38,015)	B/. (18,238)
Ajuste por: Depreciación Edificio	56,473	
<b>Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo</b>	<u>18,458</u>	<u>(18,238)</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar		
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversion</b>		
Adquisición de edificio		
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		-
<b>Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación</b>	<u>18,458</u>	<u>(18,238)</u>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Obligaciones Bancarias		
Cuentas por pagar otras		5,180
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	18,000	(23,180)
<b>Cuentas por pagar accionistas</b>		<u>17,750</u>
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>18,000</u>	<u>(250)</u>
<b>Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo al 30 de Junio del 2017	36,458	(18,488)
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Marzo 2017	344,477	32,449
	<u>B/. 380,935</u>	<u>B/. 13,961</u>





**D FOUR, S.A.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**

**Por el año que terminó el 30 de Junio del 2017**

	<b>Acciones Comunes</b>	<b>Déficit Acumulado</b>	<b>Total Patrimonio</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2016</b>	B/. 10,000	B/. (504,597)	B/. (494,597)
Utilidad	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 1 de Enero de 2017	B/. 10,000	B/. (504,597)	B/. (494,597)
Ganancia ( Perdida )	<hr/>	(69,710)	(69,710)
<b>Saldo al 30 de Junio de 2017</b>	<b><u>B/. 10,000</u></b>	<b><u>B/. (574,307)</u></b>	<b><u>B/. (564,307)</u></b>



## Informe de Estados Financieros Interinos

Hemos preparado los Estados Financieros Interinos que se acompañan de D-FOUR, S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera interino al 30 de Junio de 2017 y los Estados de Resultado Integrales Interinos, el Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y Flujos de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad mas significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de la Empresa.

Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libre de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, así como aplicar políticas de contabilidad apropiadas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de D-FOUR, S.A. Al 30 de Junio del 2017 y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el periodo terminado en esta fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 26 de Julio del 2017



*Representante Legal  
Mordechai Israel*



*Julio C. Rodriguez  
CPA No.0743-2006*

Panamá, 10 de julio de 2017.

Señor (a)  
D-Four, S.A.  
Ciudad.-

**Ref.: Fideicomiso GTIA-152-15**

Estimado Señor (a):

Sean nuestras primeras líneas portadora de un cordial saludo.

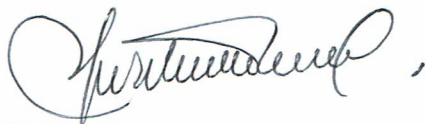
Por medio de la presente GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP., sociedad organizada a las leyes de la República de Panamá y con licencia fiduciaria No. 4-96 de 16 de febrero de 1996 en calidad de fiduciario y en cumplimiento a nuestra obligación de rendir cuenta, le presentamos los siguientes informes de los Bienes Administrados en Fideicomiso al 30 de junio de 2017:

- Balance General (no auditado)
- Estado de Resultado (no auditado)
- Informe de variación del Fideicomiso
- Detalle de Bienes (Adjunto).

Esta rendición de cuenta se considerará correcta si dentro de los 90 días siguientes a la fecha de esta confirmación, no se nos informa lo contrario.

Sin otro particular,

Atentamente,  
**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



**Yuriko Uno**  
Gerente Sr. Operaciones Fideicomiso



**Néilda Chamizo**  
Oficial de Contabilidad de Fideicomiso

**GTIA-152-15 D-Four**  
**BALANCE GENERAL**  
30 June 2017

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES**

Cuentas de Ahorros Global Bank	\$	117,612.44
Dep. a Plazo Fijo Global Bank		200,000.00
Cuentas por Cobrar DPF		235.62

Total de Activos Corrientes 317,848.06

**INVERSIONES**

Total de Inversiones 0.00

**OTROS ACTIVOS**

Total de Otros Activos 0.00

**Total de Activos** \$ **317,848.06**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVOS CORRIENTES**

Total de Pasivos Corrientes 0.00

**PATRIMONIO**

Aportes al Fideicomiso	\$	16,017,889.28
Retiros del Fideicomiso		(15,701,825.83)
Ganancia (Pérdida) Neta		1,784.61

**Total Pasivo y Patrimonio** \$ **317,848.06**

**CUENTA DE ORDEN (ACTIVO)**

Hipotecas Bienes Inmuebles	\$	47,100,000.00
----------------------------	----	---------------

Total Cuentas de Orden (Activo) \$ 47,100,000.00

**CUENTA DE ORDEN (PASIVO)**

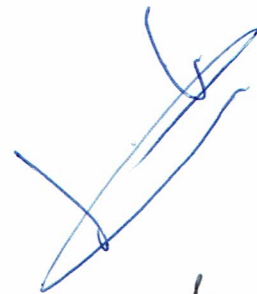
Contra Cta Hip Bienes Inmueble	\$	47,100,000.00
--------------------------------	----	---------------

Total Cuentas de Orden (Contracuenta) \$ 47,100,000.00



**GTIA-152-15 D-Four**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**For the Twelve Months Ending 30 June 2017**

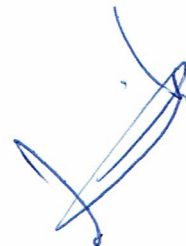
	Current Month	Year to Date
<b>INGRESOS</b>		
Intereses Cuenta de Ahorros	\$ 143.00	\$ 1,548.99
Intereses Dep. Plazo Fijo	164.39	235.62
Total Ingresos	<u>307.39</u>	<u>1,784.61</u>
<b>GASTOS</b>		
Total de Gastos	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<u>\$ 307.39</u>	<u>\$ 1,784.61</u>



*Boedey 76*

**GTIA-152-15 D-Four**  
 Reporte de Variación del Fideicomiso  
 As of: 30 June 2017

<u>Tipo de Bien</u>	<u>Balance Inicial</u>		<u>Debitos</u>		<u>Créditos</u>	<u>Variación del Mes</u>		<u>Balance Final</u>
Cuentas de Ahorros Global	256,213.99	\$	88,204.00	\$	(226,805.55)	\$	(138,601.55)	\$ 117,612.44
Dep. a Plazo Fijo Global B	200,000.00		0.00		0.00		0.00	200,000.00
Cuentas por Cobrar DPF	71.23		164.39		0.00		164.39	235.62
Aportes al Fideicomiso	(15,929,828.28)		0.00		(88,061.00)		(88,061.00)	(16,017,889.28)
Retiros del Fideicomiso	15,475,020.28		226,805.55		0.00		226,805.55	15,701,825.83
Intereses Cuenta de Ahorro	(1,405.99)		0.00		(143.00)		(143.00)	(1,548.99)
Intereses Dep. Plazo Fijo	(71.23)		0.00		(164.39)		(164.39)	(235.62)
Hipotecas Bienes Inmueble	47,100,000.00		0.00		0.00		0.00	47,100,000.00
Contra Cta Hip Bienes Inm	(47,100,000.00)		0.00		0.00		0.00	(47,100,000.00)
<b>Totals</b>	<b>0.00</b>	<b>\$</b>	<b>315,173.94</b>	<b>\$</b>	<b>(315,173.94)</b>	<b>\$</b>	<b>0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>




Panamá 10 de Julio de 2017

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES**  
Ciudad.-

**Ref.: Fideicomiso GTIA-152-15 de la Emisión de Bonos D-FOUR, S.A.**

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por **D-FOUR, S.A.** para garantizar la Serie A por un monto de US\$10.000.000.00 y la Serie B por un monto de US\$5.000.000.00 de la emisión pública de Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta **US\$40,000,000.00**, emitidos en forma nominativa, registrada y sin cupones., aprobada mediante la Resolución de registro y autorización para oferta pública SMV No. 617-15 de 30 de septiembre de 2015, certifica al 30 de Junio de 2017, la siguiente información a saber:

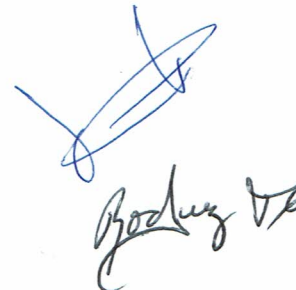
- I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso asciende a la suma de US\$47,417,848.06; de los cuales la suma de US\$317,848.06 se encuentra registrada en las cuentas bancarias del fideicomiso y la suma de US\$47,100,000.00 está conformada por bienes hipotecados al fideicomiso.

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Descripción	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	Cuenta de Concentración	91,959.76	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	Cuenta de Reserva	25,652.68	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	Depósitos a plazo fijo	200,235.62	N/A	
Hipotecas	Finca: 59647	1	Hipoteca y anticresis hasta por la suma de \$15MM, según Escritura Pública No.9,883 del 01 de agosto de 2016.	27,100,000.00	Avance	24-nov-16
Hipotecas	Finca: 30140795	1		20,000,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	27-dic-16
<b>Total</b>				<b>47,417,848.06</b>		

II. Bienes Cedidos:

- **Flujos provenientes de los contratos de los arrendamientos que hayan sido cedidos a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A y B.**

Propietario	Detalle de Fincas	Ubicación	Fecha de Vencimiento
M&M REAL STATE S.A.	59647	C.C. Los Pueblos, Albrook Mall, Panamá	02/05/2021
D-FOUR S.A.	30140795	Local D-4 Edificio P.H. MEGA MALL, 24 de Diciembre, Nuevo Tocumen, Panamá	02/05/2021



**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**  
**DETALLE DE BIENES EN FIDEICOMISO**

AL 30 DE JUNIO DE 2017

**GTIA-152-15**

**D-Four, S.A.**

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Descripción	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	Cuenta de Concentración	91,959.76	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	Cuenta de Reserva	25,652.68	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	Depósitos a plazo fijo	200,235.62	N/A	
Hipotecas	Finca: 59647	1	Hipoteca y anticresis hasta por la suma de \$15MM, según Escritura Pública No.9,883 del 01 de agosto de 2016.	27,100,000.00	Avance	24-nov-16
Hipotecas	Finca: 30140795	1		20,000,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	27-dic-16
<b>Total</b>				<b>47,417,848.06</b>		

*[Handwritten Signature]*  
 2017/06/30