

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 Septiembre 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.

RESOLUCION : SMV No. 617-15 30 de Septiembre del 2015

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

PLAZO : 7 AÑOS

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 \$)	30/09/17	30/06/17	31/03/17	30/12/16
LIQUIDEZ				
Activo Corriente	389,337	380,935	344,477	305,412
Pasivo Corriente	15,086,788	15,087,251	15,006,501	15,005,714
Razón Corriente	0.026x	0.025x	0.023x	0.02x

En el trimestre terminado al 30 de Septiembre del 2017, la liquidez del Emisor era de 0.026 veces producto de que se recibieron nueve (9) meses de alquileres y se pagaron nueve (9) meses de intereses.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	30/09/17	30/06/17	31/03/17	31/12/16
RECURSOS DE CAPITAL				
Deuda Financiera	15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
Cuenta por pagar Accionistas	80,750	80,750	80,750	80,750
Patrimonio – Acciones Comunes	10,000	10000	10,000	10,000
ITBMS por pagar	6,038	6,501	6,501	4,974
Deficit	(630,668)	(574,307)	(536,292)	(504,597)
Total de Recursos de Capital	14,466,120	14,522,944	14,560,959	14,591,127

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

C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	30/09/17	30/06/17	31/03/17	31/12/16
ESTADO DE RESULTADOS				
Ingresos	740,700	493,800	246,900	633,500
Gastos Generales y Administrativos	(193,465)	(115,871)	(541,235)	(541,235)
Interés Bancario	(673,306)	(447,639)	(221,319)	(590,360)
Total de gastos y perdida	(126,071)	(69,710)	(31,695)	(408,095)

En el Trimestre terminado al 30 de Septiembre de 2017, el Emisor presenta gastos por B/.866,771 y a la fecha el arrendatario recibió nueve (9) 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	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR	ANTERIOR	ANTERIOR
	30/09/17	30/06/17	31/03/17	31/12/16
Ventas o Ingresos Totales	740,700	493,800	246,900	633,500
Margen Operativo	0	0	0	0
Gastos Generales y Administrativos	866,771	563,510	(278,595)	(1,131,595)
Utilidad o Pérdida Neta	(126,071)	(69,710)	(31,695)	(498,095)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(1,260)	(697)	(317)	(4,981)
Depreciación y Amortización	169,419	112,946	56,473	225,892

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR	ANTERIOR	ANTERIOR
	30/09/17	30/06/17	31/03/17	31/12/16
Activo Circulante	389,337	380,935	344,477	305,412
Activos Totales	14,466,120	14,522,944	14,560,959	14,591,867
Pasivo Circulante	15,006,038	15,006,501	15,006,501	15,005,714
Cuenta por pagar Accionista	80,750	80,750	80,750	80,750
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(630,668)	(574,307)	(536,292)	(504,597)
Déficit de Patrimonio	(620,668)	(564,307)	(526,292)	(494,597)
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0	0
Razón Corriente	0.026	0.025	0.023	0.02
Utilidad Operativa/Gastos	673,306	447,639	221,319	590,360


Rodríguez, V.

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.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a dot at the top, a horizontal line, and a large loop on the right side, all enclosed within a horizontal oval.

Mordechai Israel
Representante Legal

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rodriguez" followed by a stylized flourish.

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 Septiembre 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 más 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 Septiembre 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, 28 de Octubre del 2017



*Representante Legal
Mordechai Israel*



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



D-FOUR, S.A.
Estados Financieros Internos
al 30 de Septiembre del 2017

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

ACTIVOS	2017	2016
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>389,337</u>	B/. <u>4,780,509</u>
Total activos corrientes		
Activos no Corrientes		
Edificio- Mejoras Fijas-Neto	6,381,437	6,776,748
Intereses por cobrar	247	
Cuentas por cobrar relacionadas	7,695,099	3,215,898
Gastos e impuestos por adelantado		8,358
Total activos no corrientes	<u>14,076,783</u>	<u>10,001,004</u>
Total Activos	B/. <u><u>14,466,120</u></u>	B/. <u><u>14,781,513</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por pagar otras	B/. 6,038	B/. 740
Prestamo por pagar		
Total pasivos corrientes	<u>6,038</u>	<u>740</u>
Pasivos no Corrientes		
Bonos por pagar	15,000,000	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	80,750	67,250
Total pasivos no corrientes	<u>15,080,750</u>	<u>15,067,250</u>
Total Pasivos	<u>15,086,788</u>	<u>15,067,990</u>
PATRIMONIO		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	(630,668)	(296,477)
Total Patrimonio	<u>(620,668)</u>	<u>(286,477)</u>
Total Pasivos y Patrimonio	B/. <u><u>14,466,120</u></u>	B/. <u><u>14,781,513</u></u>



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

		2017		2016
Ingresos	B/.	740,700	B/.	386,600
Gastos generales y administrativos				
Gastos Registro Bono				(218,844)
Honorarios Contabilidad		(450)		(1,284)
Honorarios Legales				(15,000)
Honorarios Profesionales		(20,000)		
Gastos de I.T.B.M.S.		(7)		(1,926)
Cargo Bancario		(101)		(23,289)
Impuestos		(1,779)		(48,746)
Otros Gastos		(1,709)		(960)
Depreciación – Edificio		(169,419)		
Total de gastos generales y administrativos	B/.	<u>(193,465)</u>	B/.	<u>(310,049)</u>
Utilidad (Perdida) en operaciones		<u>547,235</u>		<u>76,551</u>
Otros Gastos				
Intereses Financieros Netos		<u>(673,306)</u>		<u>(366,528)</u>
Total de Otros Gastos		<u>(673,306)</u>		<u>(366,528)</u>
Utilidad (Perdida) Neta	B/.	<u>(126,071)</u>	B/.	<u>(289,977)</u>



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

	2017	2016
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (56,361)	B/. (240,371)
Ajuste por: Depreciación Edificio	56,473	
Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo	<u>112</u>	<u>(240,371)</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar		740
Gastos e Impuestos pagados por anticipado		8,358
Intereses de DPF	(710)	
Flujo de efectivo de las actividades de inversion		
Adquisición de edificio		
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión	<u>(710)</u>	<u>9,098</u>
Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación	<u>(598)</u>	<u>(231,273)</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias		5,000,000
Cuentas por pagar otras		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	9,000	(11,179)
Cuentas por pagar accionistas		9,000
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>8,402</u>	<u>4,997,821</u>
Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo		
Efectivo y equivalente de efectivo al 30 de Septiembre del 2017	8,402	4,766,548
Efectivo y equivalente de efectivo al 30 de Junio 2017	380,935	13,961
B/. 389,337	<u><u>389,337</u></u>	<u><u>B/. 4,780,509</u></u>



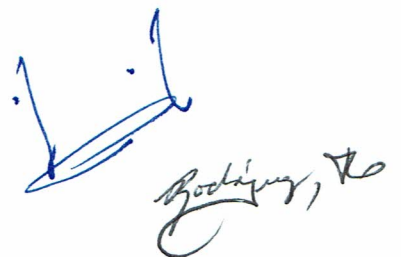
Rodriguez, V6

D FOUR, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año que terminó el 30 de Septiembre del 2017

	Acciones Comunes	Déficit Acumulado	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	B/. 10,000	B/. (504,597)	B/. (494,597)
Utilidad			
Saldo al 1 de Enero de 2017	<u>10,000</u>	<u>-504,597</u>	<u>-494,597</u>
Ganancia (Perdida)		<u>(126,071)</u>	<u>(126,071)</u>
Saldo al 30 de Septiembre de 2017	<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. (630,668)</u>	<u>B/. (620,668)</u>



Rodriguez, R

Panamá, 12 de octubre 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 financieros de los Bienes Administrados en Fideicomiso al 30 de septiembre de 2017:

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

Esta información 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



Nérida Chamizo
Oficial de Contabilidad de Fideicomiso



GTIA-152-15 D-Four**BALANCE GENERAL**

30 September 2017

ACTIVOS**ACTIVOS CORRIENTES**

Cuentas de Ahorros Global Bank	\$	155,386.85
Dep. a Plazo Fijo Global Bank		200,493.15
Cuentas por Cobrar DPF		247.18

Total de Activos Corrientes 356,127.18

INVERSIONES

Total de Inversiones 0.00

OTROS ACTIVOS

Total de Otros Activos 0.00

Total de Activos \$ **356,127.18**

PASIVO Y PATRIMONIO**PASIVOS CORRIENTES**

Total de Pasivos Corrientes 0.00

PATRIMONIO

Patrimonio	\$	316,063.45
Aportes al Fideicomiso		264,183.00
Retiros del Fideicomiso		(226,805.55)
Utilidad acumulada		1,784.61
Ganancia (Pérdida) Neta		901.67

Total Pasivo y Patrimonio \$ **356,127.18**

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



Handwritten signature and initials, possibly "Rodriguez, V6".

GTIA-152-15 D-Four
ESTADO DE RESULTADO
For the Three Months Ending 30 September 2017

	Current Month		Year to Date	
INGRESOS				
Intereses Cuenta de Ahorros	\$	150.18	\$	396.96
Intereses Dep. Plazo Fijo		0.00		339.92
Total Ingresos		<u>150.18</u>		<u>736.88</u>
GASTOS				
Total de Gastos		<u>0.00</u>		<u>0.00</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	\$	<u>150.18</u>	\$	<u>736.88</u>



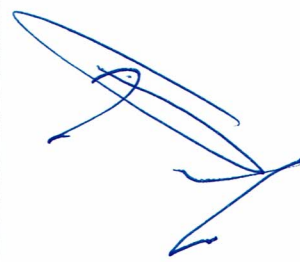
GTIA-152-15 D-Four
 Reporte de Variación del Fideicomiso
 As of: 30 September 2017

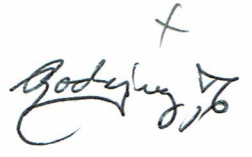
<u>Tipo de Bien</u>	<u>Balance Inicial</u>		<u>Debitos</u>		<u>Créditos</u>		<u>Variación del Mes</u>		<u>Balance Final</u>
Cuentas de Ahorros Global	293,981.22	\$	88,211.18	\$	(226,805.55)	\$	(138,594.37)	\$	155,386.85
Dep. a Plazo Fijo Global B	200,493.15		0.00		0.00		0.00		200,493.15
Cuentas por Cobrar DPF	82.39		164.79		0.00		164.79		247.18
Patrimonio	(316,063.45)		0.00		0.00		0.00		(316,063.45)
Aportes al Fideicomiso	(176,122.00)		0.00		(88,061.00)		(88,061.00)		(264,183.00)
Retiros del Fideicomiso	0.00		226,805.55		0.00		226,805.55		226,805.55
Utilidad acumulada	(1,784.61)		0.00		0.00		0.00		(1,784.61)
Intereses Cuenta de Ahorro	(246.78)		0.00		(150.18)		(150.18)		(396.96)
Intereses Dep. Plazo Fijo	(339.92)		0.00		(164.79)		(164.79)		(504.71)
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)
Totals	0.00	\$	315,181.52	\$	(315,181.52)	\$	0.00	\$	0.00


 [Signature]

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
GTIA-152-15 D-Four, S.A.

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Hipotecas	Finca: 59647	1	27,100,000.00	Avance	24-nov-16
Hipotecas	Finca: 30140795	1	20,000,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	27-dic-16
Total			47,100,000.00		




 +
 Rodriguez 16

Panamá, 17 de octubre 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 Septiembre de 2017, la siguiente información a saber:

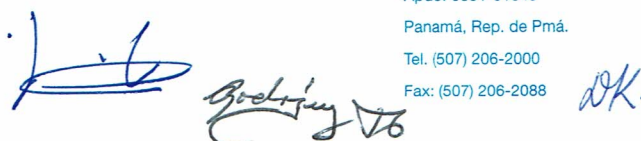
I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso es el que se detalla a continuación:

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	129,644.98	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	25,741.87	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	200,493.15	N/A	
Intereses por Cobrar			247.18	N/A	
Hipoteca Bien Inmueble	59647	1	27,100,000.00	Avance	24-nov-16
Hipoteca Bien Inmueble	30140795	1	20,000,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	27-dic-16
Total			47,456,127.18		

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



Handwritten signature and initials, including "Rodríguez" and "OK".

- Cesión de pólizas y fianzas

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. 01-02-7689-2 sobre la Finca 59647	Aliado Seguros	31/12/2017
Póliza de Incendio	Póliza No. 01-03-61467 sobre la Finca 30140795	Assicurazioni Generali, S.P.A.	29/06/2018

Cesión de las pólizas de seguros de las mejoras sobre las Fincas otorgadas en garantía, emitidas por una Compañía de Seguros aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de dichas mejoras.

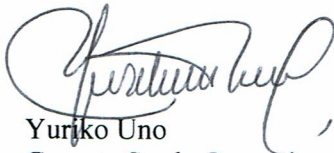
- III. El Prospecto Informativo establece que el valor de los Bienes Inmuebles, determinado por un evaluador independiente aceptable al Fiduciario, represente en todo momento al menos **125%** del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos Serie A y Serie B emitidos y en circulación. La cobertura que resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el monto en circulación de los bonos es de:

mar-17	sep-17	sep-17
314%	314%	314%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega
VP de Fideicomisos