

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 2018

**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

NUMERO DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono : 201-2991 / 201-2992

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

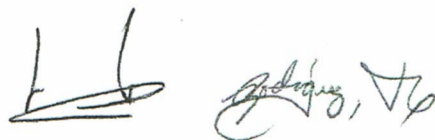
Desde su fundación y hasta la fecha de este Prospecto Informativo, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, permuta o suscripción preferente. Hasta la fecha, el Emisor no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

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.

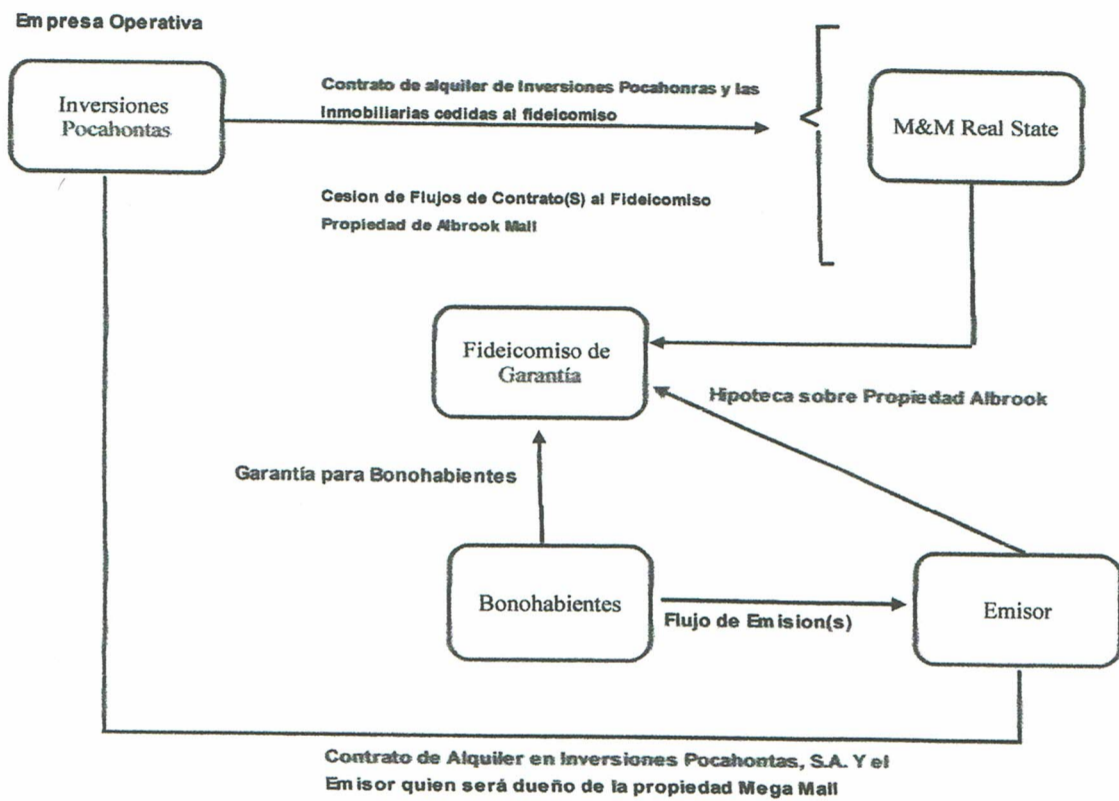
Handwritten signature and initials, possibly "Rodríguez, V. G.", in black ink.

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.

[Handwritten signature]

II PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(USD \$)	31/12/18	31/12/17
LIQUIDEZ		
Activo Corriente	462,019	489,476
Pasivo Corriente	15,065,435	15,082,488
Razón Corriente	0.03	0.028

En el año terminado al 31 de diciembre de 2018, la liquidez del Emisor era de 0.028 veces.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/12/18	31/12/17
RECURSOS DE CAPITAL		
Deuda Financiera	15,000,000	15,082,488
Patrimonio - Acciones Comunes	10,000	10,000
Déficit	(835,060)	(666,310)
Total de Recursos de Capital	14,174,940	14,426,178

En el trimestre terminado al 31 de Diciembre 2018

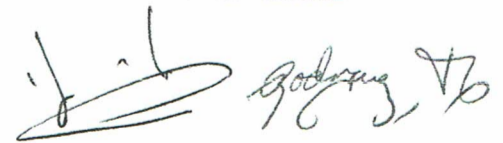
C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/12/18	31/12/17
ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos	987,600	987,600
Gastos Generales y Administrativos	(253,069)	(252,334)
Interés Bancario	(903,281)	(896,979)
Total de gastos y pérdida	(168,750)	(161,713)

En el año terminado al 31 de diciembre de 2018

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) 201 - 2991

Fax: (507) 201 - 2993

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

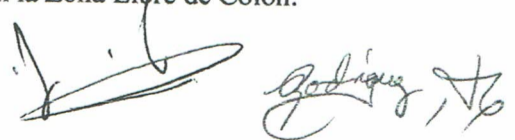
Apartado Postal: 0816-05364

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) 201 - 2991

Fax: (507) 201- 2994

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, el Auditor Externo del Emisor es el Licenciado Julio Cesar Rodriguez, email: jc0550@hotmail.com Telefono 6683-3392 Oficina 201-2994 Dirección: Corregimiento de Bella Vista, Avenida Balboa Torre Bac Piso 21.



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 causarían 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.

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is a stylized, cursive 'L' followed by a horizontal line. The second signature is more complex, appearing to be 'Godínez, D.' with a flourish at the end.

IV PARTE
RESUMEN FINANCIERO

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	PERÍODO TERMINADO 31/12/18	PERÍODO ANTERIOR 31/12/17
Ventas o Ingresos Totales	987,600	987,600
Margen Operativo	85%	86%
Gastos Generales y Administrativos	1,156,350	1,149,313
Utilidad o Pérdida Neta	(168,750)	(161,713)
Acciones emitidas y en circulación	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	1,688	1,617
Depreciación y Amortización	225,892	225,892

BALANCE GENERAL	PERÍODO TERMINADO 31/12/18	PERÍODO ANTERIOR 31/12/16
Activo Circulante	462,019	429,476
Activos Totales	14,240,375	13,996,702
Pasivo Circulante	15,065,435	1,738
Deuda a Largo Plazo	15,060,750	15,080,750
Acciones Preferidas	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(835,060)	(666,310)
Patrimonio Total	(825,060)	(656,310)
RAZONES FINANCIERAS:		
Dividendo/Acción	0	0
Capital de Trabajo	0	0
Razón Corriente	462,019	429,476
Utilidad Operativa/Gastos financieros	0	0




V PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

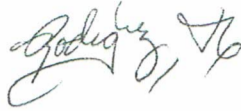
VI PARTE DIVULGACION

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

FIRMA(S)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'I' that are connected and looped together.

Mordechai Israel
Representante Legal

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaduey' followed by a stylized flourish.

Informe de los Auditores Independientes
a la Junta Directiva y Accionistas de
D-Four, S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31-12-18

28 de Enero del 2019

D-FOUR, S.A.

Índice para los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes a la Junta Directiva y Accionistas de Inversiones Pocahontas, S.A.	1-2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-13

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

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan a **D-FOUR, S.A.**, (la Empresa) al 31 de diciembre de 2018, los cuales comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

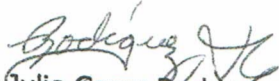
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplan con requisitos éticos, que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, el cual incluye la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Empresa, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la Empresa. Una auditoría también incluye evaluar las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración de la Empresa, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para obtener una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de D-FOUR, S.A., al 31 de Diciembre de 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Julio-Cesar Rodríguez V.

Cedula 3-89-97

CPA 0743-2006

Panamá, República de Panamá.

28 de Enero del 2019

D FOUR, S.A.
Estado de Situación Financiera
31 de Diciembre del 2018

ACTIVOS	2018	2017
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. 462,019	B/. 429,476
Total activos corrientes	<u>462,019</u>	<u>429,476</u>
Activos no Corrientes		
Edificio- Mejoras Fijas-Neto	6,099,073	6,324,964
Cuentas por cobrar relacionadas	7,679,283	7,671,738
Gastos e impuestos por adelantado		
Total activos no corrientes	<u>13,778,356</u>	<u>13,996,702</u>
Total Activos	<u><u>B/. 14,240,375</u></u>	<u><u>B/. 14,426,178</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por pagar otras	B/. 4,685	B/. 1,738
Prestamo por pagar		
Total pasivos corrientes	<u>4,685</u>	<u>1,738</u>
Pasivos no Corrientes		
Bonos por pagar	15,000,000	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	60,750	80,750
Total pasivos no corrientes	<u>15,060,750</u>	<u>15,080,750</u>
Total Pasivos	15,065,435	15,082,488
PATRIMONIO		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	(835,060)	(666,310)
Total Patrimonio	<u>(825,060)</u>	<u>(656,310)</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>B/. 14,240,375</u></u>	<u><u>B/. 14,426,178</u></u>

D FOUR, S.A.**Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 31 de Diciembre del 2018**

	2018		2017	
Ingresos	B/.	987,600	B/.	987,600
Gastos generales y administrativos				
Gastos Registro Bono				
Comision Puesto valores		(150)		(125)
Tasa Unica		(300)		(300)
Honorarios Legales		(20,000)		(20,000)
Honorarios Contabilidad		(1,000)		(1,000)
Gastos de I.T.B.M.S.		(9)		(10)
Cargo Bancario		(143)		(152)
Gastos Legales y notariales				
Supervision Valores(SMV)		(3,250)		(1,000)
Impuestos		(1,744)		(1,779)
Timbres				
Otros Gastos		(581)		(2,076)
Depreciación – Edificio		(225,892)		(225,892)
Total de gastos generales y administrativos	B/.	<u>(253,069)</u>	B/.	<u>(252,334)</u>
Utilidad (Perdida) en operaciones		734,531		735,266
Otros Gastos				
Intereses Financieros Netos		(903,281)		(896,979)
Total de Otros Gastos		<u>(903,281)</u>		<u>(896,979)</u>
Utilidad (Perdida) Neta	B/.	<u>(168,750)</u>	B/.	<u>(161,713)</u>

D FOUR, S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas****Por el año que terminó el 31 de Diciembre del 2018**

	Acciones Comunes	Déficit Acumulado	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	B/. 10,000	B/. (666,310)	B/. (656,310)
Utilidad			
Saldo al 1 de Enero de 2018	<u>10,000</u>	<u>(666,310)</u>	<u>(656,310)</u>
Ganancia (Perdida)		<u>(168,750)</u>	<u>(168,750)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	<u><u>B/. 10,000</u></u>	<u><u>B/. (835,060)</u></u>	<u><u>B/. (825,060)</u></u>

D FOUR, S.A.**Estado de Flujos de Efectivo****Por el período que terminó el 31 de Diciembre del 2018**

	2018	2017
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (168,750)	B/. (161,713)
Ajuste por: Depreciación Edificio	225,892	225,892
Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo	<u>57,142</u>	<u>64,179</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	2,946	(3,976)
Gastos e Impuestos pagados por anticipado		
Intereses de DPF		
Flujo de efectivo de las actividades de inversion		
Adquisición de edificio		
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		
Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación	60,088	60,203
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias		
Cuentas por pagar otras		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	(7,545)	63,861
Cuentas por pagar accionistas	<u>(20,000)</u>	
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>(27,545)</u>	<u>63,861</u>
Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo		
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Diciembre del 2018	32,543	124,064
Efectivo y equivalente de efectivo al Inicio del año	429,476	305,412
B/. 462,019	<u><u>462,019</u></u>	<u><u>B/. 429,476</u></u>

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2018

(1) Operaciones y actividades principales

D-Four, S.A. 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 es la construcción, urbanización, arrendamiento, administración, compra/venta de bienes inmuebles.

Los estados financieros al 31 de Diciembre 2018, fueron aprobados por la Administración el 29 de Enero de 2019

La oficina principal de la Empresa se encuentra ubicada en la Ciudad de Panamá, Avenida Balboa Corregimiento de Bella Vista, Edificio Torre Bac Piso 21.

Al 31 de Diciembre de 2018, la Junta Directiva de la Empresa estaba conformada por las siguientes personas:

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

Los estados financieros al 31 de Diciembre 2018, fueron aprobados por la Administración el 21 de Enero de 2019.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de D-Four, S.A. Al 31 de Diciembre de 2018, 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 de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de D-Four, S.A., al 31 de Diciembre de 2018, 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, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar 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.

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

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

• La preparación de los estados financieros de la Empresa requiere de la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

b.1. Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros u otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza tienen un alto riesgo de causar ajustes de importancia relativa a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

- - La vida útil del edificio.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de Diciembre de 2018, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) 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 2017, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período de Doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2018.

(4) Resumen de las principales políticas contables

(a) Efectivo

El Efectivo está presentado 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.

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

(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 instituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad 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 vida útil de los activos es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Edificio	30 años

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)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 amortizando 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.

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

(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 periodos 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 están diseñados a fin de que se reconozca el gasto en los periodos contables en que se concurren 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 estas 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.

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.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018

(5) Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de Diciembre, el efectivo esta constituido de la siguiente manera:

	Diciembre. 2018	Diciembre. 2017
Global Bank Corporation	B/. 15,628	B/. 90,447
Global Financial Funds Corp.	520	25,831
Global Financial Funds Corp.	217,184	112,210
Deposito a Plazo Fijo	233,332	228,488
Global Bank Corporation	228,687	200,988
Total efectivo y Equivalente de efectivo	<u>B/. 462,019</u>	<u>B/. 429,476</u>

(6) Propiedad

Al 31 de Marzo, la propiedad se presenta a continuación

		Edificio
Costo		
Al 31 de Marzo del 2016	B/. 6,776,748	B/. 6,776,748
Adquisiciones		
Adquisiciones		
31 de Diciembre de 2018		
Depreciación y amortización Acumulada		
Al 31 de Diciembre del 2017	451,784	225,892
Depreciación y amortización Al 31 de Diciembre del 2018	225,892	225,892
	<u>677,676</u>	<u>451,784</u>
Valor razonable		
31 de Diciembre de 2018	<u>B/. 6,099,072</u>	
31 de Diciembre del 2017		<u>B/. 6,324,964</u>

El Deposito a Plazo Fijo en el Global Bank Corporation por B/.228,687.34 genera interes de 1% anual con vencimiento cada 90 días, 12 Febrero 2019. Esta pignorado como Garantia al Fideicomiso 152-15

La propiedad está cubierta con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que está sujeta. Dichas pólizas cubren un limite aproximado de B/.13,000.000 cuyo riesgo es incendio y contenido

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018

(7) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

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

	Diciembre <u>2018</u>	0	Diciembre <u>2017</u>
En activos			
Inversiones Pocahontas, S.A.	<u>B/. 7,679,283</u>		<u>7,671,738</u>

El saldo por cobrar a Inversiones Pocahontas, S.A., es por financiamiento.

(8) Obligaciones bancarias

Al 30 de Septiembre , las obligaciones bancarias se presentan a continuación

	Diciembre <u>2018</u>	Diciembre <u>2017</u>
Global Financial Funds Corp.		
Primera Hipoteca y anticresis por la suma de US\$15,000,000.00 sobre dos fincas propiedad del garante según se detalla en la Escritura Pública No. 9883 de 01 Agosto 2016	<u>15,000,000</u>	<u>15,000,000</u>
Total	15,000,000	15,000,000
Obligaciones bancarias corrientes		
Obligaciones bancarias no corrientes	<u>-15,000,000</u>	<u>-15,000,000</u>
	<u>B/.</u>	<u>B/.</u>
(9) Cuentas por pagar accionistas	<u>B/. 60,750</u>	<u>B/. 80,750</u>

Las cuentas por pagar accionistas 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:

	Acciones			Valor
	Emitidas y en Autorizadas	Circulacion	Sin Valor nominal	Total capital
Capital social autorizado	100	100	SVN	<u>B/.10,000</u>

(11) 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 crédito, mercado, liquidez y financiamiento y riesgo operacional los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Empresa no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con lo términos y condiciones pactadas al momento en que la Empresa adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, la Empresa evalúa y aprueba cada solicitud de crédito antes de efectuar cualquier transacción y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

(b) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Empresa se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores o eventos políticos y económicos.

La Administración de la Empresa evalúa sus proveedores y clientes, relaciones contractuales, variaciones en los precios y tasas e interés, así como, concilia oportunamente cualquier operación posterior de compras o ventas.

D-FOUR, S.A.

RUC 2487062-1-817086 DV 33

Panamá, 4 Febrero del 2019

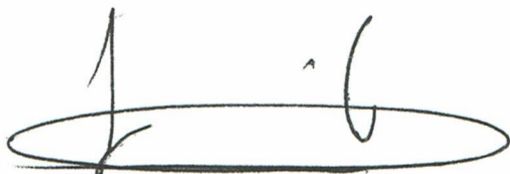
Comunicado de Hecho Importante

D-Four, S.A.

A los tenedores de bonos Emitidos por la Sociedad D-Four, S.A., por medio de la presente se les comunica dando seguimiento a las normativas relacionadas con las obligaciones de divulgación de hechos de importancia, en cumplimiento con el numeral 5 del Artículo 4, del acuerdo No. 3-2008 de 31 de Marzo del 2008, que la Sociedad D-Four, S.A. presentó una pérdida acumulada al final del ejercicio económico del 2018 de Ochocientos treinta y cinco mil sesenta Balboas (B/.835,060) originada por los Gastos Operativos de la empresa más la Depreciación del Bien Inmueble Garante. Esta pérdida representa mas del 20% del patrimonio de la sociedad al cierre del año fiscal 2018. Sin embargo, ratificamos que dichos resultados se encuentran presupuestados en nuestras proyecciones económicas. Y lo mismo no afectaran el normal desenvolvimiento de la empresa ni su capacidad de cumplir con sus compromisos.

Sin otro particular,

Atentamente,



Mordechai Israel
Representante Legal
C.I.P. No. N-18-326

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 14



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.**
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-152-15) D-Four, S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-152-15) D-Four, S.A., y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-152-15) D-Four, S.A., fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estados Financieros Años Anteriores

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-152-15) D-Four, S.A., correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 no han sido auditados, los mismos fueron incluidos para efectos comparativos.

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Fideicomiso de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Achunco, Navarro & Asociados.

19 de marzo de 2019

Panamá, República de Panamá

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -152-15)
D-FOUR, S.A.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

Activo	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> (No auditado)
Activos corrientes:			
Depósitos en banco	4	<u>447,213</u>	<u>339,282</u>
Total de activo		<u>447,213</u>	<u>339,282</u>
Patrimonio			
Aportes del Fideicomitente		123,252	19,610
Utilidades retenidas		<u>323,961</u>	<u>319,672</u>
Total de patrimonio		<u>447,213</u>	<u>339,282</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -152-15)
D-FOUR, S.A.

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (No auditado)
Ingresos:		
Ingresos por intereses	<u>4,289</u>	<u>1,823</u>
Total de ingresos	<u>4,289</u>	<u>1,823</u>
Utilidad neta	<u>4,289</u>	<u>1,823</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -152-15)
D-FOUR, S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Aportes del Fideicomitente	Utilidades retenidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	213,500	317,849	531,349
Aportes al patrimonio	88,060	-	88,060
Retiros al patrimonio	(281,950)	-	(281,950)
Utilidad neta	-	1,823	1,823
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (No auditado)	19,610	319,672	339,282
Aportes al patrimonio	785,466	-	785,466
Retiros al patrimonio	(681,824)	-	(681,824)
Utilidad neta	-	4,289	4,289
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>123,252</u>	<u>323,961</u>	<u>447,213</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA -152-15)
D-FOUR, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (No auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	4,289	1,823
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo de las actividades de operación:		
Ingresos por intereses	(4,289)	(1,823)
Efectivo generado de operaciones:		
Intereses cobrados	4,289	1,823
	<u>4,289</u>	<u>1,823</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación	4,289	1,823
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aportes de patrimonio fideicomitado, neto	785,466	88,060
Retiros de patrimonio Fideicomitente	(681,824)	(281,950)
	<u>103,642</u>	<u>(193,890)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	103,642	(193,890)
Aumento (disminución) neto de efectivo	107,931	(192,067)
Efectivo al inicio del año	<u>339,282</u>	<u>531,349</u>
Efectivo al final del año	<u>447,213</u>	<u>339,282</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

1. Información general

El Fideicomiso es administrado por Global Financial Funds Corp., Compañía Fiduciaria incorporada bajo las leyes de la República de Panamá y opera bajo Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, la cual le permite efectuar negocios de fideicomisos de acuerdo a la Resolución Fiduciaria No.4-96 de 16 de febrero de 1996 y Resolución SBP-FID-A-0036-2018.

D-Four, S.A. (en adelante el "Fideicomitente") y Global Financial Funds Corp., (como Fiduciario) constituyeron el Fideicomiso Global Financial Funds Corp., (GTIA-152-15), mediante Escritura Pública No.9,883 del 1 de agosto de 2016 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, con la finalidad de garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos Corporativos de las Series A por un monto de B/10,000,000 y B por la suma de B/5,000,000 que se describen más adelante, incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como los costos y gastos judiciales que se produzcan derivados del manejo del Fideicomiso.

Mediante Resolución SMV No.617-15 de 30 de Septiembre de 2015, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, se autoriza a D-Four, S.A. a ofrecer Bonos Corporativos por un valor de hasta B/40,000,000, emitidos en forma nominativa y registrada sin cupones.

Los Beneficiarios del presente Fideicomiso son los Tenedores Registrados de los Bonos de la Serie A y B del programa rotativo de los Bonos Corporativos de D-Four, S.A.

El patrimonio Fideicomitado administrado está conformado por los bienes y derechos indicados a continuación:

- Los fondos que sean depositados en las Cuentas Fiduciarias.
- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre las fincas propiedad del Fideicomitente y/o los Fideicomitentes Garantes (Ver Nota No.5) y cuyo valor de mercado según avalúo por un evaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 125% del total de los Bonos emitidos y en circulación.
- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de ciertos contratos de arrendamiento cedidos a favor del Fiduciario en beneficio de los Fideicomisarios primarios, los cuales serán depositados en la Cuenta de Concentración.
- El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedidas o endosadas a favor de Global Financial Funds Corp.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

El total de Patrimonio Fideicomitado asciende a la suma de B/.47,547,213 de los cuales la suma de B/.447,213 se encuentra registrada en los activos del Fideicomiso y la suma de B/.47,100,000 están conformados por los Derechos Hipotecarios a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.5.

El Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso cubre los Bonos de las Series A y B de la Emisión Pública de Bonos realizada por el Fideicomitente.

Al 31 de diciembre de 2018 la cobertura de garantía representa el 314%, la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes muebles hipotecados, entre el saldo insoluto a capital de los bonos emitidos y en circulación.

El Fideicomiso y derechos administrados por orden del Fideicomitente D-Four, S.A. se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo a los parámetros establecidos en los contratos de Fideicomisos.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp., (GTIA-152-15) D-Four, S.A., al 31 de diciembre de 2018, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual 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 propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Clasificación corriente

El Fideicomiso presenta en el estado de situación financiera sus activos clasificados como corrientes.

Un activo es clasificado como corriente cuando el Fideicomiso espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

3.2. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.3. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

3.3.1 Activos financieros - Los activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos financieros mantenidos por el Fideicomiso vienen dados por el efectivo.

El efectivo está representado por el dinero mantenido en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Fideicomiso neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros medidos al costo amortizado o al costo se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables, reconociendo inmediatamente en los resultados del período una pérdida por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrar como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

El Fideicomiso da de baja a los activos financieros cuando:

- Se expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- Se transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
- A pesar de conservar algunos riesgos y ventajas, el control del activo financiero ha sido transferido y la contraparte tiene la capacidad para vender el activo en su totalidad y es capaz de ejercer dicha capacidad unilateralmente, sin necesidad de imponer restricciones adicionales a la transferencia.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

3.4. Derechos hipotecarios sobre bienes inmuebles

Se registran como cuentas de orden fuera del estado de situación financiera, por el monto de las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario, según se indica en Escritura Pública donde se consta la primera hipoteca anticresis.

3.5. Ingresos

Los ingresos por intereses ganados se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo.

3.6. Gastos

Los honorarios del Fiduciario se reconocen en el estado de resultados cuando se incurren.

4. Depósitos en banco

Al 31 de diciembre de 2018, los depósitos en banco se componen de lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (No auditado)
Cuenta de Concentración	217,184	112,210
Cuenta de Reserva	520	25,831
Subtotal	217,704	138,042
Depósitos a plazo fijo	229,509	201,240
Total	<u>447,213</u>	<u>339,282</u>

Los depósitos a plazo fijo por la suma de B/.821,875 están colocados en Global Bank Corporation a una tasa de interés de 4.5% anual y con vencimiento el 14 de enero de 2019.

Los depósitos en banco están conformados por cuentas de ahorro en Global Bank Corporation, de conformidad con lo siguiente:

Cuenta de Concentración: En esta cuenta se deposita mensualmente los fondos provenientes de los contratos de arrendamientos cedidos y cualquier otro ingreso ordinario o extraordinario que el Fideicomitente reciba (pago de seguros o inversiones entre otros).

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

Cuenta de Reserva: En esta cuenta se harán aportes mensuales para cubrir tres (3) meses de cuotas de capital más intereses de los Bonos. Adicionalmente queda entendido y convenido que se depositarán los fondos pagados al Fideicomitente y/o a cualquiera de Los Garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquier de los Contratos de Arrendamientos cedido en garantía de los Bonos.

5. Derechos hipotecarios

Los Derechos Hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca constituida a favor del Fiduciario Global Financial Funds Corp., sobre bienes inmuebles propiedad del Garantes Hipotecario M&M Real State, S.A., cuyo valor es de B/.15,000,000.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.47,100,000 según informes de los Avaluadores Mallol & Mallol Avalúos, fechados en noviembre y diciembre 2016.

El valor de mercado de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al 125% del monto emitido y en circulación.

Al 31 de diciembre de 2018, los bienes propiedad del Garante a valor del mercado se componen de lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u> (No auditado)
Bienes inmuebles	<u>47,100,000</u>	<u>47,100,000</u>

6. Impuesto sobre la renta

- El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas naturales.
- De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.
- Al 31 de diciembre de 2018 el Fideicomiso no generó renta gravable.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-152-15)
D-FOUR, S.A.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985 y con la Resolución No.2012 del 20 de noviembre de 1996. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 de 5 enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

8. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria el 19 de marzo de 2019.



3918
5324
27-02-19

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019) ante mí, **NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número dos-ciento seis-mil setecientos noventa (2-106-1790), comparecieron personalmente **MORDECHAI ISRAEL**, varón, de nacionalidad Panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número N guion dieciocho guion trescientos veintiséis (N-18-326), en su calidad de Presidente y; **SIMON OBADIA TARAZI**, varón, de nacionalidad Panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número Ocho guion setecientos veinticinco guion veinticuatro (8-725-24), en su condición de Secretario de la sociedad denominada **D-FOUR S.A.**, sociedad anónima inscrita en la Ficha ochocientos diez y siete mil ochenta y seis (817086) Documento Redi dos millones cuatrocientos ochenta y siete mil sesenta y dos (2487062), de la Sección de Mercantil del Registro Público, a quienes conozco; y quienes a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo ocho-dos mil (8-2000) de veintidós (22) de mayo de dos mil (2000) de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento lo siguiente:-----

- a. Que como firmante ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al período fiscal que cubre del primero (1) de enero de dos mil dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).-----
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999), sus modificaciones y sus reglamentos, o que deben ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales, y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **D-FOUR S.A.**, para el período fiscal correspondiente del primero (1) de enero de dos mil dieciocho (2018) al treinta y uno (31)

de diciembre dos mil dieciocho (2018).-----

d. Que como firmante:-----

d.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.-----

d.2 Han diseñado los mecanismos de control interno que garantizan que toda la información de importancia sobre **D-FOUR S.A.**, y sus subsidiarias consolidadas, de haberlas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados.-----

d.3 Han evaluado la efectividad de los contratos internos de **D-FOUR S.A.** dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.-----

d.4 Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----

e- Que como firmante ha revelado a los auditores de **D-FOUR S.A.:**-----

e.1 Todas las diferencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de **D-FOUR S.A.**, para registrar, procesar y reportar información financiera o indicando a los auditores cualquier debilidad existe en los controles internos.-----

e.2 Cualquier fraude de importancia o no que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **D-FOUR, S.A.**-----

f. Que como firmantes han revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **D-FOUR, S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores.-----

Para constancia se firma por ante mí y los testigos instrumentales **BLAS DARIO BELUCHE**, con cédula de identidad número ocho-setecientos veintitrés-ochocientos ochenta y nueve (8-723-889) y **JUAN SOLIS**, con cédula de identidad número ocho-



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

5325

REPUBLICA DE PANAMA

TIMBRE NACIONAL

008 00

P.801084



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

cuatrocientos treinta y ocho-ciento cuarenta y tres (8-438-143), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quien conozco, la encontré conforme, le impartió su aprobación y para constancia firman por ante mí el Notario que doy fe.

MORDECHAI ISRAEL

SIMON OBADIA TARAZI

BLAS DARIO BELUCHE

JUAN SOLIS

[Signature]
Notario Público Cuarto



24666 - 2019