

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 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.

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

VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos

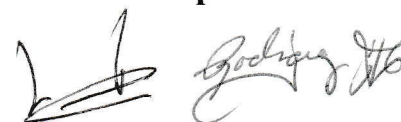
NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 201-2991 Fax: 201-2992

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 \$)	31/12/18	30/09/18	30/06/18
LIQUIDEZ			
Activo Corriente	462,019	679,732	462,165
Pasivo Corriente	15,060,750	15,060,750	15,060,750
Razón Corriente	0.03	0.045	0.03

En el trimestre terminado al 31 de Diciembre del 2018, la liquidez del Emisor era de 0.03 veces producto de que se recibieron nueve (12) meses de alquileres y se pagaron nueve (12) meses de intereses.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/12/18	30/09/18	30/06/18
RECURSOS DE CAPITAL			
Deuda Financiera	15,000,000	15,000,000	15,000,000
Cuenta por pagar Accionistas	60,750	60,750	60,750
Patrimonio – Acciones Comunes	10,000	10,000	10,000
Cuentas por pagar	4,685	232,647	3,620
Deficit	(835,060)	(796,576)	(734,758)
Total de Recursos de Capital	14,240,375	14,506,821	14,339,612

En el trimestre al 31 de Diciembre del 2018, los recursos de capital provenían básicamente de los Ingresos por alquileres que mantiene el Emisor.

C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/12/18	30/09/18	30/06/18
ESTADO DE RESULTADOS			
Ingresos	987,600	740,700	493,800
Gastos Generales y Administrativos	(253,069)	(195,005)	(113,986)
Interés Bancario	(903,281)	(675,961)	(448,262)
Total de gastos y perdida	(168,750)	(130,266)	(68,448)

En el Trimestre terminado al 31 de Diciembre de 2018, el Emisor presenta gastos por B/.1,156,450 y a la fecha el arrendatario recibió nueve (12) 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 ACTUAL	PERIODO ANTERIOR 30/09/18	PERIODO ANTERIOR 30/06/18
Ventas o Ingresos Totales	987,600	740,700	493,800
Margen Operativo			
Gastos Generales y Administrativos	1,156,350	870,966	562,248
Utilidad o Pérdida Neta	(168,750)	(130,266)	(68,448)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(1,688)	(1,303)	(684)
Depreciación y Amortización	225,892	169,419	112,946

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE ACTUAL	PERIODO ANTERIOR 30/09/18	PERIODO ANTERIOR 30/06/18
Activo Circulante	462,019	679,732	462,165
Activos Totales	14,240,375	14,506,821	14,339,612
Pasivo Circulante	15,065,435	15,232,647	15,003,620
Cuenta por pagar Accionista	60,750	60,750	60,750
Acciones Preferidas	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(835,060)	(796,576)	(734,758)
Déficit de Patrimonio	(825,060)	(786,576)	(724,758)
RAZONES FINANCIERAS:			
Dividendo/Acción	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0
Razón Corriente	0.03	0.045	0.03
Utilidad Operativa/Gastos financieros	734,531	675,961	448,262

 Rodríguez, V

IIIPARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO I

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.

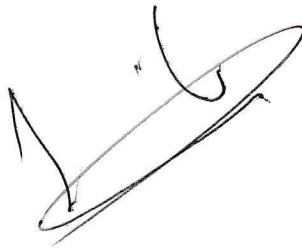
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters, enclosed within a horizontal oval shape.

Mordechai Israel
Representante Legal

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

Global Financial Funds Corp
GTIA-152-15 / D-Four, S.a.
ESTADO DE RESULTADO
31 de Diciembre de 2018
Expresado En Dolar Americano

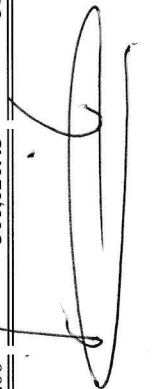
	Mes Corriente	Acumulado
INGRESOS		
Intereses En Cuenta De Ahorro	140.38	695.98
Intereses En Depósitos A Plazo Fijo	509.84	1,813.18
Total de Ingresos	650.22	2,509.16
GASTOS		
Total de Gastos	0.00	0.00
Ganancia o (Pérdida) Neta	650.22	2,509.16



Global Financial Funds Corp
 GTIA-152-15 / D-Four, S.a.
 RESUMEN DEL MAYOR
 31 de Diciembre de 2018
 Expresado En Dolar Americano

No. Cuenta	Nombre de la cuenta	Balance Inicial	Débito	Crédito	Variación	Balance final
710101120001	Cuentas De Ahorro Global	363,294.39	82,440.38	228,030.83	-145,590.45	217,703.94
710101130001	Depósitos A Plazo Fijo	228,687.34	0.00	0.00	0.00	228,687.34
710401110001	Intereses Por Cobrar Dpf	312.49	509.84	0.00	509.84	822.33
710401110003	Intereses Por Cobrar Cia.	0.00	140.38	140.38	0.00	0.00
730101110001	Patrimonio O Capital	-316,063.45	0.00	0.00	0.00	-316,063.45
730101110002	Aportes/retiros Al Patrimonio	-268,982.80	228,030.83	82,300.00	145,730.83	-123,251.97
730101110004	Utilidad Retenidas	-5,389.03	0.00	0.00	0.00	-5,389.03
740201110002	Intereses En Cuenta De	-555.60	0.00	140.38	-140.38	-695.98
740201110003	Intereses En Depósitos A	-1,303.34	0.00	509.84	-509.84	-1,813.18
760301110002	Hipotecas Bienes Inmuebles	47,100,000.00	0.00	0.00	0.00	47,100,000.00
770301110002	Contra Cuenta Hipotecas	-47,100,000.00	0.00	0.00	0.00	-47,100,000.00

Total 0.00 311,121.43 311,121.43 0.00 0.00

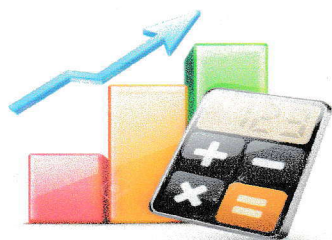


GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
DETALLE DE BIENES EN FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
GTIA-152-15 D-Four, S.A.

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	217,184.38	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	519.56	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	228,687.34	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	822.33	N/A	
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			47,547,213.61		

Handwritten signature and initials, possibly 'F. G.' and 'Rochery de'.



D-FOUR, S.A.
Estados Financieros Internos
al 31 de Diciembre de 2018

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

ACTIVOS	2018	2017
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>462,019</u>	B/. <u>429,476</u>
Total activos corrientes		
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	B/. <u><u>14,240,375</u></u>	B/. <u><u>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	B/. <u><u>14,240,375</u></u>	B/. <u><u>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

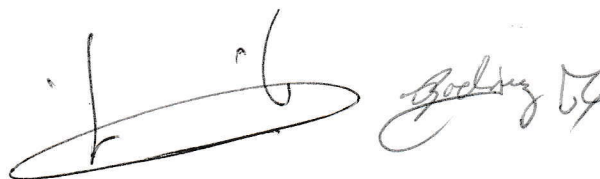
Por el año que terminó el 31 de Diciembre del 2018

	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>B/. 10,000</u>	<u>B/. (835,060)</u>	<u>B/. (825,060)</u>

 *Golding, Jr.*

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>	<u>63,861</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/. <u>462,019</u>	B/. <u>429,476</u>




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 31 de Diciembre de 2018 y los Estados de Resultado Integrales Interinos, el Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y Flujos de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad mas significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de la Empresa.


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

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de D-FOUR, S.A. Al 31 de Diciembre del 2018 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 Enero del 2019



Representante Legal
Mordechai Israel



Julio C. Rodríguez
CPA No.0743-2006

Panamá, 11 de Enero de 2019.

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 adjuntos los siguientes informes financieros de los Bienes Administrados en Fideicomiso al 31 de Diciembre 2018:

- Estado de Situación (no auditado)
- Estado de Resultado (no auditado)
- Informe de variación del Fideicomiso
- Detalle de Bienes

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,

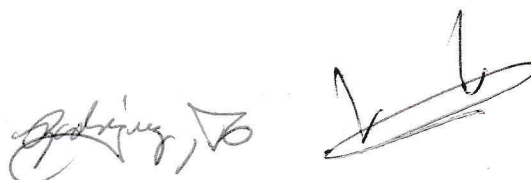
Atentamente,
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Miguel Pedreschi
Gerente Sr. Operaciones Subsidiarias



Aurelia Peña
Oficial de Contabilidad de Fideicomiso



Global Financial Funds Corp
GTIA-152-15 / D-Four, S.a.
ESTADO DE SITUACIÓN
31 de Diciembre de 2018
Expresado En Dolar Americano

ACTIVO

Activos Circulante

Cuentas De Ahorro Global Bank	217,703.94
Depósitos A Plazo Fijo Global Bank	228,687.34
Intereses Por Cobrar Dpf	822.33

Total Activos Circulante 447,213.61

Total Activo 447,213.61

PASIVO Y PATRIMONIO

Patrimonio

Capital

Patrimonio o Capital	316,063.45
Aportes/Retiros al Patrimonio	123,251.97
Utilidad Retenidas	5,389.03
Ganancia (Pérdida) Neta	2,509.16

Total Patrimonio 447,213.61

Total Pasivo y Patrimonio 447,213.61

ORDEN (ACTIVO)

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

Total Orden (Activo) 47,100,000.00

ORDEN (PASIVO)

Contra Cuenta hipotecas Bienes Inmuebles	-47,100,000.00
--	----------------

Total Orden (Pasivo) -47,100,000.00

Total Orden 0.00