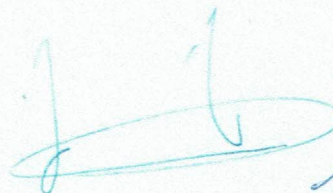




D-FOUR, S.A.
Estados Financieros Internos
al 30 de Junio de 2018


Godínez, J

Panamá, 09 de Julio de 2018.

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 30 de Junio 2018:

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

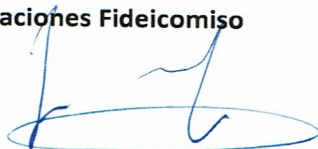
Esta información se considerará correcta si dentro de los 90 días siguientes a la fecha de esta confirmación, no se nos informa lo contrario.

Sin otro particular,

Atentamente,
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente Sr. Operaciones Fideicomiso



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 ACTUALIZACIÓN

Trimestral

Trimestre Terminado el 30 de Junio 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

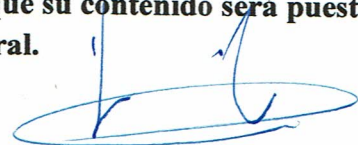
NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 201-2991 Fax: 201-2992

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

PLAZO : 7 AÑOS

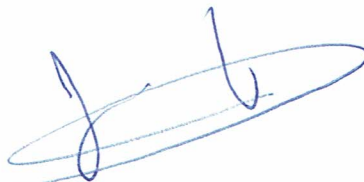
DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: motyisra55@gmail.com

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



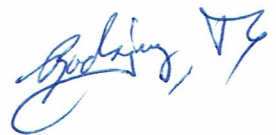
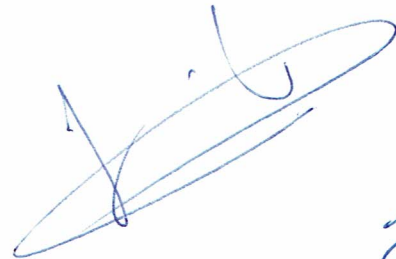
D FOUR, S.A.**Estado de Situación Financiera****30 de Junio del 2018**

ACTIVOS	2018	2017
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>462,165</u>	B/. <u>380,935</u>
Total activos corrientes		
Activos no Corrientes		
Edificio – Mejoras – Neto	6,212,018	6,437,910
Cuentas por cobrar relacionadas	<u>7,665,429</u>	<u>7,704,099</u>
Total activos corrientes	<u>13,877,447</u>	<u>14,142,009</u>
Total Activos	B/. <u><u>14,339,612</u></u>	B/. <u><u>14,522,944</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuenta por pagar -Otras	B/. <u>3,620</u>	B/. <u>6,501</u>
Total pasivos corrientes	<u>3,620</u>	<u>6,501</u>
Pasivos no Corrientes		
Bonos por pagar	15,000,000	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	<u>60,750</u>	<u>80,750</u>
Total pasivos no corrientes	<u>15,060,750</u>	<u>15,080,750</u>
Total Pasivos	<u>15,064,370</u>	<u>15,087,251</u>
PATRIMONIO		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	<u>(734,758)</u>	<u>(574,307)</u>
Total Patrimonio	<u>(724,758)</u>	<u>(564,307)</u>
Total Pasivos y Patrimonio	B/. <u><u>14,339,612</u></u>	B/. <u><u>14,522,944</u></u>



D FOUR, S.A.**Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 30 de Junio 2018**

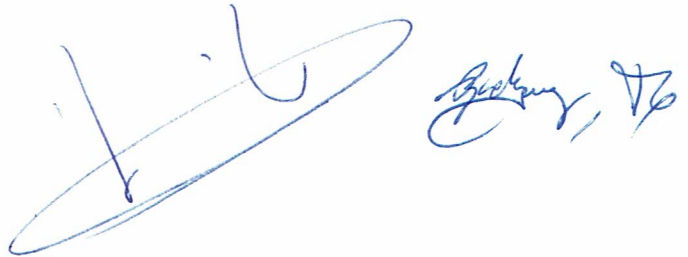
	2018	2017
Ingresos	B/. 493,800	B/. 493,800
Gastos generales y administrativos		
Honorarios Contabilidad		(300)
Depreciación – Edificio	(112,946)	(112,946)
Honorarios Legales		
Gastos de I.T.B.M.S.	(5)	(5)
Cargo Bancario	(71)	(71)
Impuestos	(948)	(1,779)
Otros Gastos	(16)	(770)
Total de gastos generales y administrativos	<u>(113,986)</u>	<u>(115,871)</u>
Utilidad (Pérdida) en operaciones	379,814	377,929
Otros Gastos		
Intereses Financieros Netos	(448,262)	(447,639)
Total Otros Gastos	<u>(448,262)</u>	<u>(447,639)</u>
Utilidad (Perdida) Neta	B/. <u><u>(68,448)</u></u>	B/. <u><u>(69,710)</u></u>



D FOUR, S.A.

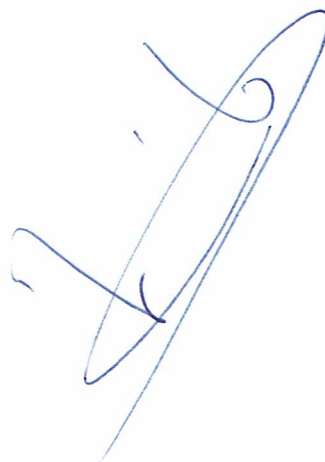

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por el año que terminó el 30 de Junio 2018**

	Acciones Comunes	Déficit Acumulado	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	B/. 10,000	B/. (666,310)	B/. (656,310)
Utilidad			
Saldo al 1 de Enero de 2017	B/. 10,000	B/. (666,310)	B/. (656,310)
Ganancia (Pérdida)		(68,448)	(68,448)
Saldo al 30 de Junio de 2018	B/. 10,000	B/. (734,758)	B/. (724,758)

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a large, light blue oval stamp. To the right of the stamp, there is another handwritten signature in blue ink.

D FOUR, S.A.**Estado de Flujos de Efectivo****Por el período que terminó el 30 de Junio 2018**

	2018	2017
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (68,448)	B/. (38,015)
Ajuste por: Depreciación Edificio	112,946	56,473
Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo	<u>44,498</u>	<u>18,458</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(3,197)	
Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación	<u>41,301</u>	<u>18,458</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	548	18,000
Cuentas por pagar accionistas	<u>(20,000)</u>	
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>(19,452)</u>	<u>18,000</u>
Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo		
Efectivo y equivalente de efectivo al 30 de Junio del 2018	21,849	36,458
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Marzo 2018	440,316	344,477
Efectivo y equivalente de efectivo al 30 de Junio 2018	<u>B/. 462,165</u>	<u>B/. 380,935</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 30 de Junio 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 30 de Junio 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, 13 de Agosto del 2018



*Representante Legal
Mordechai Israel*



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

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

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

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION

Trimestral

Trimestre Terminado el 30 de Junio de 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

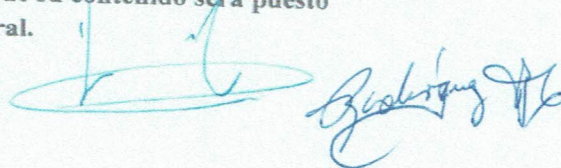
NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 201-2991 Fax: 201-2992

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 \$)	30/06/18	31/03/18	31/12/17
LIQUIDEZ			
Activo Corriente	462,165	440,316	429,476
Pasivo Corriente	15,060,750	15,060,750	15,080,750
Razón Corriente	0.03	0.029x	0.028x

En el trimestre terminado al 30 de Junio del 2018, la liquidez del Emisor era de 0.03 veces producto de que se recibieron seis (6) meses de alquileres y se pagaron seis (6) meses de intereses.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	30/06/18	31/03/18	31/12/17
RECURSOS DE CAPITAL			
Deuda Financiera	15,000,000	15,000,000	15,000,000
Cuenta por pagar Accionistas	60,750	60,750	80,750
Patrimonio – Acciones Comunes	10,000	10,000	10,000
ITBMS por pagar	3,620	1,290	1,738
Deficit	(734,758)	(697,256)	(666,310)
Total de Recursos de Capital	14,339,612	14,374.784	14,426,178

En el trimestre al 30 de Junio del 2018, los recursos de capital provenían básicamente de los Ingresos por alquileres que mantiene el Emisor.

C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	30/06/18	31/03/18	31/12/17
ESTADO DE RESULTADOS			
Ingresos	493,800	246,900	987,600
Gastos Generales y Administrativos	113,986	(56,833)	(252,334)
Interés Bancario	448,262	(221,013)	(896,979)
Total de gastos y perdida	68,448	(30,946)	(161,713)

En el Trimestre terminado al 30 de Junio de 2018, el Emisor presenta gastos por B/.562,248 y a la fecha el arrendatario recibió seis (6) meses de cobro de alquiler.

D. Análisis de perspectivas

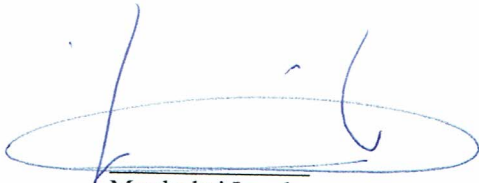
Aunque D-Four, S.A. mantendrá contratos de arrendamiento renovables automáticamente por períodos iguales, con aumentos anuales pactados, sus perspectivas de crecimiento dependerá del desempeño económico de Panamá y sobretodo del mercado de arrendamiento de locales comerciales.

IIIPARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

IVPARTE DIVULGACION

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

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

Mordechai Israel
Representante Legal

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rodríguez, H.' with a stylized flourish at the end.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e Industrial

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR 31/03/18	ANTERIOR 31/12/17
Ventas o Ingresos Totales	493,800	246,900	987,600
Margen Operativo			0
Gastos Generales y Administrativos	562,248	277,846	1,149,313
Utilidad o Pérdida Neta	(68,448)	(30,946)	(161,713)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(684)	(309)	(1,617)
Depreciación y Amortización	112,946	56,473	225,892

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR 31/03/18	ANTERIOR 31/12/17
Activo Circulante	462,165	440,316	429,476
Activos Totales	14,339,612	14,374,784	14,426,198
Pasivo Circulante	15,003,620	15,001,290	15,082,488
Cuenta por pagar Accionista	60,750	60,750	80,750
Acciones Preferidas	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(734,758)	(697,256)	(666,310)
Déficit de Patrimonio	(724,758)	(687,256)	(656,310)
RAZONES FINANCIERAS:			
Dividendo/Acción	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0
Razón Corriente	0.03	0.029	0,028
Utilidad Operativa/Gastos	448,262	221,013	896,979

Panamá, 09 de Julio de 2018.

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 30 de Junio 2018:

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

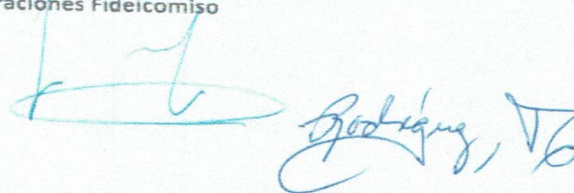
Esta información se considerará correcta si dentro de los 90 días siguientes a la fecha de esta confirmación, no se nos informa lo contrario.

Sin otro particular,

Atentamente,
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente Sr. Operaciones Fideicomiso



GTIA-152-15 D-Four
BALANCE GENERAL
30 June 2018

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Cuentas de Ahorros Global Bank	\$	180,200.72
Dep. a Plazo Fijo Global Bank		227,409.89
Intereses por Cobrar DPF		286.60

Total de Activos Corrientes 407,897.21

INVERSIONES

Total de Inversiones 0.00

OTROS ACTIVOS

Total de Otros Activos 0.00

Total de Activos **\$ 407,897.21**

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES

Total de Pasivos Corrientes 0.00

PATRIMONIO

Patrimonio	\$	316,063.45
Aportes al Fideicomiso		1,045,210.00
Retiros del Fideicomiso		(958,765.27)
Utilidad acumulada		1,784.61
Ganancia (Pérdida) Neta		3,604.42

Total Pasivo y Patrimonio **\$ 407,897.21**

CUENTA DE ORDEN (ACTIVO)

Hipotecas Bienes Inmuebles \$ 47,100,000.00

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

CUENTA DE ORDEN (PASIVO)

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

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

GTIA-152-15 D-Four
ESTADO DE RESULTADO
For the Twelve Months Ending 30 June 2018

	Current Month	Year to Date
INGRESOS		
Intereses Cuenta de Ahorros	\$ 122.12	\$ 1,504.77
Intereses Dep. Plazo Fijo	186.91	2,099.65
Total Ingresos	<u>309.03</u>	<u>3,604.42</u>
GASTOS		
Total de Gastos	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	\$ 309.03	\$ 3,604.42



GTIA-152-15 D-Four
 Reporte de Variación del Fideicomiso
 As of: 30 June 2018

<u>Tipo de Bien</u>	<u>Balance Inicial</u>	<u>Debitos</u>	<u>Créditos</u>	<u>Variación del Mes</u>	<u>Balance Final</u>
Cuentas de Ahorros Glob	323,032.54 \$	85,302.62 \$	(228,134.44) \$	(142,831.82) \$	180,200.72
Dep. a Plazo Fijo Global	227,409.89	0.00	0.00	0.00	227,409.89
Intereses por Cobrar DPF	99.69	186.91	0.00	186.91	286.60
Patrimonio	(316,063.45)	0.00	0.00	0.00	(316,063.45)
Aportes al Fideicomiso	(960,029.50)	0.00	(85,180.50)	(85,180.50)	(1,045,210.00)
Retiros del Fideicomiso	730,630.83	228,134.44	0.00	228,134.44	958,765.27
Utilidad acumulada	(1,784.61)	0.00	0.00	0.00	(1,784.61)
Intereses Cuenta de Ahor	(1,382.65)	0.00	(122.12)	(122.12)	(1,504.77)
Intereses Dep. Plazo Fijo	(1,912.74)	0.00	(186.91)	(186.91)	(2,099.65)
Hipotecas Bienes Inmueb	47,100,000.00	0.00	0.00	0.00	47,100,000.00
Contra Cta Hip Bienes In	(47,100,000.00)	0.00	0.00	0.00	(47,100,000.00)
Totals	0.00 \$	313,623.97 \$	(313,623.97) \$	0.00 \$	0.00




GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
DETALLE DE BIENES EN FIDEICOMISO

AL 30 DE JUNIO DE 2018

GTIA-152-15 D-Four, S.A.

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaludora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	179,684.54	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	516.18	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	227,409.89	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	286.60	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			47,507,897.21		

Panamá, 16 de Julio de 2018

Señores
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

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

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por **D-FOUR, S.A.** para garantizar la Serie A por un monto de US\$10,000,000.00 y la Serie B por un monto de US\$5,000,000.00 de la emisión pública de Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta **US\$40,000,000.00**, emitidos en forma nominativa, registrada y sin cupones., aprobada mediante la Resolución de registro y autorización para oferta pública SMV No. 617-15 de 30 de septiembre de 2015, certifica al 30 de Junio de 2018, la siguiente información a saber:

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

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	179,684.54	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	516.18	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	227,409.89	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	286.60	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			47,507,897.21		

II. Bienes Cedidos:

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

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



- Cesión de pólizas y fianzas

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. 378-01-70-0 sobre la Finca 59647	Mercantil de Seguros de Panamá	31/12/2018
Póliza de Incendio	Póliza No. 01-03-61467 sobre la Finca 30140795	ASSA Compañía de Seguros, S.A..	29/06/2019

Cesión de las pólizas de seguros de las mejoras sobre las Fincas otorgadas en garantía, emitidas por una Compañía de Seguros aceptable al Fiduciario.

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

dic-17	mar-18	jun-18
314%	314%	314%

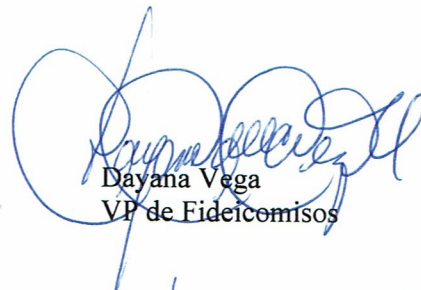
Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega
VP de Fideicomisos

