

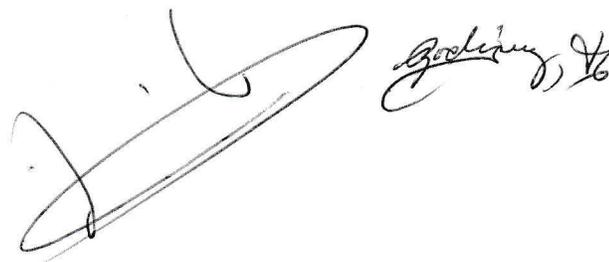


***D-FOUR, S.A.***  
***Estados Financieros Internos***  
***al 31 de Marzo de 2018***

---

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>440,316</u>	B/. <u>344,477</u>
<b>Total activos corrientes</b>		
<b>Activos no Corrientes</b>		
Edificio – Mejoras – Neto	6,268,491	6,494,383
Cuentas por cobrar relacionadas	<u>7,665,977</u>	<u>7,722,099</u>
<b>Total activos corrientes</b>	<u>13,934,468</u>	<u>14,216,482</u>
<b>Total Activos</b>	B/. <u><u>14,374,784</u></u>	B/. <u><u>14,560,959</u></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuenta por pagar -Otras	B/. 1,290	B/. 6,501
Prestamos por pagar	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Total pasivos corrientes</b>	<u>1,290</u>	<u>6,501</u>
<b>Pasivos no Corrientes</b>		
Bonos por pagar	15,000,000	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	<u>60,750</u>	<u>80,750</u>
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<u>15,060,750</u>	<u>15,080,750</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u>15,062,040</u>	<u>15,087,251</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	<u>(697,256)</u>	<u>(536,292)</u>
<b>Total Patrimonio</b>	<u>(687,256)</u>	<u>(526,292)</u>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	B/. <u><u>14,374,784</u></u>	B/. <u><u>14,560,959</u></u>

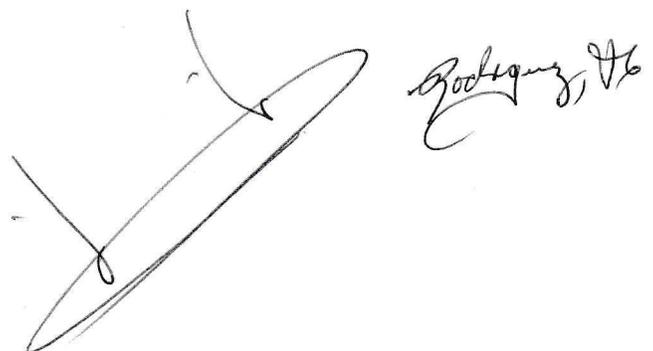
A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. To the right of the signature, there is another handwritten signature or name, possibly "Rodríguez", followed by a small mark.

**D FOUR, S.A.**

**Estado de Resultados Integrales**

**Por el período que terminó el 31 de Marzo 2018**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingresos	B/. 246,900	B/. 246,900
<b>Gastos generales y administrativos</b>		
Depreciación – Edificio	(56,473)	(56,473)
Honorarios Legales		
Gastos de I.T.B.M.S.	(3)	(2)
Cargo Bancario	(41)	(30)
Otros Gastos	<u>(316)</u>	<u>(771)</u>
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>	<u>(56,833)</u>	<u>(57,276)</u>
Utilidad (Pérdida) en operaciones	<u>190,067</u>	<u>189,624</u>
Otros Gastos		
Intereses Financieros Netos	<u>(221,013)</u>	<u>(221,319)</u>
Total Otros Gastos	<u>(221,013)</u>	<u>(221,319)</u>
Utilidad (Perdida) Neta	B/. <u><u>(30,946)</u></u>	B/. <u><u>(31,695)</u></u>



A large, stylized handwritten signature or stamp is present at the bottom right of the page. It consists of several overlapping loops and lines, with the name 'Rodriguez, H.' written in cursive to its right.

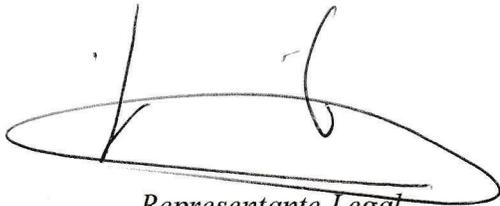
## Informe de Estados Financieros Interinos

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 Marzo 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 Marzo 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, 15 de Mayo del 2018



*Representante Legal*  
*Mordechai Israel*



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

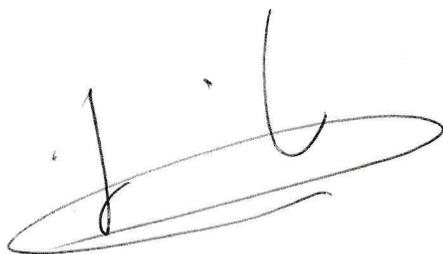
**D FOUR, S.A.****Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas****Por el año que terminó el 31 de Marzo de 2018**

	<b>Acciones Comunes</b>	<b>Déficit Acumulado</b>	<b>Total Patrimonio</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b>	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)	_____	(30,946)	(30,946)
<b>Saldo al 31 de Marzo de 2017</b>	<b><u>B/. 10,000</u></b>	<b><u>B/. (697,256)</u></b>	<b><u>B/. (687,256)</u></b>



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

	2018	2017
<b>Flujos de efectivo por actividad de operación</b>		
Perdida Neta	B/. (30,946)	B/. (31,695)
Ajuste por: Depreciación Edificio	56,473	56,473
<b>Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo</b>	<u>25,527</u>	<u>24,778</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(448)	787
<b>Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación</b>	<u>25,079</u>	<u>25,565</u>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Obligaciones Bancarias		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	5,761	13,500
<b>Cuentas por pagar accionistas</b>	<u>(20,000)</u>	
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>(14,239)</u>	<u>13,500</u>
<b>Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Marzo del 2018	10,840	39,065
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Diciembre 2017	429,476	305,412
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Marzo 2017</b>	<u>B/. 440,316</u>	<u>B/. 344,477</u>



**REPUBLICADEPANAMA**

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

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

**ANEXONo. 2**

**FORMULARIO IN-T**

**INFORME DEACTUALIZACION**

**Trimestral**

**Trimestre Terminado el 31 de Marzo 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

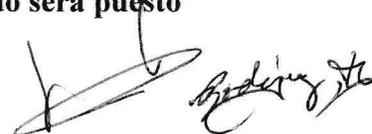
NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 201-2991 Fax: 201-2992

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

PLAZO : 7 AÑOS

DIRECCION DE CORREOELECTRÓNICO 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 \$)	31/03/18	31/12/17
<b>LIQUIDEZ</b>		
Activo Corriente	440,316	429,476
Pasivo Corriente	15,060,750	15,080,750
Razón Corriente	0.029x	0.028x

En el trimestre terminado al 31 de Marzo del 2018, la liquidez del Emisor era de 0.029 veces producto de que se recibieron tres (3) meses de alquileres y se pagaron tres (3) meses de intereses.

#### B. Recursos de Capital

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

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

#### C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/03/18	31/12/17
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		
Ingresos	246,900	987,600
Gastos Generales y Administrativos	(56,833)	(252,334)
Interés Bancario	(221,013)	(896,979)
Total de gastos y perdida	(30,946)	(161,713)

En el Trimestre terminado al 31 de Marzo de 2018, el Emisor presenta gastos por B/.277,846 y a la fecha el arrendatario recibió tres (3) 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

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

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

*[Handwritten signature]*

### IIIPARTE ESTADOS FINANCIEROS

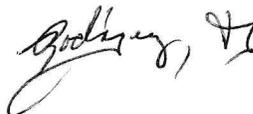
Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO I

### 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 large, hand-drawn oval.

Mordechai Israel  
Representante Legal

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

Panamá, 20 de Abril 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 31 de Marzo 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	151,958.94	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	514.48	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	226,844.33	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	279.67	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
<b>Total</b>			<b>47,479,597.42</b>		

II. Bienes Cedidos:

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

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



- 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	Assicurazioni Generali, S.P.A.	29/06/2018

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

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

sep-17	dic-17	mar-18
314%	314%	314%

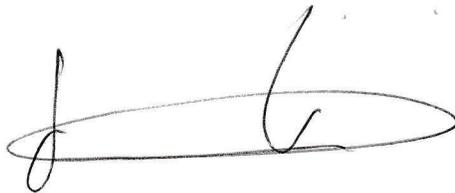
Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**

  
Yuriko Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias

  
Dayana Vega  
VP de Fideicomisos





Panamá, 16 de Abril 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 los siguientes informes financieros de los Bienes Administrados en Fideicomiso al 31 de Marzo 2018:

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

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

Sin otro particular,

Atentamente,  
**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



**Yuriko Uno**  
**Gerente Sr. Operaciones Fideicomiso**

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

31 March 2018

**ACTIVOS****ACTIVOS CORRIENTES**

Cuentas de Ahorros Global Bank	\$	152,473.42
Dep. a Plazo Fijo Global Bank		226,844.33
Cuentas por Cobrar DPF		495.59

Total de Activos Corrientes		379,813.34
-----------------------------	--	------------

**INVERSIONES**

Total de Inversiones		0.00
----------------------	--	------

**OTROS ACTIVOS**

Total de Otros Activos		0.00
------------------------	--	------

<b>Total de Activos</b>	<b>\$</b>	<b>379,813.34</b>
-------------------------	-----------	-------------------

**PASIVO Y PATRIMONIO****PASIVOS CORRIENTES**

Total de Pasivos Corrientes		0.00
-----------------------------	--	------

**PATRIMONIO**

Patrimonio	\$	316,063.45
Aportes al Fideicomiso		789,668.50
Retiros del Fideicomiso		(730,630.83)
Utilidad acumulada		1,784.61
Ganancia (Pérdida) Neta		2,927.61

<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>\$</b>	<b>379,813.34</b>
----------------------------------	-----------	-------------------

**CUENTA DE ORDEN (ACTIVO)**

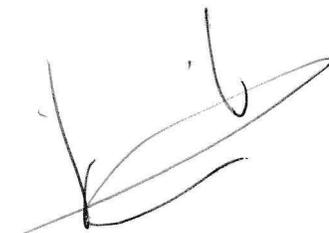
Hipotecas Bienes Inmuebles	\$	47,100,000.00
----------------------------	----	---------------

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

**CUENTA DE ORDEN (PASIVO)**

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

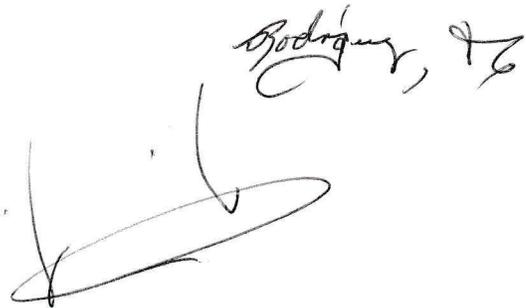
Total Cuentas de Orden (Contracuenta)	\$	47,100,000.00
---------------------------------------	----	---------------



**GTIA-152-15 D-Four**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**For the Nine Months Ending 31 March 2018**

	Current Month	Year to Date
<b>INGRESOS</b>		
Intereses Cuenta de Ahorros	\$ 127.28	\$ 1,184.53
Intereses Dep. Plazo Fijo	0.00	1,743.08
Total Ingresos	<u>127.28</u>	<u>2,927.61</u>
<b>GASTOS</b>		
Total de Gastos	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>\$ 127.28</b>	<b>\$ 2,927.61</b>

*Rodriguez, J*



**GTIA-152-15 D-Four**  
 Reporte de Variación del Fideicomiso  
 As of: 31 March 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	289,040.64 \$	85,307.78 \$	(221,875.00) \$	(136,567.22) \$	152,473.42
Dep. a Plazo Fijo Global	226,844.33	0.00	0.00	0.00	226,844.33
Cuentas por Cobrar DPF	495.59	0.00	0.00	0.00	495.59
Patrimonio	(316,063.45)	0.00	0.00	0.00	(316,063.45)
Aportes al Fideicomiso	(704,488.00)	0.00	(85,180.50)	(85,180.50)	(789,668.50)
Retiros del Fideicomiso	508,755.83	221,875.00	0.00	221,875.00	730,630.83
Utilidad acumulada	(1,784.61)	0.00	0.00	0.00	(1,784.61)
Intereses Cuenta de Ahor	(1,057.25)	0.00	(127.28)	(127.28)	(1,184.53)
Intereses Dep. Plazo Fijo	(1,743.08)	0.00	0.00	0.00	(1,743.08)
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)
<b>Totals</b>	<b>0.00 \$</b>	<b>307,182.78 \$</b>	<b>(307,182.78) \$</b>	<b>0.00 \$</b>	<b>0.00</b>

*Rodriguez, JC*

*[Signature]*

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

AL 31 DE MARZO 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	151,958.94	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	514.48	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	226,844.33	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	279.67	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
<b>Total</b>			<b>47,479,597.42</b>		

