

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 del 2019

**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 \$)	31/12/19	30/09/19	30/06/19
LIQUIDEZ			
Activo Corriente	330,758	393,748	797,759
Pasivo Corriente	14,873,250	15,060,750	15,060,750
Razón Corriente	0.022	0.026	0.052

En el trimestre terminado al 31 de Diciembre del 2019, la liquidez del Emisor era de 0.022 veces producto de que se recibieron doce (12) meses de alquileres y se pagaron doce (12) meses de intereses.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/12/19	30/09/19	30/06/19
RECURSOS DE CAPITAL			
Deuda Financiera	14,812,500	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	7,200	6,801	319,116
Deficit	(1,021,691)	(986,805)	(926,697)
Total de Recursos de Capital	13,868,759	14,090,746	14,443,169

En el trimestre al 31 de Diciembre del 2019, los recursos de capital provenían básicamente de los Ingresos por alquileres que mantiene el Emisor.

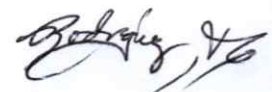
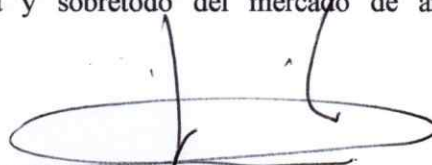
C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/12/19	30/09/19	30/06/19
ESTADO DE RESULTADOS			
Ingresos	987,600	740,700	493,800
Gastos Generales y Administrativos	(255,849)	(196,494)	(117,722)
Interés Bancario	(918,382)	(695,951)	(467,714)
Total de gastos y perdida	(186,631)	(151,745)	(91,636)

En el Trimestre terminado al 31 de Diciembre de 2019, el Emisor presenta gastos por B/.255,849 y a la fecha el arrendatario recibió doce (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.

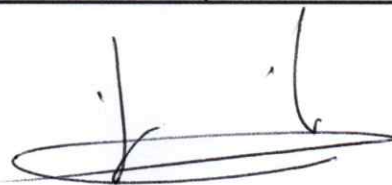
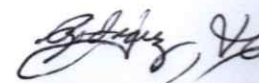


II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e Industrial

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR 30/09/19	ANTERIOR 30/06/09
Ventas o Ingresos Totales	987,600	740,700	493,800
Margen Operativo			
Gastos Generales y Administrativos	1,174,231	892,445	585,436
Utilidad o Pérdida Neta	(186,631)	(151,745)	(91,636)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(1,866)	(1,517)	(916)
Depreciación y Amortización	225,892	169,419	112,946

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR 30/06/19	ANTERIOR 31/03/19
Activo Circulante	330,758	393,748	797,759
Activos Totales	13,538,001	13,969,998	13,665,410
Pasivo Circulante	14,819,700	15,006,801	15,319,116
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	(1,021,691)	(986,805)	(926,697)
Déficit de Patrimonio	(1,011,691)	(976,805)	(916,697)
RAZONES FINANCIERAS:			
Dividendo/Acción	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0
Razón Corriente	0.022	0.026	0.052
Utilidad Operativa/Gastos financieros	731,751	544,206	376,078

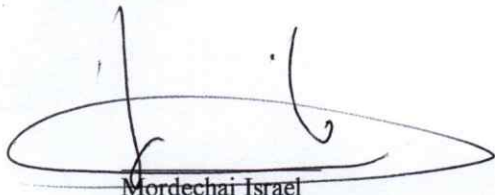



III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

IV PARTE 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 a large, stylized 'M' and 'I' that are connected and looped together. The signature is written over a horizontal line.

Mordechai Israel
Representante Legal

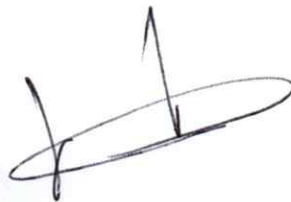
A handwritten signature in black ink, written in a cursive style. It appears to start with the letter 'R' and ends with a flourish.



D-FOUR, S.A.
Estados Financieros Internos
al 31 de Diciembre del 2019

D FOUR, S.A.**Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 31 de Diciembre del 2019**

		2019		2018
Ingresos	B/.	987,600	B/.	987,600
Gastos generales y administrativos				
Gastos Registro Bono				
Comision Puesto valores		(150)		(150)
Tasa Unica		(300)		(300)
Honorarios Legales		(20,000)		(20,000)
Honorarios Contabilidad		(2,600)		(1,000)
Gastos de I.T.B.M.S.		(1,632)		(9)
Cargo Bancario		(731)		(143)
Gastos Legales y notariales				
Supervision Valores(SMV)		(2,800)		(3,250)
Impuestos		(1,744)		(1,744)
Timbres				
Otros Gastos				(581)
Depreciación - Edificio		<u>(225,892)</u>		<u>(225,892)</u>
Total de gastos generales y administrativos	B/.	<u>(255,849)</u>	B/.	<u>(253,069)</u>
Utilidad (Perdida) en operaciones		731,751		734,531
Otros Gastos				
Intereses Financieros Netos		<u>(918,382)</u>		<u>(903,281)</u>
Total de Otros Gastos		<u>(918,382)</u>		<u>(903,281)</u>
Utilidad (Perdida) Neta	B/.	<u>(186,631)</u>	B/.	<u>(168,750)</u>



D FOUR, S.A.

Estado de Situación Financiera

31 de Diciembre del 2019

ACTIVOS	2019	2018
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>330,758</u>	B/. <u>462,019</u>
Total activos corrientes		
Activos no Corrientes		
Edificio- Mejoras Fijas-Neto	5,873,181	6,099,073
Cuentas por cobrar relacionadas	7,664,820	7,679,283
Gastos e impuestos por adelantado		
Total activos no corrientes	<u>13,538,001</u>	<u>13,778,356</u>
Total Activos	B/. <u><u>13,868,759</u></u>	B/. <u><u>14,240,375</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por pagar otras	B/. 7,200	B/. 4,685
Prestamo por pagar		
Total pasivos corrientes	<u>7,200</u>	<u>4,685</u>
Pasivos no Corrientes		
Bonos por pagar	14,812,500	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	60,750	60,750
Total pasivos no corrientes	<u>14,873,250</u>	<u>15,060,750</u>
Total Pasivos	14,880,450	15,065,435
PATRIMONIO		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	(1,021,691)	(835,060)
Total Patrimonio	<u>(1,011,691)</u>	<u>(825,060)</u>
Total Pasivos y Patrimonio	B/. <u><u>13,868,759</u></u>	B/. <u><u>14,240,375</u></u>

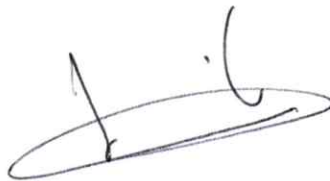


D FOUR, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

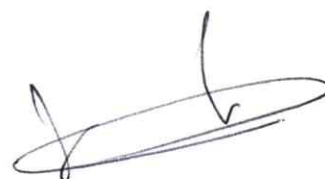
Por el año que terminó el 31 de Diciembre del 2019

	Acciones Comunes	Déficit Acumulado	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	B/. 10,000	B/. (835,060)	B/. (835,060)
Utilidad			
Saldo al 1 de Enero de 2019	<u>10,000</u>	<u>(835,060)</u>	<u>(835,060)</u>
Ganancia (Perdida)		<u>(186,631)</u>	<u>(186,631)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. (1,021,691)</u>	<u>B/. (1,011,691)</u>



D FOUR, S.A.**Estado de Flujos de Efectivo****Por el período que terminó el 31 de Diciembre del 2019**

	2019	2017
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (186,631)	B/. (168,750)
Ajuste por: Depreciación Edificio	225,892	225,892
Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo	<u>39,261</u>	<u>57,142</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	2,515	2,946
Gastos e Impuestos pagados por anticipado		
Intereses de DPF	(3,059)	
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	<u>38,717</u>	<u>60,088</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias	(187,500)	
Cuentas por pagar otras		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	14,463	(7,545)
Cuentas por pagar accionistas		(20,000)
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>(173,037)</u>	<u>(27,545)</u>
Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo		
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Diciembre del 2019	(134,320)	32,543
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	462,019	429,476
	B/. <u><u>327,699</u></u>	B/. <u><u>462,019</u></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 2019 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.

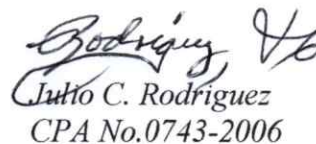
Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados 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 2019 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, 31 de Diciembre del 2019



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-A

INFORME DE ACTUALIZACION

Anual

Año Terminado el 31 de diciembre de 2019

**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 querrelada ante ningún tribunal local o extranjero.

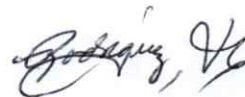
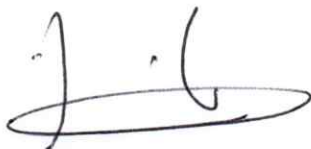
Desde su fundación y hasta la fecha de este Prospecto Informativo, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, permuta o suscripción preferente. Hasta la fecha, el Emisor no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

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.

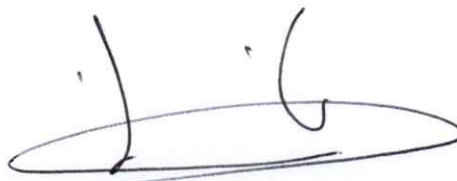
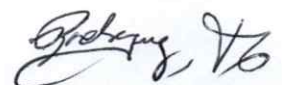
Es la Junta de Accionistas quien designará a los miembros de la Junta Directiva, pero en caso de vacantes los restantes miembros de la Junta Directiva harán la designación mediando mayoría entre ellos.

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.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.A smaller, more cursive handwritten signature in black ink, appearing to end with the number '16'.

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.

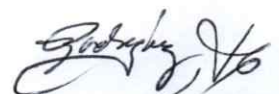
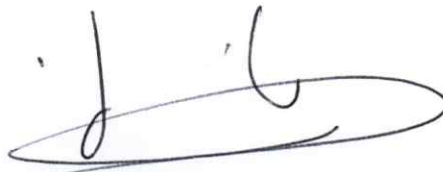
En relación a lo anteriormente señalado, se señala que el pacto social del Emisor:

- ✓ 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.

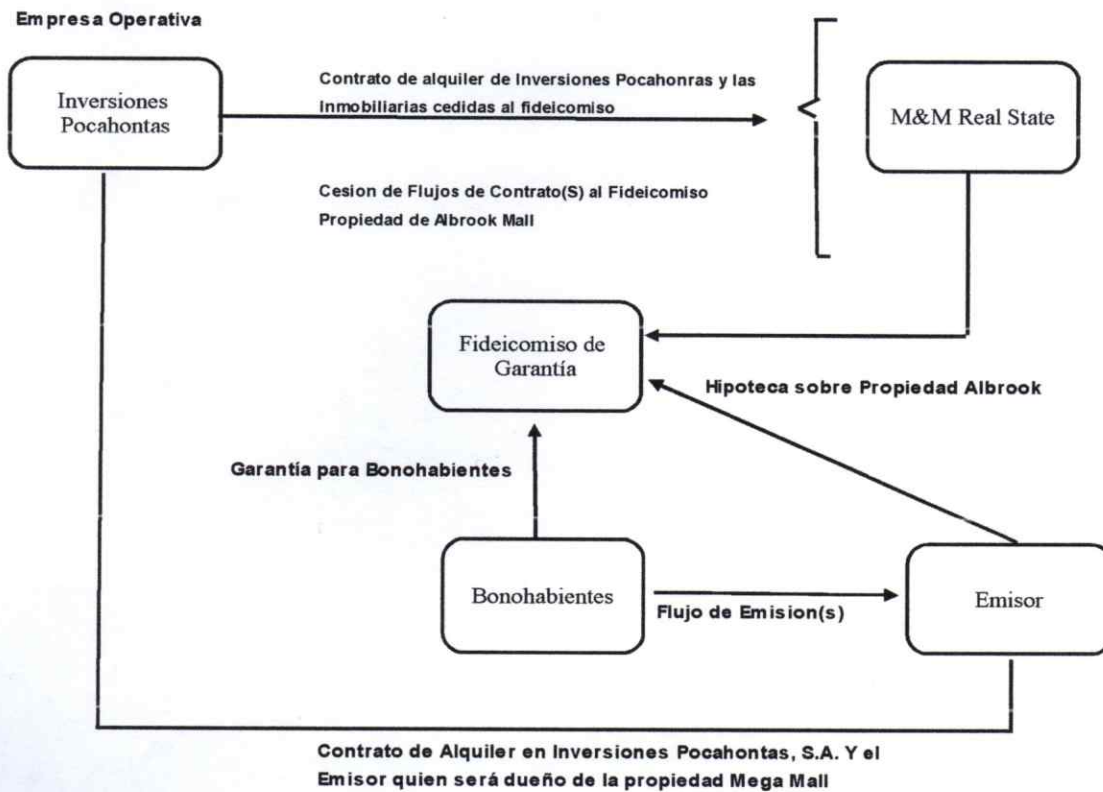


El principal arrendatario del Emisor y de las sociedades garantes, al momento de la emisión, es Inversiones Pocahontas S.A, empresa que se dedica a la venta de ropa al detal. Por lo tanto el repago de los intereses y el capital de esta Emisión, actualmente depende de que se mantenga la ocupación de los 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 signatures]

II PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(USD \$)	31/12/19	31/12/18
LIQUIDEZ		
Activo Corriente	330,758	462,019
Pasivo Corriente	14,873,250	15,065,435
Razón Corriente	0.022	0.03

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

B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/12/19	31/12/18
RECURSOS DE CAPITAL		
Deuda Financiera	14,812,500	15,000,000
Patrimonio - Acciones Comunes	10,000	10,000
Déficit	(1,021,691)	(835,060)
Total de Recursos de Capital	13,800,809	14,174,940

En el trimestre terminado al 31 de Diciembre 2018

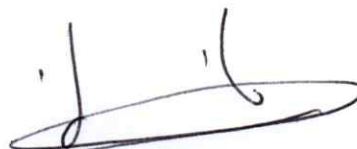
C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/12/19	31/12/18
ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos	987,600	987,600
Gastos Generales y Administrativos	(255,849)	(253,069)
Interés Bancario	(918,382)	(903,281)
Total de gastos y pérdida	(186,631)	(168,750)

En el año terminado al 31 de diciembre de 2019

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:

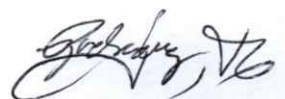
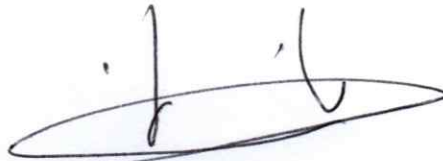
El señor Mordechai Israel, nacido en Israel y nacionalizado panameño, miembro de una familia de comerciantes por excelencia, cuenta con 34 años de experiencia en el campo del comercio, socio mayoritario de las empresas del Grupo Inversiones Pocahontas, S.A. (Almacenes Oca Loca), empresa de Bienes Raíces 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

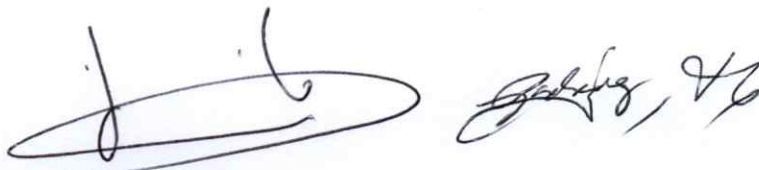
D. Asesores Legales Internos

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.

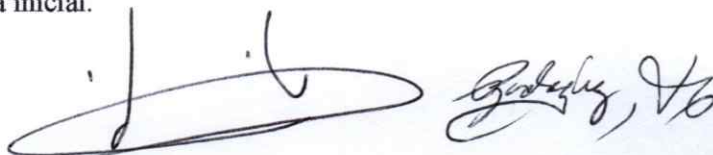
H. Propiedad Accionaria

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.

Handwritten signature and initials, likely representing the Global Bank Corporation mentioned in the text above.

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").

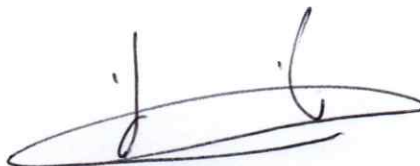
El Emisor, Inversiones Pocahontas y M & M Real State comparten accionistas en común.

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 causarán 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.

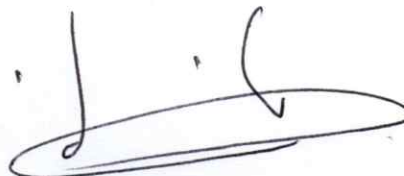
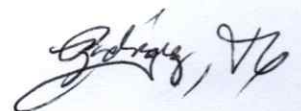
La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren 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.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.A smaller, more cursive handwritten signature in black ink, appearing to be a name followed by a surname and possibly initials.

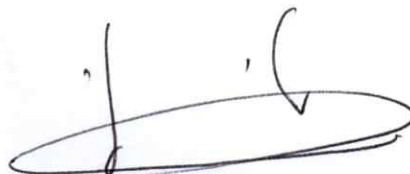
IV PARTE

RESUMEN FINANCIERO

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	PERÍODO TERMINADO 31/12/19	PERÍODO ANTERIOR 31/12/18
Ventas o Ingresos Totales	987,600	987,600
Margen Operativo	84%	85%
Gastos Generales y Administrativos	1,174,231	1,156,350
Utilidad o Pérdida Neta	(186,631)	(168,750)
Acciones emitidas y en circulación	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(1,866)	(1,688)
Depreciación y Amortización	225,892	225,892

BALANCE GENERAL	PERÍODO TERMINADO 31/12/19	PERÍODO ANTERIOR 31/12/18
Activo Circulante	330,758	462,019
Activos Totales	13,538,001	14,240,375
Pasivo Circulante	14,880,450	15,065,435
Deuda a Largo Plazo	14,873,250	15,060,750
Acciones Preferidas	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(1,021,691)	(835,060)
Patrimonio Total	(1,011,691)	(825,060)
RAZONES FINANCIERAS:		
Dividendo/Acción	0	0
Capital de Trabajo	0	0
Razón Corriente	330,758	462,019
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)



Mordechai Israel
Representante Legal



Panamá, 10 de Enero de 2020.

Señor (a)
D-Four, S.A.
Ciudad.-

Ref.: Fideicomiso GTIA-152-15

Estimado Señor (a):

Sean nuestras primeras líneas portadora de un cordial saludo.

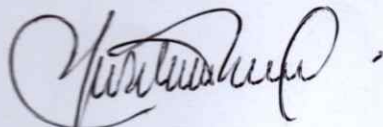
Por medio de la presente GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP., sociedad organizada a las leyes de la República de Panamá y con licencia fiduciaria No. 4-96 de 16 de febrero de 1996 en calidad de fiduciario y en cumplimiento a nuestra obligación de rendir cuenta, le presentamos adjuntos los siguientes informes financieros de los Bienes Administrados en Fideicomiso al 31 de Diciembre 2019:

- 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.



Yuriko Uno
Gerente Sr. Operaciones



Aurelia Peña
Oficial de Contabilidad

Global Financial Funds Corp
GTIA-152-15 / D-Four, S.a.
ESTADO DE SITUACIÓN
31 de Diciembre de 2019
Expresado En Dolar Americano

ACTIVO

Activos Circulante

Cuentas De Ahorro Global Bank	9,185.41	
Depósitos A Plazo Fijo Global Bank	234,749.73	
Intereses Por Cobrar Dpf	844.13	
Total Activos Circulante		244,779.27

Total Activo

244,779.27

PASIVO Y PATRIMONIO

Patrimonio

Capital

Patrimonio o Capital	316,063.45	
Aportes/Retiros al Patrimonio	-86,602.93	
Utilidad Retenidas	11,653.80	
Ganancia (Pérdida) Neta	3,664.95	
Total Patrimonio		244,779.27

Total Pasivo y Patrimonio

244,779.27

ORDEN (ACTIVO)

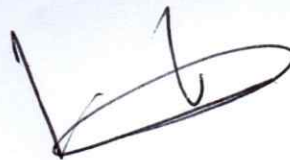
Hipotecas Bienes Inmuebles	47,300,000.00	
Total Orden (Activo)		47,300,000.00

ORDEN (PASIVO)

Contra Cuenta hipotecas Bienes Inmuebles	-47,300,000.00	
Total Orden (Pasivo)		-47,300,000.00

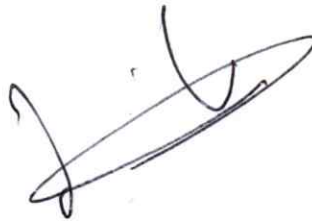
Total Orden

0.00




Global Financial Funds Corp
GTIA-152-15 / D-Four, S.a.
ESTADO DE RESULTADO
31 de Diciembre de 2019
Expresado En Dolar Americano

	Mes Corriente	Acumulado
INGRESOS		
Intereses En Cuenta De Ahorro	122.21	578.00
Intereses En Depósitos A Plazo Fijo	523.36	3,086.95
Total de Ingresos	645.57	3,664.95
GASTOS		
Total de Gastos	0.00	0.00
Ganancia o (Pérdida) Neta	645.57	3,664.95



Global Financial Funds Corp
 GTIA-152-15 / D-Four, S.a.
RESUMEN DEL MAYOR
 31 de Diciembre de 2019
 Expresado En Dolar Americano

No. Cuenta	Nombre de la cuenta	Balance Inicial	Débito	Crédito	Variación	Balance final
71010120001	Cuentas De Ahorro Global	422,222.73	122.21	413,159.53	-413,037.32	9,185.41
71010130001	Depósitos A Plazo Fijo	234,749.73	0.00	0.00	0.00	234,749.73
71040110001	Intereses Por Cobrar Dpf	320.77	523.36	0.00	523.36	844.13
71040110003	Intereses Por Cobrar Cta.	0.00	122.21	122.21	0.00	0.00
73010110001	Patrimonio O Capital	-316,063.45	0.00	0.00	0.00	-316,063.45
73010110002	Aportes/retiros Al Patrimonio	-326,556.60	413,159.53	0.00	413,159.53	86,602.93
73010110004	Utilidad Retenidas	-11,653.80	0.00	0.00	0.00	-11,653.80
74020110002	Intereses En Cuenta De	-455.79	0.00	122.21	-122.21	-578.00
74020110003	Intereses En Depósitos A	-2,563.59	0.00	523.36	-523.36	-3,086.95
76030110002	Hipotecas Bienes Inmuebles	47,300,000.00	0.00	0.00	0.00	47,300,000.00
77030110002	Contra Cuenta Hipotecas	-47,300,000.00	0.00	0.00	0.00	-47,300,000.00
Total		0.00	413,927.31	413,927.31	0.00	0.00




GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
DETALLE DE BIENES EN FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
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	8,660.79	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	524.62	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	234,749.73	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	844.13	N/A	
Hipotecas	Finca. 59647	1	27,500,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	29-ene-19
Hipotecas	Finca. 30140795	1	19,800,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	29-ene-19
Total			47,544,779.27		




Panamá, 16 de enero de 2020

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, 31 de Diciembre de 2019, la siguiente información a saber:

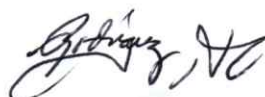
I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso es el que se detalla a continuación:

Tipo de Garantía	No. Operación	Cantidad	Saldo / Valor de Mercado	Avaluadora	Fecha del Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	8,660.79	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	524.62	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	234,749.73	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	844.13	N/A	
Hipotecas	Finca: 59647	1	27,500,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	29-ene-19
Hipotecas	Finca: 30140795	1	19,800,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	29-ene-19
Total			47,544,779.27		

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. 2-8-294 sobre la Finca 59647	Mercantil de Seguros de Panamá	31/12/2020
Póliza de Incendio	Poliza No. 03030424222 (incremento de la póliza No. 03-61467), sobre la Finca 30140795	Seguros Sura	31/12/2020
Póliza de Incendio	Poliza No. 03030449763 (incremento de la póliza No. 2-8-294), sobre la Finca 59647	Seguros Sura	24/01/2021
Póliza de Incendio	Póliza No. 03-61467 sobre la Finca 30140795	Assa Compañía de Seguros, S.A.	29/06/2020

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:

jun-19	sep-19	dic-19
315%	315%	319%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.

Yuriko Uno
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias

Dayana Vega
VP de Fideicomisos

D-FOUR, S.A.

RUC 2487062-1-817086 DV 33

Panamá, 20 Febrero del 2020

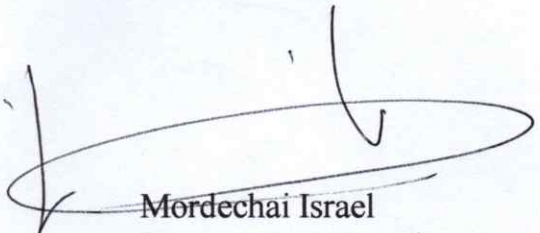
Comunicado de Hecho Importante

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 2019 de Un millón veintiun mil seiscientos noventa y uno Balboas (B/1,021,691) 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 2019. 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