

**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 Septiembre 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.

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.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodríguez, B', is located in the bottom right corner of the page.

## I PARTE

### ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

#### A. Liquidez

(USD \$)	30/09/19	30/06/19	31/03/19
<b>LIQUIDEZ</b>			
Activo Corriente	393,748	797,759	469,137
Pasivo Corriente	15,060,750	15,060,750	15,060,750
Razón Corriente	0.026	0.052	0.03

En el trimestre terminado al 30 de Septiembre del 2019, la liquidez del Emisor era de 0.026 veces producto de que se recibieron tres ( 9 ) meses de alquileres y se pagaron dos ( 9 ) meses de intereses.

#### B. Recursos de Capital

(USD \$)	30/09/19	30/06/19	31/03/19
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>			
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	6,801	319,116	1,105
Deficit	(986,805)	(926,697)	(880,835)
Total de Recursos de Capital	14,090,746	14,443,169	14,191,020

En el trimestre al 30 de Septiembre del 2019, los recursos de capital provenían básicamente de los Ingresos por alquileres que mantiene el Emisor.

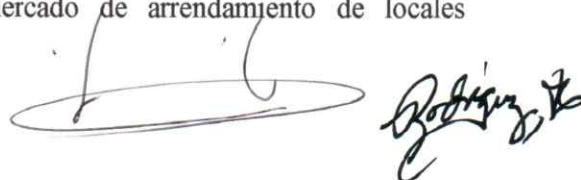
#### C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	30/09/19	30/06/19	31/03/19
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>			
<b>Ingresos</b>	740,700	493,800	246,900
Gastos Generales y Administrativos	(196,494)	(117,722)	(58,838)
Interés Bancario	(695,951)	(467,714)	(233,837)
Total de gastos y perdida	(151,745)	(91,636)	(45,775)

En el Trimestre terminado al 30 de Septiembre de 2019, el Emisor presenta gastos por B/.892,445 y a la fecha el arrendatario recibió nueve ( 9 ) 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.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be "Rodríguez".

**II PARTE**  
**RESUMEN FINANCIERO**

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e Industrial

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR 30/06/19	ANTERIOR 31/03/19
Ventas o Ingresos Totales	740,700	493,800	246,900
Margen Operativo			
Gastos Generales y Administrativos	892,445	585,436	292,675
Utilidad o Pérdida Neta	(151,745)	(91,636)	(45,775)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(1,517)	(916)	(458)
Depreciación y Amortización	169,419	112,946	56,473

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR 30/06/19	ANTERIOR 31/03/19
Activo Circulante	393,748	797,759	469,137
Activos Totales	13,969,998	13,665,410	14,191,020
Pasivo Circulante	15,006,801	15,319,116	15,061,855
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	(986,805)	(926,697)	(880,835)
Déficit de Patrimonio	(976,805)	(916,697)	(870,835)
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>			
Dividendo/Acción	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0
Razón Corriente	0.026	0.052	0.03
Utilidad Operativa/Gastos financieros	544,206	376,078	188,062



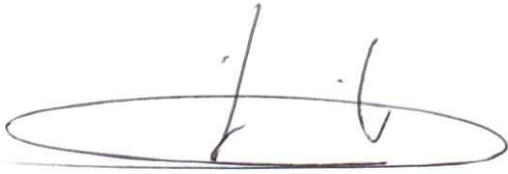
*Robinson, R*

### 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 dark ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'I' followed by a flourish, enclosed within a horizontal oval.

Mordechai Israel  
Representante Legal

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Rodriguez' followed by a flourish.



***D-FOUR, S.A.***  
***Estados Financieros Internos***  
***al 30 de Septiembre del 2019***

---

 *Rodríguez, V*

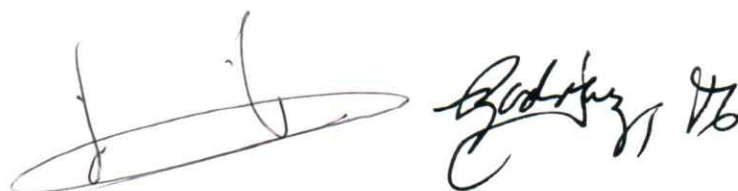
**D FOUR, S.A.****Estado de Situación Financiera****30 de Septiembre del 2019**

<b>ACTIVOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>393,748</u>	B/. <u>679,732</u>
<b>Total activos corrientes</b>		
<b>Activos no Corrientes</b>		
Edificio- Mejoras Fijas-Neto	5,929,654	6,155,545
Intereses por cobrar		354
Cuentas por cobrar relacionadas	7,767,344	7,671,190
Gastos e impuestos por adelantado		
<b>Total activos no corrientes</b>	<u>13,696,998</u>	<u>13,827,089</u>
<b>Total Activos</b>	B/. <u><u>14,090,746</u></u>	B/. <u><u>14,506,821</u></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas por pagar otras	B/. 6,801	B/. 232,647
Prestamo por pagar		
<b>Total pasivos corrientes</b>	<u>6,801</u>	<u>232,647</u>
<b>Pasivos no Corrientes</b>		
Bonos por pagar	15,000,000	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	60,750	60,750
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<u>15,060,750</u>	<u>15,060,750</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u>15,067,551</u>	<u>15,293,397</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	(986,805)	(796,576)
<b>Total Patrimonio</b>	<u>(976,805)</u>	<u>(786,576)</u>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	B/. <u><u>14,090,746</u></u>	B/. <u><u>14,506,821</u></u>



**D FOUR, S.A.****Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 30 de Septiembre 2019**

		<b>2019</b>		<b>2018</b>
Ingresos	B/.	740,700	B/.	740,700
<b>Gastos generales y administrativos</b>				
Gastos Registro Bono				
Honorarios Contabilidad		(2,200)		
Honorarios Legales				
Honorarios Profesionales		(23,250)		(23,400)
Gastos de I.T.B.M.S.		(1,604)		(6)
Cargo Bancario		(21)		(102)
Impuestos				(1,496)
Otros Gastos				(582)
Depreciación – Edificio		<u>(169,419)</u>		<u>(169,419)</u>
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>	B/.	<u>(196,494)</u>	B/.	<u>(195,005)</u>
<b>Utilidad (Perdida) en operaciones</b>		<u><b>544,206</b></u>		<u><b>545,695</b></u>
<b>Otros Gastos</b>				
Intereses Financieros Netos		<u>(695,951)</u>		<u>(675,961)</u>
<b>Total de Otros Gastos</b>		<u><b>(695,951)</b></u>		<u><b>(675,961)</b></u>
<b>Utilidad (Perdida) Neta</b>	B/.	<u><b>(151,745)</b></u>	B/.	<u><b>(130,266)</b></u>

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page. The signature on the left is a stylized, cursive name, possibly 'J. J.', enclosed in a large oval. The signature on the right is more legible, appearing to read 'Rodríguez' followed by a flourish.

**D FOUR, S.A.****Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas****Por el año que terminó el 30 de Septiembre del 2019**

	<b>Acciones Comunes</b>	<b>Déficit Acumulado</b>	<b>Total Patrimonio</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2018</b>	B/. 10,000	B/. (835,060)	B/. (825,060)
Utilidad			
Saldo al 1 de Enero de 2019	<u>10,000</u>	<u>(835,060)</u>	<u>(825,060)</u>
Ganancia ( Perdida )		<u>(151,745)</u>	<u>(151,745)</u>
<b>Saldo al 30 de Septiembre de 2018</b>	<u><b>B/. 10,000</b></u>	<u><b>B/. (986,805)</b></u>	<u><b>B/. (976,805)</b></u>





# D FOUR, S.A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Por el período que terminó el 30 de Septiembre del 2019

	2019	2018
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (151,745)	B/. (130,266)
Ajuste por: Depreciación Edificio	169,419	169,419
<b>Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo</b>	<u>17,674</u>	<u>39,153</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(4,424)	(37,193)
Gastos e Impuestos pagados por anticipado	(246,900)	
Intereses de DPF		
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversion</b>		
Adquisición de edificio		
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión	<u>(251,324)</u>	<u>(37,193)</u>
<b>Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación</b>	<b>(233,650)</b>	<b>1,960</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Obligaciones Bancarias		228,962
Cuentas por pagar otras	(82,300)	884
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	(88,061)	5,761
<b>Cuentas por pagar accionistas</b>		<u>(20,000)</u>
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>(170,361)</u>	<u>217,567</u>
<b>Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo al 30 de Septiembre del 2019	(404,011)	217,567
Efectivo y equivalente de efectivo al 30 de Junio 2019	797,759	462,165
Efectivo y equivalente de efectivo al 30 de Septiembre del 2019	B/. <u><u>393,748</u></u>	B/. <u><u>679,732</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 30 de Septiembre 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 30 de Septiembre 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, 26 Noviembre 2019



*Representante Legal  
Mordechai Israel*



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

Panamá, 10 de Octubre 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 30 de Septiembre 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,

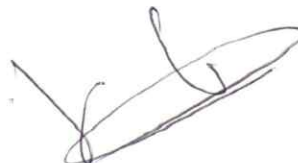
Atentamente,  
**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



**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**

**30 de Septiembre de 2019**

**Expresado En Dolar Americano**

**ACTIVO**

**Activos Circulante**

Cuentas De Ahorro Global Bank	74,795.98	
Depósitos A Plazo Fijo Global Bank	233,206.73	
Intereses Por Cobrar Dpf	838.59	
<b>Total Activos Circulante</b>		<b>308,841.30</b>

**Total Activo**

**308,841.30**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**Patrimonio**

**Capital**

Patrimonio o Capital	316,063.45	
Aportes/Retiros al Patrimonio	-20,743.40	
Utilidad Retenidas	11,653.80	
Ganancia (Pérdida) Neta	1,867.45	
<b>Total Patrimonio</b>		<b>308,841.30</b>

**Total Pasivo y Patrimonio**

**308,841.30**

**ORDEN (ACTIVO)**

Hipotecas Bienes Inmuebles	47,300,000.00	
<b>Total Orden (Activo)</b>		<b>47,300,000.00</b>

**ORDEN (PASIVO)**

Contra Cuenta hipotecas Bienes Inmuebles	-47,300,000.00	
<b>Total Orden (Pasivo)</b>		<b>-47,300,000.00</b>


**Total Orden**

**0.00**

Handwritten signature and a circular stamp, likely representing an official approval or audit.

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

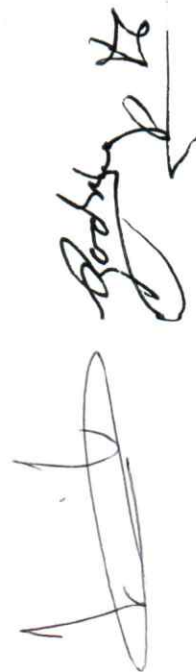
	<b>Mes Corriente</b>	<b>Acumulado</b>
<b>INGRESOS</b>		
Intereses En Cuenta De Ahorro	99.05	329.04
Intereses En Depósitos A Plazo Fijo	503.16	1,538.41
<b>Total de Ingresos</b>	<b>602.21</b>	<b>1,867.45</b>
<b>GASTOS</b>		
<b>Total de Gastos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Ganancia o (Pérdida) Neta</b>	<b>602.21</b>	<b>1,867.45</b>



*Handwritten signature*

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

No. Cuenta	Nombre de la cuenta	Balance Inicial	Débito	Crédito	Variación	Balance final
710101120001	Cuentas De Ahorro Global	403,262.75	99.05	328,565.82	-328,466.77	74,795.98
710101130001	Depósitos A Plazo Fijo	233,206.73	0.00	0.00	0.00	233,206.73
710401110001	Intereses Por Cobrar Dpf	335.43	503.16	0.00	503.16	838.59
710401110003	Intereses Por Cobrar Cta.	0.00	99.05	99.05	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	-307,822.42	328,565.82	0.00	328,565.82	20,743.40
730101110004	Utilidad Retenidas	-11,653.80	0.00	0.00	0.00	-11,653.80
740201110002	Intereses En Cuenta De	-229.99	0.00	99.05	-99.05	-329.04
740201110003	Intereses En Depósitos A	-1,035.25	0.00	503.16	-503.16	-1,538.41
760301110002	Hipotecas Bienes Inmuebles	47,300,000.00	0.00	0.00	0.00	47,300,000.00
770301110002	Contra Cuenta Hipotecas	-47,300,000.00	0.00	0.00	0.00	-47,300,000.00
<b>Total</b>		<b>0.00</b>	<b>329,267.08</b>	<b>329,267.08</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



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

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	74,272.29	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	523.69	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	233,206.73	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	838.59	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
<b>Total</b>			<b>47,608,841.30</b>		