

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 marzo del 2020

**PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL
ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000**

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: D-Four, S. A.

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

VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos

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

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

PLAZO: 7 AÑOS

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

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

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(USD \$)	31/03/20	31/12/19	30/09/19
LIQUIDEZ			
Activo Corriente	337,962	330,758	393,748
Pasivo Corriente	14,692,270	14,873,250	15,060,750
Razón Corriente	0.023	0.022	0.026

En el trimestre terminado al 31 de marzo del 2020, la liquidez del Emisor era de 0.023 veces producto de que se recibieron tres (3) meses de alquileres y se pagaron tres (3) meses de intereses.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/03/20	31/12/19	30/09/19
RECURSOS DE CAPITAL			
Deuda Financiera	14,625,000	14,812,500	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	6,520	7,200	6,801
Deficit	(1,053,320)	(1,021,691)	(986,805)
Total de Recursos de Capital	13,648,950	13,868,759	14,090,746

En el trimestre al 31 de marzo del 2020, los recursos de capital provenían básicamente de los Ingresos por alquileres que mantiene el Emisor.

C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/03/20	31/12/19	30/09/19
ESTADO DE RESULTADOS			
Ingresos	246,900	987,600	740,700
Gastos Generales y Administrativos	(58,673)	(255,849)	(196,494)
Interés Bancario	(219,856)	(918,382)	(695,951)
Total de gastos y perdida	(31,629)	(186,631)	(151,745)

En el Trimestre terminado al 31 de marzo de 2020, el Emisor presenta gastos por B/.58,673 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 dependerán del desempeño económico de Panamá y sobre todo 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 31/12/19	ANTERIOR 30/09/09
Ventas o Ingresos Totales	246,900	987,600	740,700
Margen Operativo			
Gastos Generales y Administrativos	278,529	1,174,231	892,445
Utilidad o Pérdida Neta	(31,629)	(186,631)	(151,745)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(316)	(1,866)	(1,517)
Depreciación y Amortización	56,473	225,892	169,419

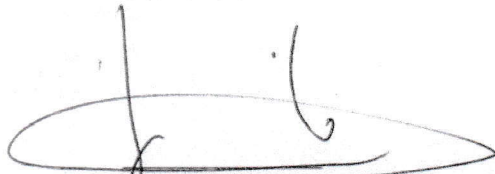
BALANCE GENERAL	TRIMESTRE	PERIODO	PERIODO
	ACTUAL	ANTERIOR 31/12/19	ANTERIOR 31/09/19
Activo Circulante	337,962	330,758	393,748
Activos Totales	13,210,988	13,538,001	13,969,998
Pasivo Circulante	14,685,750	14,819,700	15,006,801
Cuenta por pagar Accionista	60,750	60,750	60,750
Acciones Preferidas	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(1,053,320)	(1,021,691)	(986,805)
Déficit de Patrimonio	(1,043,320)	(1,011,691)	(976,805)
RAZONES FINANCIERAS:			
Dividendo/Acción	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0
Razón Corriente	0.023	0.022	0.026
Utilidad Operativa/Gastos financieros	188,227	731,751	544206

III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

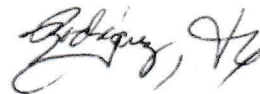
Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

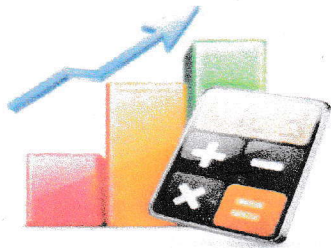
IV PARTE DIVULGACIÓN

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.



Mordechai Israel
Representante Legal





D-FOUR, S.A.
Estados Financieros Internos
al 31 de Marzo del 2020

D FOUR, S.A.**Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 31 de Marzo 2020**

	2020		2019
Ingresos	B/. 246.900	B/.	246.900
Gastos generales y administrativos			
Depreciación – Edificio	(56.473)		(56.473)
Honorarios	(2.200)		(2.200)
Gastos de I.T.B.M.S.			(155)
Cargo Bancario			(10)
Otros Gastos	_____		_____
Total de gastos generales y administrativos	<u>(58.673)</u>		<u>(58.838)</u>
Utilidad (Pérdida) en operaciones	_____ 188.227		_____ 188.062
Otros Gastos			
Intereses Financieros Netos	(219.856)		(233.837)
Total Otros Gastos	(219.856)		(233.837)
Utilidad (Perdida) Neta	B/. <u><u>(31.629)</u></u>	B/.	<u><u>(45.775)</u></u>

D FOUR, S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas****Por el año que terminó el 31 de Marzo de 2020**

	Acciones Comunes	Déficit Acumulado	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	B/. 10.000	B/. (1.021.691)	B/. (1.011.691)
Utilidad	_____	_____	_____
Saldo al 1 de Enero de 2020	B/. 10.000	B/. (1.021.691)	B/. (1.011.691)
Ganancia (Pérdida)	_____	(31.629)	(31.629)
Saldo al 31 de Marzo de 2020	<u>B/. 10.000</u>	<u>B/. (1.053.320)</u>	<u>B/. (1.043.320)</u>

D FOUR, S.A.**Estado de Flujos de Efectivo****Por el período que terminó el 31 de Marzo del 2020**

	2020	2019
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (31.629)	B/. (45.775)
Ajuste por: Depreciación Edificio	56.473	56.473
Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo	<u>24.844</u>	<u>10.698</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	680	(3.580)
Intereses DPF	(1.360)	
Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación	<u>24.164</u>	<u>7.118</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias	(187.500)	
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	170.540	
Cuentas por pagar accionistas		
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>(16.960)</u>	
Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo		
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Marzo del 2020	7.204	7.118
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Diciembre 2019	380.758	462.019
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Marzo 2020	B/. <u><u>387.962</u></u>	B/. <u><u>469.137</u></u>

D FOUR, S.A.**Estado de Situación Financiera**

31 de Marzo del 2020

ACTIVOS	2020	2019
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>337.962</u>	B/. <u>469.137</u>
Total activos corrientes		
Activos no Corrientes		
Edificio – Mejoras – Neto	5.816.708	6.042.600
Cuentas por cobrar relacionadas	<u>7.494.280</u>	<u>7.679.283</u>
Total activos corrientes	<u>13.310.988</u>	<u>13.721.883</u>
Total Activos	B/. <u><u>13.648.950</u></u>	B/. <u><u>14.191.020</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuenta por pagar -Otras	B/. <u>6.520</u>	B/. <u>1.105</u>
Prestamos por pagar		
Total pasivos corrientes	<u>6.520</u>	<u>1.105</u>
Pasivos no Corrientes		
Bonos por pagar	14.625.000	15.000.000
Cuentas por pagar accionistas	<u>60.750</u>	<u>60.750</u>
Total pasivos no corrientes	<u>14.685.750</u>	<u>15.060.750</u>
Total Pasivos	<u>14.692.270</u>	<u>15.061.855</u>
PATRIMONIO		
Capital Social Común	10.000	10.000
Deficit Acumulado	<u>(1.053.320)</u>	<u>(880.835)</u>
Total Patrimonio	<u>(1.043.320)</u>	<u>(870.835)</u>
Total Pasivos y Patrimonio	B/. <u><u>13.648.950</u></u>	B/. <u><u>14.191.020</u></u>

Panamá, 13 de Abril 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 Marzo 2020.:

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

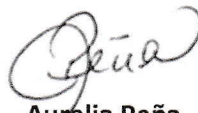
Esta información se considerará correcta si dentro de los 90 días siguientes a la fecha de esta confirmación, no se nos informa lo contrario.

Sin otro particular,

Atentamente,
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente Sr. Fideicomiso Operaciones



Aurelia Peña
Oficial de Contabilidad de Fideicomiso

Global Financial Funds Corp
GTIA-152-15 / D-Four, S.a.
ESTADO DE SITUACIÓN
31 de Marzo de 2020
Expresado En Dolar Americano

ACTIVO

Activos Circulante

Cuentas De Ahorro Global Bank	14,870.28
Depósitos A Plazo Fijo Global Bank	236,269.17
Intereses Por Cobrar Dpf	866.59

Total Activos Circulante 252,006.04

Total Activo 252,006.04

PASIVO Y PATRIMONIO

Patrimonio

Capital

Patrimonio o Capital	316,063.45
Aportes/Retiros al Patrimonio	-81,157.77
Utilidad Retenidas	11,653.80
Ganancia (Pérdida) Neta	5,446.56

Total Patrimonio 252,006.04

Total Pasivo y Patrimonio 252,006.04

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 Marzo de 2020
Expresado En Dolar Americano

	Mes Corriente	Acumulado
INGRESOS		
Intereses En Cuenta De Ahorro	115.69	817.71
Intereses En Depósitos A Plazo Fijo	530.79	4,628.85
Total de Ingresos	646.48	5,446.56
GASTOS		
Total de Gastos	0.00	0.00
Ganancia o (Pérdida) Neta	646.48	5,446.56

GRUPO FINANCIARIO FUNDOS COTIP
GTIA-152-15 / D-Four, S.a.
RESUMEN DEL MAYOR
31 de Marzo de 2020
Expresado En Dolar Americano

No. Cuenta	Nombre de la cuenta	Balance Inicial	Débito	Crédito	Variación	Balance final
710101120001	Cuentas De Ahorro Global	286,589.52	137,395.78	409,115.02	-271,719.24	14,870.28
710101130001	Depósitos A Plazo Fijo	236,269.17	0.00	0.00	0.00	236,269.17
710401110001	Intereses Por Cobrar Dpf	335.80	530.79	0.00	530.79	866.59
710401110003	Intereses Por Cobrar Cta.	0.00	115.69	115.69	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	-190,677.16	409,115.02	137,280.09	271,834.93	81,157.77
730101110004	Utilidad Retenidas	-11,653.80	0.00	0.00	0.00	-11,653.80
740201110002	Intereses En Cuenta De	-702.02	0.00	115.69	-115.69	-817.71
740201110003	Intereses En Depósitos A	-4,098.06	0.00	530.79	-530.79	-4,628.85
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
Total		0.00	547,157.28	547,157.28	0.00	0.00

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
DETALLE DE BIENES EN FIDEICOMISO

AL 31 DE MARZO DE 2020
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	14,344.74	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	525.54	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	236,269.17	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	866.59	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
Total			47,552,006.04		