

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 de 2017

**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

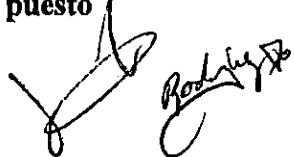
NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 201-2991 Fax: 201-2992

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.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

PHYSICAL CHEMISTRY

LABORATORY

CHICAGO, ILL.

RESEARCH REPORT

NO. 10

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

PHYSICAL CHEMISTRY

LABORATORY

CHICAGO, ILL.

RESEARCH REPORT

NO. 10

1936

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(USD \$)	31/12/17	30/09/17	30/06/17	31/03/17
LIQUIDEZ				
Activo Corriente	429,476	389,337	380,935	344,477
Pasivo Corriente	15,080,750	15,086,788	15,087,251	15,006,501
Razón Corriente	0.028x	0.026x	0.025x	0.023x

En el trimestre terminado al 31 de Diciembre del 2017, la liquidez del Emisor era de 0.028 veces producto de que se recibieron doce (12) meses de alquileres y se pagaron doce (12) meses de intereses.

B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/12/17	30/09/17	30/06/17	31/03/17
RECURSOS DE CAPITAL				
Deuda Financiera	15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
Cuenta por pagar Accionistas	80,750	80,750	80,750	80,750
Patrimonio – Acciones Comunes	10,000	10,000	10,000	10,000
ITBMS por pagar	1,738	6,038	6,501	6,501
Deficit	(666,310)	(630,668)	(574,307)	(536,292)
Total de Recursos de Capital	14,426,178	14,466,120	14,522,944	14,560,959

En el trimestre al 31 de Diciembre del 2017, los recursos de capital provenían básicamente de los Ingresos por alquileres que mantiene el Emisor.

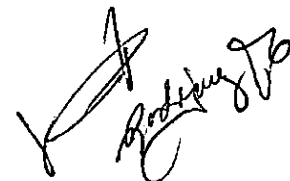
C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/12/17	30/09/17	30/06/17	31/03/17
ESTADO DE RESULTADOS				
Ingresos	987,600	740,700	493,800	246,900
Gastos Generales y Administrativos	(252,334)	(193,465)	(115,871)	(541,235)
Interés Bancario	(896,979)	(673,306)	(447,639)	(221,319)
Total de gastos y pérdida	(161,713)	(126,071)	(69,710)	(31,695)

En el Trimestre terminado al 31 de Diciembre de 2017, el Emisor presenta gastos por B/.1,254,736 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 ACTUAL	PERIODO ANTERIOR 30/09/17	PERIODO ANTERIOR 30/06/17	PERIODO ANTERIOR 31/03/17
Ventas o Ingresos Totales	987,600	740,700	493,800	246,900
Margen Operativo	0	0	0	0
Gastos Generales y Administrativos	1,149,313	866,771	563,510	(278,595)
Utilidad o Pérdida Neta	(161,713)	(126,071)	(69,710)	(31,695)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(1,617)	(1,260)	(697)	(317)
Depreciación y Amortización	225,892	169,419	112,946	56,473

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE ACTUAL	PERIODO ANTERIOR 30/09/17	PERIODO ANTERIOR 30/06/17	PERIODO ANTERIOR 31/03/17
Activo Circulante	429,476	389,337	380,935	344,477
Activos Totales	14,426,198	14,466,120	14,522,944	14,560,959
Pasivo Circulante	15,082,488	15,006,038	15,006,501	15,006,501
Cuenta por pagar Accionista	80,750	80,750	80,750	80,750
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(666,310)	(630,668)	(574,307)	(536,292)
Déficit de Patrimonio	(656,310)	(620,668)	(564,307)	(526,292)
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0	0
Razón Corriente	0,028	0,026	0,025	0,023
Utilidad Operativa/Gastos	896,979	673,306	447,639	221,319

STATE OF TEXAS

County of _____ State of Texas

NAME	RESIDENCE	DATE	AMOUNT	REMARKS
John Doe	123 Main St	1/1/20	100.00	Payment received
Jane Smith	456 Elm St	1/15/20	250.00	Check #1234
Bob Johnson	789 Oak St	2/1/20	500.00	Debit card
Charlie Brown	101 Pine St	2/15/20	150.00	Transfer
Diana Prince	202 Cedar St	3/1/20	300.00	Check #5678
Edward Nigma	303 Birch St	3/15/20	750.00	Debit card
Fiona Glenanne	404 Spruce St	4/1/20	200.00	Transfer
George Bluth	505 Willow St	4/15/20	400.00	Check #9012
Helen Mirren	606 Poplar St	5/1/20	100.00	Debit card
Ian McKellen	707 Sycamore St	5/15/20	250.00	Transfer
Judi Dench	808 Magnolia St	6/1/20	500.00	Check #3456
Kate Winslet	909 Dogwood St	6/15/20	150.00	Debit card
Lee Remick	1010 Redwood St	7/1/20	300.00	Transfer
Melanie Lynskey	1111 Cypress St	7/15/20	750.00	Check #7890
Nicole Kidman	1212 Juniper St	8/1/20	200.00	Debit card
Orlando Bloom	1313 Fir St	8/15/20	400.00	Transfer
Penelope Cruz	1414 Hemlock St	9/1/20	100.00	Check #1122
Quentin Tarantino	1515 Cedar St	9/15/20	250.00	Debit card
Rachel Watson	1616 Birch St	10/1/20	500.00	Transfer
Samuel L. Jackson	1717 Spruce St	10/15/20	750.00	Check #3344
Tina Turner	1818 Willow St	11/1/20	200.00	Debit card
Uma Thurman	1919 Poplar St	11/15/20	400.00	Transfer
Will Smith	2020 Sycamore St	12/1/20	100.00	Check #5566
Yves Desandre	2121 Magnolia St	12/15/20	250.00	Debit card
Zoe Saldana	2222 Dogwood St	1/1/21	500.00	Transfer

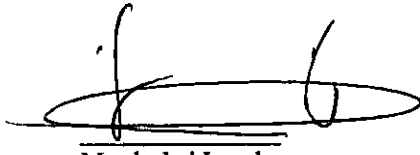
NAME	RESIDENCE	DATE	AMOUNT	REMARKS
John Doe	123 Main St	1/1/20	100.00	Payment received
Jane Smith	456 Elm St	1/15/20	250.00	Check #1234
Bob Johnson	789 Oak St	2/1/20	500.00	Debit card
Charlie Brown	101 Pine St	2/15/20	150.00	Transfer
Diana Prince	202 Cedar St	3/1/20	300.00	Check #5678
Edward Nigma	303 Birch St	3/15/20	750.00	Debit card
Fiona Glenanne	404 Spruce St	4/1/20	200.00	Transfer
George Bluth	505 Willow St	4/15/20	400.00	Check #9012
Helen Mirren	606 Poplar St	5/1/20	100.00	Debit card
Ian McKellen	707 Sycamore St	5/15/20	250.00	Transfer
Judi Dench	808 Magnolia St	6/1/20	500.00	Check #3456
Kate Winslet	909 Dogwood St	6/15/20	150.00	Debit card
Lee Remick	1010 Redwood St	7/1/20	300.00	Transfer
Melanie Lynskey	1111 Cypress St	7/15/20	750.00	Check #7890
Nicole Kidman	1212 Juniper St	8/1/20	200.00	Debit card
Orlando Bloom	1313 Fir St	8/15/20	400.00	Transfer
Penelope Cruz	1414 Hemlock St	9/1/20	100.00	Check #1122
Quentin Tarantino	1515 Cedar St	9/15/20	250.00	Debit card
Rachel Watson	1616 Birch St	10/1/20	500.00	Transfer
Samuel L. Jackson	1717 Spruce St	10/15/20	750.00	Check #3344
Tina Turner	1818 Willow St	11/1/20	200.00	Debit card
Uma Thurman	1919 Poplar St	11/15/20	400.00	Transfer
Will Smith	2020 Sycamore St	12/1/20	100.00	Check #5566
Yves Desandre	2121 Magnolia St	12/15/20	250.00	Debit card
Zoe Saldana	2222 Dogwood St	1/1/21	500.00	Transfer

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.



Mordechai Israel
Representante Legal



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 2017 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.

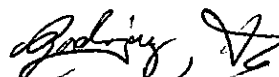
Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados 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 2017 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, 28 de Febrero del 2018



Representante Legal
Mordechai Israel



Julio C. Rodriguez
CPA No.0743-2006

Panamá, 17 de enero 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 Diciembre de 2017, 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 Avaluó
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	112,209.95	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	25,831.12	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	200,987.52	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	253.30	N/A	
Hipotecas	Finca: 59647	1	27,100,000.00	Avance	24-nov-16
Hipotecas	Finca: 30140795	1	20,000,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	27-dic-16
Total			47,439,281.89		

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. 01-02-7689-2 sobre la Finca 59647	Aliado Seguros	31/12/2017
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:

jun-17	sep-17	dic-17
314%	314%	314%

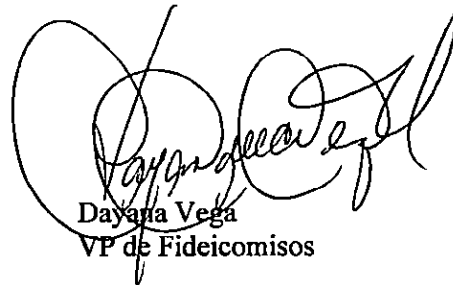
Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

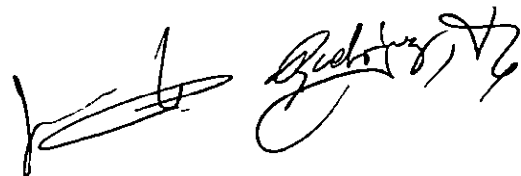
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega
VP de Fideicomisos



Panamá, 05 de enero 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 diciembre de 2017:

- 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,

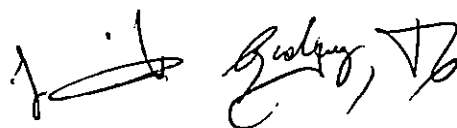
Atentamente,
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente Sr. Operaciones Fideicomiso



Nélida Chamiza
Oficial de Contabilidad de Fideicomiso



GTIA-152-15 D-Four
BALANCE GENERAL
 December 31, 2017

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Cuentas de Ahorros Global Bank	\$ 138,041.07
Dep. a Plazo Fijo Global Bank	200,987.52
Cuentas por Cobrar DPF	253.30

Total de Activos Corrientes 339,281.89

INVERSIONES

Total de Inversiones 0.00

OTROS ACTIVOS

Total de Otros Activos 0.00

Total de Activos **\$ 339,281.89**

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES

Total de Pasivos Corrientes 0.00

PATRIMONIO

Patrimonio	\$ 316,063.45
Aportes al Fideicomiso	528,366.00
Retiros del Fideicomiso	(508,755.83)
Utilidad acumulada	1,784.61
Ganancia (Pérdida) Neta	1,823.66

Total Pasivo y Patrimonio **\$ 339,281.89**

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**

[Handwritten signature and initials]

GTIA-152-15 D-Four
ESTADO DE RESULTADO
For the Six Months Ending December 31, 2017

	Current Month	Year to Date
INGRESOS		
Intereses Cuenta de Ahorros	\$ 153.91	\$ 818.46
Intereses Dep. Plazo Fijo	165.20	1,005.20
	<hr/>	<hr/>
Total Ingresos	319.11	1,823.66
	<hr/>	<hr/>
GASTOS		
	<hr/>	<hr/>
Total de Gastos	0.00	0.00
	<hr/>	<hr/>
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	\$ 319.11	\$ 1,823.66
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

GTIA-152-15 D-Four
 Reporte de Variación del Fideicomiso
 As of: December 31, 2017

<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	331,776.44 \$	88,214.91 \$	(281,950.28) \$	(193,735.37) \$	138,041.07
Dep. a Plazo Fijo Global	200,987.52	0.00	0.00	0.00	200,987.52
Cuentas por Cobrar DPF	88.10	165.20	0.00	165.20	253.30
Patrimonio	(316,063.45)	0.00	0.00	0.00	(316,063.45)
Aportes al Fideicomiso	(440,305.00)	0.00	(88,061.00)	(88,061.00)	(528,366.00)
Retiros del Fideicomiso	226,805.55	281,950.28	0.00	281,950.28	508,755.83
Utilidad acumulada	(1,784.61)	0.00	0.00	0.00	(1,784.61)
Intereses Cuenta de Ahor	(664.55)	0.00	(153.91)	(153.91)	(818.46)
Intereses Dep. Plazo Fijo	(840.00)	0.00	(165.20)	(165.20)	(1,005.20)
Hipotecas Bienes Inmueb	47,100,000.00	0.00	0.00	0.00	47,100,000.00
Contra Cta Hip Bienes In	(47,100,000.00)	0.00	0.00	0.00	(47,100,000.00)
Totals	<u>0.00</u> \$	<u>370,330.39</u> \$	<u>(370,330.39)</u> \$	<u>0.00</u> \$	<u>0.00</u>


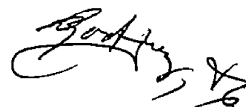
[Handwritten signature]

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
DETALLE DE BIENES EN FIDEICOMISO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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	112,209.95	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	25,831.12	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	200,987.52	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	253.30	N/A	
Hipotecas	Finca: 59647	1	27,100,000.00	Avance	24-nov-16
Hipotecas	Finca: 30140795	1	20,000,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	27-dic-16
Total			47,439,281.89		



NOTARIA DECIMOTERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(f.e.) DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veinte (20) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, CRISTOBAL HONORIO DAVIS LOMBA, Notario Público Décimo Tercero, Primer Suplente, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cuarenta y siete-dos mil ciento cincuenta y nueve, (8-747-2159), comparecieron personalmente MORDECHAI ISRAEL, varón, naturalizado panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número N-dieciocho-trescientos veintiséis (N-18-326), en su calidad de Presidente y; SIMON OBADIA TARAZI, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos veinticinco-veinticuatro (8-725-24), en su condición de Secretario, ambos de la sociedad denominada D-FOUR S.A., inscrita en la Ficha ochocientos diez y siete mil ochenta y seis (817086) Documento Redi dos millones cuatrocientos ochenta y siete mil sesenta y dos (2487062), de la Sección de Mercantil del Registro Público, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo ocho-dos mil (8-2000) de veintidós (22) de mayo de dos mil (2000) de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, persona a quien conozco y doy Fe de su identidad, me manifestó declarar bajo la gravedad del juramento y con anuencia al Artículo 385 del código penal que versa sobre el falso testimonio, lo siguiente: -----

PRIMERO: Que como firmante ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al período fiscal que cubre del primero (1) de enero de dos mil diecisiete (2017) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecisiete (2017). Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999), sus modificaciones y sus reglamentos, o que deben ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales, y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de D-FOUR S.A., para el período fiscal correspondiente del primero (1) de enero de dos mil diecisiete (2017) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecisiete (2017). -----

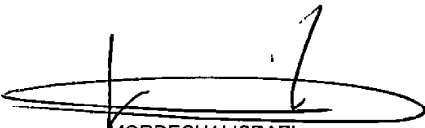
SEGUNDO: Que como firmante: 1- Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa. 2- Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre D-FOUR S.A., y sus subsidiarias consolidadas, de haberlas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados. 3- Han evaluado la efectividad de los contratos internos de D-FOUR S.A. dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. 4- Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa


fecha. _____

TERCERO: Que como firmante ha revelado a los auditores de D-FOUR S.A.: 1- Todas las diferencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de D-FOUR S.A., para registrar, procesar y reportar información financiera o indicando a los auditores cualquier debilidad existe en los controles internos. 2- Cualquier fraude de importancia o no que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de D-FOUR, S.A. _____

CUARTO: Que como firmantes han revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de D-FOUR, S.A., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. _____

Otorgada esta declaración en presencia de los testigos instrumentales Neris Corina Rosales, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos noventa y nueve-ochocientos cincuenta y tres (8-399-853) y Fernando Espino, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos treinta y ocho-mil. novecientos dieciocho (8-738-1918), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, hábiles para ejercer el cargo quienes la aprobaron y la firman todos para constancia ante mi, el Notario que doy fe. _____


MORDECHAI ISRAEL


SIMON OBADIA TARAZI


Fernando Espino


Neris Corina Rosales


CRISTOBAL HONORIO DAVIS LOMBÁ

Notario Público Décimo Tercero, Primer Suplente

SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES
Unidad de Gestión de Información

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

N° del Trámite: 111445

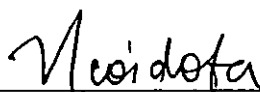
Señores
D-Four, S.A.

Siendo el Lunes, Abril 02, 2018 11:26:24 AM. Hacemos constar que hemos admitido en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores, la documentación relativa al trámite de DE-18 informe de actualización anual y Estados Financieros.

Nota: No presentan CD en los Estados Financieros.

De presentarse otra documentación relativa a este trámite, sírvanse hacer referencia al número 111445 en la nota remitora para una eficiente y pronta gestión del mismo.

Trabajamos para servirles con excelencia.



Nazly Córdoba Chávez
Recepción de Documentos
Tel.501-1736/1751/1769
Correo-e: ugi@supervalores.gob.pa

D-FOUR, S.A.

Panamá, 28 de Marzo del 2018

Señores
Superintendencia de Mercado de Valores
Ciudad

SMU 28ABR'18AM11:20
CONS: 111445
RECIBIDO POR: M. Córdoba

Estimados Señores:

Por este medio estamos entregando la información Original de los Informes financiero anual de D-FOUR, S.A.

1. IN-T correspondiente al Cuarto Trimestre del 2017
2. El INA correspondiente al Periodo que cerro al 31 de Diciembre del 2017
3. Los Estados Financieros Auditados por el periodo comprendido de 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017.
4. Declaración Jurada

Sin otro particular.

Atentamente



Julio C. Sanjur
Gerente Administrativo

Informe de los Auditores Independientes
a la Junta Directiva y Accionistas de
D-Four, S.A.
Estados Financieros

Por el año terminado el 31-12-17

28 de Febrero del 2018

D-FOUR, S.A.

Índice para los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	
a la Junta Directiva y Accionistas de Inversiones Pocahontas, S.A.	1-2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-13

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE INVERSIONES POCAHONTAS, S.A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inversiones Pocahontas, S.A., (la Empresa) al 31 de diciembre de 2017, los cuales comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

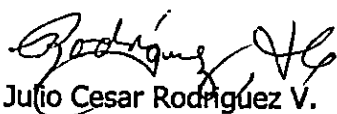
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplan con requisitos éticos, que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, el cual incluye la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Empresa, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la Empresa. Una auditoría también incluye evaluar las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración de la Empresa, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para obtener una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de D-FOUR, S.A., al 31 de diciembre de 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Julio Cesar Rodríguez V.

Cedula 3-89-97

CPA 0743-2006

Panamá, República de Panamá.

28 de Febrero del 2018

D FOUR, S.A.

Estado de Situación Financiera

31 de Diciembre del 2017

ACTIVOS	2017	2016
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>429,476</u>	B/. <u>305,412</u>
Total activos corrientes		
Activos no Corrientes		
Edificio- Mejoras Fijas-Neto	6,324,964	6,550,856
Cuentas por cobrar relacionadas	7,671,738	7,735,599
Gastos e impuestos por adelantado		
Total activos no corrientes	<u>13,996,702</u>	<u>14,286,455</u>
Total Activos	B/. <u><u>14,426,178</u></u>	B/. <u><u>14,591,867</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por pagar otras	B/. 1,738	B/. 5,714
Prestamo por pagar		
Total pasivos corrientes	<u>1,738</u>	<u>5,714</u>
Pasivos no Corrientes		
Bonos por pagar	15,000,000	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	80,750	80,750
Total pasivos no corrientes	<u>15,080,750</u>	<u>15,080,750</u>
Total Pasivos	<u>15,082,488</u>	<u>15,086,464</u>
PATRIMONIO		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	(666,310)	(504,597)
Total Patrimonio	<u>(656,310)</u>	<u>(494,597)</u>
Total Pasivos y Patrimonio	B/. <u><u>14,426,178</u></u>	B/. <u><u>14,591,867</u></u>

D FOUR, S.A.**Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 31 de Diciembre del 2017**

	2017	2016
Ingresos	B/. 987,600	B/. 633,500
Gastos generales y administrativos		
Gastos Registro Bono		(218,843)
Comision Puesto valores	(125)	
Tasa Unica	(300)	(300)
Honorarios Legales	(20,000)	(15,000)
Honorarios Contabilidad	(1,000)	(1,284)
Gastos de I.T.B.M.S.	(10)	(6,899)
Cargo Bancario	(152)	(23,311)
Gastos Legales y notariales		(704)
Supervision Valores(SMV)	(1,000)	
Impuestos	(1,779)	(48,746)
Timbres		(256)
Otros Gastos	(2,076)	
Depreciación – Edificio	<u>(225,892)</u>	<u>(225,892)</u>
Total de gastos generales y administrativos	B/. <u>(252,334)</u>	B/. <u>(541,235)</u>
Utilidad (Perdida) en operaciones	<u>735,266</u>	<u>92,265</u>
Otros Gastos		
Intereses Financieros Netos	<u>(896,979)</u>	<u>(590,360)</u>
Total de Otros Gastos	<u>(896,979)</u>	<u>(590,360)</u>
Utilidad (Perdida) Neta	B/. <u><u>(161,713)</u></u>	B/. <u><u>(498,095)</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 2017**

	Acciones Comunes	Déficit Acumulado	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	B/. 10,000	B/. (504,597)	B/. (494,597)
Utilidad			
Saldo al 1 de Enero de 2017	<u>10,000</u>	<u>(504,597)</u>	<u>(494,597)</u>
Ganancia (Perdida)		<u>(161,713)</u>	<u>(161,713)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	<u>10,000</u>	<u>(666,310)</u>	<u>(656,310)</u>

D FOUR, S.A.**Estado de Flujos de Efectivo****Por el período que terminó el 31 de Diciembre del 2017**

	2017	2016
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (161,713)	B/. (498,095)
Ajuste por: Depreciación Edificio	<u>225,892</u>	<u>225,892</u>
Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo	<u>64,179</u>	<u>(272,203)</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(3,976)	5,714
Gastos e Impuestos pagados por anticipado		
Intereses de DPF		
Flujo de efectivo de las actividades de inversion		
Adquisición de edificio		<u>(6,776,748)</u>
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(6,776,748)</u>
Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación	<u>60,203</u>	<u>(7,043,237)</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias		15,000,000
Cuentas por pagar otras		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	63,861	(7,735,599)
Cuentas por pagar accionistas		<u>49,250</u>
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>63,861</u>	<u>7,313,651</u>
Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo		
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Diciembre del 2017	124,064	270,414
Efectivo y equivalente de efectivo al Inicio del año	<u>305,412</u>	<u>34,998</u>
	B/. <u>429,476</u>	B/. <u>305,412</u>

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017

(1) Operaciones y actividades principales

D-Four, S.A. Es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 21,000 del 16 de Octubre de 2013.

Su actividad principal es la construcción, urbanización, arrendamiento, administración, compra/venta de bienes inmuebles.

Los estados financieros al 31 de Diciembre 2017, fueron aprobados por la Administración el 21 de Febrero de 2018

La oficina principal de la Empresa se encuentra ubicada en la Ciudad de Panamá, Avenida Balboa Corregimiento de Bella Vista, Edificio Torre Bac Piso 21.

Al 31 de Diciembre de 2017, la Junta Directiva de la Empresa estaba conformada por las siguientes personas:

Director – Presidente	Israel Mordechai
Director – Secretario	Simón Obadia Tarazi
Director – Tesorero	Omer Israel Turgeman

Los estados financieros al 31 de Diciembre 2017, fueron aprobados por la Administración el 21 de Febrero de 2018

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de D-Four, S.A. Al 31 de Diciembre de 2017, fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la administración de la Empresa.

(3) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de D-Four, S.A., al 31 de Diciembre de 2017, fueron preparados sobre la base de costo histórico. Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017

(3) Base para la preparación de los estados financieros (Continuación)

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Empresa requiere de la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

b.1. Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros u otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza tienen un alto riesgo de causar ajustes de importancia relativa a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

– - La vida útil del edificio.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de Diciembre de 2017, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2016, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período de Doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2017.

(4) Resumen de las principales políticas contables

(a) Efectivo

El Efectivo está presentado por el dinero en efectivo y depósitos en cuentas corrientes bancarias, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición.

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017

(4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

(b) Propiedad

La propiedad se presenta al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado; excepto el terreno, el cual se presenta a su costo.

Las instituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados integrales, siguiendo el principio de devengado, como costo del período en que se incurren.

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, excluyendo el terreno, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta. La vida útil de los activos es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Edificio	30 años

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados integrales.

(c) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Los Saldos y transacciones entre partes relacionadas son efectuados a precio de mercado normales.

(d) Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizando utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El Grupo reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(4) Resumen de las principales políticas contables(Continuación)

(e) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales, inmediatamente como tal cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera.

Cuando se espera que los beneficios económicos futuros surjan a lo largo de varios períodos contables y la asociación con los ingresos puede determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución.

Los procedimientos están diseñados a fin de que se reconozca el gasto en los períodos contables en que se concurren los beneficios económicos relacionados con estas partidas.

(f) Instrumentos financieros

Los Activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Empresa cuando estas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Empresa cuando se lleva a cabo su adquisición.

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

Pasivos financieros y patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Empresa una vez deducidos todos sus pasivos.

Clasificación de pasivos entre corriente y no corriente

En el estado combinado de situación financiera los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2017

(5) Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de Diciembre, el efectivo esta constituido de la siguiente manera:

	Diciembre. <u>2017</u>	Diciembre. <u>2016</u>
Global Bank Corporation	B/. 90,447	B/. 39,722
Global Financial Funds Corp.	25,831	225,152
Global Financial Funds Corp.	112,210	40,538
Deposito a Plazo Fijo	<u>228,488</u>	<u>305,412</u>
Global Bank Corporation	200,988	
Total efectivo y Equivalente de efectivo	<u>B/. 429,476</u>	<u>B/. 305,412</u>

(6) Propiedad

Al 31 de Marzo, la propiedad se presenta a continuación

	Edificio	Edificio
Costo		
Al 31 de Marzo del 2016	B/. 6,776,748	B/. 6,776,748
Adquisiciones		
Adquisiciones		
31 de Diciembre de 2017		
Depreciación y amortización Acumulada		
Al 31 de Diciembre del 2016	225,892	225,892
Depreciación y amortización	225,892	
Al 31 de Diciembre del 2017	<u>451,784</u>	<u>225,892</u>
Valor razonable		
31 de Diciembre de 2017	<u>B/. 6,324,964</u>	
31 de Diciembre del 2016		<u>B/. 6,550,856</u>

El Deposito a Plazo Fijo en el Global Bank Corporation por B/.200,988.00 genera interes de 1% anual con vencimiento cada 90 días, 12 Febrero 2018. Esta pignorado como Garantia al Fideicomiso 152-15

La propiedad está cubierta con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que está sujeta. Dichas pólizas cubren un limite aproximado de B/.13,000.000 cuyo riesgo es incendio y contenido

D-Four, S.A.**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2017****(7) Saldos y transacciones entre partes relacionadas**

Al 31 de Diciembre los saldos y transacciones entre partes relacionadas se presentan a continuación:

	Diciembre <u>2017</u>	0	Diciembre <u>2016</u>
En activos			
Inversiones Pocahontas, S.A.	<u>B/. 7,671,738</u>		<u>7,735,599</u>

El saldo por cobrar a Inversiones Pocahontas, S.A., es por financiamiento.

(8) Obligaciones bancarias

Al 30 de Septiembre , las obligaciones bancarias se presentan a continuación

	Diciembre <u>2017</u>	Diciembre <u>2016</u>
Global Financial Funds Corp.		
Primera Hipoteca y anticresis por la suma de US\$15,000,000.00 sobre dos fincas propiedad del garante según se detalla en la Escritura Pública No. 9883 de 01 Agosto 2016	<u>15,000,000</u>	<u>15,000,000</u>
Total	15,000,000	15,000,000
Obligaciones bancarias corrientes		
Obligaciones bancarias no corrientes	<u>-15,000,000</u>	<u>-15,000,000</u>
	<u>B/.</u>	<u>B/.</u>
(9) Cuentas por pagar accionistas	<u>B/. 80,750</u>	<u>B/. 80,750</u>

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, ni fecha de vencimiento, ni devengan intereses

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2017

(10) Capital en acciones

(11) A la fecha del informe el capital en acciones de la Empresa está compuesto así:

	<u>Acciones</u>			<u>Valor</u>
	Emitidas y en Autorizadas	Circulacion	Sin Valor nominal	Total capital
Capital social autorizado	100	100	SVN	<u>B/.10,000</u>

(11) Administración de los riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Empresa incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Empresa son los riesgos de crédito, mercado, liquidez y financiamiento y riesgo operacional los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Empresa no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con lo términos y condiciones pactadas al momento en que la Empresa adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, la Empresa evalúa y aprueba cada solicitud de crédito antes de efectuar cualquier transacción y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

(b) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Empresa se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores o eventos políticos y económicos.

La Administración de la Empresa evalúa sus proveedores y clientes, relaciones contractuales, variaciones en los precios y tasas e interés, así como, concilia oportunamente cualquier operación posterior de compras o ventas.

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 2017

**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

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 217-7035 Fax: 217-8750

DIRECCION DEL EMISOR: Corregimiento Juan Díaz, Los Pueblos, Local 25 F, Oficina C,
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.**

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be a stylized 'V' and the other a more complex signature.

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 querellada 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.

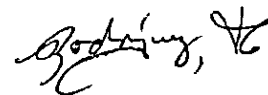
Dentro del pacto social se otorga poder general amplio y suficiente a favor del Presidente, para que actuando de manera individual pueda:

- (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.

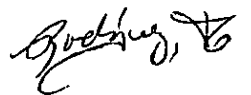
Es la Junta de Accionistas quien designará a los miembros de la Junta Directiva, pero en caso de vacantes los restantes miembros de la Junta Directiva harán la designación mediando mayoría entre ellos.

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.



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.

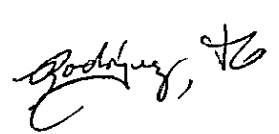

En relación a lo anteriormente señalado, se señala que el pacto social del Emisor:

- ✓ 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.

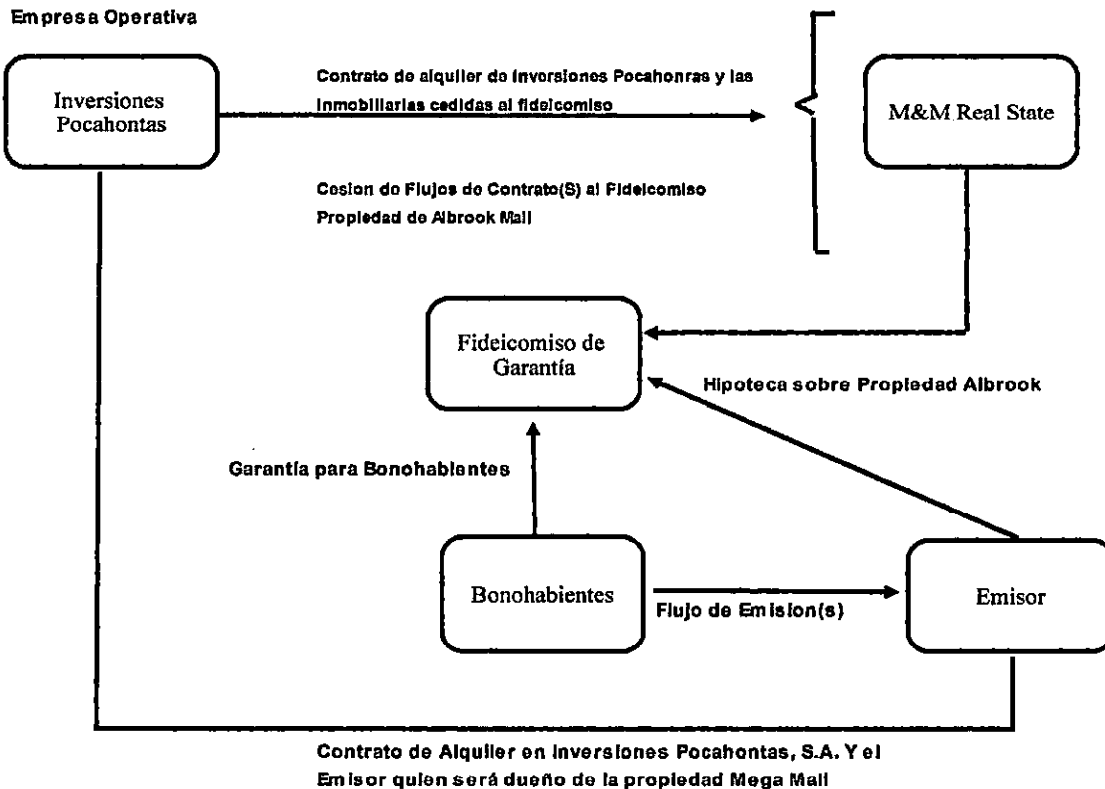


El principal arrendatario del Emisor y de las sociedades garantes, al momento de la emisión, es Inversiones Pocahontas S.A, empresa que se dedica a la venta de ropa al detal. Por lo tanto el repago de los intereses y el capital de esta Emisión, actualmente depende de que se mantenga la ocupación de los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

II PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

<u>(USD \$)</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
LIQUIDEZ		
Activo Corriente	489,476	305,412
Pasivo Corriente	15,082,488	15,086,464
Razón Corriente	0.028	0.02

En el año terminado al 31 de diciembre de 2017, la liquidez del Emisor era de 0.028 veces.

B. Recursos de Capital

<u>(USD \$)</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
RECURSOS DE CAPITAL		
Deuda Financiera	15,082,488	15,086,464
Patrimonio - Acciones Comunes	10,000	10,000
Déficit	(666,310)	(504,597)
Total de Recursos de Capital	14,426,178	14,591,867

En el trimestre terminado al 31 de Diciembre 2017

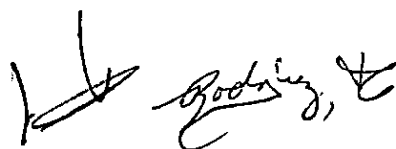
C. Resultados de las Operaciones

<u>(USD \$)</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos	987,600	633,500
Gastos Generales y Administrativos	(252,334)	(541,235)
Interés Bancario	(896,979)	(590,360)
Total de gastos y pérdida	(161,713)	(498,095)

En el año terminado al 31 de diciembre de 2017

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

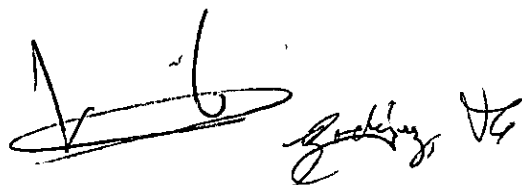
Apartado Postal: 0816-05364

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:	nabood@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: jrodriguez@auditor.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 Firma para suscribir la totalidad de los Bonos de la Serie A y de la Serie B de manera inicial.



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").

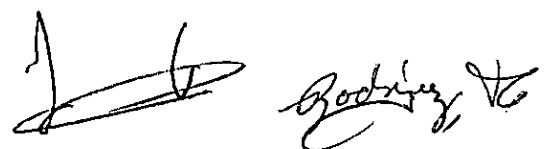
El Emisor, Inversiones Pocahontas y M & M Real State comparten accionistas en común.

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.

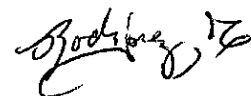
La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren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



IV PARTE

RESUMEN FINANCIERO

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	PERÍODO TERMINADO 31/12/17	PERÍODO ANTERIOR 31/12/16
Ventas o Ingresos Totales	987,600	633,500
Margen Operativo	86%	56%
Gastos Generales y Administrativos	1,149,313	1,131,595
Utilidad o Pérdida Neta	(161,713)	(498,095)
Acciones emitidas y en circulación	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	1,617	(4,981)
Depreciación y Amortización	225,892	225,892

BALANCE GENERAL	PERÍODO TERMINADO 31/12/17	PERÍODO ANTERIOR 31/12/16
Activo Circulante	429,476	305,412
Activos Totales	13,996,702	14,286,455
Pasivo Circulante	1,738	5,714
Deuda a Largo Plazo	15,080,750	15,080,750
Acciones Preferidas	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(666,310)	(504,597)
Patrimonio Total	(656,310)	(494,597)
RAZONES FINANCIERAS:		
Dividendo/Acción	0	0
Capital de Trabajo	0	0
Razón Corriente	429,476	305,412
Utilidad Operativa/Gastos financieros	0	0

Handwritten signature and initials, possibly reading 'Rodríguez' and '16'.

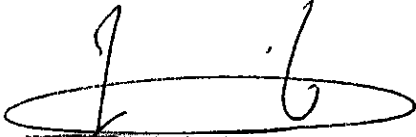
V PARTE ESTADOS FINANCIEROS

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)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'I' followed by a smaller '6'. The signature is enclosed within a horizontal oval shape.

Mordechai Israel
Representante Legal

A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name followed by a stylized mark or initials.