

**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 2018**

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

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

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

**VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos**

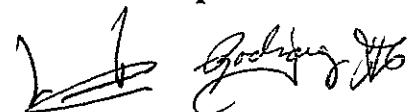
**NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 201-2991 Fax: 201-2992**

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

**PLAZO : 7 AÑOS**

**DIRECCION DE 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 \$)	31/12/18	30/09/18	30/06/18
<b>LIQUIDEZ</b>			
Activo Corriente	462,019	679,732	462,165
Pasivo Corriente	15,060,750	15,060,750	15,060,750
Razón Corriente	0.03	0.045	0.03

En el trimestre terminado al 31 de Diciembre del 2018, la liquidez del Emisor era de 0.03 veces producto de que se recibieron nueve ( 12 ) meses de alquileres y se pagaron nueve ( 12 ) meses de intereses.

#### B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/12/18	30/09/18	30/06/18
<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	4,685	232,647	3,620
Deficit	(835,060)	(796,576)	(734,758)
Total de Recursos de Capital	14,240,375	14,506,821	14,339,612

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

#### C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/12/18	30/09/18	30/06/18
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>			
Ingresos	987,600	740,700	493,800
Gastos Generales y Administrativos	(253,069)	(195,005)	(113,986)
Interés Bancario	(903,281)	(675,961)	(448,262)
Total de gastos y perdida	(168,750)	(130,266)	(68,448)

En el Trimestre terminado al 31 de Diciembre de 2018, el Emisor presenta gastos por B/.1,156,450 y a la fecha el arrendatario recibió nueve ( 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

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>TRIMESTRE ACTUAL</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 30/09/18</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 30/06/18</b>
Ventas o Ingresos Totales	987,600	740,700	493,800
Margen Operativo			
Gastos Generales y Administrativos	1,156,350	870,966	562,248
Utilidad o Pérdida Neta	(168,750)	(130,266)	(68,448)
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(1,688)	(1,303)	(684)
Depreciación y Amortización	225,892	169,419	112,946

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>TRIMESTRE ACTUAL</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 30/09/18</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 30/06/18</b>
Activo Circulante	462,019	679,732	462,165
Activos Totales	14,240,375	14,506,821	14,339,612
Pasivo Circulante	15,065,435	15,232,647	15,003,620
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	(835,060)	(796,576)	(734,758)
Déficit de Patrimonio	(825,060)	(786,576)	(724,758)
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>			
Dividendo/Acción	0	0	0
Capital de Trabajo	0	0	0
Razón Corriente	0.03	0.045	0.03
Utilidad Operativa/Gastos financieros	734,531	675,961	448,262

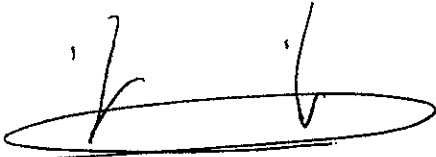
 Rodríguez, V.G.

### IIIPARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO I

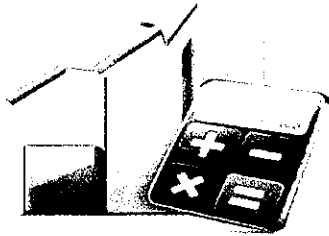
### IVPARTE DIVULGACION

La divulgación se hará mediante el envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters and a large loop at the bottom.

Mordechai Israel  
Representante Legal

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



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

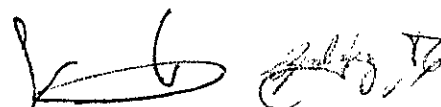
---

**D FOUR, S.A.**

Estado de Situación Financiera

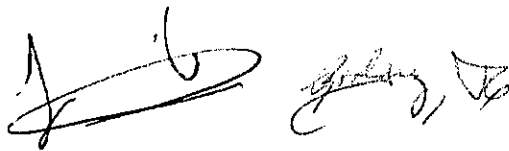
31 de Diciembre del 2018

<b>ACTIVOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. 462,019	B/. 429,476
<b>Total activos corrientes</b>		
<b>Activos no Corrientes</b>		
Edificio- Mejoras Fijas-Neto	6,099,073	6,324,964
Cuentas por cobrar relacionadas	7,679,283	7,671,738
Gastos e impuestos por adelantado		
<b>Total activos no corrientes</b>	<u>13,778,356</u>	<u>13,996,702</u>
<b>Total Activos</b>	<u>B/. 14,240,375</u>	<u>B/. 14,426,178</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas por pagar otras	B/. 4,685	B/. 1,738
Prestamo por pagar		
<b>Total pasivos corrientes</b>	<u>4,685</u>	<u>1,738</u>
<b>Pasivos no Corrientes</b>		
Bonos por pagar	15,000,000	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	60,750	80,750
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<u>15,060,750</u>	<u>15,080,750</u>
<b>Total Pasivos</b>	15,065,435	15,082,488
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	(835,060)	(666,310)
<b>Total Patrimonio</b>	<u>(825,060)</u>	<u>(656,310)</u>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<u>B/. 14,240,375</u>	<u>B/. 14,426,178</u>



**D FOUR, S.A.****Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 31 de Diciembre del 2018**

	2018	2017
Ingresos	B/. 987,600	B/. 987,600
<b>Gastos generales y administrativos</b>		
Gastos Registro Bono		
Comision Puesto valores	(150)	(125)
Tasa Unica	(300)	(300)
Honorarios Legales	(20,000)	(20,000)
Honorarios Contabilidad	(1,000)	(1,000)
Gastos de I.T.B.M.S.	(9)	(10)
Cargo Bancario	(143)	(152)
Gastos Legales y notariales		
Supervision Valores(SMV)	(3,250)	(1,000)
Impuestos	(1,744)	(1,779)
Timbres		
Otros Gastos	(581)	(2,076)
Depreciación – Edificio	<u>(225,892)</u>	<u>(225,892)</u>
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>	B/. <u>(253,069)</u>	B/. <u>(252,334)</u>
<b>Utilidad (Perdida) en operaciones</b>	<b>734,531</b>	<b>735,266</b>
<b>Otros Gastos</b>		
Intereses Financieros Netos	<u>(903,281)</u>	<u>(896,979)</u>
<b>Total de Otros Gastos</b>	<u>(903,281)</u>	<u>(896,979)</u>
<b>Utilidad (Perdida) Neta</b>	B/. <u><u>(168,750)</u></u>	B/. <u><u>(161,713)</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 2018**

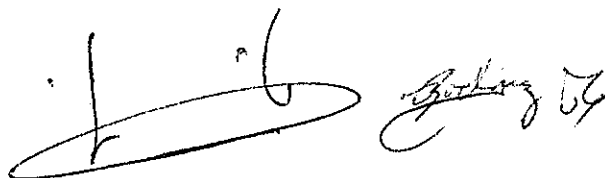
	<b>Acciones Comunes</b>	<b>Déficit Acumulado</b>	<b>Total Patrimonio</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2017</b>	B/. 10,000	B/. (666,310)	B/. (656,310)
Utilidad			
<b>Saldo al 1 de Enero de 2018</b>	<u>10,000</u>	<u>(666,310)</u>	<u>(656,310)</u>
Ganancia ( Perdida )		(168,750)	(168,750)
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2018</b>	<u><b>B/. 10,000</b></u>	<u><b>B/. (835,060)</b></u>	<u><b>B/. (825,060)</b></u>





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

	2018	2017
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (168,750)	B/. (161,713)
Ajuste por: Depreciación Edificio	225,892	225,892
Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo	<u>57,142</u>	<u>64,179</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	2,946	(3,976)
Gastos e Impuestos pagados por anticipado		
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		
<b>Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación</b>	<b>60,088</b>	<b>60,203</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Obligaciones Bancarias		
Cuentas por pagar otras		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	(7,545)	63,861
<b>Cuentas por pagar accionistas</b>	<u>(20,000)</u>	
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>(27,545)</u>	<u>63,861</u>
<b>Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Diciembre del 2018	32,543	124,064
Efectivo y equivalente de efectivo al Inicio del año	429,476	305,412
	<b>B/. <u>462,019</u></b>	<b>B/. <u>429,476</u></b>



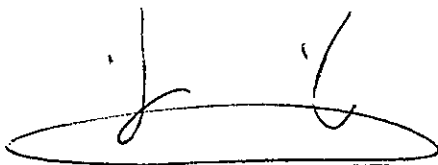
## Informe de Estados Financieros Interinos

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 2018 y los Estados de Resultado Integrales Interinos, el Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y Flujos de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad mas significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de la Empresa.

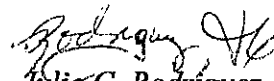
Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libre de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, así como aplicar políticas de contabilidad apropiadas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de D-FOUR, S.A. Al 31 de Diciembre del 2018 y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el periodo terminado en esta fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 28 de Enero del 2019



*Representante Legal*  
*Mordechai Israel*



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

Panamá, 11 de Enero 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 31 de Diciembre 2018:

- 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,

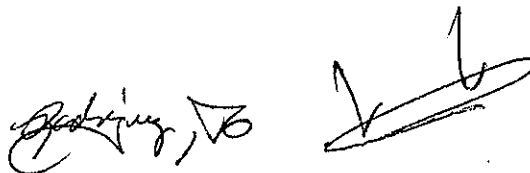
Atentamente,  
**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



**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**  
**31 de Diciembre de 2018**  
**Expresado En Dolar Americano**

**ACTIVO**

**Activos Circulante**

Cuentas De Ahorro Global Bank	217,703.94	
Depósitos A Plazo Fijo Global Bank	228,687.34	
Intereses Por Cobrar Dpf	822.33	
<b>Total Activos Circulante</b>		<b>447,213.61</b>

**Total Activo**

**447,213.61**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**Patrimonio**

**Capital**

Patrimonio o Capital	316,063.45	
Aportes/Retiros al Patrimonio	123,251.97	
Utilidad Retenidas	5,389.03	
Ganancia (Pérdida) Neta	2,509.16	
<b>Total Patrimonio</b>		<b>447,213.61</b>

**Total Pasivo y Patrimonio**

**447,213.61**

**ORDEN (ACTIVO)**

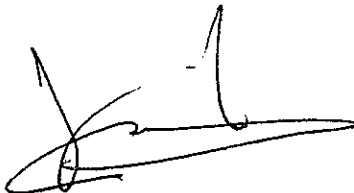

Hipotecas Bienes Inmuebles	47,100,000.00	
<b>Total Orden (Activo)</b>		<b>47,100,000.00</b>

**ORDEN (PASIVO)**

Contra Cuenta hipotecas Bienes Inmuebles	-47,100,000.00	
<b>Total Orden (Pasivo)</b>		<b>-47,100,000.00</b>

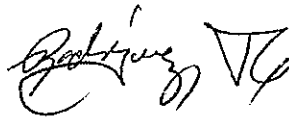
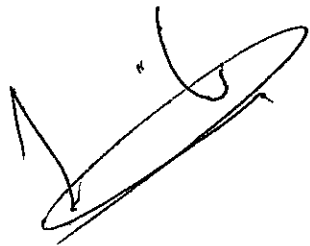
**Total Orden**

**0.00**

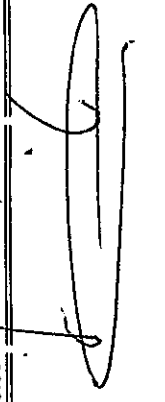
**Global Financial Funds Corp**  
**GTIA-152-15 / D-Four, S.a.**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**31 de Diciembre de 2018**  
**Expresado En Dolar Americano**

	<b>Mes Corriente</b>	<b>Acumulado</b>
<b>INGRESOS</b>		
Intereses En Cuenta De Ahorro	140.38	695.98
Intereses En Depósitos A Plazo Fijo	509.84	1.813.18
<b>Total de Ingresos</b>	<b>650.22</b>	<b>2,509.16</b>
<b>GASTOS</b>		
<b>Total de Gastos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Ganancia o (Pérdida) Neta</b>	<b>650.22</b>	<b>2,509.16</b>



Global Financial Funds Corp  
 GTIA-152-15 / D-Four, S.a.  
 RESUMEN DEL MAYOR  
 31 de Diciembre de 2018  
 Expresado En Dolar Americano

No. Cuenta	Nombre de la cuenta	Balance Inicial	Débito	Crédito	Variación	Balance final
710101120001	Cuentas De Ahorro Global	363,294.39	82,440.38	228,030.83	-145,590.45	217,703.94
710101130001	Depósitos A Plazo Fijo	228,687.34	0.00	0.00	0.00	228,687.34
710401110001	Intereses Por Cobrar Dpf	312.49	509.84	0.00	509.84	822.33
710401110003	Intereses Por Cobrar Cta.	0.00	140.38	140.38	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	-268,982.80	228,030.83	82,300.00	145,730.83	-123,251.97
730101110004	Utilidad Retenidas	-5,389.03	0.00	0.00	0.00	-5,389.03
740201110002	Intereses En Cuenta De	-555.60	0.00	140.38	-140.38	-695.98
740201110003	Intereses En Depósitos A	-1,303.34	0.00	509.84	-509.84	-1,813.18
760301110002	Hipotecas Bienes Inmuebles	47,100,000.00	0.00	0.00	0.00	47,100,000.00
770301110002	Contra Cuenta Hipotecas	-47,100,000.00	0.00	0.00	0.00	-47,100,000.00
<b>Total</b>		<b>0.00</b>	<b>311,121.43</b>	<b>311,121.43</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



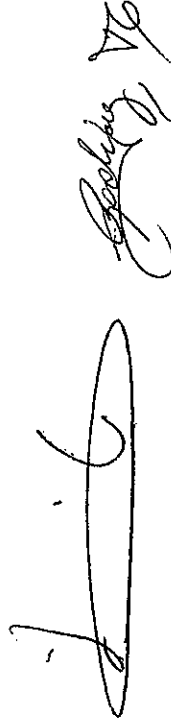
Handwritten signature and a rectangular stamp, likely an official seal or verification mark, located below the table's total row.

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

**GTIA-152-15 D-Four, S.A.**

Tipo de Cuenta	C/C Operación	Cantidad	Saldo y Valor Medido	Valor con	Fecha de
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	217,184.38	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	519.56	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	228,687.34	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	822.33	N/A	
Hipotecas	Finca: 59647	1	27,100,000.00	Avance	24-nov-16
Hipotecas	Finca: 30140795	1	20,000,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	27-dic-16
<b>Total</b>			<b>47,547,213.61</b>		



The image shows two handwritten signatures. The one on the left is a large, stylized signature, possibly 'J. C.', written in black ink. The one on the right is a smaller signature, possibly 'Roberto V.', also in black ink.

**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 2018**

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

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

**VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos**

**NUMERO DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono : 201-2991 / 201-2992**

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

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

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





## I PARTE

### INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

#### A. Historia y Desarrollo del Emisor

El Emisor, es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 21,000, de la Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá, inscrita desde el 16 de Octubre de 2013 a la Ficha 817086 Documento Redi 2487062 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, desde el día 23 de octubre de 2013. El emisor ha sido constituido como vehículo jurídico cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores.

Desde su fundación y hasta la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querellada ante ningún tribunal local o extranjero.

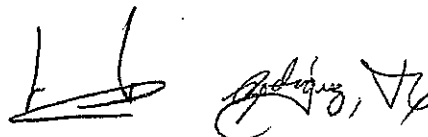
Desde su fundación y hasta la fecha de este Prospecto Informativo, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, permuta o suscripción preferente. Hasta la fecha, el Emisor no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

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.

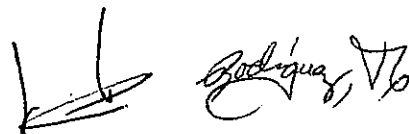
Dentro del pacto social se otorga poder general amplio y suficiente a favor del Presidente, para que actuando de manera individual pueda:

- (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 es 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.

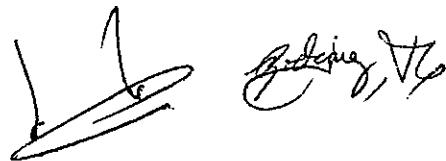
Es la Junta de Accionistas quien designará a los miembros de la Junta Directiva, pero en caso de vacantes los restantes miembros de la Junta Directiva harán la designación mediando mayoría entre ellos.

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.

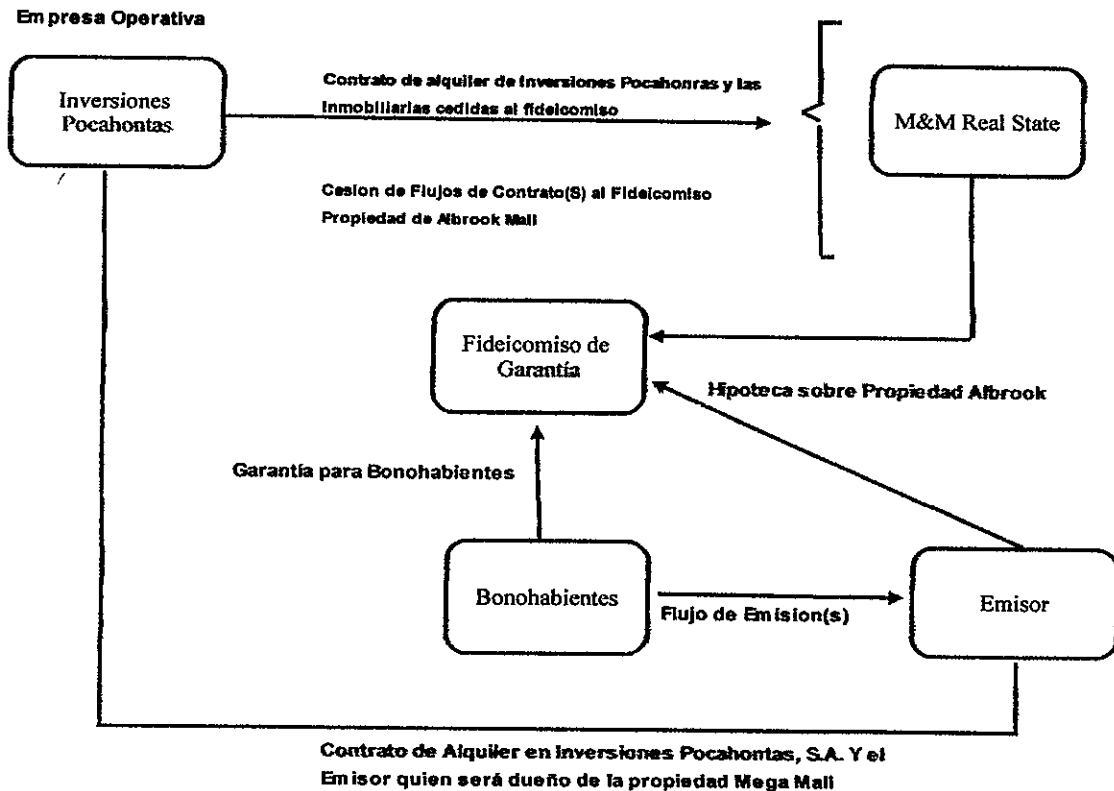


El principal arrendatario del Emisor y de las sociedades garantes, al momento de la emisión, es Inversiones Pocahontas S.A, empresa que se dedica a la venta de ropa al detal. Por lo tanto el repago de los intereses y el capital de esta Emisión, actualmente depende de que se mantenga la ocupación de los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

(USD \$)	31/12/18	31/12/17
<b>LIQUIDEZ</b>		
Activo Corriente	462,019	489,476
Pasivo Corriente	15,065,435	15,082,488
Razón Corriente	0.03	0.028

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

#### B. Recursos de Capital

(USD \$)	31/12/18	31/12/17
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>		
Deuda Financiera	15,000,000	15,082,488
Patrimonio - Acciones Comunes	10,000	10,000
Déficit	(835,060)	(666,310)
Total de Recursos de Capital	14,174,940	14,426,178

En el trimestre terminado al 31 de Diciembre 2018

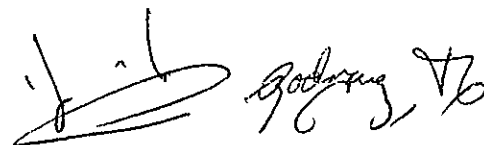
#### C. Resultados de las Operaciones

(USD \$)	31/12/18	31/12/17
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		
Ingresos	987,600	987,600
Gastos Generales y Administrativos	(253,069)	(252,334)
Interés Bancario	(903,281)	(896,979)
Total de gastos y pérdida	(168,750)	(161,713)

En el año terminado al 31 de diciembre de 2018

#### D. Análisis de perspectivas

Aunque D-Four, S.A. mantendrá contratos de arrendamiento renovables automáticamente por periodos 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

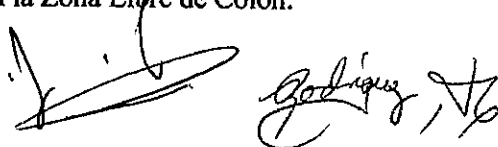
Apartado Postal: 0816-05364

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:	<a href="mailto:nlabood@adural.com">nlabood@adural.com</a>
Página Web:	<a href="http://www.adural.com">www.adural.com</a>
Teléfono:	(507) 340-3059
Fax:	(507) 340-3064

**D. Asesores Legales Internos**

A la fecha de impresión del presente prospecto informativo, el Emisor no cuenta con asesores legales internos.

**E. Auditores**

**Auditores Externos**

A la fecha, el Auditor Externo del Emisor es el Licenciado Julio Cesar Rodriguez, email: [jc0550@hotmail.com](mailto:jc0550@hotmail.com) Telefono 6683-3392 Oficina 201-2994 Dirección: Corregimiento de Bella Vista, Avenida Balboa Torre Bac Piso 21.



A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

**Auditor Interno**

A la fecha, el Emisor no cuenta con auditores internos.

A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

**F. Compensación**

El Emisor, al ser una compañía con el propósito único de ser dueña de los locales comerciales, no mantiene ejecutivos ni colaboradores, por ende no otorga compensación alguna por servicios profesionales u obligaciones bajo planilla laboral.

**G. Gobierno Corporativo**

El Emisor no cuenta con normas de Gobierno Corporativo.

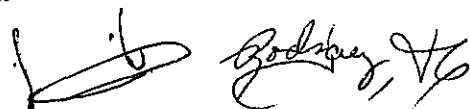
**H. Propiedad Accionaria**

El cuadro a continuación incluye información global sobre las acciones propiedad de los directores, dignatarios, ejecutivos, administradores y otros empleados del Emisor.

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del Total de Acciones En circulación	Numero de Accionistas	% Que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos, y Administradores	100	100	1	100
Otros Empleados	0	0	0	0

**I. Partes relacionadas, vínculos y afiliaciones**

Global Bank Corporation, quien actúa como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente Emisión, también ha suscrito Contrato de Suscripción en Firme para suscribir la totalidad de los Bonos de la Serie A y de la Serie B de manera inicial.



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.


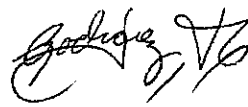
Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive name. The signature on the right is also cursive and appears to include a surname and a first name, possibly 'Godoy, D.'.

**IV PARTE**  
**RESUMEN FINANCIERO**

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>PERÍODO TERMINADO 31/12/18</b>	<b>PERÍODO ANTERIOR 31/12/17</b>
Ventas o Ingresos Totales	987,600	987,600
Margen Operativo	85%	86%
Gastos Generales y Administrativos	1,156,350	1,149,313
Utilidad o Pérdida Neta	(168,750)	(161,713)
Acciones emitidas y en circulación	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	1,688	1,617
Depreciación y Amortización	225,892	225,892

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>PERÍODO TERMINADO 31/12/18</b>	<b>PERÍODO ANTERIOR 31/12/16</b>
Activo Circulante	462,019	429,476
Activos Totales	14,240,375	13,996,702
Pasivo Circulante	15,065,435	1,738
Deuda a Largo Plazo	15,060,750	15,080,750
Acciones Preferidas	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(835,060)	(666,310)
Patrimonio Total	(825,060)	(656,310)
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>		
Dividendo/Acción	0	0
Capital de Trabajo	0	0
Razón Corriente	462,019	429,476
Utilidad Operativa/Gastos financieros	0	0

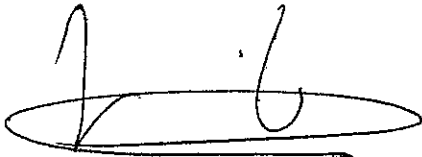
## V PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor. VER ANEXO 1

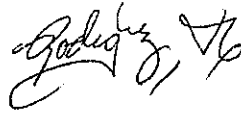
## VI PARTE DIVULGACION

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de los Bonos si los hubiese.

**FIRMA(S)**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'I' that are connected and looped together.

Mordechai Israel  
Representante Legal

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

Panamá, 30 de Enero de 2019

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 2018, la siguiente información a saber:

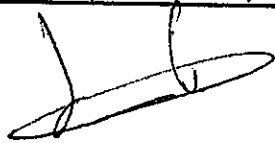

I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso es el que se detalla a continuación:

Categoría	Código	Cantidad	Valor	Valor	Fecha de Avalúo
Cuenta de Ahorros	50-333-00903-6	1	217,184.38	N/A	
Cuenta de Ahorros	50-333-00904-2	1	519.56	N/A	
Plazo Fijo	50401751545	1	228,687.34	N/A	
Int. por Cobrar	50401751545	1	822.33	N/A	
Hipotecas	Finca: 59647	1	27,100,000.00	Avance	24-nov-16
Hipotecas	Finca: 30140795	1	20,000,000.00	Corporación de Ingenieros Asoc.	27-dic-16
<b>Total</b>			<b>47,547,213.61</b>		

II. Bienes Cedidos:

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

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

Torre Global Bank, Calle 50  
Apdo. 0831-01843  
Panamá, Rep. de Pmá.  
Tel. (507) 206-2000  
Fax: (507) 206-2088

OK

- Cesión de pólizas y fianzas

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. 378-01-70-0 sobre la Finca 59647	Mercantil de Seguros de Panamá	31/12/2018
Póliza de Incendio	Póliza No. 01-03-61467 sobre la Finca 30140795	ASSA Compañía de Seguros, S.A..	29/06/2019

Cesión de las pólizas de seguros de las mejoras sobre las Fincas otorgadas en garantía, emitidas por una Compañía de Seguros aceptable al Fiduciario.

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

jun-18	sept-18	Dic-18
314%	314%	314%

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

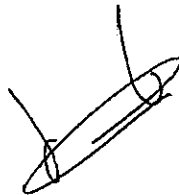
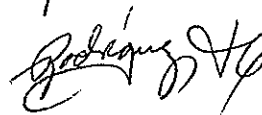
**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno  
Gerente Sr. de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VP de Fideicomisos

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

Estados Financieros

Por el año terminado el 31-12-18

28 de Enero del 2019



# **D-FOUR, S.A.**

## **Índice para los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2018**

---

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

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE D-FOUR, S.A.**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan a **D-FOUR, S.A.**, (la Empresa) al 31 de diciembre de 2018, 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*

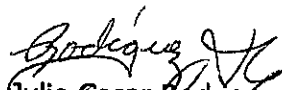
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplan con requisitos éticos, que planifiquemos y efectuemos la auditoría para 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 2018, 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 Enero del 2019

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. <u>462,019</u>	B/. <u>429,476</u>
<b>Total activos corrientes</b>		
<b>Activos no Corrientes</b>		
Edificio- Mejoras Fijas-Neto	6,099,073	6,324,964
Cuentas por cobrar relacionadas	7,679,283	7,671,738
Gastos e impuestos por adelantado		
<b>Total activos no corrientes</b>	<u>13,778,356</u>	<u>13,996,702</u>
<b>Total Activos</b>	B/. <u><u>14,240,375</u></u>	B/. <u><u>14,426,178</u></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas por pagar otras	B/. 4,685	B/. 1,738
Prestamo por pagar		
<b>Total pasivos corrientes</b>	<u>4,685</u>	<u>1,738</u>
<b>Pasivos no Corrientes</b>		
Bonos por pagar	15,000,000	15,000,000
Cuentas por pagar accionistas	60,750	80,750
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<u>15,060,750</u>	<u>15,080,750</u>
<b>Total Pasivos</b>	15,065,435	15,082,488
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social Común	10,000	10,000
Deficit Acumulado	(835,060)	(666,310)
<b>Total Patrimonio</b>	<u>(825,060)</u>	<u>(656,310)</u>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	B/. <u><u>14,240,375</u></u>	B/. <u><u>14,426,178</u></u>

**D FOUR, S.A.****Estado de Resultados Integrales****Por el período que terminó el 31 de Diciembre del 2018**

		<b>2018</b>		<b>2017</b>
Ingresos	B/.	987,600	B/.	987,600
<b>Gastos generales y administrativos</b>				
Gastos Registro Bono				
Comision Puesto valores		(150)		(125)
Tasa Unica		(300)		(300)
Honorarios Legales		(20,000)		(20,000)
Honorarios Contabilidad		(1,000)		(1,000)
Gastos de I.T.B.M.S.		(9)		(10)
Cargo Bancario		(143)		(152)
Gastos Legales y notariales				
Supervision Valores(SMV)		(3,250)		(1,000)
Impuestos		(1,744)		(1,779)
Timbres				
Otros Gastos		(581)		(2,076)
Depreciación – Edificio		(225,892)		(225,892)
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>	B/.	<u>(253,069)</u>	B/.	<u>(252,334)</u>
<b>Utilidad (Perdida) en operaciones</b>		<b>734,531</b>		<b>735,266</b>
<b>Otros Gastos</b>				
Intereses Financieros Netos		(903,281)		(896,979)
<b>Total de Otros Gastos</b>		<u>(903,281)</u>		<u>(896,979)</u>
<b>Utilidad (Perdida) Neta</b>	B/.	<u><u>(168,750)</u></u>	B/.	<u><u>(161,713)</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 2018**

	<b>Acciones Comunes</b>	<b>Déficit Acumulado</b>	<b>Total Patrimonio</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2017</b>	B/. 10,000	B/. (666,310)	B/. (656,310)
Utilidad			
Saldo al 1 de Enero de 2018	<u>10,000</u>	<u>(666,310)</u>	<u>(656,310)</u>
Ganancia ( Perdida )	<u></u>	<u>(168,750)</u>	<u>(168,750)</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2018</b>	<u><b>B/. 10,000</b></u>	<u><b>B/. (835,060)</b></u>	<u><b>B/. (825,060)</b></u>

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

	2018	2017
Flujos de efectivo por actividad de operación		
Perdida Neta	B/. (168,750)	B/. (161,713)
Ajuste por: Depreciación Edificio	225,892	225,892
<b>Resultado de la operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo</b>	<u>57,142</u>	<u>64,179</u>
Gastos e impuestos acumulados por pagar	2,946	(3,976)
Gastos e Impuestos pagados por anticipado		
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		
<b>Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación</b>	<b>60,088</b>	<b>60,203</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Obligaciones Bancarias		
Cuentas por pagar otras		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	(7,545)	63,861
<b>Cuentas por pagar accionistas</b>	<u>(20,000)</u>	
Flujos de efectivo(usados en) provistos por las actividades de financiamiento	<u>(27,545)</u>	<u>63,861</u>
<b>Aumento (disminucion) en el efectivo y equivalente de efectivo</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de Diciembre del 2018	32,543	124,064
Efectivo y equivalente de efectivo al Inicio del año	429,476	305,412
<b>B/. <u>462,019</u></b>		<b>B/. <u>429,476</u></b>

D-Four, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2018

---

(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 2018, fueron aprobados por la Administración el 29 de Enero de 2019

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 2018, 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 2018, fueron aprobados por la Administración el 21 de Enero de 2019.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de D-Four, S.A. Al 31 de Diciembre de 2018, 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 2018, 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 2018

---

(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 2018, 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 2017, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período de Doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2018.

(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 2018

---

(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 periodos 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 periodos 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 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 2018**

( 5 ) Efectivo y equivalente de efectivo

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

	Diciembre. 2018	Diciembre. 2017
Global Bank Corporation	B/. 15,628	B/. 90,447
Global Financial Funds Corp.	520	25,831
Global Financial Funds Corp.	217,184	112,210
Deposito a Plazo Fijo	233,332	228,488
Global Bank Corporation	228,687	200,988
<b>Total efectivo y Equivalente de efectivo</b>	<b><u>B/. 462,019</u></b>	<b><u>B/. 429,476</u></b>

( 6 ) Propiedad

Al 31 de Marzo, la propiedad se presenta a continuación

		Edificio
Costo		
Al 31 de Marzo del 2016	B/. 6,776,748	B/. 6,776,748
<b>Adquisiciones</b>		
Adquisiciones		
31 de Diciembre de 2018		
Depreciación y amortizacióm Acumulada		
Al 31 de Diciembre del 2017	451,784	225,892
Depreciación y amortizacióm Al 31 de Diciembre del 2018	225,892	225,892
	677,676	451,784
Valor razonable		
31 de Diciembre de 2018	<u>B/. 6,099,072</u>	
31 de Diciembre del 2017		<u>B/. 6,324,964</u>

El Deposito a Plazo Fijo en el Global Bank Corporation por B/.228,687.34 genera interes de 1% anual con vencimiento cada 90 días, 12 Febrero 2019. 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 2018**

---

(7) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

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

	Diciembre <u>2018</u>	0	Diciembre <u>2017</u>
En activos			
Inversiones Pocahontas, S.A.	<u>B/. 7,679,283</u>		<u>7,671,738</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>2018</u>	Diciembre <u>2017</u>
<b>Global Financial Funds Corp.</b>		
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/. 60,750</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 2018

---

(10) Capital en acciones

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

	Acciones		Sin Valor nominal	Valor
	Emitidas y en Autorizadas	Circulacion		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.

# D-FOUR, S.A.

RUC 2487062-1-817086 DV 33

---

Panamá, 4 Febrero del 2019

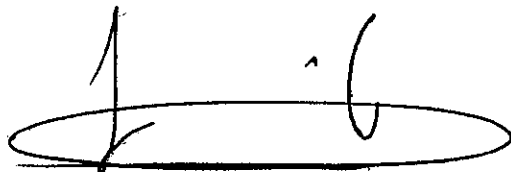
## Comunicado de Hecho Importante

**D-Four, S.A.**

A los tenedores de bonos Emitidos por la Sociedad D-Four, S.A., por medio de la presente se les comunica dando seguimiento a las normativas relacionadas con las obligaciones de divulgación de hechos de importancia, en cumplimiento con el numeral 5 del Artículo 4, del acuerdo No. 3-2008 de 31 de Marzo del 2008, que la Sociedad D-Four, S.A. presentó una pérdida acumulada al final del ejercicio económico del 2018 de Ochocientos treinta y cinco mil sesenta Balboas (B/.835,060) originada por los Gastos Operativos de la empresa más la Depreciación del Bien Inmueble Garante. Esta pérdida representa mas del 20% del patrimonio de la sociedad al cierre del año fiscal 2018. Sin embargo, ratificamos que dichos resultados se encuentran presupuestados en nuestras proyecciones económicas. Y lo mismo no afectaran el normal desenvolvimiento de la empresa ni su capacidad de cumplir con sus compromisos.

Sin otro particular,

Atentamente,



Mordechai Israel  
Representante Legal  
C.I.P. No. N-18-326

008.00

R. 1084

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019) ante mí, **NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número dos-ciento seis-mil setecientos noventa (2-106-1790), comparecieron personalmente **MORDECHAI ISRAEL**, varón, de nacionalidad Panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número N quion dieciocho quion trescientos veintiséis (N-18-326), en su calidad de Presidente y; **SIMON OBADIA TAZAZI**, varón, de nacionalidad Panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número Ocho quion setecientos veinticinco quion veinticuatro (8-725-24), en su condición de Secretario de la sociedad denominada **D-FOUR S.A.**, sociedad anónima 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 quienes conozco; y quienes 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, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento lo siguiente:-----

- a. Que como firmante ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al período fiscal que cubre del primero (1) de enero de dos mil dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).-----
- b. 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.-----
- c. 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 dieciocho (2018) al treinta y uno (31)



de diciembre dos mil dieciocho (2018).-----

d. Que como firmante:-----

d.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.-----

d.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.-----

d.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.-----

d.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.-----

e- Que como firmante ha revelado a los auditores de **D-FOUR S.A.**:-----

e.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.-----

e.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.**-----

f. 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.-----

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores.-----

Para constancia se firma por ante mí y los testigos instrumentales **BLAS DARIO BELUCHE**, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos veintitrés-ochocientos ochenta y nueve (8-723-889) y **JUAN SOLIS**, con cédula de identidad personal número ocho-

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

5325

REPUBLICA DE PANAMA

TIMBRE NACIONAL

008.00

270219



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

cuatrocientos treinta y ocho-ciento cuarenta y tres (8-438-143), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quien conozco, la encontré conforme, le impartió su aprobación y para constancia firman por ante mí el Notario que doy fe.

MORDECHAI ISRAEL

SIMON OBADIA TARAZI

BLAS DARIO BELUCHE

JUAN SOLIS

Signature of the Notary Public Cuarta

Notaria Pública Cuarta



24666-2019