

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES DE PANAMA
ACUERDO 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000
FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2014

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: UHR DEVELOPMENT, INC
VALORES REGISTRADOS: BONOS CORPORATIVOS
NUMEROS DE TELEFONOS: 507 264-3800 Y 507 264-6779
DIRECCION: Calle 53, Marbella, World Trade Center, Piso 3, Oficina 301, Ciudad de Panamá.
CORREO ELECTRONICO: comercial@unicornpanama.com

I PARTE

UHR DEVELOPMENT, INC. Es una sociedad anónima panameña dedicada principalmente al desarrollo de proyectos inmobiliarios, cuyo principal activo es el desarrollo del proyecto hotelero UNICORN PARK INN by RADISSON, razón por la cual se procesó la emisión de los bonos corporativos cuyo principal propósito es financiar la obra de construcción del proyecto. Actualmente se está integrando el nombre ENRICO COVERI FASHION BOUTIQUE HOTEL BAY UNICORN. Se mantendrá bajo la bandera de Radisson del Grupo Carlson Rezidor.

Todos los análisis deben ser vistos partiendo que la empresa no está en operaciones, sino que su activo productivo está en proceso de construcción y que los recursos se dan por vía de ventas, colocación de los bonos y recursos de accionistas.

- A. **Liquidez:** Durante el cuarto cuatrimestre del año 2014, se mantiene el nivel de impulso para la venta de bonos corporativos en virtud de diferentes estrategias de la Casa de Valores.

Efectivo el 31 de octubre de 2014, Fiduciaria Lafise renuncia a la exclusividad como único agente colocador de emisión de bonos de UHR Development (UNICORN), por la suma de Doce Millones de dólares (US\$12,000,000).

Su activo circulante en el presente trimestre representa 24% del total de los activos mientras que su activo no circulante representa el 99.76%. Con relación a los pasivos hubo un incremento a B/.7, 563,115 de B/.6, 503, 381, registrados en el periodo anterior, respectivamente.

- B. **Recursos de Capital.** El proyecto es financiado con los fondos provenientes de los abonos recibidos por razón de venta de unidades, por colocación de bonos corporativos. El proyecto continúa avanzando en virtud del capital que aportan los accionistas principales.

Su patrimonio total a diciembre de 2014 equivale a B/277,773 mientras que el pasivo total equivale a un monto de B/.7, 563,115 para ese mismo periodo lo que señala una política de financiación elevada debido a que la deuda está concentrada en el compromiso a largo plazo en bonos por pagar por un monto actual de B/.2, 624,000 y a los abonos recibidos de los clientes por un monto de B/3, 654,929, significando a la fecha una razón deuda / patrimonio del 27.22%.

Las ventas de las unidades se registrarán como ingresos una vez se cierren los contratos de compra venta y se cancelen las unidades, lo cual ocurrirá a la entrega del proyecto y representa un total de contratos vendidos al 31 de diciembre de 2014 de B/ 13, 827,061.

Al 31 de diciembre de 2014 se habían recibido en concepto de abonos de los clientes B/.3, 654,929, lo cual no representa un incremento en los abonos recibidos en comparación con el trimestre anterior.

En el segundo trimestre del año 2014, la empresa entro en un periodo de impasse mientras la Casa de Valores coloca los títulos en el mercado para dar liquidez a la construcción.

- C. **Resultado de las Operaciones:** Al 31 de diciembre de 2014, la construcción del Proyecto se encuentra suspendida temporalmente debido a la falta de colocación de los bonos. En la actualidad, los gastos derivados del proyecto son afrontados por las inyecciones de capital que realiza el desarrollador de la obra para tal fin. Aun no existen los ingresos provenientes de la actividad operativa de la empresa, por tanto no hay registros en tal sentido.

- D. **Análisis de Perspectivas:** Los resultados a mediano plazo son prometedores, y hay excelentes perspectivas por ser el único proyecto hotelero de alto lujo en Panamá. Esta razón se debe al hecho de la integración de la Casa de Moda Enrico Coveri, lo cual permitirá la introducción de un Fashion Boutique Hotel. El concepto de hotel de diseñador de moda incrementa las ganancias y crea un destino premier con tarifas superiores a las estándar. Los hoteles de diseñadores de moda que existen actualmente alrededor del mundo tienen tarifas sustancialmente altas. UHR DEVELOPMENT

INC. se encuentra en proceso de estructurar una nueva emisión de bonos y reemplazar la casa de valores colocadora, lo que gran parte de los futuros ingresos serán captados a través de la colocación de dichos bonos.. De igual forma, los futuros ingresos serán captados por medio de la venta directa de las unidades inmobiliarias del proyecto.

II PARTE

Análisis de los Resultados Financieros y Operativos

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2014	AL 31 DE MARZO DE 2014	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
Ventas o Ingresos Totales	0	0	0	B/. 116	B/. 543
Margen Operativo		-	-	-	-
Gastos Generales y Administrativos	(289,144)	-B/. 118,250	-B/. 24,909	-B/. 36,808	-
Utilidad o Pérdida Neta	(289,144)	-B/. 118,250	-B/. 24,911	-B/. 36,693	-B/. 337,248
Acciones emitidas y en circulación	935	935	935	935	935
Utilidad o Pérdida por Acción	309.24	126.47	-B/. 26.64	-B/. 39.24	-B/. 360.69
Depreciación y Amortización	7,834	B/. 31,987	B/. 30,246	B/. 25,894	B/. 25,894
Utilidades o pérdidas no recurrentes		-	-	-	-

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2014	AL 31 DE MARZO DE 2014	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
Activo Circulante	17,327	B/. 18,177	B/. 17,651	B/. 24,474	B/. 182,148
Activos Totales	7,840,840	B/. 7,884,521	B/. 7,731,605	B/. 7,623,605	B/. 7,104,090
Pasivo Circulante	715,024	B/. 561,208	B/. 239,514	B/. 239,514	B/. 49,375
Deuda a Largo Plazo	6,848,091	B/. 6,840,855	B/. 6,915,855	B/. 6,820,076	B/. 6,454,006
Acciones Preferidas	535,000	B/. 535,000	B/. 535,000	B/. 535,000	B/. 535,000
Capital Pagado	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704
Utilidades Retenidas	(1,267,931)	-B/. 1,063,246	-B/. 969,907	-B/. 981,689	-B/. 944,995
Patrimonio Total	277,773	B/. 482,458	B/. 575,797	B/. 564,015	B/. 600,708
RAZONES FINANCIERAS:					
Dividendo/Acción		-	-	-	-
Deuda Total/Patrimonio	27.23	15.34	12.43	12.52	10.83
Capital de Trabajo	(697,697)	-B/. 543,031	-B/. 221,863	-B/. 215,040	B/. 132,773
Razón Corriente	0.024	0.032	0.074	0.10	3.69
Utilidad Operativa/Gasto Financiero	0	-	-	-	-

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente el informe de los Estados Financieros trimestrales al 30 de septiembre de 2014 de UHR Development, Inc.

IV PARTE

ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

UHR Development, Inc. no cuenta con garantes o fiadores como garantía en la estructura de los bonos corporativos.

V PARTE

CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Adjunto la certificación del Fiduciario en cuanto a la administración y registro del Fideicomiso de Garantía.

VI PARTE

DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual UHR Development, Inc. divulgará el Informe de Actualización Trimestral es la página de internet de la compañía www.uhrpanama.com, a partir de 2 de marzo de 2015.


Bruno Carneselia
Presidente

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






JAC CONTADORES PUBLICOS

PH INGENIO PLAZA A2, VIA LA PAZ
268-5463 6643-8961 227-1124
jcolladocordoba@hotmail.com
jcolladocordoba@gmail.com

UHR DEVELOPMENT. INC.
RESOLUCION N. SMV 59-13 DE LA SUPERINTENDENCIA
DE MERCADO DE VALORES
DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2015

Estados Financieros

31 de diciembre de 2014
Panamá

JUAN A. COLLADO C.

CONTADORES
PUBLICOS
AUTORIZADOS

UHR DEVELOPMENT, INC

INDICE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA DE AUDITORIA SOBRE COMPILACION

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE UTILIDADES RETENIDAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS EXPLICATIVAS

DETALLE DE GASTOS



UHR DEVELOPMENT, INC
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ACTIVO	Notas	2014	2013
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	a	4,127	168,948
Efectivo en plazo fijo	b	<u>13,200</u>	<u>13,200</u>
		17,327	182,148
Activo no corriente			
Equipo y mobiliario	d	35,139	34,653
Menos depreciación acumulada		<u>(33,728)</u>	<u>(25,894)</u>
		1,411	8,759
Terreno	c	1,100,000	1,100,000
Contrato de construccion en proceso	c	4,029,073	3,098,392
Comisiones pagadas por anticipado	f	1,287,560	1,249,902
Gastos anticipados	e	1,370,314	1,370,314
Fideicomiso bonos		3,103	28,558
Gastos pagados por anticipado		<u>32,100</u>	<u>32,100</u>
		<u>6,722,150</u>	<u>5,779,266</u>
Total del activo		<u><u>7,840,888</u></u>	<u><u>7,070,173</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar proveedores		655,663	36,978
Intereses por pagar		<u>59,361</u>	<u>12,397</u>
		715,024	49,375
Pasivo no corriente			
Abonos de clientes	g	3,654,929	3,627,404
Bonos por pagar	i	2,624,000	2,295,000
Cuentas por pagar accionistas	h	444,162	406,602
Acciones preferidas	i	<u>125,000</u>	<u>125,000</u>
		<u>6,848,091</u>	<u>6,454,006</u>
Total pasivo		<u>7,563,115</u>	<u>6,503,381</u>
Patrimonio de accionistas			
Capital pagado	j	1,545,704	1,545,704
Utilidades (deficit) acumulado		(978,912)	(607,747)
Utilidad (pérdida) del periodo		<u>(289,019)</u>	<u>(371,165)</u>
		277,773	566,792
Total pasivo y patrimonio		<u><u>7,840,888</u></u>	<u><u>7,070,173</u></u>



UHR DEVELOPMENT, INC

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los trimestres terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses ganados	125	543
Gastos de operación	<u>(289,144)</u>	<u>(371,708)</u>
Utilidad(pérdida) en operaciones	(289,019)	(371,165)
Utilidad del periodo	<u><u>(289,019)</u></u>	<u><u>(371,165)</u></u>



UHR DEVELOPMENT, INC
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2014

	Capital en acciones	Pérdida acumulada	Total del patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,545,704	(607,747)	600,708
Utilidad (perdida)neta	<u>0</u>	<u>(371,165)</u>	<u>(371,165)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,545,704	(978,912)	566,792
Aporte de capital en acciones			0
Utilidad (perdida)neta	0	(289,019)	(289,019)
			0
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>1,545,704</u>	<u>(1,267,931)</u>	<u>277,773</u>

UHR DEVELOPMENT, INC

ESTADO DE UTILIDADES RETENIDAS

Por los trimestres terminados el 31 de diciembre de 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Déficit acumulado, Saldo inicial enero 2014/2013	(978,912)	(607,747)
Más: Utilidad (pérdida) del periodo	<u>(289,019)</u>	<u>(371,165)</u>
	(1,267,931)	(978,912)
Déficit acumulado, Saldo final	<u><u>(1,267,931)</u></u>	<u><u>(978,912)</u></u>



UHR DEVELOPMENT, INC

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>2,014</u>	<u>2,013</u>
Utilidad (pérdida) en el periodo	(289,019)	(371,165)
Ajuste por:		
Depreciacion y amortizaciones	7,834	10,445
	<u>(281,185)</u>	<u>(360,720)</u>
Comisiones pagadas por anticipado	(37,658)	(178,244)
Gastos anticipados	0	(48,150)
Cuentas por pagar proveedores	665,649	64,406
Abono de clientes	27,525	587,784
	<u>655,516</u>	<u>425,796</u>
	<u>374,331</u>	<u>65,076</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de equipo y mobiliario	(486)	(12,075)
Efectivo en plazo fijo	0	(13,200)
Construccion en proceso	(930,681)	(2,003,686)
	<u>(931,167)</u>	<u>(2,028,961)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Hipoteca por pagar	0	(540,000)
Cuentas por cobrar empresa relacionada	0	168,841
Cuentas por pagar accionistas	37,560	7,774
Emision de bonos	329,000	2,295,000
Fideicomiso para garantia de emision de bonos	25,455	(28,558)
Acciones preferidas emitidas	0	(180,000)
	<u>392,015</u>	<u>1,723,057</u>
Disminucion de efectivo en el periodo	(164,821)	(240,828)
Efectivo al inicio del periodo	168,948	409,776
Efectivo al final del periodo 31 de diciembre de 2014/dic 2013	<u>4,127</u>	<u>168,948</u>

UHR DEVELOPMENT. INC.
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2014

A. OPERACIONES

UHR DEVELOPMENT. INC. Constituida el 5 de marzo de 2008, según Escritura Pública N.5723, bajo leyes de la República de Panamá, inscrita en la sección mercantil del Registro Público en la ficha 606955 y documento 1306020, para efectuar actividades hoteleras combinadas con venta de apartamentos.

CUMPLIMIENTO

Estos estados financieros compilados al **31 de diciembre de 2014** fueron preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera y para presentar a la Superintendencia de Mercado de Valores.

B. POLITICAS CONTABLES

a. **Efectivo.** No existe restricción sobre el uso del efectivo en caja y bancos.

Caja	1,000
Banco General	1,070
Towerbank	684
Prival Bank	358
Prival Bank ahorros	574
Banco Lafise ahorros	0
Banco General corriente	441
Banco Lafise corriente	<u>0</u>
	<u>4,127</u>

b. **Banco General Plazo Fijo 13,200.00**

N. 77001568. Fecha de emisión: 5 de febrero de 2013 Fecha de vencimiento: 5 de febrero de 2016 a una tasa de interés de 3.25% anual.

c. **Construcción en Proceso**

En la actualidad se tiene un contrato de construcción con la empresa CONSTRUCTORA PANAMA, S. A., para que esta le construya el proyecto UNICORN HOTEL & RESORT, en un terreno con valor de B/.1,100,000 (Finca 10258706). A la fecha el proyecto tiene un valor de B/.4,029,073 por costo de construcción más gastos anticipados por B/.1,370,314.



d. Propiedades, mobiliario y equipo.

Se presenta al costo de adquisición. El mobiliario y equipo se deprecia en tres años. El periodo no hubo deterioro ni capitalización por mantenimiento.

e. Gastos anticipados

Son cancelaciones que representarán gastos en el periodo en que se incurren o se consumen, como es el caso de publicidad.

f. Comisiones pagadas por anticipado.

Son adelantos que se pagan cuando se reciben abonos de clientes. Cuando se genere el ingreso, luego de culminar la obra, se cancelará la totalidad de la comisión y se registrará el gasto correspondiente.

g. Abonos de clientes

Corresponden a los adelantos realizados por clientes para la compra de los apartamentos de acuerdo con los contratos de compra-venta. Estos abonos se eliminarán al momento del reconocimiento del ingreso debido a la entrega de los derechos de propiedad

h. Partes relacionadas y Cuentas por pagar accionistas

Las cuentas por cobrar y pagar con empresas relacionadas, para supervisión, administración y construcciones en el proyecto, y cuentas de accionistas no tienen plan de pago, no tienen fecha de vencimiento y no devengan intereses.

i. Instrumentos Financieros. Documentos Negociables

i. Acciones preferidas emitidas por UHR DEVELOPMENT, INC

Corresponden a acciones preferidas clase 1.1 con un valor nominal de B/1,000.00 cada una a nombre de FINANCIAL PACIFIC, INC. No tienen derecho a voto; pagarán un dividendo fijo anual no acumulativo de nueve por ciento (9%) los 15 de enero y 15 de julio de cada año; tendrán opción de recompra, por lo cual el emisor, después de transcurrido un año contado desde su venta, podrá a sola opción redimir las acciones en cualquier momento pagando su valor nominal; se podrán, a opción del inversionista convertirse a títulos de deuda de la sociedad transcurridos seis (6) meses de su venta.

ii. Oferta Pública de emisión de Bonos Corporativos

UHR DEVELOPMENT, INC. Tiene una oferta pública de bonos corporativos, por un valor nominal de total de hasta Doce Millones de Dólares (US\$12,000,000) emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) y sus múltiplos, los cuales serán ofrecidos a su valor nominal. Devengarán una tasa de siete por ciento (7%), pagaderos trimestralmente todos los 15 de marzo, 15 de junio, 15 de



septiembre y 15 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento y según las reglas de amortización de capital. Los bonos estarán garantizados por fideicomiso de Garantía que será administrado por FIDUCIARIA LAFISE, S. A. a favor de los tenedores registrados de los Bonos y contará con un fideicomiso de administración de los fondos recibidos producto de la emisión y venta de las unidades hoteleras que serán administrados igualmente por FIDUCIARIA LAFISE, S. A.

Esta oferta pública has sido autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores. A la fecha se ha colocado bonos de esta autorización por la suma de B/.1,980,000.

Los bonos serán emitidos en una sola serie y el capital será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos, sin redención anticipada.

Efectivo el 31 de octubre de 2014, Fiduciaria Lafise renuncia a la exclusividad como único agente colocador de emisión de bonos de UHR Development (UNICORN), por la suma de Doce Millones de dólares (US\$12,000,000).

j. Capital en acciones

Acciones comunes. 20,000 autorizadas, 424 emitidas y en circulación	1,010,704
Acciones preferidas I. 3000 autorizadas. 510 emitidas y en circulación	510,000
Acciones preferidas II 120 autorizadas. 1 emitida y en circulación	<u>25,000</u>
	<u>1,545,704</u>

k. Contingencias

Se han firmado contratos sobre la venta de las propiedades de la obra en construcción por un valor total de B/.13,827,061.

No existen ningún litigio, reclamo o proceso legal pendiente, de acuerdo con los abogados de la empresa.

l. Ingresos y gastos

La empresa no tiene operaciones debido a que se está en la etapa de construcción del hotel, de la cual se derivará su actividad principal. Los ingresos constituyen intereses ganados por plazo fijo y los gastos constituyen desembolsos por la administración del proyecto.

Capitalización.

Algunos gastos se capitalizan, como el caso de intereses, que de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, que se pueden capitalizar si se aplican a la construcción de un activo, que en esta ocasión es un edificio para la actividad hotelera.

UHR DEVELOPMENT, INC**DETALLE DE GASTOS**

Por los trimestres terminados el 30 de septiembre de 2014 y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Emisión de bonos y acciones	35,699	130,613
Permisos de construcción	8,448	27,505
Tramites	0	770
Consultores	74,796	4,600
Abogados	22,843	21,499
Mercadeo y publicidad	23,512	56,446
Impuestos	1,521	82,574
Atención a clientes	0	771
Bancarios	2,680	3,686
Depreciación	7,834	10,445
Avalúos	1,444	3,684
Intereses	209,103	145,163
Honorarios Contabilidad	5,631	12,340
Correo	237	170
Seguros	0	14,494
Fondo de seguridad ocupacional	0	10,000
Otros	902	878
Menos: Costos capitalizados	(105,506)	(153,930)
	<u>289,144</u>	<u>371,708</u>



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2014	AL 31 DE MARZO DE 2014	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
Ventas o Ingresos Totales	0	0	0	B/. 116	B/. 543
Margen Operativo		-	-	-	-
Gastos Generales y Administrativos	(289,144)	-B/. 118,250	-B/. 24,909	-B/. 36,808	-
Utilidad o Pérdida Neta	(289,144)	-B/. 118,250	-B/. 24,911	-B/. 36,693	-B/. 337,248
Acciones emitidas y en circulación	935	935	935	935	935
Utilidad o Pérdida por Acción	309.24	126.47	-B/. 26.64	-B/. 39.24	-B/. 360.69
Depreciación y Amortización	7,834	B/. 31,987	B/. 30,246	B/. 25,894	B/. 25,894
Utilidades o pérdidas no recurrentes		-	-	-	-

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2014	AL 31 DE MARZO DE 2014	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
Activo Circulante	17,327	B/. 18,177	B/. 17,651	B/. 24,474	B/. 182,148
Activos Totales	7,840,840	B/. 7,884,521	B/. 7,731,605	B/. 7,623,605	B/. 7,104,090
Pasivo Circulante	715,024	B/. 561,208	B/. 239,514	B/. 239,514	B/. 49,375
Deuda a Largo Plazo	6,848,091	B/. 6,840,855	B/. 6,915,855	B/. 6,820,076	B/. 6,454,006
Acciones Preferidas	535,000	B/. 535,000	B/. 535,000	B/. 535,000	B/. 535,000
Capital Pagado	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704
Utilidades Retenidas	(1,267,931)	-B/. 1,063,246	-B/. 969,907	-B/. 981,689	-B/. 944,995
Patrimonio Total	277,773	B/. 482,458	B/. 575,797	B/. 564,015	B/. 600,708
RAZONES FINANCIERAS:					
Dividendo/Acción		-	-	-	-
Deuda Total/Patrimonio	27.23	15.34	12.43	12.52	10.83
Capital de Trabajo	(697,697)	-B/. 543,031	-B/. 221,863	-B/. 215,040	B/. 132,773
Razón Corriente	0.024	0.032	0.074	0.10	3.69
Utilidad Operativa/Gasto Financiero	0	-	-	-	-

JAC CONTADORES PUBLICOS

PH INGENIO PLAZA A2, VIA LA PAZ
268-5463 6643-8961 227-1124
jcolladocordoba@hotmail.com
jcolladocordoba@gmail.com

Panamá, 25 de febrero de 2015

Señores
UHR DEVELOPMENT. INC.
Presente

Presentamos los estados financieros intermedios, de la empresa **UHR DEVELOPMENT. INC.** al 31 de diciembre de 2014, comparativos con la información financiera, resultados y flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2013,.

Estos estados financieros intermedios, preparados de acuerdo con la NIC 34, incluyen situación financiera, resultados, flujos de efectivo y notas explicativas.

Atentamente,

Juan A. Collado C
C.P.A. 991
8-132-659

JUAN A. COLLADO C.

CONTADORES
PUBLICOS
AUTORIZADOS

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES DE PANAMA
ACUERDO 18'00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000

Panamá, 27 de Febrero de 2014
FID. LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2014/030

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL
MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

Ref.: Fideicomiso de Administración de Fondos y Garantía
Fid. 020-ADM-009-GTIA-2013 UHR Development, Inc.

Estimados señores:

FIDUCIARIA LAFISE, S.A., quien actúa como Fiduciario. Sociedad organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 26660 de 18 de Noviembre de 2008, otorgada ante la Notaría Décima (10ª) del Circuito de Panamá. Inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil) a la Ficha número 642096, documento 1471599, desde el 19 de Noviembre de 2008. Con licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución Fid-No. 016-2008 expedida el 18 de diciembre de 2008.

CERTIFICA,

Que, formalizamos contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía con la sociedad UHR Development, Inc. para la fecha del 30 de Enero de 2013, el cual se identifica como Fid.020-ADM-009-GTIA-2013.

Que, el fin de este Fideicomiso es mantener y Administrar los activos ("Los Bienes Fideicomitados"), o cualesquiera otros activos que se adicionen al Fideicomiso en sustitución de aquellos, para respaldar las obligaciones derivadas de la emisión pública de BONOS CORPORATIVOS de EL FIDEICOMITENTE; y, repagar las sumas derivadas de la colocación de dichos bonos a favor de las personas naturales o jurídicas que adquieran los mismos (en adelante denominados "LOS TENEDORES REGISTRADOS"), a través del Contrato de Mandato Fiduciario para Administración de Pagos, Registro y Redención de Valores, de fecha 18 de Diciembre, 2012, en los términos y condiciones establecidas en el prospecto de Emisión y aludido contrato. En la actualidad el saldo disponible es por un monto de TRES MIL CIENTO TRES DOLARES CON 21/100 (US\$3,103.21).

A la fecha de la presente carta hacemos constar que el activo inmueble que forma parte de "los bienes fideicomitados" del Contrato de Fideicomiso de Administración de Fondos y Garantía Fid.020-ADM-009-GTIA-2013, celebrado entre la sociedad UHR Development, Inc. y nosotros, ha sido

debidamente registrado en el Documento 2426589 del Registro Público de Panamá el 16 de julio del 2013 .

Sin otro particular nos despedimos, quedando a su entera disposición de aclarar cualquier consulta con relación a este particular.

Atentamente,

Cynthia Gonzalez
Cynthia Gonzalez
Gerente General

