

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 2015

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: UHR DEVELOPMENT, INC.

VALORES REGISTRADO: BONOS CORPORATIVOS

Resolución No.338-12 del 02 Octubre de 2012, modificada por la Resolución SMV No.59-13 del 06 de Febrero del 2013.

Fecha de inicio de emisión 22 de Febrero del 2013

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX: (507) 264-3800; (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. Se mantendrá bajo la bandera de Radisson del Grupo Carlson Rezidor.

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

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 trimestre del año 2015, su activo circulante representa 1% del total de los activos mientras que su activo no circulante representa el 99%. Con relación a los pasivos hubo un incremento a B/.8,468,041 registrados entre el 31 de diciembre 2015 y el 31 de diciembre de 2014, respectivamente.
- B. Recursos de Capital.** El proyecto es financiado con los fondos provenientes de los abonos recibidos por razón de venta de unidades. El proyecto se mantiene vigente en virtud del capital que aportan los accionistas principales.

Su patrimonio total a diciembre de 2015 equivale a B/168,453 mientras que el pasivo total equivale a un monto de B/.8,468,041 lo que señala una política de financiación elevada debido a que la deuda está concentrada en el compromiso a largo plazo en bonos y cuentas por pagar por el monto de B/.3,590,386 y a los abonos recibidos de los clientes por un monto de B/4,308,919.

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 2015 de B/.14,391,061.

Al 31 de diciembre de 2015 se habían recibido en concepto de abonos de los clientes B/.4,308,919, lo cual representa un incremento en los abonos recibidos de B/.653,990 en comparación con mismo trimestre del año anterior.

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

Al 31 de diciembre de 2015 el pago de los intereses correspondientes al cuarto trimestre del año se mantenían pendientes de pago.

- C. Resultado de las Operaciones:** Al 30 de diciembre de 2015, la construcción del Proyecto se encuentra suspendida temporalmente debido a la falta de colocación de los bonos por parte de la Casa de Valores LAFISE VALORES, quienes tenían a su cargo la venta de los bonos emitidos por UHR DEVELOPMENT, INC. 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 pueden registrarse ingresos provenientes de la actividad operativa de la empresa.

D. Análisis de Perspectivas: Los resultados a mediano plazo no son prometedores. Actualmente se está trabajando en una línea de financiamiento, préstamo o inversiones para hacer frente al pago de los bonos. El concepto de boutique hotel incrementa las ganancias y crea un destino premier con tarifas superiores a las estándar. 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.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2014
Ventas o Ingresos Totales	B/. 12	B/. 126	B/. -	B/. -
Margen Operativo	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Gastos Generales y Administrativos	B/. (109,332)	B/. (289,144)	B/. (118,250)	B/. (24,909)
Utilidad o Pérdida Neta	B/. (109,320)	B/. (245,671)	B/. (118,250)	B/. (24,911)
Acciones emitidas y en circulación	935	935	935	935
Utilidad o Pérdida por Acción	B/. (116.92)	B/. (263)	B/. (126)	B/. (27)
Depreciación y Amortización Acum	B/. -	B/. 33,728	B/. 31,987	B/. 30,246
Utilidades o pérdidas no recurrentes	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
BALANCE GENERAL	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	TRIMESTRE AL 30 DE JUNIO DE 2014
Activo Circulante	B/. 74,198	B/. 17,327	B/. 18,177	B/. 17,651
Activos Totales	B/. 8,589,414	B/. 7,915,700	B/. 7,884,521	B/. 7,731,605
Pasivo Circulante	B/. 1,288,886	B/. 292,863	B/. 561,208	B/. 239,514
Deuda a Largo Plazo	B/. 7,057,919	B/. 7,267,799	B/. 6,840,855	B/. 6,915,855
Acciones Preferidas	B/. 35,000	B/. 35,000	B/. 35,000	B/. 35,000
Capital Pagado	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704	B/. 1,545,704
Utilidades Retenidas	B/. (1,190,666)	B/. (1,190,666)	B/. (1,063,246)	B/. (969,907)
Patrimonio Total	B/. 168,453	B/. 355,038	B/. 482,458	B/. 575,797
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Deuda Total/Patrimonio	B/. 49.55	B/. 21	B/. 15	B/. 12
Capital de Trabajo	B/. (1,214,688)	B/. (275,536)	B/. (543,031)	B/. (221,863)
Razón Corriente	B/. -	B/. 0	B/. 0	B/. 0
Utilidad Operativa/Gasto Financiero	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -

III PARTE - ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente el informe de los Estados Financieros trimestrales al 31 de diciembre de 2015 de UHR Development, Inc.

IV PARTE - ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

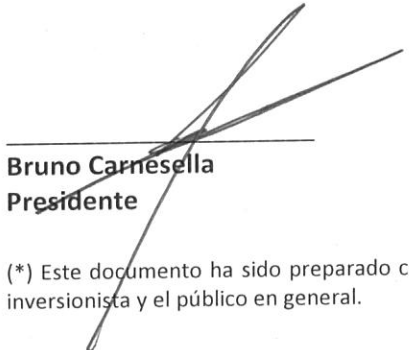
UHR Development, Inc. no cuenta con garantes o fiadores como garantía en la estructura de los bonos corporativos.

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 UHR Development, Inc. www.uhrpanama.com a partir del 01 de marzo de 2016.


 Bruno Carnesella
 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.

UHR DEVELOPMENT. INC.
RESOLUCION No. SMV 59-13 DE LA SUPERINTENDENCIA
DE MERCADO DE VALORES
DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2016

Estados Financieros

31 de diciembre de 2015
Panamá

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and lines.

UHR DEVELOPMENT. INC.
Índice para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2015

Informe del Contador Público Autorizado	2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-13

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several letters, possibly 'FAB' or similar, with a horizontal line underneath.



JAC CONTADORES PUBLICOS

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

Panamá, 24 de febrero de 2016

Señores
UHR DEVELOPMENT. INC.
Presente

Presentamos los estados financieros intermedios, de la empresa **UHR DEVELOPMENT. INC.** al 31 de diciembre de 2015, comparativo con la situación financiera y flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2014, dictaminados, y con los resultados al 31 de diciembre de 2014, interinos de la administración de la empresa.

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

UHR DEVELOPMENT, INC
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ACTIVO	Notas	Diciembre 2015	Septiembre 2015	Junio 2015	Marzo 2015	Diciembre 2014
Activo corriente						
Efectivo en caja y bancos	a	6,077	60,998	11,047	2,155	4,127
Efectivo en plazo fijo	b	13,200	13,200	13,200	13,200	13,200
		19,277	74,198	24,247	15,355	17,327
Activo no corriente						
Equipo y mobiliario	d	34,653	34,653	34,653	34,653	35,139
Menos depreciación acumulada		(34,653)	(34,653)	(34,653)	(34,653)	(33,728)
		0	0	0	0	1,411
Terreno	c	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
Contrato de construccion en proceso	c	4,678,280	4,576,279	4,194,593	4,141,386	4,029,073
Comisiones pagadas por anticipado	f	1,433,420	1,433,420	1,391,150	1,310,460	1,287,560
Gastos anticipados	e	1,370,314	1,370,314	1,370,314	1,370,314	1,370,314
Fideicomiso bonos		3,103	3,103	3,103	3,103	3,103
Gastos pagados por anticipado		32,100	32,100	32,100	32,100	32,100
		7,517,217	7,415,216	6,991,260	6,857,363	6,722,150
Total del activo		8,636,494	8,589,414	8,115,507	7,972,718	7,840,888
PASIVO						
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar proveedores		272,482	240,711	1,075,296	691,641	655,663
Préstamos por pagar	i	966,386	946,785	0	0	0
Intereses por pagar		171,254	101,390	82,011	64,738	59,361
		1,410,122	1,288,886	1,157,307	756,379	715,024
Pasivo no corriente						
Abonos de clientes	g	4,308,919	4,308,919	4,043,929	3,812,098	3,654,929
Bonos por pagar	i	2,624,000	2,624,000	2,624,000	2,624,000	2,624,000
Cuentas por pagar accionistas	h	0	0	0	444,162	444,162
Acciones preferidas	i	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000
		7,057,919	7,057,919	6,792,929	7,005,260	6,848,091
Total pasivo		8,468,041	8,346,805	7,950,236	7,761,639	7,563,115
PATRIMONIO						
Capital pagado	j	1,545,704	1,545,704	1,545,704	1,545,704	1,545,704
Déficit acumulado		(1,267,931)	(1,267,931)	(1,267,931)	(1,267,931)	(978,912)
Pérdida del periodo		(109,320)	(35,164)	(112,502)	(66,694)	(289,019)
		168,453	242,609	165,271	211,079	277,773
Total pasivo y patrimonio		8,636,494	8,589,414	8,115,507	7,972,718	7,840,888

UHR DEVELOPMENT, INC

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los trimestres terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses ganados	12	4
Gastos de operación	<u>(109,332)</u>	<u>(24,910)</u>
Utilidad(pérdida) en operaciones	(109,320)	(24,906)
Utilidad del periodo	<u><u>(109,320)</u></u>	<u><u>(24,906)</u></u>



UHR DEVELOPMENT, INC
ESTADO DE UTILIDADES RETENIDAS
Por el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Déficit acumulado, Saldo inicial enero 2014/2013	(1,267,931)	(978,912)
Menos: Pérdida del período	<u>(109,320)</u>	<u>(289,019)</u>
	(1,377,251)	(1,267,931)
Déficit acumulado, Saldo final	<u><u>(1,377,251)</u></u>	<u><u>(1,267,931)</u></u>

A handwritten signature in black ink, followed by a large arrow pointing downwards and to the right.

UHR DEVELOPMENT, INC

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2015

	Capital en acciones	Pérdida acumulada	Total del patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,545,704	(978,912)	566,792
Pérdida neta	<u>0</u>	<u>(289,019)</u>	<u>(289,019)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,545,704	(1,267,931)	277,773
Aporte de capital en acciones			0
Pérdida neta	0	(109,320)	(109,320)
			<u>0</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2015	<u><u>1,545,704</u></u>	<u><u>(1,377,251)</u></u>	<u><u>168,453</u></u>



UHR DEVELOPMENT, INC

DETALLE DE GASTOS

Por los trimestres terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Emisión de bonos y acciones	0	13,789
Consultores	30,229	0
Abogados	57,286	3,650
Mercadeo y publicidad	121,949	5,216
Impuestos	21,649	0
Bancarios	1,868	516
Depreciación	925	1,740
Avalúos	4,280	0
Intereses	257,838	49,139
Honorarios Contabilidad	6,581	0
Seguros	19,517	0
Otros	6,370	0
Menos: Costos capitalizados	<u>(419,172)</u>	<u>(49,140)</u>
	<u>109,320</u>	<u>24,910</u>



UHR DEVELOPMENT, INC

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**2015****2014**

Pérdida del período	(109,320)	(118,250)
Ajuste por:		
Depreciación y amortizaciones	<u>925</u>	<u>1,741</u>
	<u>(108,395)</u>	<u>(116,509)</u>
Comisiones pagadas por anticipado	(145,860)	(30,015)
Cuentas por pagar proveedores	(271,288)	208,201
Abono de clientes	<u>653,990</u>	<u>0</u>
	<u>236,842</u>	<u>178,186</u>
	<u>128,447</u>	<u>61,677</u>

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Compra de equipo y mobiliario	486	0
Construcción en proceso	<u>(649,207)</u>	<u>(137,162)</u>
	<u>(648,721)</u>	<u>(137,162)</u>

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Producto de préstamos	966,386	0
Cuentas por pagar accionistas	(444,162)	(75,440)
Fideicomiso para garantía de emisión de bonos	<u>0</u>	<u>(13,046)</u>
	<u>522,224</u>	<u>(88,486)</u>
Disminución de efectivo en el período	1,950	(163,971)
Efectivo al inicio del período	<u>17,327</u>	<u>168,948</u>
Efectivo al final del período 31 de diciembre de 2014/dic 2013	<u>19,277</u>	<u>4,977</u>



UHR DEVELOPMENT. INC.
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2015

A. OPERACIONES

UHR DEVELOPMENT. INC. Constituida el 5 de marzo de 2008, según Escritura Pública No. 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 2015** 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	1,050
Towerbank	1,337
Prival Bank	1,013
Prival Bank ahorros	525
Banco General corriente	<u>1,152</u>
	<u><u>6,077</u></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. Tasa de interés: 3.25%.

- 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 1025-8706). A la fecha el proyecto tiene un valor de B/.4,678,280 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. Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar, se detallan de la siguiente manera:

Otros préstamos por pagar con tasa de interés anual de 2%.	846,386	0
Préstamo con fecha de vencimiento en julio de 2017, con tasa de interés anual de 18%, pagadero a su vencimiento.	120,000	0



j. 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; pagaran 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 nomina; 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/.2,624,000.

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).

Al 31 de diciembre de 2015 el pago de los intereses correspondientes al cuarto trimestre del año se mantenían pendientes de pago.



k. Capital en acciones

Acciones comunes. 20,000 autorizadas, 424 emitidas y en circulación	1,010,704
Acciones preferidas I. 3,000 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>

l. Contingencias

Se han firmado contratos sobre la venta de las propiedades de la obra en construcción por un valor total de B/.14,391,061.

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

m. 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.

n. 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.



SOBRE OBSERVACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES

1. ABONOS DE CLIENTES. Se consideran pasivo a largo plazo porque se aplican como parte de todo el ingreso por la venta, por tanto no espera, en las condiciones actuales de construcción del hotel, aplicarlos en los próximos doce (12) meses.
2. ACCIONES PREFERIDAS. Estas acciones son emitidas por la empresa, por lo cual se clasifican como pasivo.
3. RESULTADOS. Los resultados obedecen a intereses ganados sobre plazo fijo menos los gastos administrativos. Las operaciones normales de la empresa ocurren a partir de la culminación de la construcción del hotel, se culminen las ventas y se inicien las operaciones hoteleras.
4. CAPITALIZACION. Se capitalizan gastos como intereses por tratarse de la construcción de un activo.



Panamá, 29 de Febrero de 2016
FID. LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013/044

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL
MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

Ref.: Certificación al 31 de Diciembre de 2015
Fideicomiso de Administración de Fondos y Garantía
Fid. 020-ADM-009-GTIA-2013 UHR Development, Inc.

A quien corresponda:

A solicitud expresa del Fideicomitente del Fideicomiso de la referencia y actuando en nuestra calidad de Fiduciarios, Fiduciaria LAFISE S.A., 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, con fecha 30 de Enero de 2013, se formalizó un Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía con la sociedad UHR Development, Inc., en calidad de Fideicomitentes, el cual se identifica como Fid.020-ADM-009-GTIA-2013, cuyo fin es mantener y administrar los activos ("Los Bienes Fideicomitados"), o cualesquiera otros activos que se adicione al Fideicomiso en sustitución de aquellos, para respaldar las obligaciones derivadas de la emisión pública de BONOS CORPORATIVOS emitidos por 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"), emitir los pagos conducentes a la construcción y entrega del Proyecto materia del Fideicomiso.

Que, Fiduciaria LAFISE S.A. con fecha 18 de Diciembre del 2012 suscribió un Contrato de Mandato Fiduciario para Administración de Pagos, Registro y Redención de Valores, con el mismo Fideicomitente, en los términos y condiciones establecidas en el prospecto de Emisión y aludido contrato.

Que, al 31 de Diciembre del 2015, el saldo disponible de la Cuenta Fiduciaria del Contrato de Fideicomiso de la referencia fue por un monto de TRES MIL CIENTO TRES DOLARES CON 21/100 (US\$3,103.21), no habiendo habido movimientos de la cuenta fiduciaria para ejecución de pagos desde el mes de Julio 2014. Es importante resaltar que la obra se encuentra paralizada, según quedó plasmado así en la inspección de campo del mes de Septiembre del mismo año.

Que, a la fecha de la presente carta hacemos constar que el activo inmueble que forma parte de “los bienes fideicomitidos” del Contrato de Fideicomiso de Administración de Fondos y Garantía Fid.020-ADM-009-GTIA-2013, se encuentra debidamente registrado en el Documento 2426589 del Registro Público de Panamá el 16 de julio del 2013 a favor del Fideicomiso .

Que, el Fideicomiso se mantiene vigente, pero la Emisión de Bonos Corporativos venció el pasado veintidos (22) de Febrero de 2016, sucediendo un No Pago del capital mas intereses de parte de la empresa UHR Development, Inc. a favor los Tenedores Registrados.

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

Atentamente,


Cynthia Gonzalez de Colombia
Gerente General

