

Señores  
TENEDORES REGISTRADOS  
BONOS UHRD0700000216A

Ref.: Resumen de ciertos hechos relevantes y  
Proceso de Liquidación de Activos del FID.LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013

Estimados Señores:

Hacemos de su conocimiento un resumen de los hechos que consideramos deben ser sometidos a su consideración, en su calidad de Tenedor Registrado de la Emisión de Bonos UHR Development, Inc., los cuales vienen aconteciendo desde el pasado 22 de febrero de 2016 y sobre los cuales requerimos su opinión y decisión sobre lo que pasamos a plantear;

I. HECHOS RELEVANTES:

- 1) Con fecha 22 de febrero de 2016, Fiduciaria LAFISE, S.A., en su condición de Fiduciario del FID.LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013 y conforme a lo dispuesto en la sección 10 del Prospecto Informativo, notificó al Emisor, UHR Development, Inc. – con copia a los entes reguladores, la ocurrencia del **NO PAGO** del Capital adeudado, más intereses devengados y gastos fiduciarios, de la Emisión Pública de Bonos Corporativos UHR Development, Inc., aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante No. SMV No. 338-12 del 2 de Octubre de 2012, modificada mediante Resolución SMV No. 59-13 del 6 de Febrero del 2013, hasta por la suma de USD12 millones, con vencimiento de 3 años, y ofertados al mercado desde el 22 de febrero de 2013;
- 2) Con fecha 07 de marzo de 2016, Fiduciaria LAFISE, S.A., en su condición de Fiduciario del FID.LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013 y conforme a lo dispuesto en la sección 10 del Prospecto Informativo, notificó al Emisor, UHR Development, Inc. – con copia a los entes reguladores - la ocurrencia de un **EVENTO DE INCUMPLIMIENTO** (i.e. el haber transcurrido diez (10) días hábiles sin haber pagado el capital efectivamente colocado, más los intereses devengados y demás gastos fiduciarios e impuestos aplicables a la Emisión Pública de Bonos Corporativos UHR Development, Inc.);
- 3) Con fecha 22 de marzo de 2016, Fiduciaria LAFISE, S.A., en su condición de Fiduciario del FID.LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013, ratificó el requerimiento de Pago al Emisor UHR Development, Inc. –con copia a los entes reguladores – solicitando información respecto a las gestiones que se venían realizando para

cumplir con el pago de sus obligaciones para con los Tenedores de la Emisión Pública de Bonos Corporativos UHR Development, Inc., y reiteramos que nuestra obligación como fiduciarios, era continuar el proceso fijado para la liquidación del bien dado en garantía en el Contrato de Fideicomiso, si al 06 de abril de 2016 no se había cumplido con el pago de los montos adeudados;

- 4) Con fecha 23 de marzo de 2016 y de manera complementaria, el 30 de marzo del año en curso, Fiduciaria LAFISE, S.A., a solicitud del Emisor UHR Development, Inc., le remitió el desglose del monto total a pagar, incluyendo el capital efectivamente colocado más los intereses devengados al 30 de marzo, de la Emisión Pública de Bonos Corporativos UHR Development, Inc., incluyendo el detalle de los gastos incurridos por el Fideicomiso en honorarios fiduciarios, impuestos y demás gastos legales debidamente soportados por las respectivas facturas;
- 5) Con fecha 07 de abril de 2016, Fiduciaria LAFISE, S.A. recibió Carta del Emisor UHR Development, Inc., fechada el 06 de Abril de 2016, firmada por su Representante Legal, Bruno Carnesella, con copia a DTC International Ltd. (en inglés y traducida al español por traductor público autorizado), por la cual se nos notifica que vendió el 10% de sus acciones, a la empresa DTC International Ltd., una sociedad constituida bajo las leyes de Bahamas, la cual además tiene el derecho a adquirir hasta el 80% adicional de las acciones, y plantean una oferta, para los Tenedores Registrados, “...de Intercambio de bonos existentes por bonos en mora, hasta por un monto de US\$2,658,184.89...” los cuales estarían garantizados por una Compañía de capital público de los Estados Unidos de América; adjuntaron a dicha comunicación un documento denominado *Equity Interest Purchase Agreement*, suscrito por don – Bruno Carnesella;
- 6) Con fecha 08 de abril de 2016, Fiduciaria LAFISE, S.A. da respuesta a la Carta mencionada en el punto (5) anterior, diciendo que en nuestra condición de Fiduciaria no estamos facultados para emitir opinión y mucho menos tomar decisión sobre la propuesta realizada por UHR Development Inc.
- 7) El 12 de abril de 2016, Fiduciaria LAFISE, S.A., en su condición de Fiduciario del FID.LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013, remite carta personalizada a cada Tenedor Registrado, que había remitido su carta formal requiriendo la Declaración de Plazo Vencido, acusando recibo de su requerimiento e informando de la recepción de la carta remitida por el Emisor, (referida en el punto No. 5 anterior), pero confirmando que ante tal situación Fiduciaria LAFISE, continuaría con el proceso establecido para la Declaratoria de Plazo Vencido y consecuente Liquidación de los Bienes Fideicometidos, conforme lo estable el Contrato de Fideicomiso, salvo que el 51% de los Tenedores Registrados, le requieran lo contrario.
- 8) Con fecha 13 de abril de 2016, Fiduciaria LAFISE, S.A. –habiendo recibido cartas que representan más del 51% de los Tenedores Registrados de la Emisión de

Bonos Corporativos UHR Development, Inc., las cuales llegaron acompañadas de la correspondiente certificación de la Tenencia, de parte de la Casa de Valores correspondiente, y con base en lo dispuesto en la sección 10 del Prospecto Informativo, remite notificación al Emisor UHR Development, Inc.– con copia a los entes reguladores- por la cual declara formalmente **DE PLAZO VENCIDO** todos y cada uno de los bonos de la mencionada emisión, exigiendo el pago inmediato del capital más los intereses devengados a la fecha; hecho que fue publicado por la Superintendencia del Mercado de Valores, como hecho de importancia.

- 9) Con fecha 15 de abril de 2016, la Superintendencia del Mercado de Valores publicó un Hecho de Importancia, remitido por la firma de abogados Owens & Watson, en representación de UHR Development, Inc., por el cual se da a conocer al público en general, que ha firmado Contrato de Compraventa de Acciones, mediante el cual DTC International Ltd., adquiere el 10% de las acciones comunes emitidas y en circulación del capital social del Emisor, con el derecho de adquirir hasta el 80% adicional de las acciones.
- 10) El mismo 15 de abril, en horas de la tarde, recibimos un e-mail de la firma de abogados Morgan & Morgan, en la persona de Enrique Jimenez, socio de la firma, por la cual nos dicen que estiman prudente que un representante de Diversified Trade Company LLC (relacionada a la firma DTC International Ltd., compradora de las acciones de UHR Development, Inc.), participe de una reunión con las Casas de Valores, *“... a fin de que se pueda dar respuesta, de manera directa, a todas las interrogantes e inquietudes por parte los puestos de bolsa, con relación a la posible restructuración de los bonos emitidos por UHR Development, Inc (UHR). Para tal propósito, recomendamos que en dicha reunión también estén presente el 100% de los tenedores de los bonos de UHR, con el fin de que en el mismo acto sea viable realizar la toma de decisiones relevantes respecto al asunto en mención.”*

Hacemos de su conocimiento, que previas consultas legales sobre el particular, se le comunicó a la firma Morgan & Morgan que dicho requerimiento debe provenir directamente del Emisor UHR Development, toda vez que, la firma de abogados no cuenta con el poder especial de representación requerido para tal fin. No obstante lo anterior, hemos considerado prudente, ponerlo como parte del resumen de hechos que vienen aconteciendo para su mejor saber y entender.

- 11) El día de hoy 22 de Abril de 2016, Fiduciaria LAFISE está remitiendo a la empresa DTC International Ltd., la confirmación de haberse concretado la compra de las acciones de UHR Development, Inc. en los términos descritos y se solicita formalmente nos hagan llegar los requerimientos legales y financieros para proceder con la debida diligencia.

## II. DE SU ESPECIAL CONSIDERACIÓN:

Enumerados los hechos cronológicos sin que se haya logrado concretar el pago del capital más intereses, a los Tenedores Registrados, entre otras obligaciones para con el

fisco y el Fiduciario; y, conforme lo dispone la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso, es menester comunicarles que Fiduciaria LAFISE, S.A. procederá con lo dispuesto en la referida Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso, el cual determina el Procedimiento de Liquidación de los Bienes Fideicometidos, conforme le detallamos a continuación:

- 1) Transcurridos 30 días calendario desde la Declaratoria del Evento de Incumplimiento, Fiduciaria LAFISE declaró el PLAZO VENCIDO de la emisión de Bonos UHR Development, Inc. en razón a haber recibido el requerimiento de parte de más del 51% de los Tenedores Registrados y por tanto se debe proceder a Subastar públicamente el Activo.
- 2) Se convocará la Subasta Pública -en un plazo no mayor a 90 días- mediante avisos que se publicarán por 3 días consecutivos, en 2 diarios de amplia circulación.
- 3) Solo podrá darse la subasta pública si participan al menos 2 proponentes, que no puede ser el Fideicomitente, subsidiarias, afiliadas, y demás empresas que forman parte del grupo económico, por sí ni por intermedia persona.
- 4) Se utilizará como precio base de venta, en esta primera convocatoria de subasta pública, el definido como valor comercial en el Avalúo hecho por Panamericana de Avalúos, S.A., mediante Informe de Inspección y Avalúo No.Ref.: PJED 56,440/2015 del 5 de Septiembre de 2015, cuyo valor comercial se ha determinado en la suma de US\$3,650,000.00 (adjunto Avalúo). Informamos que hemos procedido a solicitar a Panamericana de Avalúo una Certificación del Precio, la cual les haremos llegar una vez recibida, pero vía telefónica con el Gerente General de la empresa Panamericana de Avalúos, Sr. Eric Garrido, se nos informó que el precio es válido dado que no han transcurrido aun el año desde su emisión.
- 5) De no haber postores por el precio base antes indicado, o por no estar presentes al menos 2 proponentes o si se declara desierta la Subasta Pública, y luego de transcurrido un lapso de 15 días calendario- Fiduciaria LAFISE, S.A. procederá a publicar el Aviso para una segunda convocatoria de Subasta Pública, la cual no requerirá el mínimo de dos postores y tendrá como precio base el valor de venta rápida, según el Avalúo antes indicado, valor que ha sido establecido en la suma de US\$3,100,000.00
- 6) De no haber postores por el precio antes referido o si se declara desierta la Subasta Pública, y luego de transcurrido un lapso de 15 días calendario, Fiduciaria LAFISE, S.A. procederá a publicar un Aviso para la tercera convocatoria de Subasta Pública, la cual tendrá como precio base de venta el 51% del valor comercial del inmueble, según el Avalúo antes referido.

### III. REQUERIMIENTO DE OPINIÓN:

- 1) Respecto a si estaría de acuerdo a una posible reunión con la firma DTC International Ltd., como nuevo accionista del Emisor UHR Development, con el fin de escuchar lo que vienen a plantear como vía de solución al impago de la deuda asumida ante Ustedes como Tenedores Registrados de los Bonos en cuestión.
- 2) Decir si está de acuerdo con los precios indicados en el Avalúo antes mencionado, como precios indicativos a ser utilizados como base para las Subastas que, eventualmente serían programadas, con el fin de cumplir con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el cual indica la necesidad de contar con la *"aprobación de Tenedores Registrados que representan el 51% del saldo insoluto de capital"*, adjuntamos el Informe de Inspección y Avalúo para su revisión.

Es importante resaltar que, a la fecha, el monto requerido para cubrir las deudas registradas de la emisión de los Bonos Corporativos es de US\$2,749,000.00 más los honorarios fiduciarios pendientes de pago más los gastos de cierre, cancelación de impuestos, y gastos legales de traspaso y registro, lo cual no debe exceder los US\$2,900,000.00

Mucho agradeceríamos confirmar su anuencia a los planteamientos enumerados en punto III, a la mayor brevedad posible, directamente a las oficinas de Fiduciaria LAFISE S.A., ubicadas en Calle 50, Edificio Global Bank, piso 21, oficina 2102; o, a través de sus Casas de Valores donde tiene registrada su tenencia. Cualquier consulta pueden comunicarse con nosotros al 507-340.9400 ext. 9421 o ext. 9450

Sin otro particular, quedamos de Ustedes, cordialmente,

  
Cynthia Gonzalez de Coloma  
Gerente General



- Cc.: - Lcdo. Ricardo Fernandez, Superintendente  
Superintendencia de Bancos de Panamá
- Lcda. Marelissa Quintero de Stanziola, Superintendente.  
Superintendencia del Mercado de Valores
  - Lcda. Olga Cantillo, Gerente General  
Bolsa de Valores de Panamá
  - Lcdo. Ivan Diaz, Gerente General  
Central Latinoamericana de Valores
  - Bruno Carnesella, Representante  
UHR DEVELOPMENT, INC.
  - Stephanie Summers, Attorney in fact  
DTC International, LLC