

Señores  
TENEDORES REGISTRADOS DE  
BONOS UHRD0700000216A

Ref.: Avances al Proceso de Liquidación de Bienes Fideicomitados  
Contrato de Fideicomiso No. FID.LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013

Estimados Señores:

Partiendo del Comunicado FID.LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013/054, remitido el pasado 20 de abril del año en curso, hacemos de su conocimiento, que en nuestra calidad de Fiduciarios, hemos procedido a ejecutar la Primera y la Segunda Convocatoria de Subasta Pública, de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso de la referencia, sin que haya podido adjudicarse el bien fideicomitado, debido a la falta de postores por los precios aprobados por el 53.62% de los Tenedores Registrados de la Emisión de Bonos Corporativos de UHR Development, Inc.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 9.5 de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso de la referencia, *“Transcurridos quince (15) días calendario de celebrada la segunda convocatoria sin que hayan concurrido el mínimo de postores requeridos o sin que se hayan vendido todos los bienes inmuebles, podrá hacerse una tercera convocatoria siguiendo el mismo procedimientos indicado en el numeral uno (1) anterior, pero sin requerir el mínimo de postores, teniendo como precio base de venta de los bienes Inmuebles el cincuenta y un por ciento (51%) de sus valores comerciales, según los avalúos practicados previamente...”*

En tal sentido, notificamos a “Los Tenedores Registrados de Bonos”, los siguientes Hechos de Importancia:

- I. JUSTIFICACION A LA EXTENSIÓN DEL PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS PARA LA PUBLICACIÓN DEL AVISO DE TERCERA CONVOCATORIA A SUBASTA PUBLICA
  - i. El día 08 de julio de 2016, Fiduciaria LAFISE notificó al Emisor, mediante Carta FID.LAFISE 020-ADM-009-GTIA-2013/061, del resultado de la Segunda Convocatoria a Subasta Pública para la venta de la Finca No. 1025, propiedad del Fideicomiso de la referencia, a la cual no se presentó ningún postor y por

tanto se declaró desierta. Dicho comunicado fue notificado a los entes reguladores, lo cual a su vez, fue difundido a los Tenedores Registrados de Bonos.

- ii. De conformidad al numeral 9.5 de la cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía antes mencionado, el Aviso de Tercera Convocatoria a Subasta Pública debió publicarse a partir del 22 de julio, en dos diarios de mayor circulación nacional, por tres días consecutivos;
  - iii. La gestión mencionada en el acápite anterior fue pospuesta en razón a que, el día trece (13) de julio del año en curso, sostuvimos una conferencia telefónica con la Sra. Stephanie Summers, Presidente y Accionista de UHR Development Inc., en la cual aseguró haber avanzado en la negociación de un préstamo, con una entidad financiera, que les permitirá repagar la deuda existente para con los Tenedores Registrados, entre otros costos y gastos, y que a más tardar el día 22 de julio de 2016 haría llegar a Fiduciaria LAFISE, S.A., una carta de compromiso de parte de la entidad financiera prestataria, asegurando los fondos requeridos para el pago de la deuda a más tardar el 20 de agosto de este mismo año. Este ofrecimiento fue plasmado por escrito mediante carta de fecha 13 de julio de 2016, la cual adjuntamos a la presente.
  - iv. El mismo 22 de julio conversamos nuevamente con los Apoderados Legales de UHR Development Inc., quienes manifestaron un retraso en la entrega de la Carta, y actuando como buen padre de familia, en nuestra calidad de fiduciarios -en aras de buscar la mejor solución para los Tenedores Registrados, decidimos conceder un plazo de 10 días hábiles adicionales para que se nos entregue de la referida Carta de Compromiso de la entidad financiera.
  - v. Dicho plazo concedido vence el día de hoy, sin que hayamos recibido la Carta de Compromiso de la entidad financiera ofrecida y por ende, Fiduciaria LAFISE, S.A. debe continuar el proceso de liquidación de bienes fideicomitidos, acorde a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- II. CONTINUIDAD DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.
- i. Habiendo sido declaradas desiertas las dos primeras convocatorias para Subasta Pública, por los precios aprobados en cada ocasión, notificamos que se procederá con la publicación del Aviso para la Tercera Convocatoria para Subasta Pública, en dos diarios de amplia circulación nacional, los días miércoles 10, jueves 11 y viernes 12 de agosto de 2016. Para ello, hace falta que al menos el 51% de los Tenedores Registrados apruebe el precio base que será de US\$1,861,500.00, lo cual equivale al 51% del precio comercial de venta indicado en el Informe de Inspección y Avalúo No. Ref. PJED



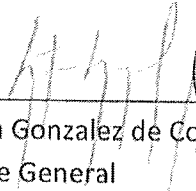
56,440/2015, el cual fuera debidamente Certificado por Panamericana de Avalúos S.A. mediante Nota No.Ref.CC-0070/2016 con fecha 12 de mayo del 2016. Esto lo dispone la sección 9.5 de la cláusula novena del Contrato de Fideicomiso.

- ii. Es importante reiterar que, a la fecha, el monto requerido para cubrir el saldo adeudado por la emisión de los Bonos Corporativos es de US\$2,933,707.21, suma que incluye saldo insoluto de capital más intereses devengados al 31 de julio del 2016, más costos y costos del fideicomiso pendientes de pago, incluyendo de impuesto de inmueble adeudado, y sin incluir los gastos legales del traspaso del inmueble.

### III. REQUERIMIENTO DE APROBACIÓN:

En base a los Hechos de Importancia antes mencionados, mucho agradeceremos se sirvan confirmar su anuencia a las preguntas enumeradas en el Anexo a la presente misiva, 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 la Casas de Valores donde tenga registrada su tenencia, para cualquier consulta pueden comunicarse con nosotros al 507-340.9400 ext. 9421 o ext. 9420

Sin otro particular, quedamos de Ustedes, cordialmente,

  
Cynthia Gonzalez de Colon  
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
  - Stephanie Summers, Presidente y Accionista  
UHR DEVELOPMENT, INC.
  - Gerardo Solis  
OWENS & Asociados

# UHR DEVELOPMENT INC.

13 de julio de 2016

Licda. Cynthia Gonzalez  
Gerente General  
Fiduciaria LAFISE S. A.  
Calle 50 Edificio Global Bank  
Piso 21, Oficina 2102  
Panama, Rep. de Panama

Estimada Licda. Gonzalez:

Le agradezco nuevamente por el tiempo que nos dedicó el día de hoy para conocer acerca del plan de repago de los bonos de UHR Development Inc.

Entre el 19/7/16 y el 22/7/16, DTC International Ltd. enviará la carta de compromiso por medio de la cual la entidad financiera se compromete a prestar los fondos para pagar los bonos pendientes. Antes del 20/8/16 este préstamo cerrará y los fondos se enviarán por transferencia bancaria de DTC International Ltd. (en calidad de accionista de UHR) a Lafise para pago de los bonos de UHR Development, incluyendo los intereses y recargos.

Estaré presionando a la entidad financiera para que envíe la carta a más tardar el 20/7/16, lo cual le permitirá a ustedes presentársela a los Tenedores Registrados para que tomen en consideración cancelar la tercera subasta. Sin embargo, si no le es posible presentar la carta a los Tenedores Registrados dentro de las limitaciones de tiempo permitido por la ley, tengo entendido que se agendará la tercera subasta para el 20/8/16.

Reitero mi agradecimiento por su tiempo y asistencia in ayudarnos a resolver este asunto tan importante.

Muy atentamente,

**UHR DEVELOPMENT INC.**



Stephanie Summers  
Presidente y Accionista

cc: Gerardo Solis, Watson & Associates

**FORMATO DE RESPUESTA  
TENEDOR REGISTRADO EMISION DE BONOS  
UHR DEVELOPMENT, INC.**

NOMBRE:

CASA DE VALORES:

No. DE CUENTA DE INVERSIÓN:

MONTO DE INVERSIÓN:

- 
- 1) Decir si está de acuerdo con la cantidad de US\$1,861,500.00 como precio base para la Tercera Subasta, el cual representa el 51% del valor de Avalúo conforme lo define el Informe de Inspección y Avalúo emitido por Panamericana de Avalúo, recientemente Certificado.

SI \_\_\_\_\_

NO \_\_\_\_\_

Comentarios:

---

---

---

Emito mi respuesta, en la Ciudad de \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
de 2016

---

(Nombre completo del Tenedor)  
(Cédula o Pasaporte)

