

COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA

Star Group Investments, S.A

Por este medio se da a conocer al público inversionista que el Emisor Star Group Investments, S.A. tiene la intención de modificar los términos y condiciones de la oferta pública de valores registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución SMV No. 699-17 de 22 de diciembre de 2017, modificada mediante Resolución SMV No. 250-20 del 4 de junio de 2020. La modificación que se propone está sujeta, entre otros requisitos que fija el Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020, a obtener el voto favorable de la Mayoría de Tenedores Registrados. La modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de la cual registra la modificación de los términos y condiciones.

Bonos Garantizados Serie A																																																																		
Término y Condición	Término y Condición Actual	Término y Condición Propuesto																																																																
Fecha de pago de capital	Los pagos de capital programados originalmente para el 15 de diciembre de 2020 y el 15 de marzo de 2021 serán pagados en la Fecha de Vencimiento.	Reanudar a partir del 15 de junio de 2021 los pagos de capital de acuerdo a la siguiente tabla de amortización: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Fecha</th> <th style="width: 40%;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>6/15/21</td><td>1.05%</td></tr> <tr><td>9/15/21</td><td>0.83%</td></tr> <tr><td>12/15/21</td><td>0.73%</td></tr> <tr><td>3/15/22</td><td>0.76%</td></tr> <tr><td>6/15/22</td><td>0.13%</td></tr> <tr><td>9/15/22</td><td>0.73%</td></tr> <tr><td>12/15/22</td><td>0.74%</td></tr> <tr><td>3/15/23</td><td>1.16%</td></tr> <tr><td>6/15/23</td><td>0.54%</td></tr> <tr><td>9/15/23</td><td>1.14%</td></tr> <tr><td>12/15/23</td><td>1.16%</td></tr> <tr><td>3/15/24</td><td>1.67%</td></tr> <tr><td>6/15/24</td><td>1.05%</td></tr> <tr><td>9/15/24</td><td>1.66%</td></tr> <tr><td>12/15/24</td><td>1.69%</td></tr> <tr><td>3/15/25</td><td>2.18%</td></tr> <tr><td>6/15/25</td><td>1.57%</td></tr> <tr><td>9/15/25</td><td>2.19%</td></tr> <tr><td>12/15/25</td><td>2.22%</td></tr> <tr><td>3/15/26</td><td>3.05%</td></tr> <tr><td>6/15/26</td><td>3.10%</td></tr> <tr><td>9/15/26</td><td>3.16%</td></tr> <tr><td>12/15/26</td><td>3.21%</td></tr> <tr><td>3/15/27</td><td>3.25%</td></tr> <tr><td>6/15/27</td><td>3.32%</td></tr> <tr><td>9/15/27</td><td>3.36%</td></tr> <tr><td>12/15/27</td><td>3.42%</td></tr> <tr><td>3/15/28</td><td>3.47%</td></tr> <tr><td>6/15/28</td><td>3.53%</td></tr> <tr><td>9/15/28</td><td>30.65%</td></tr> <tr><td>10/15/28</td><td>13.29%</td></tr> </tbody> </table>	Fecha	%	6/15/21	1.05%	9/15/21	0.83%	12/15/21	0.73%	3/15/22	0.76%	6/15/22	0.13%	9/15/22	0.73%	12/15/22	0.74%	3/15/23	1.16%	6/15/23	0.54%	9/15/23	1.14%	12/15/23	1.16%	3/15/24	1.67%	6/15/24	1.05%	9/15/24	1.66%	12/15/24	1.69%	3/15/25	2.18%	6/15/25	1.57%	9/15/25	2.19%	12/15/25	2.22%	3/15/26	3.05%	6/15/26	3.10%	9/15/26	3.16%	12/15/26	3.21%	3/15/27	3.25%	6/15/27	3.32%	9/15/27	3.36%	12/15/27	3.42%	3/15/28	3.47%	6/15/28	3.53%	9/15/28	30.65%	10/15/28	13.29%
Fecha	%																																																																	
6/15/21	1.05%																																																																	
9/15/21	0.83%																																																																	
12/15/21	0.73%																																																																	
3/15/22	0.76%																																																																	
6/15/22	0.13%																																																																	
9/15/22	0.73%																																																																	
12/15/22	0.74%																																																																	
3/15/23	1.16%																																																																	
6/15/23	0.54%																																																																	
9/15/23	1.14%																																																																	
12/15/23	1.16%																																																																	
3/15/24	1.67%																																																																	
6/15/24	1.05%																																																																	
9/15/24	1.66%																																																																	
12/15/24	1.69%																																																																	
3/15/25	2.18%																																																																	
6/15/25	1.57%																																																																	
9/15/25	2.19%																																																																	
12/15/25	2.22%																																																																	
3/15/26	3.05%																																																																	
6/15/26	3.10%																																																																	
9/15/26	3.16%																																																																	
12/15/26	3.21%																																																																	
3/15/27	3.25%																																																																	
6/15/27	3.32%																																																																	
9/15/27	3.36%																																																																	
12/15/27	3.42%																																																																	
3/15/28	3.47%																																																																	
6/15/28	3.53%																																																																	
9/15/28	30.65%																																																																	
10/15/28	13.29%																																																																	

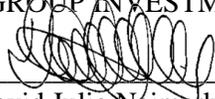
Obligaciones de Hacer de los Bonos Garantizados:	<ul style="list-style-type: none"> • El Emisor no estará obligado a mantener desde el 24 de marzo de 2020 hasta el 15 de marzo de 2021 una relación mínima de EBITDA/Servicio de Deuda. • El pago del cash sweep y/o redenciones anticipadas totales o parciales estará sujeta a que el Emisor haya pagado los intereses y el capital acumulado durante el periodo 24 de marzo 2020 al 16 marzo 2021. Esta condición será aplicable hasta el 31 de diciembre del 2021. Los montos no cancelados en concepto de intereses y capital acumulados hasta el 31 de diciembre del 2021, serán pagados en la fecha de vencimiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • El Emisor no estará obligado a mantener desde el 24 de marzo de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021 una relación mínima de EBITDA/Servicio de Deuda. • ...
Bonos Subordinados No Acumulativos		
Uso de los Fondos	Los fondos netos de la venta de los Bonos Subordinados No Acumulativos serán utilizados por el Emisor para cancelar los Bonos Garantizados Serie A y/o las Series Subsiguientes de Bonos Garantizados.	Los fondos netos de la venta de los Bonos Subordinados No Acumulativos serán utilizados por el Emisor para capital de trabajo, inversión en terrenos, mobiliario y/o equipos relacionados al giro del negocio del Emisor, y/o cancelar obligaciones financieras que hayan financiado la inversión en terrenos, mobiliario y/o equipos relacionados al giro del negocio del Emisor. Corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos derivados de la colocación de los Bonos Subordinados No Acumulativos, en atención a las condiciones de negocios y necesidades financieras de la empresa, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.

El Emisor informará a los tenedores de la modificación propuesta mediante envío del Comunicado de Hecho de Importancia y el Formulario R-MOP a los correos electrónicos registrados con los Participantes de Latinclear. Para mayor información sobre la modificación propuesta, los tenedores pueden enviar sus consultas a la atención de la Señora Ana María Narbón por correo electrónico a anamarian@dreamproperties.com.pa.

Los tenedores deberán indicar si consienten la modificación propuesta remitiendo el consentimiento debidamente firmado con original o copia autenticada del instrumento legal que faculte al firmante, y copia de cédula del firmante a la atención de la Señora Ana María Narbón por correo electrónico a anamarian@dreamproperties.com.pa.

Panamá, 12 de enero de 2021.

STAR GROUP INVESTMENTS, S.A.



David Julio Naimark Bloch
 Presidente y Representante Legal