

COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA (CORREGIDO)

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.

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 las aceptaciones necesarias de los tenedores de los valores registrados que son objeto de esta según el porcentaje de aceptaciones contemplado en el respectivo prospecto informativo, en el propio valor o en otros documentos de la oferta. De no contemplarse un porcentaje de aceptaciones necesarias en los referidos documentos, deberá obtenerse el setenta y cinco por ciento (75%) de las aceptaciones de todos los tenedores de los valores registrados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7 del Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020.

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

Este nuevo comunicado corrige y deja sin efecto aquel que fuera publicado el 23 de marzo de 2020:

Bonos Garantizados Serie A		
Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición Propuesto
Fecha de pago de intereses:	Los intereses de los Bonos se pagarán trimestralmente los días quince (15) de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (en adelante los “Días de Pago de Interés”), y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente.	Se exceptúan los intereses correspondientes a los períodos de interés transcurridos del 24 de marzo de 2020 al 15 junio de 2020 y del 16 junio de 2020 al 15 de septiembre de 2020, los cuales se acumularán y serán pagados en la Fecha de Vencimiento (es decir 15 de octubre de 2028).

Fecha de pago de capital	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Trimestre</th> <th>Pago</th> <th>Trimestre</th> <th>Pago</th> <th>Trimestre</th> <th>Pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>15-dic-18</td><td>0.00%</td><td>15-jun-22</td><td>1.42%</td><td>15-dic-25</td><td>2.48%</td></tr> <tr><td>15-mar-19</td><td>0.00%</td><td>15-sep-22</td><td>1.44%</td><td>15-mar-26</td><td>2.52%</td></tr> <tr><td>15-jun-19</td><td>0.00%</td><td>15-dic-22</td><td>1.95%</td><td>15-jun-26</td><td>2.56%</td></tr> <tr><td>15-sep-19</td><td>0.00%</td><td>15-mar-23</td><td>1.98%</td><td>15-sep-26</td><td>2.61%</td></tr> <tr><td>15-dic-19</td><td>0.00%</td><td>15-jun-23</td><td>2.01%</td><td>15-dic-26</td><td>2.65%</td></tr> <tr><td>15-mar-20</td><td>0.00%</td><td>15-sep-23</td><td>2.04%</td><td>15-mar-27</td><td>2.69%</td></tr> <tr><td>15-jun-20</td><td>0.00%</td><td>15-dic-23</td><td>1.97%</td><td>15-jun-27</td><td>2.74%</td></tr> <tr><td>15-sep-20</td><td>0.00%</td><td>15-mar-24</td><td>2.00%</td><td>15-sep-27</td><td>2.78%</td></tr> <tr><td>15-dic-20</td><td>1.35%</td><td>15-jun-24</td><td>2.04%</td><td>15-dic-27</td><td>2.83%</td></tr> <tr><td>15-mar-21</td><td>1.37%</td><td>15-sep-24</td><td>2.07%</td><td>15-mar-28</td><td>2.87%</td></tr> <tr><td>15-jun-21</td><td>1.39%</td><td>15-dic-24</td><td>2.33%</td><td>15-jun-28</td><td>2.92%</td></tr> <tr><td>15-sep-21</td><td>1.41%</td><td>15-mar-25</td><td>2.37%</td><td>15-sep-28</td><td>25.33%</td></tr> <tr><td>15-dic-21</td><td>1.38%</td><td>15-jun-25</td><td>2.40%</td><td>15-oct-28</td><td>8.26%</td></tr> <tr><td>15-mar-22</td><td>1.40%</td><td>15-sep-25</td><td>2.44%</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	15-dic-18	0.00%	15-jun-22	1.42%	15-dic-25	2.48%	15-mar-19	0.00%	15-sep-22	1.44%	15-mar-26	2.52%	15-jun-19	0.00%	15-dic-22	1.95%	15-jun-26	2.56%	15-sep-19	0.00%	15-mar-23	1.98%	15-sep-26	2.61%	15-dic-19	0.00%	15-jun-23	2.01%	15-dic-26	2.65%	15-mar-20	0.00%	15-sep-23	2.04%	15-mar-27	2.69%	15-jun-20	0.00%	15-dic-23	1.97%	15-jun-27	2.74%	15-sep-20	0.00%	15-mar-24	2.00%	15-sep-27	2.78%	15-dic-20	1.35%	15-jun-24	2.04%	15-dic-27	2.83%	15-mar-21	1.37%	15-sep-24	2.07%	15-mar-28	2.87%	15-jun-21	1.39%	15-dic-24	2.33%	15-jun-28	2.92%	15-sep-21	1.41%	15-mar-25	2.37%	15-sep-28	25.33%	15-dic-21	1.38%	15-jun-25	2.40%	15-oct-28	8.26%	15-mar-22	1.40%	15-sep-25	2.44%			<p>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.</p>
Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago																																																																																							
15-dic-18	0.00%	15-jun-22	1.42%	15-dic-25	2.48%																																																																																							
15-mar-19	0.00%	15-sep-22	1.44%	15-mar-26	2.52%																																																																																							
15-jun-19	0.00%	15-dic-22	1.95%	15-jun-26	2.56%																																																																																							
15-sep-19	0.00%	15-mar-23	1.98%	15-sep-26	2.61%																																																																																							
15-dic-19	0.00%	15-jun-23	2.01%	15-dic-26	2.65%																																																																																							
15-mar-20	0.00%	15-sep-23	2.04%	15-mar-27	2.69%																																																																																							
15-jun-20	0.00%	15-dic-23	1.97%	15-jun-27	2.74%																																																																																							
15-sep-20	0.00%	15-mar-24	2.00%	15-sep-27	2.78%																																																																																							
15-dic-20	1.35%	15-jun-24	2.04%	15-dic-27	2.83%																																																																																							
15-mar-21	1.37%	15-sep-24	2.07%	15-mar-28	2.87%																																																																																							
15-jun-21	1.39%	15-dic-24	2.33%	15-jun-28	2.92%																																																																																							
15-sep-21	1.41%	15-mar-25	2.37%	15-sep-28	25.33%																																																																																							
15-dic-21	1.38%	15-jun-25	2.40%	15-oct-28	8.26%																																																																																							
15-mar-22	1.40%	15-sep-25	2.44%																																																																																									
Obligaciones de Hacer de los Bonos Garantizados:	<ul style="list-style-type: none"> Mantener desde la Fecha de Emisión hasta el segundo aniversario de la Fecha de Emisión de los Bonos Garantizados Serie A una relación mínima de EBITDA/Servicio de Deuda de 1.50 veces sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación. Mantener desde el segundo aniversario de la Fecha de Emisión de los Bonos Garantizados Serie A una relación mínima de EBITDA/Servicio de Deuda de 1.25 veces sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación. 	<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. 																																																																																										
Redención Anticipada de los Bonos Garantizados:	<p>Los Bonos Garantizados que sean emitidos con plazos de pago de capital de tres (3) a diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir de su fecha de emisión, antes de su Fecha de Vencimiento en cualquier Día de Pago de Interés, sujeto a las siguientes condiciones: (i) hasta que se cumpla el tercer (3°) año contado a partir de la Fecha de Emisión, el precio de redención anticipada será de ciento uno por ciento (101.0%) del Saldo Insoluto de Capital; (ii) desde que se cumpla el tercer (3°) año contado a partir de la Fecha de Emisión y hasta que se cumpla el quinto (5°) año contado a partir de la Fecha de Emisión el precio de redención anticipada será de cien punto cinco por ciento (100.5%) del Saldo Insoluto de Capital y (iii) desde que se cumpla el quinto (5°) aniversario desde la fecha de emisión, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos Garantizados al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital.</p>	<p>Los Bonos Garantizados que sean emitidos con plazos de pago de capital de tres (3) a diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir de su fecha de emisión, antes de su Fecha de Vencimiento en cualquier Día de Pago de Interés, sujeto a las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> Siempre y cuando la sumatoria de las redenciones parciales (sin incluir Cash Sweep) no haya superado los US\$678,000, el precio de redención será: (i) desde la Fecha de Emisión y hasta el 23 de marzo de 2020 de ciento uno por ciento (101.0%) del Saldo Insoluto de Capital; (ii) desde el 24 de marzo de 2020 y hasta el 15 de diciembre de 2021 de cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital; (iii) desde el 16 de diciembre de 2021 y hasta que se cumpla el quinto (5°) año contado a partir de la Fecha de Emisión de cien punto cinco por ciento (100.5%) del Saldo Insoluto de Capital y (iii) desde que se cumpla el quinto (5°) aniversario desde la fecha de emisión de cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital. Siempre y cuando la sumatoria de las redenciones parciales (sin incluir Cash Sweep) 																																																																																										

		haya superado los US\$678,000, el precio de redención será: (i) hasta que se cumpla el tercer (3º) año contado a partir de la Fecha de Emisión, de ciento uno por ciento (101.0%) del Saldo Insoluto de Capital; (ii) desde que se cumpla el tercer (3º) año contado a partir de la Fecha de Emisión y hasta que se cumpla el quinto (5º) año contado a partir de la Fecha de Emisión de cien punto cinco por ciento (100.5%) del Saldo Insoluto de Capital y (iii) desde que se cumpla el quinto (5º) aniversario desde la fecha de emisión, de cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital.
--	--	--

Para mayor información sobre la modificación propuesta, puede enviar sus consultas a la atención del Señor Alex Friedheim por correo electrónico a alex@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 del Señor Alex Friedheim por correo electrónico a alex@dreamproperties.com.pa.

Panamá, 25 de mayo de 2020.

STAR GROUP INVESTMENTS, S.A.



Alex Friedheim
Tesorero y Director