

COMUNICADO DE HECHO DE IMPORTANCIA

Star Group Investments, S.A

Por este medio se da a conocer al público inversionista que STAR GROUP INVESTMENTS, S.A. presentará ante los Tenedores Indirectos de los Bonos Garantizados Serie A cuyo registro fue autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución SMV No. 699-17 de 22 de diciembre de 2017 una solicitud de registro de modificaciones a ciertos términos y condiciones. La mencionada solicitud propone la siguiente modificación de términos:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición Propuesto
Tasa de interés	La tasa de interés anual de los Bonos Garantizados Serie A será: (i) desde la fecha de emisión hasta el primer aniversario de la fecha de emisión: Fija 5.75%; (ii) desde el primer aniversario de la fecha de emisión hasta el segundo aniversario de la fecha de emisión: Fija 5.75%; (iii) desde el segundo aniversario de la fecha de emisión hasta el tercer aniversario de la fecha de emisión: Fija 5.75%; (iv) desde el tercer aniversario de la fecha de emisión hasta el cuarto aniversario de la fecha de emisión: Fija 6.00%; (v) desde el cuarto aniversario de la fecha de emisión hasta el quinto aniversario de la fecha de emisión: Fija 6.00%; y (vi) desde el quinto aniversario de la fecha de emisión hasta la fecha de vencimiento: La tasa que Bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares a tres (3) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market) más 450 puntos básicos, con una tasa fija mínima de 6.50%.	La tasa de interés anual de los Bonos Garantizados Serie A será: (i) desde la fecha de emisión hasta el 15 de marzo de 2020: Fija 5.75%; (ii) desde el 16 de marzo hasta el 15 de diciembre de 2021: Fija 5.00%; (iii) desde el 16 de diciembre de 2021 hasta el 15 de diciembre de 2023: Fija 6.00%; (iv) desde el 16 de diciembre de 2023: La tasa que Bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares a tres (3) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market) más 400 puntos básicos, con una tasa fija mínima de 6.50%.
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.	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 16 de marzo de 2020 al 15 junio de 2020, del 16 junio de 2020 al 15 de septiembre de 2020, del 16 de septiembre de 2020 al 15 de diciembre de 2020 y del 16 de diciembre de 2020 al 15 de marzo de 2021, los cuales se acumularán y serán pagados en la Fecha de Vencimiento (es decir 15 de octubre de 2029).																																																																																																																																																																																																																		
Plazo	Los Bonos Garantizados Serie A serán emitidos con plazos de pago de capital de diez (10) años, contados a partir de la fecha de emisión.	Los Bonos Garantizados Serie A serán emitidos con plazos de pago de capital de once (11) años, contados a partir de la fecha de emisión.																																																																																																																																																																																																																		
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%			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Trimestre</th> <th>Pago</th> <th>Trimestre</th> <th>Pago</th> <th>Trimestre</th> <th>Pago</th> <th>Trimestre</th> <th>Pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>15-Dec-18</td><td>0.00%</td><td>15-Jun-22</td><td>1.39%</td><td>15-Dec-25</td><td>2.33%</td><td>15-Jun-29</td><td>2.92%</td></tr> <tr><td>15-Mar-19</td><td>0.00%</td><td>15-Sep-22</td><td>1.41%</td><td>15-Mar-26</td><td>2.37%</td><td>15-Sep-29</td><td>25.33%</td></tr> <tr><td>15-Jun-19</td><td>0.00%</td><td>15-Dec-22</td><td>1.38%</td><td>15-Jun-26</td><td>2.40%</td><td>15-Oct-29</td><td>8.26%</td></tr> <tr><td>15-Sep-19</td><td>0.00%</td><td>15-Mar-23</td><td>1.40%</td><td>15-Sep-26</td><td>2.44%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Dec-19</td><td>0.00%</td><td>15-Jun-23</td><td>1.42%</td><td>15-Dec-26</td><td>2.48%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Mar-20</td><td>0.00%</td><td>15-Sep-23</td><td>1.44%</td><td>15-Mar-27</td><td>2.52%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Jun-20</td><td>0.00%</td><td>15-Dec-23</td><td>1.95%</td><td>15-Jun-27</td><td>2.56%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Sep-20</td><td>0.00%</td><td>15-Mar-24</td><td>1.98%</td><td>15-Sep-27</td><td>2.61%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Dec-20</td><td>0.00%</td><td>15-Jun-24</td><td>2.01%</td><td>15-Dec-27</td><td>2.65%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Mar-21</td><td>0.00%</td><td>15-Sep-24</td><td>2.04%</td><td>15-Mar-28</td><td>2.69%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Jun-21</td><td>0.00%</td><td>15-Dec-24</td><td>1.97%</td><td>15-Jun-28</td><td>2.74%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Sep-21</td><td>0.00%</td><td>15-Mar-25</td><td>2.00%</td><td>15-Sep-28</td><td>2.78%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Dec-21</td><td>1.35%</td><td>15-Jun-25</td><td>2.04%</td><td>15-Dec-28</td><td>2.83%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15-Mar-22</td><td>1.37%</td><td>15-Sep-25</td><td>2.07%</td><td>15-Mar-29</td><td>2.87%</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	15-Dec-18	0.00%	15-Jun-22	1.39%	15-Dec-25	2.33%	15-Jun-29	2.92%	15-Mar-19	0.00%	15-Sep-22	1.41%	15-Mar-26	2.37%	15-Sep-29	25.33%	15-Jun-19	0.00%	15-Dec-22	1.38%	15-Jun-26	2.40%	15-Oct-29	8.26%	15-Sep-19	0.00%	15-Mar-23	1.40%	15-Sep-26	2.44%			15-Dec-19	0.00%	15-Jun-23	1.42%	15-Dec-26	2.48%			15-Mar-20	0.00%	15-Sep-23	1.44%	15-Mar-27	2.52%			15-Jun-20	0.00%	15-Dec-23	1.95%	15-Jun-27	2.56%			15-Sep-20	0.00%	15-Mar-24	1.98%	15-Sep-27	2.61%			15-Dec-20	0.00%	15-Jun-24	2.01%	15-Dec-27	2.65%			15-Mar-21	0.00%	15-Sep-24	2.04%	15-Mar-28	2.69%			15-Jun-21	0.00%	15-Dec-24	1.97%	15-Jun-28	2.74%			15-Sep-21	0.00%	15-Mar-25	2.00%	15-Sep-28	2.78%			15-Dec-21	1.35%	15-Jun-25	2.04%	15-Dec-28	2.83%			15-Mar-22	1.37%	15-Sep-25	2.07%	15-Mar-29	2.87%		
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%																																																																																																																																																																																																																	
Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago																																																																																																																																																																																																													
15-Dec-18	0.00%	15-Jun-22	1.39%	15-Dec-25	2.33%	15-Jun-29	2.92%																																																																																																																																																																																																													
15-Mar-19	0.00%	15-Sep-22	1.41%	15-Mar-26	2.37%	15-Sep-29	25.33%																																																																																																																																																																																																													
15-Jun-19	0.00%	15-Dec-22	1.38%	15-Jun-26	2.40%	15-Oct-29	8.26%																																																																																																																																																																																																													
15-Sep-19	0.00%	15-Mar-23	1.40%	15-Sep-26	2.44%																																																																																																																																																																																																															
15-Dec-19	0.00%	15-Jun-23	1.42%	15-Dec-26	2.48%																																																																																																																																																																																																															
15-Mar-20	0.00%	15-Sep-23	1.44%	15-Mar-27	2.52%																																																																																																																																																																																																															
15-Jun-20	0.00%	15-Dec-23	1.95%	15-Jun-27	2.56%																																																																																																																																																																																																															
15-Sep-20	0.00%	15-Mar-24	1.98%	15-Sep-27	2.61%																																																																																																																																																																																																															
15-Dec-20	0.00%	15-Jun-24	2.01%	15-Dec-27	2.65%																																																																																																																																																																																																															
15-Mar-21	0.00%	15-Sep-24	2.04%	15-Mar-28	2.69%																																																																																																																																																																																																															
15-Jun-21	0.00%	15-Dec-24	1.97%	15-Jun-28	2.74%																																																																																																																																																																																																															
15-Sep-21	0.00%	15-Mar-25	2.00%	15-Sep-28	2.78%																																																																																																																																																																																																															
15-Dec-21	1.35%	15-Jun-25	2.04%	15-Dec-28	2.83%																																																																																																																																																																																																															
15-Mar-22	1.37%	15-Sep-25	2.07%	15-Mar-29	2.87%																																																																																																																																																																																																															
Fecha de vencimiento	15 de octubre de 2028.	15 de octubre de 2029.																																																																																																																																																																																																																		

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

Panamá, 23 de marzo de 2020.

STAR GROUP INVESTMENTS, S.A.



Alex Friedheim
Tesorero y Director