

## 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 del Programa Rotativo de Bonos Garantizados y Bonos Subordinados No Acumulativos por un monto de hasta US\$70,000,000.00 registrado 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.

Este nuevo comunicado deja sin efecto aquel que fuera publicado el 13 de enero de 2021:

<b>Bonos Garantizados Serie A</b>																		
<b>Término y Condición</b>	<b>Término y Condición Actual</b>	<b>Término y Condición Propuesto</b>																
<b>Fecha de pago de intereses:</b>	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).	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 <b>de acuerdo al siguiente cronograma:</b> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Fecha</th> <th style="text-align: center;">US\$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">15-Jun-21</td> <td style="text-align: right;">194,622.02</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15-Sep-21</td> <td style="text-align: right;">146,732.70</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15-Dec-21</td> <td style="text-align: right;">115,532.32</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15-Mar-22</td> <td style="text-align: right;">121,606.11</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15-Jun-22</td> <td style="text-align: right;">2,455.95</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15-Sep-22</td> <td style="text-align: right;">114,890.74</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Total</td> <td style="text-align: right;">695,839.84</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	US\$	15-Jun-21	194,622.02	15-Sep-21	146,732.70	15-Dec-21	115,532.32	15-Mar-22	121,606.11	15-Jun-22	2,455.95	15-Sep-22	114,890.74	Total	695,839.84
Fecha	US\$																	
15-Jun-21	194,622.02																	
15-Sep-21	146,732.70																	
15-Dec-21	115,532.32																	
15-Mar-22	121,606.11																	
15-Jun-22	2,455.95																	
15-Sep-22	114,890.74																	
Total	695,839.84																	
<b>Fecha de Vencimiento y Pago de Capital</b>	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 <b>doce (12)</b> años, contados a partir de la fecha de emisión.																
<b>Fecha de pago de capital</b>	Los pagos de capital programados originalmente para el 15 de diciembre de 2020 y el 15 de marzo de 2021 serán pagados en la	Reanudar a partir del 15 de junio de 2021 los pagos de capital de acuerdo a la siguiente tabla de amortización:																

	Fecha de Vencimiento.	Fecha	%
		15-Jun-21	0.27%
		15-Sep-21	0.22%
		15-Dec-21	0.20%
		15-Mar-22	0.21%
		15-Jun-22	0.03%
		15-Sep-22	0.16%
		15-Dec-22	0.63%
		15-Mar-23	1.07%
		15-Jun-23	0.43%
		15-Sep-23	1.01%
		15-Dec-23	0.95%
		15-Mar-24	1.43%
		15-Jun-24	0.82%
		15-Sep-24	1.41%
		15-Dec-24	1.45%
		15-Mar-25	1.95%
		15-Jun-25	1.34%
		15-Sep-25	1.93%
		15-Dec-25	1.98%
		15-Mar-26	2.25%
		15-Jun-26	2.29%
		15-Sep-26	2.32%
		15-Dec-26	2.36%
		15-Mar-27	2.40%
		15-Jun-27	2.44%
		15-Sep-27	2.48%
		15-Dec-27	2.52%
		15-Mar-28	2.52%
		15-Jun-28	2.56%
		15-Sep-28	2.61%
		15-Dec-28	2.65%
		15-Mar-29	2.69%
		15-Jun-29	2.74%
		15-Sep-29	2.78%
		15-Dec-29	2.83%
		15-Mar-30	2.87%
		15-Jun-30	2.92%
		15-Sep-30	25.33%
		15-Oct-30	10.98%
		<b>Total</b>	<b>100.00%</b>
<b>Fuente de pago</b>	No existe.	El repago de capital e intereses de los Bonos provendrá de: <b>(a)</b> los flujos	

		generados por los contratos de alquiler suscritos entre el Emisor y sus compañías relacionadas Mega Rent JD, S.A., Mega Rent PTY, S.A. Y Mega Rent Trans, S.A., que serán administrados por el Fideicomiso de Garantía; y/o <b>(b) la colocación de Bonos Subordinados No Acumulativos.</b>
<b>Obligaciones de Hacer de los Bonos Garantizados:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Emisor no estará obligado a mantener desde el 24 de marzo de 2020 hasta el <b>31 de diciembre de 2021</b> una relación mínima de EBITDA/Servicio de Deuda.</li> <li>• ...</li> </ul>
<b>Cuenta de Reserva II</b>	La Cuenta de Reserva II deberá ser abierta por el Fiduciario en Banco Panamá. Cada mes luego que el Fiduciario haga los pagos correspondientes a los honorarios fiduciarios, a la Cuenta de Servicio de Deuda y a la Cuenta de Operación, y a la Cuenta de Reserva I, éste deberá transferir cualquier remanente que exista en la Cuenta de Concentración, directamente a la Cuenta de Reserva II. El 50% de estos fondos se recibirá en la modalidad “Cash Sweep o Excedente de Flujo de Fondos” y se amortizará el “Balloon Payment” como pago al servicio de la deuda, con un máximo a amortizar de <b>Quinientos Mil Dólares (USD \$500,000.00)</b> durante cada año fiscal, y el otro cincuenta por ciento (50%) de	La Cuenta de Reserva II deberá ser abierta por el Fiduciario en <b>Banco Aliado S.A.</b> Cada mes luego que el Fiduciario haga los pagos correspondientes a los honorarios fiduciarios, a la Cuenta de Servicio de Deuda, a la Cuenta de Operación, y a la Cuenta de Reserva I, éste deberá transferir cualquier remanente que exista en la Cuenta de Concentración, directamente a la Cuenta de Reserva II. El 50% de estos fondos se recibirá en la modalidad “Cash Sweep o Excedente de Flujo de Fondos” y se amortizará el “Balloon Payment” como pago al servicio de la deuda, con un máximo a amortizar de <b>Un Millón de Dólares (USD \$1,000,000.00)</b> durante cada año fiscal, y el otro cincuenta por ciento (50%) de dicho excedente deberá ser distribuido al Fideicomitente Emisor o al Agente de Pago y Registro, según instruya el Agente de Pago y Registro. <b>El Fiduciario transferirá al Agente de</b>

	<p>dicho excedente deberá ser distribuido al Fideicomitente Emisor o al Agente de Pago y Registro, según corresponda, a más tardar el 31 de enero de cada año. El Fiduciario transferirá al Agente de Pago y Registro la suma del excedente de Quinientos Mil Dólares (USD \$500,000.00) que éste instruya por escrito para el pago de los intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos. Si luego de realizar la transferencia instruida por el Agente de Pago y Registro en concepto de los intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos todavía queda un excedente, El Fiduciario distribuirá este excedente al Fideicomitente Emisor. Los pagos extraordinarios a capital derivados de la cuenta de reserva de “Cash Sweep” no serán considerados redenciones anticipadas.</p>	<p><b>Pago y Registro la suma del excedente de Un Millón de Dólares (USD \$1,000,000.00) que éste instruya por escrito para el pago de los intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos. Si luego de realizar la transferencia instruida por el Agente de Pago y Registro en concepto de los intereses de los Bonos Subordinados No Acumulativos todavía queda un excedente, El Fiduciario distribuirá este excedente al Fideicomitente Emisor. Los pagos extraordinarios a capital derivados de la cuenta de reserva de “Cash Sweep” no serán considerados redenciones anticipadas.</b></p> <p><b>EL Fiduciario utilizará los fondos en la Cuenta de Reserva II que sean contabilizados durante cada periodo fiscal como “Cash Sweep o Excedente de Flujo de Fondos” para efectuar la amortización de la Obligación Garantizada que corresponda, y como excedente del “Cash Sweep o Excedente de Flujo de Fondos” para distribuir al Fideicomitente Emisor o al Agente de Pago y Registro, según instruya el Agente de Pago y Registro, en la última fecha de pago de los Bonos de cada periodo fiscal, la cual corresponde al quince (15) de diciembre de cada año. El Fiduciario utilizará los fondos en la Cuenta de Reserva II que sean contabilizados durante cada periodo fiscal como “Cash Sweep o Excedente de Flujo de Fondos” para efectuar la amortización de la Obligación Garantizada que corresponda y como excedente del “Cash Sweep o Excedente de Flujo de Fondos” para distribuir al Fideicomitente Emisor o al Agente de Pago y Registro, según instruya el Agente de Pago y Registro, en la última fecha de pago de los Bonos de cada periodo fiscal, la cual corresponde al quince (15) de diciembre de cada año. El Fiduciario transferirá los fondos correspondientes al “Cash Sweep o Excedente de Flujo de Fondos”, y al excedente del “Cash Sweep o Excedente de Flujo de Fondos” al Agente de Pago y Registro para que ejecute los pagos</b></p>
--	---	---



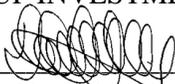
		correspondientes a la amortización de la Obligación Garantizada, y los intereses de los Bonos Subordinados no Acumulativos, y al Fideicomitente, si correspondiese, al menos cinco (5) días hábiles antes del día quince (15) de diciembre de cada año, a fin de que dichos fondos estén disponibles al día quince (15) de diciembre de cada año.
<b>Bonos Subordinados No Acumulativos</b>		
<b>Uso de los Fondos</b>	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 <b>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.</b> 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](mailto: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](mailto:anamarian@dreamproperties.com.pa).

Panamá, 10 de marzo de 2021.

STAR GROUP INVESTMENTS, S.A.



David Julio Naimark Bloch  
Presidente y Representante Legal