

## STAR GROUP Investments, S.A

Panamá, 5 de octubre de 2018

SMU 5OCT'18PM 2:13

CONS: 128056

RECIBIDO POR: F. ANTON

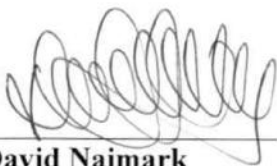
Señora  
Candelaria Méndez  
**Superintendencia de Mercado de Valores**  
Dirección de Registro y Autorizaciones  
Edificio Global Plaza, Piso 8  
Ciudad de Panamá

Estimada Sra. Méndez:

Por medio de la presente hacemos entrega formal de ejemplar físico y original del Suplemento al Prospecto Informativo debidamente firmado del emisor Star Group Investments Corp.

Sin otro particular.

Atentamente,



**David Naimark**  
Rep. Legal

## Suplemento al Prospecto Informativo

Emisor: STAR GROUP INVESTMENTS, S.A.

Resolución SMV No. 699-17 de 22 de diciembre de 2017

Monto autorizado: US\$70,000,000.00

Tipo de Instrumento: PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS GARANTIZADOS Y BONOS SUBORDINADOS NO ACUMULATIVOS

Domicilio comercial: Costa del Este, Avenida Centenario G40, Plaza Real, Piso 2, Oficina 212-214, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 304-6185, Fax: (507) 304-6380.

Los términos y condiciones más relevantes de los Bonos Garantizados Serie A se detallan a continuación:

- **Período de Vigencia del Programa Rotativo:** El Programa Rotativo de Bonos Corporativos cuenta con un período de vigencia de diez (10) años contados desde la fecha de resolución de registro de la SMV.
- **Monto:** US\$35,000,000.
- **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%.
- **Período y Fechas de pago de interés:**
  - **Período:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente.
  - **Fechas de pago de interés:** Los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.
- **Base de cálculo de la tasa de interés:** 365/365.
- **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.
- **Fecha de oferta:** 11 de octubre de 2018.
- **Fecha de emisión:** 15 de octubre de 2018.
- **Forma y Fecha de pago de capital:**
  - **Forma:** Mediante amortizaciones.
  - **Fecha de pago de capital:**

Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago	Trimestre	Pago
15-dic-18	0.00%	15-dic-20	1.35%	15-dic-22	1.95%	15-dic-24	2.33%	15-dic-26	2.65%
15-mar-19	0.00%	15-mar-21	1.37%	15-mar-23	1.98%	15-mar-25	2.37%	15-mar-27	2.69%
15-jun-19	0.00%	15-jun-21	1.39%	15-jun-23	2.01%	15-jun-25	2.40%	15-jun-27	2.74%
15-sep-19	0.00%	15-sep-21	1.41%	15-sep-23	2.04%	15-sep-25	2.44%	15-sep-27	2.78%
15-dic-19	0.00%	15-dic-21	1.38%	15-dic-23	1.97%	15-dic-25	2.48%	15-dic-27	2.83%
15-mar-20	0.00%	15-mar-22	1.40%	15-mar-24	2.00%	15-mar-26	2.52%	15-mar-28	2.87%
15-jun-20	0.00%	15-jun-22	1.42%	15-jun-24	2.04%	15-jun-26	2.56%	15-jun-28	2.92%
15-sep-20	0.00%	15-sep-22	1.44%	15-sep-24	2.07%	15-sep-26	2.61%	15-sep-28	25.33%
								15-oct-28	8.24%

- **Fecha de vencimiento:** 15 de octubre de 2028.
- **Fecha de impresión del suplemento:** 5 de octubre del 2018.
- **Redención anticipada:** Los Bonos Garantizados Serie A 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 Serie A al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto de Capital. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos Garantizados Serie A emitidos y en circulación. Para las redenciones parciales, no habrá un monto mínimo de saldo insoluto a capital ni un porcentaje mínimo o máximo de saldo insoluto a capital. Queda entendido que: (a) los pagos extraordinarios a capital derivados del "Cash Sweep" descritos en el Capítulo III de la Sección 5.01 del Contrato de Fideicomiso y en la Sección (III)(G) del Prospecto Informativo no serán considerados redenciones anticipadas y por tanto no aplican las condiciones de penalidad por redención anticipada; y (b) no aplicarán las condiciones de penalidad por redención anticipada cuando los Bonos Garantizados Serie A sean cancelados con los fondos netos de la colocación de Bonos Subordinados No Acumulativos. El Emisor notificará la redención anticipada por escrito a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia de Mercado de Valores, Bolsa de Valores, Latinclear y al Agente de Pago y Registro con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha fijada por el Emisor para la redención y publicará tal hecho durante dos (2) días consecutivos en dos (2) diarios de circulación nacional. El Emisor notificará la redención anticipada por escrito a los Tenedores Registrados de acuerdo a la forma descrita en la Sección (III)(A)(II)(Notificaciones) del Prospecto Informativo.
- **Garantía:** Los Bonos Garantizados Serie A estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía administrado por Icaza Trust Corporation a título fiduciario. El Patrimonio Fideicomitado serán todos aquellos bienes que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por El Fideicomitente Emisor o por terceras personas, con el fin de garantizar las Obligaciones Garantizadas, incluyendo:
  - a) Las siguientes ocho (8) fincas propiedad del Fideicomitente Emisor, las cuales están debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá en la sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, y que mediante el Contrato de Fideicomiso son transferidos al Fiduciario a título de fiduciario:

*ATA*

Número de Finca/Folio Real	Código de Ubicación	Sección Registro Público	Identificación Unidad	Valor de venta rápida (según Avalúo realizado por AIR Avalúos)
43868	8712	Propiedad Horizontal	Juan Díaz	10,575,000.00
39105	8707	Propiedad Horizontal	Transistmica	
16556	8707	Propiedad Horizontal	Transistmica	
19404	8707	Propiedad Horizontal	Transistmica	
15022	8700	Propiedad Horizontal	Transistmica	
				22,050,000.00
27309	8708	Propiedad Horizontal	San Francisco	
7938	8708	Propiedad Horizontal	San Francisco	
7868	8708	Propiedad Horizontal	San Francisco	
				16,150,000.00
<b>Total</b>				<b>48,775,000.00</b>

- b) En adición a las fincas arriba listadas, o en sustitución de las mismas, el Emisor podrá traspasar, o hacer que se traspasen a favor del Fideicomiso, cualesquiera otras fincas de su propiedad, o de propiedad de terceros, con el fin de garantizar las Obligaciones Garantizadas, incluyendo las obligaciones garantizadas derivadas de la emisión de las Series Subsiguientes, en la medida en que el valor de venta rápida que dimane del avalúo de las mismas y el flujo de los cánones de arrendamiento que éstas generen, de ser el caso, permita que el valor del Patrimonio Fideicomitado en todo momento mantenga el Ratio del Patrimonio dispuesto en la Sección 3.05 del Contrato de Fideicomiso, para lo cual no se requerirá de la autorización previa de los Tenedores Registrados ni del Fiduciario. Para tal fin, el Fideicomitente deberá comunicar tal sustitución al Fiduciario y a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo 3 de 2017 emitido por dicha Superintendencia, con al menos diez (10) días calendarios de anticipación. El Fiduciario por medio del Contrato de Fideicomiso se compromete a brindar todos sus buenos oficios y realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que el Emisor pueda sustituir los Bienes Fideicomitados sin mayor dilación.
- c) Cesión de los contratos de arrendamiento suscritos entre el Fideicomitente Emisor y las compañías relacionadas a saber: Mega Rent JD, S.A., Mega Rent PTY, S.A. y Mega Rent Trans, S.A., que serán administrados por el Fiduciario y cuyos cánones de arrendamiento deberán ser depositados en las cuentas del Fideicomiso.
- d) Cesión de las pólizas de seguros sobre los bienes inmuebles detallados en el literal a) anterior, incluyendo una póliza de incendio que tenga una cobertura de al menos un ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras según se detalla en los respectivos avalúos de los bienes inmuebles detallados anteriormente. La póliza antes mencionada deberá ser emitida por una compañía aseguradora aceptable por el Agente de Pago y Registro, la cual deberá contar con una calificación de riesgo igual o mayor a BBB o Baa (local o internacional) y estar reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá.

*RTT*

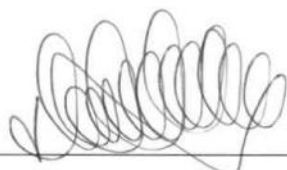
- e) Los flujos de dinero depositados en las cuentas del Fideicomiso producto de los dineros provenientes de la venta de los Bonos.
  - f) Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por el Fideicomitente Emisor u otros Fideicomitentes que se puedan adherir al Fideicomiso en un futuro.
  - g) Cualesquiera otras sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los Bienes Fideicomitidos (netos de los gastos y costas de ejecución).
- **Uso de los Fondos que se recauden de la venta de los Bonos Garantizados Serie A:** De los fondos netos de la venta de los Bonos Garantizados Serie A, US\$25,535,359.85 serán utilizados por el Emisor para cancelar los préstamos con Banco Panamá, S.A. y Banistmo, S.A. cuyos términos y condiciones se describen a continuación:

Acreeedor	Saldo al 15 de octubre de 2018	Tasa de Interés Anual	Fecha de Vencimiento
Banistmo, S.A.	B/. 12,194,862.28	4.50%+FECI	ago-19
Banco Panamá, S.A.	B/. 7,923,642.57	5.25%+FECI	19-jul-34
Banco Panamá, S.A.	B/. 5,416,855.00	5.25%+FECI	31-oct-31
<b>Total</b>	<b>B/. 25,535,359.85</b>		

El Emisor se encuentra al día con el pago de los 3 préstamos con Banco Panamá, S.A. y Banistmo, S.A.

El monto remanente de los fondos netos de la venta de los Bonos Garantizados Serie A serán utilizados por el Emisor para cancelar obligaciones financieras relacionadas al giro del negocio del Emisor.

- **Calificación de riesgo:**
  - a) Nombre de la calificadora: Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.
  - b) Calificación otorgada a los Bonos Garantizados Serie A: BBB.pa
  - c) Significado: Refleja adecuada capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. La capacidad de pago es más susceptible a posibles cambios adversos en las condiciones económicas que las categorías superiores
  - d) Perspectiva: Estable
  - e) Fecha del comité: 4 de octubre del 2018.



David Julio Naimark Bloch– Presidente y Director