

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES DEL FABRO HNOS. Y CIA S.A.
SERIE I, CLASES A Y B BAJO EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA
POR HASTA V/N US\$1.000.000**



DEL FABRO HNOS. Y CIA S.A.
EMISOR



BENEDIT BURSÁTIL S.A.
ORGANIZADOR Y COLOCADOR

AcindarPymes

ACINDAR PYMES S.G.R.
AVALISTA

Bajo el presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables a ser emitidas bajo el régimen PYME CNV GARANTIZADA Serie I de Del Fabro Hnos. y Cia S.A. por hasta VNUSS 1.000.000 (el "Prospecto"). Del FabroHnos. y Cia.S.A. (indistintamente "DFH", la "Sociedad" o el "Emisor") podrá emitir obligaciones negociables en dos clases A y B (cada una, la "Clase") sujetas al régimen PYME CNV GARANTIZADA (las "Obligaciones Negociables") conforme a la Ley N° 26.831, los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las NORMAS (T.O. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores ("CNV").

"Oferta pública autorizada en los términos de la Ley N° 26.831, los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las NORMAS (T.O. 2013 y mod.) de la CNV, registradas bajo Resoluciones N° 19052 y 19468 del 13 de Noviembre de 2017 y 12 de Abril de 2018 respectivamente. Esta autorización sólo significa que se han cumplido con los requisitos establecidos en materia de información establecidos en el régimen PYME CNV GARANTIZADA. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración del Emisor y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente conforme a lo requerido por las normas vigentes. Los inversores deben tener en cuenta al momento de realizar su inversión que el sujeto Emisor, en relación con la presente, contará con un régimen informativo diferenciado debido a que esta emisión se efectúa bajo el régimen garantizado por una Entidad de Garantía autorizada por la CNV, lo que implicará que se les aplicará el régimen informativo diferenciado establecido en el artículo 24 de la Sección VI del Capítulo VI del Título II.-"

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A REALIZAR OFERTA PÚBLICA SOLO PODRAN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS Y SER

ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE SE ENCUENTRAN DESCRIPTOS EN LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Una copia de este Prospecto estará disponible en el website del Emisor: <http://dfh.com.ar>; en el domicilio del Colocador sito en 25 de Mayo 565, Piso 7º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, www.beneditsa.com.ar y en el website de la CNV www.cnv.gob.ar.

La fecha del presente Prospecto es del día 23 de abril del 2018

I. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

a) **DENOMINACIÓN Y TIPO SOCIETARIO:** DEL FABRO HNOS, Y CÍA S.A. es una Sociedad Anónima constituida en la Ciudad de Nueve de Julio, Provincia de Buenos Aires, República Argentina.

b) **SEDE SOCIAL.** La sede social se ubica en la Ruta Provincial N°65, kilómetro 198 de la Ciudad de Nueve de Julio de la Provincia de Buenos Aires. Actualmente, la registración del cambio de la sede social se encuentra en trámite ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires.

c) **FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:** La Sociedad fue constituida el 26 de octubre de 1992 y se encuentra inscripta en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires en la matrícula 33.613, Legajo 1/63.426 con fecha 26 de noviembre de 1992. El plazo de duración de la Sociedad es de 100 años contados a partir de la fecha de su registración en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires.

d) **ACTIVIDAD PRINCIPAL:** Servicios y Producción Agrícola Ganadera.

DFH tiene sus orígenes en el año 1872 cuando Don Luis Del Fabro adquiere en la Colonia de San Rafael una porción de campo y desde aquel entonces, la familia Del Fabro ha continuado ininterrumpidamente, generación tras generación con la tradición familiar y el desarrollo de actividades agrícola ganadera. En el año 1992, Abel Oscar Del Fabro y su hermano Pedro, ambos tataranietos de Don Luis, crean Del Fabro Hnos. y Cia. S.A., combinando la tradición y el espíritu de la empresa familiar, con la experiencia e innovación, adicionando la dinámica de los negocios y los desafíos del crecimiento.

Actualmente las oficinas comerciales y administrativas se encuentran dentro del centro de acondicionamiento sobre un inmueble de 22 hectáreas ubicado en la Provincia de Buenos Aires, dentro del partido de Nueve de Julio, Villa Fournier (Tropezón) sobre la Ruta Provincial 65 Kilómetro 198. En dicho establecimiento se encuentra la planta de silos que cuenta con una capacidad para 8.000 toneladas, con equipos para el acondicionamiento y almacenamiento de granos, galpones de almacenamiento y guarda de maquinarias utilizadas para labores de la producción agrícola ganadera, camiones, balanza y oficinas.

Del Fabro Hnos. y Cia. S.A. es una empresa que desde sus comienzos a la fecha mantiene una línea de crecimiento a través de la inversión en la producción de cereales y oleaginosas, en producción ganadera, en servicios de almacenamiento y logística de granos, y en actividades de comercialización de dichos productos, utilizando los mecanismos e instrumentos financieros de los mercados disponibles y futuros. Con sede en Nueve de Julio, Provincia de Buenos Aires, el Presidente de DFH lidera un grupo de más de treinta personas contratadas directamente en relación de dependencia y una extensa red de servicios comerciales, vinculados en operaciones de producción y servicios.

e) **MONTO PROMEDIO DE LOS INGRESOS TOTALES ANUALES DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN PYME CNV SEGÚN NORMAS DE LA CNV Y PASIVO TOTAL DEL EMISOR SEGÚN ÚLTIMO BALANCE:**

- Año 2015: \$94.720.623,59;
- Año: 2016 \$186.886.701,41;



DEL FABRO Hnos. y Cia S.A.

Agustín Del Fabro
PRESIDENTE
DNI 31.830.582

- Año: 2017 \$263.192.192,06;
- Promedio: \$181.599.839,02;
- Pasivo Total s/último balance: \$45.660.568,52.

II. CONDICIONES GENERALES DE EMISIÓN CLASE A y CLASE B.

a) **MONEDA DE EMISION Y PAGO:** Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses ("US\$"). Los pagos de los servicios de amortizaciones e intereses serán efectuados en Pesos a la relación de cambio US\$/S según Comunicación "A" 3.500 publicada por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") al cierre del tercer día hábil inmediato anterior a la fecha de pago de cada servicio. Para el cálculo de los intereses a pagar se utilizará el divisor 365.

Si la Fecha de Vencimiento y/o cualquier fecha en la que corresponda realizar un pago en relación con las Obligaciones Negociables no fuera un día hábil, el pago de los montos bajo las Obligaciones Negociables será efectuado en el día hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho día hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha original en la cual vencía el mismo, no devengando interés alguno.

b) **VALOR NOMINAL UNITARIO:** VN US\$ 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense).

c) **UNIDAD MINIMA DE NEGOCIACION:** VN US\$ 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense).

d) **FORMA DE LOS TITULOS:** Las Obligaciones Negociables estarán representadas por certificado global permanente para su depósito en Caja de Valores S.A en los términos de las leyes 20.643 y 13.576 y normas modificatorias y complementarias. Las Obligaciones Negociables serán transferibles dentro del sistema de depósito colectivo. Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada a cobrar aranceles a los depositantes que estos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables (los "Tenedores"). Los Tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales.

e) **FORMA DE COLOCACIÓN Y PLAZO:** La colocación de las Obligaciones Negociables será realizada por "subasta o licitación pública" a través del Sistema Electrónico de Colocaciones Primarias de Mercado Argentino de Valores S.A. ("SEMAV") por intermedio de cualquier Agente habilitado para ello, de conformidad con las reglas establecidas en el Capítulo IV, del Título VI "Mercados y Cámaras Compensadoras" de las NORMAS T.O. 2013 y sus modificaciones de la CNV (las "Normas CNV"). El plazo será informado una vez obtenida la autorización de oferta pública por parte de la CNV y de listado por Mercado Argentino de Valores S.A. ("MAV") y Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y comprenderá un Período de Difusión de 3 (tres) días hábiles y un Período de Licitación Pública de 1 (un) día hábil. El precio de suscripción será fijo al 100% (cien por ciento) del valor nominal. En el proceso de licitación los interesados en participar deberán ofrecer la tasa de interés nominal anual pretendida expresada como % (tanto por ciento) con dos decimales (la "Tasa de Interés Pretendida") e indicar la Clase. Las Obligaciones Negociables sólo podrán ser suscriptas e integradas por Inversores Calificados según los definen las Normas CNV.

El Emisor, basándose en la opinión del Colocador, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables o de una Clase cuando: (i) no se hubieran recibido ofertas; (ii) si la Tasa de Interés Pretendida hubiera sido superior a la esperada por el Emisor; (iii) el valor nominal total de las ofertas recibidas hubiere sido inferior al esperado por el Emisor; (iv) hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales del Emisor y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias del Emisor que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables. En caso que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables o de una Clase, las ofertas presentadas quedarán automáticamente sin efecto.


DEL FABRO Invs. y Cía S.A.
 Agustín Del Fabro

- f) **FECHA Y LUGAR DE INTEGRACIÓN:** Será el tercer día hábil posterior al cierre del Periodo de Licitación. La integración deberá ser efectuada mediante transferencia bancaria en Pesos a la cuenta que se informe en el aviso de resultados de la colocación (el "Aviso de Resultados") y será calculada tomando la cotización U\$S/\$ informada por BCRA según Com. A 3.500 correspondiente al día de cierre del Periodo de Licitación. La Fecha de Integración será la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables.
- g) **TASA DE INTERÉS Y FECHAS DE PAGO:** La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables será fija, expresada en % (tanto por ciento) nominal anual con dos decimales. Se determinará al cierre del Periodo de Licitación y será informada en el Aviso de Resultados. Los intereses serán pagados semestralmente ("Periodo de Interés") y el primer pago será efectuado a los 6 (seis) meses de la Fecha de Emisión. Las fechas de pago serán informadas en el aviso de suscripción de la colocación de las Obligaciones Negociables (el "Aviso de Suscripción").
- h) **MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN:** U\$S 1.000,00 (dólares estadounidenses un mil) equivalentes a VN U\$S 1.000,00 (valor nominal dólares estadounidenses un mil) de capital de las Obligaciones Negociables.
- i) **AGENTE DE DEPÓSITO COLECTIVO:** Será Caja de Valores S.A.
- j) **PAGOS DE LOS SERVICIOS:** Los pagos por servicios de amortizaciones e intereses serán efectuadas por el Emisor mediante la transferencia a Caja de Valores S.A. de los importes correspondientes en Pesos para su acreditación en las cuentas de los Tenedores con derecho a cobro.
- k) **DESTINO DE LOS FONDOS:** Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a capital de trabajo e inversiones. DFH ha decidido desarrollar un proyecto de inversión productivo que pueda generar nuevas fuentes de trabajo y demandas en la actividad productiva local. En este sentido, el Emisor realizará inversiones de capital para la construcción de una nueva unidad de explotación y la compra de terneros. El proyecto consiste en la instalación de un establecimiento de engorde de ganado vacuno bajo un modelo de última generación con capacidad para 2400 animales en un inmueble rural en Santos Unzue, Partido de Nueve de Julio, Provincia de Buenos Aires.
- l) **MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIABLES:** MAV y BYMA.
- m) **ÓRGANOS Y FECHAS EN LAS QUE SE DISPUSO EL INGRESO A LA OFERTA PÚBLICA, LA EMISIÓN Y LAS CONDICIONES DE LA MISMA, ASÍ COMO EL DESTINO DE LOS FONDOS:** La Sociedad autorizó la emisión de las Obligaciones Negociables, bajo el REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA SERIE I por hasta V/N U\$S 1.000.000 por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de octubre del 2017 delegando en el Directorio todas las facultades para determinar los términos y condiciones de la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables dentro del monto autorizado por la Asamblea. El Directorio que resolvió y aprobó los términos y condiciones de la presente emisión así como el destino de los fondos fue el 6 de abril de 2018.
- n) **AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:** Benedit Bursátil S.A. quien se encuentra autorizado y registrado por CNV bajo el N° 271 como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación – Propio, actuará como Agente Organizador y Colocador de la Emisión. El Emisor pagará a Benedit Bursátil S.A. una retribución del 1,5% (uno coma cinco por ciento) sobre el monto efectivamente colocado por su actuación como Agente Organizador y una comisión del 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) sobre el valor nominal efectivamente colocado por su actuación como Agente Colocador.
- o) **RESCATE POR CUESTIONES IMPOSITIVAS:** Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas por el Emisor al 100% de su valor nominal residual más los intereses devengados a la fecha del



rescate, en forma total y no parcial, en caso de ocurrir ciertos acontecimientos de naturaleza impositiva en Argentina, que se originen como resultado de cualquier cambio y/o modificación de las leyes (o regulaciones o normativa promulgada en virtud de ellas) de la Argentina y/o cualquier subdivisión política y/o cualquier autoridad fiscal del país y/o cualquier cambio en la aplicación, administración y/o interpretación oficial de dichas leyes, regulaciones o normativa, en cuanto a que el Emisor quedara obligado a pagar montos adicionales por impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro concepto, respecto de las Obligaciones Negociables.

III. CONDICIONES DE EMISIÓN PARTICULARES CLASE A

- a) **DENOMINACIÓN:** Obligaciones Negociables Del Fabro Hnos. y Cia S.A. Serie I – Clase A.
- a) **MONTO DE LA EMISION:** Hasta V/N US\$ 700.000 (valor nominal setecientos mil dólares estadounidenses).
- b) **FECHA DE VENCIMIENTO:** Las obligaciones negociables Clase A (las "ON Clase A") vencerán a los 36 (treinta y seis) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Suscripción.
- c) **AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO DE CAPITAL:** Las ON Clase A amortizarán en tres cuotas anuales y consecutivas de acuerdo al siguiente detalle: primera y segunda cuota serán del 33,33% cada una sobre el capital efectivamente emitido y la tercera cuota será del 33,34% sobre el capital efectivamente emitido. La primera cuota vencerá a los 12 (doce meses) de la Fecha de Emisión y las Fechas de Pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.

IV. CONDICIONES DE EMISIÓN PARTICULARES CLASE B

- a) **DENOMINACIÓN:** Obligaciones Negociables Del Fabro Hnos. y Cia S.A. Serie I – Clase B.
- a) **MONTO DE LA EMISION:** Hasta V/N US\$ 300.000 (valor nominal trescientos mil dólares estadounidenses).
- b) **FECHA DE VENCIMIENTO:** Las obligaciones negociables Clase B (las "ON Clase B") vencerán a los 60 (sesenta) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Suscripción.
- c) **AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO DE CAPITAL:** Las ON Clase B amortizarán en dos (2) cuotas iguales y consecutivas cada una del 50% del capital efectivamente emitido, pagaderas a los cuarenta y ocho (48) y sesenta (60) meses desde la Fecha de Emisión y las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.

V. GARANTÍA

- a) **DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA:** Acindar PYMES SGR ("ACPY") actuará como garante liso, llano y principal pagador de las Obligaciones Negociables garantizadas con renuncia al beneficio de excusión y división.
- b) **NATURALEZA DE LA GARANTÍA:** Garantía Común.
- c) **DESCRIPCIÓN:** ACPY es una Sociedad de Garantía Recíproca ("SGR") que surgió a fines del año 2005, autorizada por la Disposición 71/2005 de la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional (SSEPyMEyDR). ACPY ha sido autorizada para actuar como Entidad de Garantía por Resolución del Directorio de CNV el 03/08/2017. La información de la Entidad de Garantía se puede consultar en la Autopista de Información Financiera de CNV.


DEL FABRO Hnos. y Cia S.A.
Agustín Del Fabro
PRESIDENTE
DNI 31.535.542

A la fecha del Prospecto, ACPY cuenta con un Fondo de Riesgo Integrado por \$2.003.500.008,50 con la participación de 39 Socios Protectores, todas empresas de primer nivel y de distintos sectores de la economía, y además cuenta con una autorización para alcanzar un Fondo de Riesgo de \$2.003.008.000,50.

ACPY es la SGR privada más importante del país, no solo por su Fondo de Riesgo sino también por su volumen de negocios. Cuenta actualmente con 6 sucursales distribuidas en las principales provincias de nuestro país, lo que le permite tener una cobertura federal y atender a PYMEs de distintos sectores económicos.

d) INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA AL 28/02/2018:

Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 2.003.500.008,50

Fondo de Riesgo Integrado \$ 2.003.500.008,50

Fondo de Riesgo Disponible: \$ 1.965.385.114,38

Fondo de Riesgo Contingente: \$ 38.114.894,12

Riesgo vivo: \$ 5.421.033.527,86

Grado de apalancamiento: 2,76



Del Fabro Hnos. y Cia. S.A.
Agustín del Fabro
Presidente