

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES  
BAJO EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA SERIE I DE  
TROPICAL SA POR HASTA V/N \$3.500.000.-**

**(VALOR NOMINAL PESOS TRES MILLONES QUINIENTOS MIL)**



**TROPICAL SA**  
EMISOR



**BAHÍA BLANCA**  
SOCIEDAD DE BOLSA

ALyC – AN Propio bajo el N° 120 de la C.N.V.

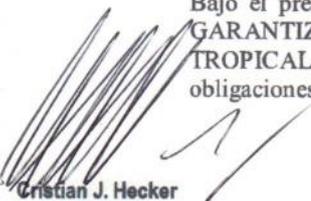
AGENTE DE NEGOCIACION



**GARANTIZAR S.G.R.**

AVALISTA

Bajo el presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables bajo el régimen PYME CNV GARANTIZADA Serie I de Tropical S.A. por hasta un valor nominal de \$3.500.000 (el "Prospecto"), TROPICAL S.A (indistintamente "Tropical", la "Sociedad", el "Instituto" o el "Emisor") podrá emitir obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el régimen PYME CNV

  
Cristian J. Hecker  
Presidente  
Tropical S.A.  
CUIT 30712490728

GARANTIZADA (las "Obligaciones Negociables") conforme a la Ley N° 26.831, los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores (la "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, registrada bajo Resolución N° RESFC-2018-19715-APN-DIR#CNV del 30 de Agosto de 2018. 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 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 aplique el régimen informativo diferenciado establecido en el artículo 24 de la Sección VI del Capítulo VI del Título II."*

**El Emisor declara que sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que posean como mínimo el veinte por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de dinero y/o financiamientos del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.**

**El Emisor declara que la empresa no sufrió cambios significativos en el último año**

**LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A REALIZAR OFERTA PÚBLICA SOLO PODRÁN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS.**

La fecha del presente Prospecto es 5 de Octubre del 2018.

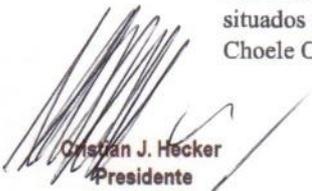
## I. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

**a) DENOMINACIÓN Y TIPO SOCIETARIO:** TROPICAL S.A. es una sociedad anónima constituida en Quemú Quemú, provincia de La Pampa, República Argentina.

**b) SEDE INSCRIPTA:** La sede social de la Sociedad se encuentra en la Moreno N° 267 de la localidad de Quemú Quemú, Provincia de La Pampa, República Argentina.

**c) FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:** La sociedad fue constituida el 23 de Julio de 2012 y se encuentra inscripta en el Registro Público de Comercio de la Provincia de La Pampa el 15 de Octubre de 2012, bajo el N°1243, Libro de Sociedades, Tomo V/12, Folio 209/216, Resolución 1970/12 -. El plazo de duración de la sociedad es de 99 años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de Comercio.

**d) DESCRIPCIÓN Y ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL EMISOR:** El emisor se dedica a la a la fabricación, comercialización e instalación "llave en mano" de piletas de plástico reforzado en fibra de vidrio (PRFV), teniendo como actividad complementaria la fabricación de baldosas atérmicas antideslizantes. Para el cumplimiento de dicho objetivo, cuenta con una planta fabril de 700 metros cuadrados ubicada en la localidad de Trenque Lauquen (Provincia de Buenos Aires), y con puntos de distribución a lo largo del país, situados en Bahía Blanca, Santa Rosa, General Pico, Esquel, Neuquén, Córdoba, Las Grutas, Bahía Blanca, Choele Choel, etc.

  
Cristian J. Hecker  
Presidente  
Tropical S.A.  
CUIT 30712490728

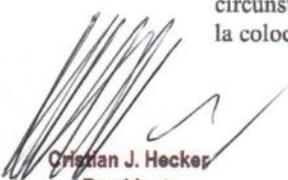
**e) MONTO PROMEDIO DE LOS INGRESOS TOTALES ANUALES DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN PYME CNV SEGÚN NORMAS DE LA CNV Y PASIVO TOTAL DEL EMISOR SEGÚN ÚLTIMO BALANCE:**

- Año 2015 \$ 2.746.843,96
- Año 2016 \$5.472.357,88
- Año 2017 \$ 7.515.561,71
- Promedio: \$ 5.244.921,18
- Pasivo Total s/último balance: \$ 11.848.567,46

**II. CONDICIONES DE EMISIÓN**

- a) MONTO DE LA EMISIÓN:** Hasta V/N \$ 3.500.000 (Valor Nominal Pesos Tres Millones quinientos mil).
- b) DENOMINACIÓN:** Obligaciones Negociables REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA Serie I de TROPICAL S.A.
- c) MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO:** Pesos.
- d) VALOR NOMINAL UNITARIO:** VN \$1,00 (valor nominal pesos uno).
- e) UNIDAD MÍNIMA DE NEGOCIACIÓN:** VN \$1,00 (valor nominal pesos uno).
- f) FORMAS DE LOS TÍTULOS:** Las Obligaciones Negociables estarán representadas en un 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 mismas serán transferibles dentro del sistema de depósito colectivo. Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada a cobrar aranceles a los depositantes que éstos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables (los "Tenedores"). Los Tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales.
- g) FORMA DE COLOCACIÓN Y PLAZO.** La colocación 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 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 el diferencial adicional pretendido expresado como % (tanto por ciento) con dos decimales (el "Diferencial Adicional Pretendido"). 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 cuando: (i) el valor nominal total de las ofertas recibidas hubiere sido inferior al esperado por el Emisor; (ii) si los Diferenciales Adicionales Pretendidos hubieren sido superiores a los esperados por el Emisor; (iii) 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 y/o negociación de las Obligaciones Negociables. En caso que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las ofertas presentadas quedarán automáticamente sin efecto.

  
Cristian J. Hecker  
Presidente  
Tropical S.A.  
CUIT 30712490728

**h) FECHA Y LUGAR DE INTEGRACIÓN:** Será el tercer día hábil posterior al cierre del Período de Licitación. La integración deberá ser efectuada mediante transferencia bancaria a la cuenta que se informe en el aviso de resultados de la colocación (el "Aviso de Resultados"). La Fecha de Integración será la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables.

**i) FECHA DE VENCIMIENTO:** Será a los 36 (treinta y seis) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el aviso de suscripción de la colocación (el "Aviso de Suscripción"). 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 inmediato posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho día hábil inmediato posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha original en la cual vencía, no devengando interés alguno.

**j) AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO:** Las Obligaciones Negociables amortizarán en 3 (tres) cuotas anuales y consecutivas que se distribuirán de la siguiente manera: (a) en dos 2 (dos) cuotas equivalentes al 33.33% sobre el capital efectivamente emitido; y (b) una 1 (una) cuota equivalente al 33.34% del capital efectivamente emitido. La primera fecha de pago de capital será a los 12 (doce) meses de la Fecha de Emisión. Las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.

**k) MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN:** VN\$ 10.000 (pesos diez mil) y múltiplos de VN \$1 (un peso).

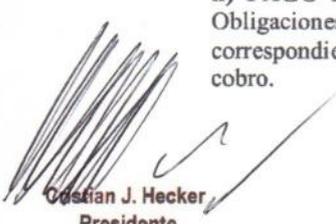
**l) TASA DE INTERES Y FECHAS DE PAGO:** La tasa de interés será variable expresada en % (tanto por ciento) nominal anual. Resultará de la suma de una Tasa de Referencia (tal como se la define más adelante) más un Diferencial Adicional que se determinará al cierre del Período de Licitación (la "Tasa de Interés"). El diferencial de tasa a licitarse no podrá ser superior al 8%. Sin perjuicio de lo antedicho, el Emisor podrá establecer una Tasa de Interés máxima superior aplicable sólo al primer Período de Interés que será informado en el Aviso de Suscripción.

Las fechas de pago de los intereses serán informadas en el Aviso de Suscripción. Los pagos de intereses serán semestrales (el "Período de Interés"), calculados sobre saldo de deuda y la primera fecha de pago de intereses vencerá a los 6 (seis) meses de la Fecha de Emisión. Para el cálculo de los intereses a pagar se tomarán los días efectivos de cada Período de Interés y se utilizara el divisor 365. Para determinar los días efectivos de cada Período de Interés se tomarán en cuenta los días transcurridos entre la última fecha de pago, inclusive, y la fecha de pago correspondiente al Período de Interés a calcular, exclusive. Para el primer Período de Interés se computarán los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Emisión, inclusive, y la fecha de pago del primer Período de Interés, exclusive.

Tasa de Referencia: Sera el promedio aritmético simple de la serie de la tasa BADLAR- tal como la define, calcula y publica el Banco Central de la República Argentina ("BCRA")- durante el periodo comprendido entre el octavo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Interés, inclusive, y el octavo Día Hábil anterior a la fecha de pago de cada servicio de Interés, exclusive. En caso que la tasa BADLAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la tasa BADLAR que informe el BCRA o, (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón en pesos por periodos entre 30 y 35 días informadas por los 5 (cinco) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los 5 (cinco) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA previo al inicio de cada Período de Interés;

**m) AGENTE DE DEPÓSITO COLECTIVO:** Será Caja de Valores S.A.

**n) PAGO DE LOS SERVICIOS:** La amortización y los pagos de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán efectuadas por el Emisor mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

  
Cristian J. Hecker  
Presidente  
Tropical S.A.  
CUIT 30712490728

**o) DESTINOS DE LOS FONDOS:** Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a matricería nueva y capital de trabajo, más precisamente para compra de insumos para fabricación de piletas y para el armado de nuevos moldes.

**p) MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIABLES:** MAV.

**q) 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 VN \$ 3.500.000, y fijó las condiciones particulares de la misma por Asamblea de Accionistas celebrada el 20 de Julio de 2018.

**r) AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:** Bahía Blanca Sociedad de Bolsa S.A. quien se encuentra autorizado y registrado por CNV bajo el N° 120 como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación – Propio. El Emisor pagará a Bahía Blanca Sociedad de Bolsa S.A. una retribución equivalente hasta \$ 2.000.- por su actuación como Agente Organizador. Por la colocación, el Emisor pagará una comisión del 0.5% (medio por ciento) sobre el valor nominal efectivamente colocado. El emisor pagará a la Entidad de Garantía una comisión del 1,5% en concepto de aval por la emisión en cuestión.

**s) 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 no contemplado al momento de la emisión.

### III. GARANTÍA

**a) ENTIDAD DE GARANTÍA:** Las Obligaciones Negociables estarán 100% garantizadas, tanto el capital como los intereses por GARANTIZAR S.G.R como Entidad de Garantía Autorizada por CNV, quien asumirá tal carácter como liso, llano y principal pagador con renuncia al beneficio de excusión y división.

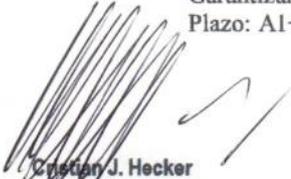
Garantizar S.G.R, constituida en 1997 como la primera SGR del país con el Banco de la Nación Argentina como Socio Fundador y primer aportante al Fondo de Riesgo.

Es la Sociedad de Garantía Recíproca líder del país, en su rica historia ha asistido a más de 16.000 pymes optimizando el acceso al financiamiento de las pequeñas y medianas empresas, en condiciones más ventajosas en plazos, tasas y destino de fondos.

Con la participación de 500 socios protectores y un Fondo de Riesgo de \$ 6.000 millones, el mayor y más diversificado del mercado, representando un 42% del sistema de SGRs.

Y más de \$ 16.000 millones de Riesgo Vivo, lo que representa un 42% del sistema de SGRs, operando en todo el país con 29 sucursales.

Garantizar ha sido calificada por FIX SCR con Calificación de Largo Plazo: AA (arg) y Calificación de Corto Plazo: A1+ (arg).

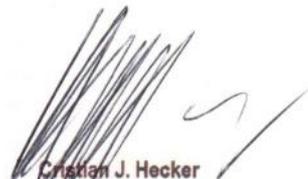
  
Cristian J. Hecker  
Presidente  
Tropical S.A.  
CUIT 30712490728

La información de la Entidad de Garantía se puede consultar en la Autopista de Información Financiera de CNV.

b) **NATURALEZA DE LA GARANTÍA:** Garantía Común.

c) **SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA AL 31/03/2018:**

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 5.996.968.451,10.-
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 5.996.652.837,93.-
- Fondo de Riesgo de Disponible: \$ 5.914.754.295.-
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 157.796.614.-
- Garantías Vigentes: \$ 13.864.485.441.-
- Grado de Apalancamiento: 2,19.-



Cristian J. Hecker  
Presidente  
Tropical S.A.  
CUIT 30712490728