

PROSPECTO  
Agroempresa Colón S.A



**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS SERIE I  
POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$ 400.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS  
MIL) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)**

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93 1.023/13 Y LAS NORMAS (I.O. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN N°18.954 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES 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 DE LA EMISORA 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 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LES APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 24 DE LA SECCIÓN III DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SÓLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS, PARA SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN SU SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de la Sociedad en la sede social sita en Córdoba N° 888 de la Ciudad de Jesús María, Provincia de Córdoba, Argentina, los días hábiles en el horario comercial de 10 a 17 hs. Asimismo los estados contables estarán disponibles en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) en la sección "Información Financiera - Pymes CNV Garantizadas - Pymes Garantizadas - Agroempresa Colón S.A." bajo el vínculo "Emisiones Obligaciones Negociables Garantizadas".

El presente Prospecto se encuentra a disposición del público inversor en las oficinas de la Sociedad y en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) en la sección "Información Financiera - Pymes CNV Garantizadas - Pymes Garantizadas - Agroempresa Colón S.A." bajo el vínculo "Estados Contables".

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



BECERRA BURSÁTIL S.A.

S.A. S. C. S. A. REGISTRO PROVISIONAL C. N. V.

Becerra Bursátil S.A.

Matrícula Al.C y AN Propio N° 177

ENTIDAD DE GARANTÍA



S.G.R. Cardinal

La fecha del presente Prospecto es 29 de septiembre de 2017

1

FERNANDO J. MIZZAI  
AGROEMPRESA COLON S.A.  
APODERADO

## I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **Denominación social o Razón Social:** Agroempresa Colón S.A. (la "Emisora" o la "Sociedad"). CUIT 30-65853133-2.
- b) **Sede inscripta:** calle Córdoba N°888 – C.P. 5220 – Jesús María – Provincia de Córdoba
- c) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público:** se constituyó como Agroempresa Colón S.R.L., en fecha 29 de octubre de 1992, transformada en Sociedad Anónima por Acta de Transformación del 27 de Abril de 2006 y Acta Rectificativa del 26 de septiembre de 2006. El 25 de febrero de 2008 fue inscripta ante la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas de la Provincia de Córdoba bajo la Matrícula N° 7617-A. En virtud del estatuto social, el plazo de duración es de noventa y nueve (99) años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio.
- d) **Actividad Principal:** La actividad de la Sociedad puede dividirse en dos (2) unidades de negocios que se complementan de manera integral, a saber: (i) venta de insumos agropecuarios (código de AFIP 466932) de las marcas más reconocidas del mercado y de producción propia, (ii) la comercialización de granos.  
La principal actividad es la venta de insumos agropecuarios (fertilizantes, agroquímicos, semillas, entre otros) a productores agropecuarios, y de manera complementaria la consignación de granos. En lo referido a agroquímicos y fertilizantes, los mismos son adquiridos a nivel local a los principales proveedores del mercado, entre los cuales se destacan Dow, Syngenta, Profertil, Bunge, Rotam y Summit Agro. También se adquieren internacionalmente de proveedores ubicados en China e India (en menor medida), algunos agroquímicos que se comercializan con la marca propia de la empresa denominada "Kem Sure". En lo referente a semillas, la estructura y red de proveedores es diferente. Las semillas de maíz se adquieren localmente a dos proveedores: Dow y Syngenta. En lo referente a semillas forrajeras, una proporción se adquiere localmente y otra se importa de proveedores de Australia, Sudáfrica, Brasil y Paraguay.  
En lo que respecta a la comercialización de granos, la misma tiene su origen principalmente en dos fuentes: (i) mediante la cobranza de las ventas de insumos realizadas a los clientes, (ii) mediante la entrega de granos por parte de productores de las zonas de influencia de la empresa que no representan cobranzas de ventas sino son entregados para ser comercializados.  
De acuerdo a las circunstancias en que el cereal fue recibido y bajo un estricto cumplimiento de las condiciones comerciales pactadas, el mismo es enviado a los exportadores, ya sea a las plantas de los exportadores o directamente al puerto. A título informativo y atendiendo tanto a las variaciones de las condiciones de mercado acordadas con los exportadores, como a la disponibilidad de cupo de entrega, el cereal es enviado a empresas como Bunge, Cargill, Noble, Vicentin y Dreyfus, entre otros, a través de los cuales se perfecciona la exportación.  
Las principales especies comercializadas son maíz, soja y trigo; luego en menor medida garbanzo, girasol y cebada.  
Agroempresa Colón S.A. mantiene con ciertos clientes exportadores contratos de compraventa de granos con precio determinado o a determinarse en base a parámetros objetivos de cotización de granos.  
Ambas unidades de negocios se complementan de manera eficiente, lo que permite un crecimiento conjunto y armónico de las mismas.  
La empresa tiene su casa matriz en la localidad de Sinsacate (Pcia. de Córdoba) y cuenta además con 13 sucursales en el interior del país, lo que le permite desarrollar su actividad en las siguientes provincias: Córdoba, Chaco, Corrientes, Formosa, Jujuy, Salta, Santiago del Estero, Tucumán y Santa Fe.
- e) **Monto promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo a la definición PYME CNV según Normas de la Comisión Nacional de Valores y pasivo total de la Emisora según último balance:**

	Año 2017	Año 2016	Año 2015	Promedio
Ingresos	\$ 305.509.696	\$ 231.641.419	\$ 285.526.027	\$ 274.225.714
Pasivo Total según balance al 30/06/2017: \$589.546.076				

## II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) **Monto** Hasta un valor nominal de hasta US\$ 400.000 (Dólares Estadounidenses cuatrocientos mil) al Tipo de Cambio Aplicable.
- El Emisor renuncia expresamente a las facultades establecidas en el Artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación y manifiesta que la obligación de pago en Dólares Estadounidenses asumida por el Emisor con relación al pago del capital e interés de las Obligaciones Negociables deberá ser considerada como una "obligación de dar dinero" y no podrá ni deberá considerarse como "de dar cantidades de cosas" según se menciona en dicho artículo.
- Moneda de emisión y pago** Dólares Estadounidenses

<b>Valor Nominal unitario</b>	Las Obligaciones Negociables tendrán un valor nominal unitario de USS 1 (Dólares Estadounidenses uno).
<b>Forma</b>	Las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en la Caja de Valores S.A. de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.
<b>b) Forma de colocación y plazo</b>	<p>La colocación se realizará por Subasta o Licitación Pública, a través del sistema del Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y de conformidad con las reglas establecidas en el Capítulo IV, del Título VI “Mercados y Cámaras Compensadoras” de las normas de la CNV y del mercado en el cual las mismas se listen y/u negocien. En la oportunidad que determinen el Emisor y el Colocador en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las Obligaciones Negociables por parte de la CNV se publicará un aviso de suscripción en la AIF, sección “<i>Información Financiera – Pymes CNV Garantizadas – Pymes Garantizadas – Agroempresa Colón S.A. – Hechos Relevantes</i>”, como asimismo en el sistema de información del mercado autorizado donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (MAV), en el que se indicará entre otros datos: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión, (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública, (3) los datos de contacto del Colocador, y (4) demás datos que pudieran ser necesarios (el “<u>Aviso de Suscripción</u>”).</p> <p>Durante el período de difusión pública, el cual tendrá una duración no inferior a tres (3) Días Hábiles y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción, se recibirán las Ofertas de Suscripción. El período de subasta o licitación pública será de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el “<u>Periodo de Licitación Pública</u>”). En todos los casos, el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión.</p> <p>El Emisor, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender y/o prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo en el cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública o la fecha en que se reanudará el curso del mismo o la forma en que se hará pública la reanudación del curso del mismo.</p> <p>La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna al Emisor y/o al Colocador ni otorgará a los Inversores Interesados que hayan presentado Ofertas de Suscripción, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las Ofertas de Suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las Ofertas de Suscripción presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.</p>
<b>c) Suscripción e integración</b>	Podrán ser suscriptos e integrados en Dólares Estadounidenses tanto con débito en cuentas bancarias locales denominadas en moneda extranjera como con fondos provenientes del exterior y/o al equivalente en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. La Sociedad no realizará pagos correspondientes a las Obligaciones Negociables a cuentas bancarias del exterior.
<b>Fecha de emisión y liquidación</b>	Será dentro de los dos Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción.
<b>Precio de Emisión</b>	100% del Valor Nominal.
<b>Tipo de cambio aplicable</b>	El tipo de cambio aplicable para el cálculo del Monto de Emisión de las Obligaciones Negociables será el tipo de cambio determinado y publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la modifique) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma, que surja del promedio aritmético simple de los valores de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo, el cual será informado antes del Período de Licitación Pública mediante la publicación de un aviso complementario al presente Prospecto en la página web de la CNV, bajo el ítem “ <i>Información Financiera</i> ” bajo el vínculo “ <i>Hechos Relevantes</i> ”. Se entiende por Fecha de Cálculo el Día Hábil inmediato anterior al primer día del Período de Licitación Pública.

- d) **Fecha de vencimiento** Será a los 30 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y se informará mediante el Aviso de Resultados.
- e) **Amortización y fechas de pago de capital** El 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables será pagado en una sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables.
- f) **Monto mínimo de suscripción** El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- g) **Tasa de interés** El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengará intereses a la tasa fija nominal anual truncada a dos decimales que surja del proceso de Licitación Pública y será informada mediante el Aviso de Resultados.
- Fechas de Pago de Intereses** Los intereses se pagarán semestralmente en forma vencida. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados de la colocación que será publicado en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)), sección "Información Financiera – Pymes CNV Garantizadas – Pymes Garantizadas – Agroempresa Colón S.A." bajo el vínculo "Emisiones Obligaciones Negociables Garantizadas – Avisos de Resultado". En caso que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerar será el Día Hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente siguiente tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.
- Período de devengamiento de intereses** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
- Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
- h) **Agente de registro y pago** El Agente de registro y pago será Caja de Valores S.A.
- i) **Pagos de los servicios** La amortización y pagos de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán efectuados por el emisor mediante la transferencia de los importes correspondientes al Agente de registro y pago indicado en el apartado h) anterior para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
- j) **Destino de los fondos** El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para integración de capital de trabajo en el país, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables; el cual consistirá en el pago a proveedores por la compra de insumos agropecuarios.
- k) **Mercados autorizados** Las Obligaciones Negociables serán listadas y negociadas en el Mercado Argentino de Valores S.A.
- l) **Órgano que dispuso la emisión** La Sociedad mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de septiembre de 2017, autorizó la emisión de Obligaciones Negociables bajo el régimen Pyme CNV Garantizada por hasta un monto de US\$1.500.000,- (Dólares estadounidenses un millón quinientos mil) (o su equivalente en otras monedas), delegando en el Directorio las facultades para determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión. El Directorio estableció los términos y condiciones de la emisión en su reunión de fecha 15 de septiembre de 2017.
- m) **Agentes intervinientes y gastos** La Emisora designó a Becerra Bursátil S.A. (CUIT 30-70839876-0) para que actúe como Organizador y Colocador. Por la función de Organizador tendrá derecho a percibir una comisión del 0,8% del monto de la emisión y por la función de Colocación una comisión del 0,7% del monto colocado. En lo que respecta a la comisión de la Entidad de Garantía por el otorgamiento del aval, la misma es del 1,5% anual calculada sobre el saldo del aval.
- n) **Dirigidas a** Inversores Calificados en los términos del art. 12 del Capítulo VI, Sección I, Título II, de las Normas de la CNV.

o) **Rescate**

El Emisor podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total, pero no parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados e impagos, respetando, en cualquiera de los casos, el principio de trato igualitario.

### III. GARANTÍA

a) **Denominación social de la Entidad de Garantía:** S.G.R. Cardinal. La misma es otorgada en carácter garante de “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) **Información sobre la Entidad de Garantía:** La SGR comenzó a operar en el año 2001 bajo el nombre S.G.R. LIBERTAD con el objeto de facilitar financiamiento de capital de trabajo a los proveedores de la cadena de supermercados Libertad (pertenecientes al grupo francés CASINO). La SGR mantuvo un bajo nivel operativo hasta el año 2006, momento que uno de los Protectores iniciales (DISAL S.A.) adquiere el paquete accionario del Grupo Casino e intenta dar un giro comercial a la SGR. A partir de ese momento se adoptó la denominación S.G.R. CARDINAL.

Para ese entonces, S.G.R. CARDINAL ya se había consolidado como una SGR pequeña y abierta, con avales otorgados en diversas zonas y a PyMEs de las más variadas actividades económicas.

Posteriormente se sucedieron transferencias del paquete accionario de control hasta alcanzar la configuración actual: ESTRUCTURAS Y MANDATOS S.A. (21,92%), GRUPO FIMAES S.A. (18,62%) y BECERRA BURSÁTIL S.A. (6,00%).

S.G.R. CARDINAL mantiene su sede en la Provincia de Córdoba, con el objeto de atender a sus Socios Partícipes tradicionales y buscando dar impulso al sistema de SGR desde el interior del país. La Sociedad abrió también la Sucursal de Buenos Aires, para el desarrollo de los negocios en un espacio geográfico donde hasta ese momento S.G.R. CARDINAL no había tenido actividad relevante.

Actualmente, si bien alrededor del 80% de los socios asistidos se encuentran en las Provincias de Buenos Aires, C.A.B.A. y Córdoba, S.G.R. Cardinal posee socios en otras quince provincias del territorio nacional.

Durante el último ejercicio la Sociedad profundizó su estrategia de diversificación geográfica, complementando las oficinas de Buenos Aires y Córdoba con las representaciones comerciales de Catamarca, San Luis y Neuquén.

En cuanto al sector de actividad asistido, la cartera se encuentra diversificada, ya que posee socios en los sectores Comercio, Industria y Minería, Agropecuario, Servicios y Construcción.

Los siguientes son datos correspondientes a S.G.R. Cardinal al 31/08/2017 expresados en pesos:

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$150.000.000,-
- Fondo de Riesgo Integrado: \$149.968.202,90
- Fondo de Riesgo Disponible: \$135.580.543,38
- Fondo de Riesgo Contingente: \$14.387.659,52
- Garantías Vigentes: \$470.797.176,59
- Grado de Apalancamiento: 3,1393

d) **Informes de Calificación de Riesgo vigentes**

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings”- Reg. CNV N° 9, reunido el 24 de abril de 2017, ha decidido **confirmar\*** las siguientes calificaciones de **SGR Cardinal**:

-Calificación Nacional de Largo Plazo: **BBB+(arg), Perspectiva Estable**

-Calificación Nacional de Corto Plazo: **A2(arg)**.

\* Siempre que se confirma una calificación, la calificación anterior es igual a la que se publica en el presente dictamen.

S.G.R. Cardinal cuenta con Calificación A- emitida por EVALUADORA LATINOAMERICANA. Para mayor información se puede consultar en la página web de CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) el informe trimestral completo de fecha 12 de julio de 2017.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de S.G.R. Cardinal están disponibles en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) en la sección “*Información Financiera – Entidad de Garantía – SGR Cardinal*”.