

chacara

NEGOCIOS AGROINDUSTRIALES

CHACARA S.A.
OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS
SERIE I - POR HASTA V/N \$ 5.000.000 (Pesos Cinco Millones)
Garantizadas con AVAL de CUYO AVAL S.G.R.

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 Comisión Nacional de Valores, registrada bajo Resolución RESFC-2017-19140-APN-DIR-CNV del 05 de Diciembre 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 VI 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

Copias del presente Prospecto se encuentran a disposición del público inversor en: (i) las oficinas de la Emisora, sita en calle Balcarce 132, Planta Baja, Oficina 03, ciudad de Luján, Departamento de Luján de Cuyo, Provincia de Mendoza, República Argentina, (ii) en los sistemas de información del Mercado Argentino de Valores S.A.; y (iii) en Autopista de la Información Financiera de la CNV ([www.cnv.gov.ar/Información Financiera/PymeCNVGarantizada](http://www.cnv.gov.ar/InformaciónFinanciera/PymeCNVGarantizada)).

La fecha del presente Prospecto es Mendoza, 07 de Diciembre de 2017

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

a) Denominación: CHACARA S.A

La emisora es una Sociedad Anónima establecida conforme a la Ley General de Sociedades 19.550 y modificatorias.

b) Sede Inscripta:

La sede social de Chácara S.A se encuentra calle Balcarce 132, Planta Baja, Oficina 03, Luján de Cuyo, Provincia de Mendoza, República Argentina conforme acta de Directorio de fecha. Se encuentra inscrita en el Registro Público de Mendoza el 04 de abril de 2012, bajo el número 10078.

c) Fecha de constitución, plazo y datos de inscripción en el Registro Público de Mendoza:

El estatuto social de Chácara S.A. fue celebrado el día 25 de Febrero de 2003 en la ciudad de Mendoza, República Argentina. El mismo fue inscripto en el Registro Público de Mendoza el 05 de junio de 2003 legajo N°7071.

d) CUIT: 30-70832258-6

e) Sede Administrativa: Balcarce 132, Planta Baja, Oficina 03, ciudad de Luján, departamento de Luján de Cuyo

f) Datos de Contacto:

Teléfono/Fax: 0261- 4985475

E-mail: administracion@chacara.com.ar

Página Web: www.chacara.com.ar

- ACTIVIDAD PRINCIPAL

Chácara SA es una empresa familiar agroindustrial fundada en el año 2003 por la familia Calzetta, siguiendo la tradición y el espíritu emprendedor de sus antecesores. Miembros de una familia arraigada desde inicios del siglo pasado cuenta con más de 45 años de historia empresarial en Luján de Cuyo, (Mendoza) en rubros tales como construcción, agroindustria, comercial y servicios.

Nuestra Visión: Ser una empresa ordenada, innovadora y con un compromiso permanente con la calidad de nuestros productos, servicios y procesos; Elaborar productos de calidad, en los distintos segmentos que atendemos, agregando valor a nuestros clientes y al consumidor final, y asegurando una relación calidad – precio razonable en todos nuestros productos; Promover la innovación, la creatividad, el trabajo en equipo, el desarrollo de las habilidades y capacidades de nuestra gente, generando así un ambiente de trabajo propicio y agradable para todos; Respetar el medioambiente; Crear valor para nuestros accionistas, asegurando la sustentabilidad económico-financiera de nuestro modelo de negocios.

Nuestros valores: Compromiso, Excelencia en los procesos, Respeto por nuestra gente, proveedores y clientes; Confiabilidad, Innovación, responsabilidad social, transparencia en la gestión, respeto por el medioambiente.

CHACARA cuenta con dos unidades de negocios: agroindustrial y vitícola.

▪ Actividad Agroindustrial –“La Domi”

La actividad principal consistente en la elaboración, comercialización y distribución de productos alimenticios industrializados, en especial tomate, para su posterior venta a mercados mayoristas del país.

Los productos son comercializados bajo la marca “LADOMI”, con la cual se hace un reconocimiento a DOMINGA INNOCENCIO DE CALZETTA, "La Domi", quien fue madre, abuela, cocinera, y que como inmigrante dejó su patria para convertir esta tierra en la suya.

Sus comidas y recetas heredadas de su amada Italia fueron transmitidas al resto de las generaciones de la Familia Calzetta. Sus tres hijos varones decidieron sellar sus botellas con el nombre de "LADOMI" y de esta manera sus recetas, aromas y sabores siguen vivos hoy en todos nuestros productos. LADOMI es nuestro homenaje a ella y a nuestra familia que hace del trabajo un culto. CHACARA cuenta con instalaciones ubicadas en calle Viejo Carril s/n de Ugarteche, Departamento de Lujan de Cuyo, provincia de Mendoza en donde se encuentra la planta industrial de procesamiento empleando mano de obra local para llevar adelante la actividad. Una vez procesado y envasado el tomate, el mismo es comercializado en todo el país. Los principales compradores se ubican en la provincia de Córdoba y litoral argentino.

- **Normas de calidad**

Para cumplir con el objetivo de inocuidad alimentaria la empresa se encuentra en la etapa de implementación de la norma de calidad HACCP, la cual establece los requisitos de desarrollo, implementación y gestión efectivo de un programa funcional de control de peligros en procesos de servicios de alimentos y de la industria alimentaria. Con ello se persigue asegurar la inocuidad de los alimentos basados en el Sistema de Buenas Prácticas de Manufactura (B.P.M.). A

• **Actividad vitícola**

La producción vitícola se lleva a cabo a través del cultivo de viñedos en fincas propias los cuales son vendidos a establecimientos bodegueros de primera línea. Nuestros principales clientes, entre otros, son: Bodega Séptima, Bodegas y Viñedos Chandon. CHACARA cuenta con tres fincas con plantaciones de viñedos de varietales bajo estricto control de calidad del manejo cultural.

PYME CNV

A continuación se describen los montos promedios de los Ingresos Totales Anuales de acuerdo a la definición PYME CNV según NORMAS de la Comisión Nacional de Valores

Concepto	2014	2015	2016	Promedio
Ingresos	\$ 2.269.110,44	\$ 3.564.830,53	\$ 5.262.022,12	\$ 3.698.654,36

El total del Pasivo al cierre del último ejercicio social (31/12/2016) asciende a \$11.594.349,63

El asesoramiento tributario y contable de la Emisora está a cargo de Alfredo Romano Consultores Asociados (www.aromanoconsultores.com), fundada hacia fines del año 1980, por el Contador Alfredo Romano y la Contadora Susana Pezzutti. Desde abril de 2005 su Sistema de Gestión de la calidad cuenta con certificación de norma ISO 9001.

La demás información institucional y contable de la Emisora se encuentra a disposición de los interesados en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores www.cnv.gov.ar ítem "Información Financiera/Pyme CNV Garantizada".

II. CONDICIONES PARTICULARES DE EMISION DE LA SERIE I

Las Condiciones de la Emisión de la Serie I de Obligaciones Negociables PyME CNV GARANTIZADA de CHACARA S.A. fue aprobada por reunión de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de fecha 31 de Octubre de 2017 y las Condiciones Particulares de la Serie I aprobadas mediante reunión de Directorio de fecha 01 de Noviembre de 2017.

- **TERMINOS Y CONDICIONES**

EMISORA	CHACARA S.A.
DENOMINACION	Obligaciones Negociables PYME CNV GARANTIZADA CHACARA SERIE I
ENTIDAD DE GARANTIA	CUYOVAL SGR. con domicilio en calle Patricias Mendocinas N° 617, 4to piso de la ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.
MONTO DE LA EMISION	El valor nominal total de la Serie I será de hasta CINCO MILLONES (\$ 5.000.000). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión e informado en el Aviso de Resultado de Colocación
PLAZO	Veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de Emisión
MODO DE REPRESENTACION DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	La emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNV GARANTIZADA estará documentada en un Certificado Global permanente y definitivo confeccionado de acuerdo con las disposiciones legales, que será depositado en la Caja de Valores S.A. con anterioridad a la Fecha de Emisión. Resultará de aplicación el régimen de Depósito Colectivo (ley N° 20.643) acreditándose las Obligaciones Negociables en la subcuenta comitente correspondiente a cada inversor. Los obligacionistas serán realizadas a través del entrega de las láminas individuales, por lo que todas las transferencias serán realizadas a través del sistema de depósito colectivo. Los pagos de capital e intereses serán efectuados por la Emisora a los obligacionistas que figuren registrados en la Caja de Valores S.A.
AMORTIZACION	Las Obligaciones Negociables PYME CNV GARANTIZADA se amortizaran en Siete (07) pagos trimestrales siendo el primer pago de amortización en el 6to (sexto) mes y los restantes en el mes 9, 12, 15, 18, 21 y 24. Las Fechas de los Pagos de Amortización y montos a cancelar se indicarán en el "Cuadro de Pago de Amortización y Servicios" inserto en el Aviso de Colocación a publicar en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (www.cnv.gov.ar) y en los medios que disponga el Mercado Argentino de Valores SA
INTERESES	La Tasa de interés compensatorio será variable, equivalente a la Tasa de Referencia, más los puntos básicos anuales que se determinen en la licitación conforme al procedimiento que se establezca en el prospecto de emisión, con una tasa máxima y una tasa mínima a determinar que será informado en el Aviso de Colocación a publicarse en Item "Información financiera" y en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores S.A., devengado durante el Periodo de Devengamiento, y será la que surja 5 (cinco) días hábiles bancarios anterior a la fecha de cada vencimiento. El interés se calculará sobre el valor residual emitido considerando para su cálculo un año de 365 días.
TASA DE REFERENCIA	El promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de

	pesos de 30 a 35 días en banco privados ("BADLAR Privada"), en base a las tasas informadas por el BCRA durante el Período de Devengamiento. Actualmente, la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección "Estadísticas e Indicadores /Monetarias y Financieras/Tasas de interés por depósitos y BADLAR (serie diaria). En caso de que la tasa BADLAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa BADLAR Privada 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 informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.
PERÍODO DE DEVENGAMIENTO	Es el período comprendido desde la fecha de finalización del plazo de integración (inclusive) hasta el último día hábil inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses (inclusive) para el primer pago de intereses. Para los pagos restantes; desde el último vencimiento del pago de intereses, hasta el último día hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Intereses.
PAGO DE LOS INTERESES	Los Servicios de interés correspondiente a las Obligaciones Negociables PYME CNV GARANTIZADA serán pagados en forma Trimestral a partir de la fecha de finalización del plazo de integración y será informado en Prospecto de Emisión de la Serie y en el Aviso de Resultado a publicarse en www.cnv.gov.ar ítem "Información Financiera", y en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores SA. Las fechas de pagos de interés (Servicios) se indicarán en el "Cuadro de Pago de Amortización y Servicios" inserto en el Aviso de Resultado a publicar en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores y en los medios que disponga el Mercado Argentino de Valores SA
FECHA DE PAGO	Si el día de pago de los intereses y/o amortización del capital no fuera hábil, el pago se efectuará el día hábil siguiente, sin derecho a los obligacionistas a recibir ningún interés adicional u otro pago por causa de demora ocurrida por el motivo indicado. La mencionada postergación no implicará una modificación en la cantidad de días comprendidos en el período de interés respectivo. La oportunidad en que se procederá al pago de los servicios de renta y amortización será publicada en www.cnv.gov.ar Ítem "Información Financiera" y en los medios que disponga el Mercado Argentino de Valores S.A.
AGENTE DE DESPOSITO COLECTIVO	Es Caja de Valores S.A con domicilio en calle 25 de Mayo N° 362 C.A.B.A.
PAGO DE LOS SERVICIOS	La amortización y pagos de los intereses correspondientes a las obligaciones negociables PYME CNV GARANTIZADA, serán efectuados por el emisor mediante transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro
INTERESES MORATORIOS	Los intereses moratorios se devengarán desde la fecha de cada pago de la amortización y servicio, respecto de la amortización y servicio impago. Los mismos ascenderán a una y media vez el interés compensatorio. Si en la fecha de Pago de Servicio no se hubieran pagado los intereses, entonces los intereses devengados hasta la fecha serán capitalizados, devengándose el interés moratorio sobre el nuevo capital
PERÍODO DE SUSCRIPCIÓN PERÍODO DE DIFUSION PERÍODO DE LICITACION	El periodo de Suscripción será al menos de Cinco (05) días hábiles, y será el periodo que transcurra entre que comience el Periodo de Difusión y finalice el Periodo de Licitación, reservándose la Emisora conjuntamente el Agente Colocador el derecho de ampliar o suspender el período de colocación. Período de Difusión: Será el período afectado a la difusión de las Obligaciones Negociables, y se iniciará el día hábil que se disponga en el Aviso de Colocación, y su plazo será de al menos 4 (cuatro) días hábiles. Período de Licitación: será el período en que tenga lugar la licitación pública de las Obligaciones Negociables, y se iniciará el día hábil que se disponga en el Aviso de Colocación y su plazo será de al menos 1 (un) día hábil.
FECHA DE EMISIÓN	La fecha de Emisión será determinada dentro de los tres (3) días hábiles de finalizado el Periodo de Suscripción e informado en el Aviso de Resultado a publicarse en www.cnv.gov.ar y en los medios autorizados en el Mercado Argentino de Valores SA.
PRECIO DE LA SUSCRIPCIÓN	El precio de la suscripción de las Obligaciones Negociables será el que resulte en la colocación primaria efectuada por el Agente Colocador autorizado
MONTO MINIMO DE SUSCRIPCIÓN	\$100 (pesos cien) y múltiplos de \$1 (pesos uno) sobre dicho monto.
MONTO MINIMO DE ADJUDICACION	\$ 100 (Pesos cien) y múltiplos de \$1 (pesos uno) sobre dicho monto
VALOR NOMINAL UNITARIO Y UNIDAD MINIMA DE NEGOCIACION	Pesos uno (\$1).
AGENTE COLOCADOR	La colocación de las Obligaciones Negociables se efectuará a través de San Juan Bursátil S.A. (el Agente Colocador), ALyC Propio y AN Registro N° 342 CNV, con domicilio en Av. Ignacio de la Roza N° 125 (Este), 2° Piso de la Ciudad de San Juan Provincia de San Juan.
COLOCACION Y ADJUDICACION	Las invitaciones a presentar solicitudes de suscripción de las Obligaciones Negociables serán cursadas por el Colocador a un amplio número de operadores y potenciales inversores calificados, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 12, Sección II, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (N.O. 2013y mod). La licitación pública se efectuará mediante la modalidad "ciega" (de ofertas selladas). Los Inversores Calificados interesados en la adquisición de las Obligaciones Negociables deberán

manifestar su voluntad mediante la firma y entrega al Colocador de ofertas de suscripción irrevocables, indicando la cantidad de Obligaciones Negociables que se desean suscribir, expresada en valores nominales, el Diferencial de Tasa Ofrecido, expresado como porcentaje con hasta dos decimales (las "Ofertas de Suscripción"). Las Ofertas de Suscripción podrán ser aceptadas tanto por el Agente Colocador como por cualquier intermediario autorizado a operar en el sistema informático de colocación proporcionado por el Mercado Argentino de Valores S.A., para su posterior ingreso a través del sistema informático de colocación del Mercado Argentino de Valores S.A. El Colocador se reserva el derecho de rechazar cualquier Oferta de Suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos exigibles. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra la Emisora o contra los Colocadores. De conformidad con lo dispuesto en el art. 4, b) Sección I del Capítulo IV, Título VI NORMAS (N.O.2013) modificado por Resolución General 662/16 sólo se ha implementado el Tramo Competitivo. Las Obligaciones Negociables serán colocadas mediante licitación pública, conforme al rango de Diferencial de Tasa Solicitado, en las Ofertas de Suscripción ingresadas durante el Período de Licitación por el Colocador. Vencido el Período de Licitación no podrán modificarse las ofertas ingresadas ni ingresarse nuevas. La Emisora podrá, de común acuerdo con el Colocador, suspender o prorrogar el Período de Licitación debiendo comunicar dicha circunstancia a la CNV y al Mercado Argentino de Valores SA con una anticipación no menor a un (1) Día Hábil a la finalización del Período de Licitación, y publicará un aviso en www.cnv.gov.ar y en los medios que disponga el mercado donde se negocie. En dicho caso los Oferentes que hubieren presentado Ofertas de Suscripción podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Ofertas. El Diferencial de Tasa Solicitado por los oferentes en las Ofertas de Suscripción de las Obligaciones Negociables, deberá ser expresado en las Ofertas de Suscripción como porcentaje y truncado a dos decimales (ejemplos: 1,00%, 1,25%, 1,87%). La Emisora, de común acuerdo con el Colocador, determinará el monto a emitir de las Obligaciones Negociables y el "Diferencial de Corte" en función del Diferencial de Tasa solicitado por los oferentes en las Ofertas de Suscripción, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisiones y títulos de características similares a las de las Obligaciones Negociables. El Diferencial de Tasas solicitado y el monto de Obligaciones Negociables solicitado, serán utilizados por la Emisora para determinar el monto efectivamente a ser emitido. Al finalizar el Período de Licitación, la Emisora determinará con el Agente Colocador el Diferencial de Tasa Definitivo (el "Diferencial de Corte"), quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran ofrecido un Diferencial de Tasa solicitado igual o menor al Diferencial de Corte. La comunicación se efectuará mediante la publicación del Aviso de Resultado. En el supuesto que la totalidad de Ofertas de Suscripción que la Emisora esté dispuesta a aceptar fuera inferior a la totalidad de las Obligaciones Negociables ofrecidas, se procederá a adjudicar las Ofertas de Suscripción presentadas al mayor Diferencial de Corte aceptado, es decir, a la Tasa del Diferencial de Corte. La adjudicación se realizará al "Diferencial de Corte" único para todas las ofertas aceptadas para las Obligaciones Negociables. La adjudicación se realizará a un precio único (100% del valor nominal). La Emisora, basándose en la opinión de los Colocadores, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables cuando: (i) no se hubieran recibido Ofertas de Suscripción; (ii) los Diferenciales de Tasas Solicitados hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) el valor nominal total de las Ofertas de Suscripción recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Compañía; (iv) hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Compañía 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 de la Compañía que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el presente Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables; o (v) los Oferentes no hubieren dado cumplimiento con las normas legales penales sobre lavado de dinero, las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y las normas de la CNV. En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derechos a compensación ni indemnización alguna. En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna. Los Oferentes deberán tener presente que en caso de ser declarada desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, por cualquier causa que fuere, las Ofertas de Suscripción recibidas quedarán automáticamente sin efecto. Tal circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para el Colocador ni otorgará a los Oferentes que remitieron dichas Ofertas de Suscripción derecho a compensación ni indemnización alguna. Ni la Compañía, ni el Colocador, estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que se declaró desierta la colocación de las Obligaciones Negociables. En el caso de que varios Inversores Calificados presenten Ofertas de Suscripción de igual Diferencial de Tasa ofrecidas a la Tasa de Corte y el monto de la suma de esas ofertas supere el monto de la Emisión, entonces dichas Ofertas de Suscripción serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Obligaciones Negociables correspondiente entre dichos oferentes. Si como resultado del prorrateo bajo cualquiera de los mecanismos de adjudicación arriba descriptos, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva Oferta de Suscripción contuviera decimales por debajo de los VN 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de VN 0,50, los mismos serán redondeados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de pesos uno (VN \$)1 de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Los montos excluidos parcial o totalmente de las Ofertas de Suscripción en función de la aplicación de los

	prorrates y de la metodología de determinación del Diferencial de Corte antes descriptas quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora y el Colocador ni otorgue a los respectivos Oferentes derecho a reclamo y/o a compensación alguna. Ni la Emisora ni el Colocador estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus Ofertas de Suscripción han sido totalmente excluidas.
INTEGRACIÓN. FORMA DE PAGO Y DISPONIBILIDAD	La integración del precio de la suscripción de las Obligaciones Negociables deberá efectuarse al contado en efectivo en pesos, dentro de los tres días hábiles posteriores al último día del período de suscripción, lo cual será informado en el Aviso de Suscripción y en el Aviso de Resultado. En esa misma fecha se solicitará al Agente de Registro la apertura de las subcuentas a nombre de los suscriptores, procediéndose a acreditar en las mismas los valores suscriptos
MONEDA Y DENOMINACIÓN	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en pesos y también deberán ser pagadas en la misma moneda
AMBITO DE LISTADO Y NEGOCIACION	Las Obligaciones Negociables se negociarán y listarán en el Mercado Argentino de Valores SA, y será debidamente informado en el Prospecto de la Serie I, en el Aviso de Suscripción y en el Aviso de Resultado a publicarse en www.cnv.gov.ar y en los medios autorizados por el Mercado Argentino de Valores S.A.
DESTINO DE LOS FONDOS	Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán utilizados conforme lo dispone el artículo 36, inciso 2 de la ley 23.576, modificada por ley 23.962, destinándose a la integración de capital de trabajo (consistente en la compra de insumos, mano de obra y costos correspondientes a la actividad principal de la empresa).
ASPECTOS IMPOSITIVOS	Los pagos relacionados con las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora sin retención o deducción impositiva respecto de ningún impuesto, derecho, tasa, o carga fiscal en Argentina
COMPROMISO Y JURISDICCIÓN	Las Obligaciones Negociables se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de la República Argentina. El Tribunal de Arbitraje del Mercado Argentino de Valores SA entenderá en toda cuestión que se suscitare entre las partes en relación a la presente emisión, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la ley 26.831 y en Capítulo XXVIII artículo 1º y siguientes de NORMAS CNV (n.t. 2013)
RESCATE	La Emisora se compromete a no efectuar el rescate anticipado de la Serie I de Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas.

- GASTOS

Los gastos relacionados a la colocación y emisión de las Obligaciones Negociables Serie I se estiman que serán equivalentes al 4,20% del Monto de la Emisión.

Gastos Emision aprox.	%
Organización y colocación	1,70%
Costo Aval sobre saldos	2,00%
Costo Aval inicial	0,50%
Total	4,20%

Ninguno de los gastos mencionados serán soportados por los suscriptores de las Obligaciones Negociables PYME CNV GARANTIZADAS.

III. GARANTIA

La Entidad de Garantía es **CUYO AVAL S.G.R.**, con domicilio en calle Patricias Mendocinas N° 617, 4to Piso de la ciudad de Mendoza CUYO AVAL SGR asume el 100% (cien por ciento) de la deuda contraída por la Emisora, y la misma se otorga en carácter de garante liso, llano y principal pagador de las Obligaciones Negociables SERIE I PYMES CNV GARANTIZADAS emitidas por CHACARA S.A., con renuncia al beneficio de excusión y división.

Naturaleza de la Garantía: Garantía común.

- Información sobre CUYO AVAL SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA.

CUYO AVAL SGR cuenta, al 31/12/2016 (cierre de su ejercicio económico número 12), con un Patrimonio Neto de \$ 224.007.736 (Pesos Doscientos Veinticuatro Millones Siete Mil Setecientos Treinta y Seis)

Los principales socios protectores de CUYO AVAL SGR son, entre otros: Gobierno de la Provincia de Mendoza, Banco de la Nación Argentina, Banco de Inversión y Comercio Exterior, Banco Supervielle y Banco Ciudad.

Al 31 de Marzo de 2017 su riesgo vivo superaba los \$ 474 millones, correspondiendo principalmente a garantías financieras (Cheques de Pago Diferido –CPD- y bancarias de largo plazo). Respecto a la negociación de CPD, durante el año 2016 CUYO AVAL SGR negoció más de \$ 208 millones y representó el 1,7% del volumen total de CPD avalados en el Mercado Argentino de Valores, según informe del Instituto Argentino de Mercado de Capitales. Durante el primer semestre del año, al 30 de Junio de 2017, la Sociedad participó con 1,8% de dicho mercado con una negociación superior a \$ 127 millones en CPD.

CUYO AVAL lidera la emisión en monto de garantías otorgadas en la Provincia de Mendoza. Durante 2016 las garantías otorgadas por la Sociedad representaron alrededor del 40% de las garantías otorgadas en la Provincia de Mendoza. La Sociedad presenta resultados positivos en los ejercicios analizados. El Fondo de Riesgo conjunto (SGR y Fideicomiso) presenta buena relación con las garantías otorgadas e indica que la sociedad mantiene la capacidad de crecimiento en su zona de influencia: la Provincia de Mendoza.

Información al 30/09/2017

Fondo de Riesgo Autorizado	\$ 320.512.311,24
----------------------------	-------------------


Ing. **DARIO CALZETTA**
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
CHACARA S.A.

Fondo de Riesgo Integrado	\$ 297.448.310,86
Fondo de Riesgo Disponible	\$ 284.717.525,71
Fondo de Riesgo Contingente	\$ 12.730.785,15
Garantías Vigentes	\$ 786.248.355,54
Grado de Apalancamiento	2,90

Informe de calificación de riesgo vigente:

CUYO AVAL SGR posee calificación de riesgo "A", otorgada por Evaluadora Latinoamericana S.A. CALIFICADORA DE RIESGO con domicilio en calle San Martín 551, piso 5to, of 31, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. Se encuentra además inscrita en el Banco Central de la República Argentina como Garantía Preferida A.

EMISORA
chacara
 NEGOCIOS AGROINDUSTRIALES
 Balcarce N°132- P.B. OF 3
 Luján de Cuyo – Mendoza



AVALISTA
 Patricias Mendocina N° 617, 4to A
 Ciudad de Mendoza

ORGANIZADOR

PORTFOLIO 
Agente Productor N° 402
 Montevideo N° 87, 4° piso, Of. A
 Ciudad de Mendoza/ Provincia de Mendoza

AGENTE COLOCADOR

SAN JUAN BURSÁTIL S.A. 
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación
 Propio - Registro CNV N° 342
 Avenida Ignacio de la Roza N°125 Este 2° Piso
 Ciudad de San Juan/Provincia de San Juan

ASESOR CONTABLE E IMPOSITIVO DE LA EMISORA


Alfredo Romano
Consultores Asociados
 Mendoza: Paso de los Andes 1147 - Ciudad de Mendoza
 Buenos Aires : Lola Mora 457 Piso 7 Oficina 10- CABA

ASESOR LEGAL DE LA EMISION

 ESTUDIO EGEA
 Montevideo 87, 4° A - Ciudad de Mendoza

AGENTE DEPOSITARIO


 CAJA DE VALORES
 25 de Mayo N° 362
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires

AMBITO NEGOCIACION Y LISTADO

 MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A.


 Ing. DARIO CALZETTA
 PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
 CHACARA S.A.