

PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES GARANTIZADAS MOLINOS SYTARI S.R.L

EMISOR



ORGANIZADOR Y COLOCADOR



PETRINI VALORES S.A.

Asociación de Valores Registrada N° 82

ENTIDAD DE GARANTIA



Garantizar

PROSPECTO DE EMISION DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA SERIE II POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$ 170.000 (DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO SETENTA MIL)

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 N° RESFC-2018-19875-APN-DIR#CNV del 12 de noviembre de 2018. Esta autorización sólo significa que se ha 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.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de la Sociedad en la sede social sita en Las Heras 695, Río Segundo, 5960, Córdoba, Argentina. Así mismo los estados contables estarán disponibles en la página web de CNV (www.cnv.gob.ar) en la sección "Empresas – Molinos Sytari S.R.L.". 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).

Sitio web de la Emisora: (<http://www.molinosytari.com.ar/>)

Por Molinos Sytari S.R.L.

Lic. Miguel Zonnaras
Apoderado

FIRMA APODERADO Molinos Sytari SRL

La fecha del presente Prospecto es 5 de Diciembre de 2018

I. DESCRIPCION DE LA EMISORA

- a) Denominación social o Razón Social: Molinos Sytari S.R.L. (la "Emisora" o la "Sociedad").
CUIT 30-65803480-0. Sede inscripta: Las Heras 695, Rio Segundo, 5960, Córdoba, Argentina
- b) Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente: Inscripción del contrato social en el R.P.C.: 24/08/1993, N°: 1053
F: 4370 T: 18. Plazo de duración: 99 años.
- c) Actividad principal incluyendo la clasificación de la actividad principal y las provincias en las que desarrolla su actividad: Molinos Sytari es una empresa agroindustrial orientada a la elaboración y comercialización de cereales, legumbres, productos típicos y especias.
Siendo su actividad principal la molienda de trigo, también se dedica a la preparación y molienda de legumbres, cereales, molienda húmeda de maíz y preparación de arroz.
Posee un sistema de comercialización que abastece tanto al canal mayorista y minorista, como así también empresas fraccionadoras y comercializadora de estos productos. Con una red de representantes y distribuidores cuidadosamente seleccionados, le permiten llevar la amplia gama de productos a todos los puntos de venta del país y del mundo.
Posee su principal planta procesadora en la ciudad de Rio Segundo (Córdoba). Su ubicación estratégica le permite el acceso directo a todas las vías de comunicación tanto dentro como fuera del país.

El canal de distribución de la empresa incluye tanto a:

- a) **Vendedores:** en las provincias de Córdoba, La Rioja, Salta y Catamarca. En Córdoba abastece tanto a los servicios de catering como a las cadenas de supermercados regionales.
- b) **Distribuidores:** en las provincias de Córdoba y Buenos Aires. En Buenos Aires los mismos proveen a la colectividad judía, a los restaurantes árabes y armenios y a grandes cadenas de supermercados.
- c) **Venta Directa:** a mayoristas, industriales, dietéticas, cadenas de supermercados, y a empresas.
- d) **Fraccionadores:** a través de la venta a granel principalmente a las provincias de Salta, Tucumán, Santiago del Estero y Mendoza.
- e) **Clientes del exterior:** llega con sus exportaciones a países limítrofes (Uruguay, Brasil, Chile), Colombia, Italia, Turquía.

Molinos Sytari posee 5 marcas:

- 1- Sytari
- 2- Dolmas (hojas de parra)
- 3- Marusy (aceite de oliva)
- 4- Trofy (lenteja/poroto/pisingallo)
- 5- Trigolín (trigo burgol)

Por Molinos Sytari S.R.L.

Lic. Miguel Zonnaras
Apoderado

Además es distribuidor de avena en todo el país y de almidón en la región norte del país.

- d) 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 2017-2018	Año 2016-2017	Año 2015 -2016	Promedio
Ingresos	\$ 73.633.608,60	\$ 68.201.557,76	\$ 40.874.605,93	\$ 60.903.257,43
Pasivo Total según último balance: \$ 34.796.089,47				

II. CONDICIONES DE EMISION

- a) **Monto.** Hasta un valor de USD 170.000 (Dólares Estadounidenses ciento setenta mil).
- b) **Moneda de emisión y pago.** Dólares Estadounidenses.
- c) **Valor nominal unitario.** Las Obligaciones Negociables tendrán un valor nominal unitario de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
- d) **Forma de los títulos:** las presentes 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 renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales.
- e) **Forma de colocación.** La colocación será realizada por “subasta o licitación pública” a través del sistema del Mercado Argentino de Valores 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 su modificaciones de Comisión Nacional de Valores (CNV). El plazo será informado una vez obtenido la autorización de Oferta Pública por parte de la C.N.V y de autorización de listado por M.A.V y comprenderá un Período de Difusión y un Período de Licitación Pública. Este último no podrá ser inferior a dos (2) días hábiles. El proceso de suscripción será fijo al cien por ciento (100%) del V.N. en el proceso de licitación los interesados en participar deberán ofrecer la Tasa Fija pretendida expresado en tanto por ciento y cualquier otro requisito que el Colocador y/o los agentes del M.A.V y o/ los agentes intermediarios habilitados por el mismo consideren necesario para asegurar el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Las obligaciones negociables sólo podrán ser suscriptas e integradas por Inversores Calificados según lo definen las Normas T.-O 2013 y sus modificaciones de C.N.V.

Por ~~Miguel Syfari S.A.L.~~

Lic. Miguel Zonnaras
Apoderado

- f) **Fecha y lugar de integración.** Será el quinto 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 Suscripción. La fecha de Integración será la fecha de Emisión de las obligaciones negociables.
- g) **Fecha de vencimiento.** Será a los 24 meses contados desde la fecha de emisión y se informará en el Aviso de Suscripción.
- h) **Amortización y fechas de pago de capital.** La amortización se realizará en 8 (ocho) cuotas trimestrales, iguales y consecutivas equivalentes a USD 21.250. La primer fecha de pago de capital será a los tres (3) meses de la fecha de emisión. Las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.
- i) **Monto mínimo de suscripción.** El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de USD 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- j) **Tasa de Interés y Fechas de Pago.** La tasa de interés será fija, expresada en % (tanto por ciento) nominal anual. Las fechas de pago de los intereses serán informados en el Aviso de Suscripción. Los pagos de intereses serán trimestrales (período de interés) y la primera fecha de pago de interés vencerá a los 3 (tres) 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 utilizará el divisor 365.
- k) **Rescate Anticipado:** Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas en cualquier momento por la Emisora si hubiere cambios en la legislación y/o normativa vigente, que a su sólo juicio pudieran perjudicarla, en particular la exigencia de presentar cualquier información adicional a la actualmente exigible y que pudiera derivar en un mayor costo efectivo por la emisión de Obligaciones Negociables. De resolverse el rescate, deberá estar fundado y resuelto por Asamblea de Socios del Emisor, publicado en el órgano de difusión del MAV en el que constará fecha de rescate, el pago a realizar por el 100% (cien por ciento) del valor nominal del capital adeudado con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del rescate, calculados a la tasa de interés que corresponda al Período de Interés en que se produzca el rescate.
- l) **Agente de Depósito Colectivo.** Caja de Valores S.A.
- m) **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 a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
- n) **Destino de los fondos.** Los fondos provenientes de la colocación de estas Obligaciones Negociables, luego de deducir los gastos de la emisión y de la colocación, se destinarán a: integración de capital de trabajo en el país.

Por ~~Melinos Sytari S.H.L.~~

Lic. Miguel Zonnaras
Apoderado

- o) Mercados autorizados en los que se ofrecerán los valores negociables.** La ON podrán listarse y/o negociarse en el Mercado Argentino de Valores S.A. como en cualquier otro mercado autorizado por la CNV, a criterio de la Emisora.
- p) Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública, la emisión y las condiciones de la misma.** La emisión de Obligaciones Negociables bajo el régimen Pyme CNV Garantizada y sus condiciones generales fueron aprobadas por Acta de Socios N° 64 de fecha 14/09/2018.

Las condiciones particulares de la emisión de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada fueron aprobadas por Acta de Reunión de Socio Gerente N° 65 de fecha 14/09/2018.

- q) Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes.** La Emisora ha designado a Petrini Valores S.A. – CUIT 30-69424636-9 para intervenir en el carácter de Organizador y Colocador de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada Molinos Sytari S.R.L Serie II. Petrini Valores es Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación Nro. 85, con domicilio en 25 de Mayo 267, 3er Piso de la Ciudad de Córdoba Capital.

Petrini Valores, por la función de Organizador tendrá derecho a percibir una comisión del 0.75% del monto de la emisión (VN) y por la función de Colocación una comisión del 0.75% del monto colocado. La Emisora pagará a la Entidad de Garantía una comisión del 1,5% en concepto de aval por la emisión en cuestión.

III. GARANTÍA

- a) Entidad de Garantía:** Garantizar S.G.R. 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) Porcentaje de la deuda que asume:** 100%.
- d) Información sobre la Entidad de Garantía.**

Garantizar SGR (GTZ) es una Sociedad de Garantía Recíproca (SGR) que opera bajo el régimen que establecen las Leyes N° 24.467, N° 25.300 y complementarias. Su principal accionista es el Banco de la Nación Argentina y es la SGR más grande del mercado por volumen de garantías.

Información sobre la Entidad de Garantía al 30/06/2018:

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 5.996.968.451,10.-
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 5.991.643.485,52.-
- Fondo de Riesgo de Disponible: \$ 5.853.389.045.-
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 232.357.265.-
- Garantías Vigentes: \$ 16.173.458.579.-
- Grado de Apalancamiento: 2,47.-

Por Molinos Sytari S.R.L.

Lic. Miguel Zonnaras
Apoderado

e) Informe de calificación de riesgo vigente:

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N° 9 reunido el 7 de septiembre de 2018, confirmó las siguientes calificaciones de Garantizar SGR:

- Calificación Nacional de Largo Plazo: AA(arg), Perspectiva Estable.
- Calificación Nacional de Corto Plazo: A1+(arg).

El dictamen de calificación del cual se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Garantizar SGR está disponibles en la página web de la CNV (www.cnv.gob.ar).

Por Mejinos Sytari S.R.L.

Lic. Miguel Zonnaras
Apoderado