

**PROSPECTO DE EMISION DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYME  
CNV GARANTIZADA SERIE I DE EL CALDEN S.R.L. POR HASTA V/N US\$ 145.000  
(DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL).**

**EL CALDEN S.R.L.**  
EMISOR



**BENEDIT BURSÁTIL S.A.**  
ORGANIZADOR



**GARANTIZAR S.G.R.**  
AVALISTA

Bajo el presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables bajo el régimen PYME CNV GARANTIZADA Serie I por hasta un valor nominal de US\$ 145.000 (Dólares Estadounidenses Ciento Cuarenta y Cinco Mil), (el "Prospecto"), EL CALDEN S.R.L. (indistintamente la "Sociedad" o el "Emisor") podrá emitir obligaciones negociables bajo el 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 (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° 19607 del 13 de Julio 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 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 aplicará 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.**

**LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A REALIZAR OFERTA PÚBLICA SOLO PODRÁN 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.**

**EL CALDEN S.R.L.  
FERNANDO AYALA  
SOCIO GERENTE**

Una copia de este Prospecto estará disponible para ser entregado a los interesados en las oficinas del Emisor sito en Country Los Azahares – Lote 13, de la Ciudad de Yerba Buena, Provincia de Tucumán, en el domicilio del Colocador, sito en 25 de Mayo 565, Piso 7º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, [www.beneditsa.com.ar](http://www.beneditsa.com.ar) y en el website de internet de la CNV [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar).

La fecha del Prospecto es 8 de agosto del 2018

## I. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

- a) **DENOMINACIÓN Y TIPO SOCIETARIO:** EL CALDEN S.R.L. es una Sociedad de Responsabilidad Limitada constituida en la Ciudad de Yerba Buena, Provincia de Tucumán.
- b) **SEDE INSCRIPTA:** La sede social se encuentra en el Country Los Azahares – Lote 13, de la Ciudad de Yerba Buena, Provincia de Tucumán, República Argentina
- c) **FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:** La Sociedad fue constituida el 26/02/2014 y se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Tucumán, bajo el N° 25, a fs. 300/305, del Tomo XXXIV del Protocolo de Contratos Sociales el 14 de Octubre de 2014. El plazo de duración de la Sociedad es de 50 años a partir del 01 de marzo de 2014.
- d) **ACTIVIDAD PRINCIPAL Y BREVE DESCRIPCIÓN:** Desde el año 2014, El Calden S.R.L. explota 639 hectáreas de caña de azúcar en una de las zonas de mejor aptitud agrícola para la actividad, ubicado en el Departamento de Leales de la Provincia de Tucumán. A su vez, también desarrolla la comercialización de azúcar de producción propia y de terceros.

Dadas las relaciones comerciales y profesionales de su Socio Gerente, El Calden S.R.L. viene en constante evolución y crecimiento. Las perspectivas hacia el futuro de la Sociedad son muy favorables dado que la producción de caña de azúcar es el principal factor económico de la Provincia de Tucumán.

- 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 DEL EMISOR SEGÚN ÚLTIMO BALANCE:**

- Año 2015 \$ 9.259.700,40.-
- Año 2016 \$ 3.196.469,03.-
- Año 2017 \$ 16.480.981,63.-
- Promedio: \$ 9.645.717,02.-
- Pasivo Total s/último balance: \$ 42.721.003,03.-

## II. CONDICIONES DE EMISIÓN.

- a) **MONTO DE LA EMISIÓN:** Hasta V/N U\$S 145.000 (valor nominal dólares estadounidenses ciento cuarenta y cinco mil).
- b) **MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO:** Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses (“U\$S”). Los Pagos de los servicios de amortizaciones e intereses serán efectuados en pesos argentinos (“Pesos”) a la relación de tipo de cambio U\$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.
- c) **DENOMINACIÓN:** Obligaciones Negociables REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA SERIE I de El Calden S.R.L.



EL CALDEN S.R.L.  
FERNANDO AYALA  
SOCIO GERENTE

- d) **VALOR NOMINAL UNITARIO:** VN U\$S 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense)
- e) **UNIDAD MINIMA DE NEGOCIACION:** VN U\$S 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense)
- f) **FORMA DE LOS TITULOS:** 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 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.

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 Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y comprenderá un Período de Difusión de al menos 3 (tres) días hábiles y un Período de Licitación Pública de al menos 1 (un) día hábil que serán informados en el aviso de suscripción de la colocación (el "Aviso de Suscripción"). 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"). 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) no se hubieran recibido ofertas; (ii) si la Tasa de Interés Pretendida hubiere sido superiores 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, las ofertas presentadas quedarán automáticamente sin efecto.

h) **FECHA Y LUGAR DE INTEGRACIÓN:** Será el tercer día hábil posterior al cierre del Período de Licitación. La integración deberá ser efectuada en pesos conforme tipo de cambio U\$S/\$ según comunicación A 3500 del BCRA correspondiente al día de cierre del Período de Licitación, 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 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión y será informada en 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 DE CAPITAL:** Las Obligaciones Negociables amortizarán en 4 (cuatro) cuotas semestrales y consecutivas equivalentes al 25% sobre el capital efectivamente emitido. La primera fecha de pago de capital será a los 6 (seis) meses de la Fecha de Emisión. Las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.

EL CALDEN S.R.L.  
FERNANDO AYALA  
SOCIO GERENTE

k) **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.

l) **TASA DE INTERÉS Y FECHAS DE PAGO DE INTERÉS:** La Tasa de Interés será fija, expresada en % (tanto por ciento) nominal anual y se definirá al cierre del Periodo de Licitación. Los pagos de intereses serán semestrales ("Periodo de Interés") y las fechas serán informadas en el Aviso de Suscripción. La primera fecha de pago de intereses será a los 6 (seis) meses desde la Fecha de Emisión. Para determinar los días efectivos de cada Periodo de Interés se tomarán en cuenta los días transcurridos entre la última fecha de pago, inclusive, y la fecha de pago correspondiente al Periodo de Interés a calcular, exclusive. Para el primer Periodo de Interés se computarán los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Emisión, inclusive, y la fecha de pago del primer Periodo de Interés, exclusive.

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

n) **PAGOS DE LOS SERVICIOS:** La amortización y los pagos de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes en Pesos resultantes a Caja de Valores S.A para su acreditación en las cuentas de los Tenedores;

o) **DESTINO DE LOS FONDOS:** Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a Capital de Trabajo, más precisamente a plantación y cosecha de caña de azúcar.

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

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 por Asamblea General Extraordinaria de Socios celebrada el 14 de junio de 2018 y delegó en la Gerencia la facultad de determinar los términos y condiciones de la emisión. La Gerencia resolvió y aprobó la presente emisión en sus reuniones de los días 15 de junio de 2018 y el destino de los fondos.

r) **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. El Emisor pagará a Benedit Bursátil S.A. una retribución equivalente al 1,50% (uno coma cincuenta por ciento) del monto a ser colocado por su actuación como Agente Organizador. Por la colocación pagará una comisión del 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) sobre el valor nominal efectivamente colocado.

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



EL CALDEN S.R.L.  
FERNANDO AYALA  
SOCIO GERENTE

a) **ENTIDAD DE GARANTÍA:** Las Obligaciones Negociables están totalmente 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.

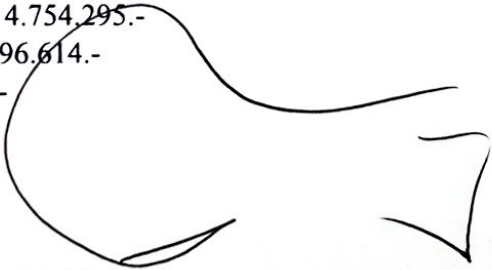
Con la participación de más de 500 socios protectores y un Fondo de Riesgo de \$ 5.996 millones, el mayor y más diversificado del mercado, representando un 42% del sistema de SGRs.

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).

b) **INFORMACIÓN 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.-



---

**EL CALDEN S.R.L.**  
Fernando Javier Ayala  
Socio Gerente