

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL REGIMEN
PYME CNV GARANTIZADA SERIE I DE ESAT S.A. POR HASTA V/N \$2.000.000**

(Valor Nominal Pesos Dos Millones).-



ESAT S.A.

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 de ESAT S.A. por hasta un valor nominal de \$ 2.000.000 (Pesos Dos Millones) (el "Prospecto"), ESAT S.A. (indistintamente "ESAT", la "Sociedad" o el "Emisor") podrá emitir obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, 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°19536 del 1 de junio 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 aplique el régimen informativo diferenciado establecido en el artículo 24 de la Sección VI del Capítulo VI del Título II."

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 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.

Una copia de este Prospecto estará disponible para ser entregado a los interesados en la sede social del Emisor sita en la calle Caracas 39, Piso 5º, Depto. B de C.A.B.A. en el sitio web del Emisor www.penn.com.ar, en el domicilio del Colocador, sito en 25 de Mayo 565, Piso 7º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, www.beneditsa.com.ar y en el website de internet de la CNV www.cnv.gob.ar.

La fecha del Prospecto es 31 de Agosto de 2018

I. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

a) **DENOMINACIÓN Y TIPO SOCIETARIO:** ESAT S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

b) **SEDE INSCRIPTA:** La sede social de la Sociedad se encuentra en la calle Caracas 39, Piso 5º, Depto. B de C.A.B.A., República Argentina.

c) **FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:** La sociedad fue constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 24 de julio de 1998 e inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el N° 7314, del Libro 1, Tomo - de Sociedades por Acciones el 10 de Agosto de 1998. El plazo de duración de la sociedad es de 99 años contados de su inscripción en el Registro Público de Comercio.

d) **DESCRIPCIÓN Y ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL EMISOR:** ESAT SA es una empresa familiar dedicada principalmente a la fabricación y comercialización de artículos deportivos que cuenta con 54 años de trayectoria en el mercado. El Emisor comenzó su actividad comercial desarrollando y fabricando artículos laminados en caucho. Esta unidad de negocios representa aun hoy el 20 % de sus actividades.

El negocio principal de la empresa es la fabricación de pelotas de tenis de calidad internacional. La misma se lleva a cabo en la única planta industrial del rubro establecida en el continente americano. En el año 2016, la Sociedad decidió ampliar sus actividades complementando su producción industrial con el desarrollo de una vasta línea de accesorios para la práctica del tenis. Tanto la comercialización de su línea de pelotas de tenis como la de los accesorios antes mencionados se realiza bajo la marca Penn a través de un contrato de licencia con la firma Head Sport Goods GmbH (Austria), líder mundial en la fabricación de pelotas de tenis.

La empresa se encuentra ubicada en el Parque Industrial La Cantábrica de la localidad de Haedo, Provincia de Buenos Aires, donde emplea a 55 personas en una planta de 2700 m2.

En el año 2014 inicio un proceso de reconversión de su planta industrial que finalizará en el año en curso y le permitirá optimizar sus procesos, automatizar el envasado de sus productos, y reducir la generación de residuos sólidos y emisiones de solventes. Los objetivos de dicha reconversión son aumentar su eficiencia de producción, mejorar el cuidado del medio ambiente y reducir sus costos para recuperar la competitividad internacional con la finalidad de retomar las actividades de exportación que durante muchos años realizo, principalmente a los mercados de Brasil, Chile, España, México, Paraguay y Uruguay.

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 \$32.174.884,27
- Año 2016 \$37.600.820,48
- Año 2017 \$48.129.011,82
- Promedio: \$39.301.572,19
- Pasivo Total s/último balance: \$ 36.699.362,69



II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) **MONTO DE LA EMISIÓN:** Hasta V/N 2.000.000 (Valor Nominal Pesos Dos Millones).
- b) **DENOMINACIÓN:** Obligaciones Negociables REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA Serie I de ESAT 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 Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") 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.
- 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:** 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.
- i) **AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO:** Las Obligaciones Negociables amortizarán en doce (12) cuotas trimestrales y consecutivas que se distribuirán de la siguiente manera y orden: (a) en diez (10) cuotas equivalentes al 8,34% sobre el capital efectivamente emitido; y (b) dos (2) últimas cuotas equivalentes al 8,30% del



capital efectivamente emitido. La primera 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.

j) **MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN:** VN\$100.000 (pesos cien mil) y múltiplos de VN \$1 (un peso)

k) **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"). La Tasa de Interés nunca podrá ser superior al 37% (treinta y siete por ciento) nominal anual ni inferior al 15% (quince por ciento) nominal anual. Las fechas de pago de los intereses serán informadas en el Aviso de Suscripción. Los pagos de intereses serán trimestrales (el "Período de Interés") y la primera fecha de pago de intereses vencerá a los tres (3) 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. 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: Será 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 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 previo al inicio de cada Período de Interés;

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

m) **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.

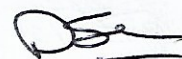
n) **DESTINOS DE LOS FONDOS:** Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a capital de trabajo principalmente a despachos de importación de mercadería y pagos a proveedores de servicios e insumos, y otras aplicaciones

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

p) **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 \$ 2.000.000 por Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de Marzo de 2018. El Directorio en sus reuniones los días 3 de Abril de 2018 y 25 de julio de 2018, fijó las condiciones particulares de la emisión y el destino de los fondos.

q) **AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:** Bénédit 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 Bénédit Bursátil S.A. una retribución de \$30.000 por su actuación como Agente Organizador. Por la colocación, el Emisor pagará una comisión del 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) sobre el valor nominal efectivamente colocado.

r) **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 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 \$ 6000 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).

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.-



ESAT S.A.
Ing. Daniel Santín Luchetti
Presidente