

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL REGIMEN
PYME CNV GARANTIZADA SERIE II DE LIPSA S.R.L. POR HASTA V/N U\$S 500.000.-
(VALOR NOMINAL DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MIL)**



LIPSA S.R.L
EMISORA



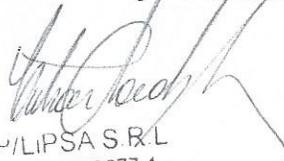
LBO S.A.
ORGANIZADOR
COLOCADOR



GARANTIZAR S.G.R.
AVALISTA

Bajo el presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables por hasta un valor nominal de U\$S 500.000 (el "Prospecto"), LIPSA S.R.L. (indistintamente "LIPSA", la "Sociedad" o la "Emisora") 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°19543 del 07 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 presente prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración"


P/LIPSA S.R.L.
30-71156677-1
Agr. Cristian Moudjoukian
SOCIO GERENTE

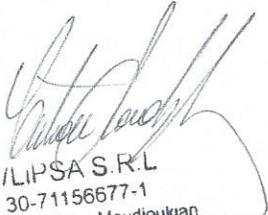
de la emisora y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente conforme a lo requerido por las normas vigentes. Los 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.

La emisora, sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que poseen como mínimo el VEINTE (20) por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el CONSEJO DE SEGURIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS (de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Sección VI del Título XI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)).

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **DENOMINACIÓN Y TIPO SOCIETARIO:** LIPSA S.R.L. es una Sociedad de responsabilidad limitada constituida en Charata, Provincia de Chaco, República Argentina.
- b) **SEDE INSCRIPTA:** La sede social de la Sociedad se encuentra en Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.
- c) **FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:** La sociedad fue constituida en fecha 20 de mayo de 2010 y se encuentra inscripta ante el Registro Público de Comercio con fecha 27 de septiembre de 2010, bajo el Folio 72/75, Tomo XIV del libro Sociedades. El plazo de duración es de 20 años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de Comercio y se prorrogara automáticamente por un periodo de igual término, siempre que no se disuelva
- d) **ACTIVIDAD PRINCIPAL:** La actividad principal de LIPSA S.R.L. es el cultivo de cereales, siempre respetando los periodos de estacionalidad. Cultivando entre otros, Soja, Maíz, Girasol, Algodón. Siempre manteniendo la rotación acorde a las estaciones. Desde siempre se han caracterizado por la responsabilidad y el cumplimiento hacia nuestros clientes y proveedores, otorgando a la empresa el marco de confiabilidad necesaria para operar en el mercado firme y creciente.


P/LIPSA S.R.L.
30-71156677-1
Ing. Agr. Cristian Moudjoukian
SOCIO GERENTE

e) MONTO PROMEDIO DE LOS INGRESOS TOTALES ANUALES DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN PYME CNV SEGÚN NORMAS DE LA CNV Y PASIVO TOTAL DE LA EMISORA SEGÚN ÚLTIMO BALANCE:

- Año 2015 \$ 45.483.861.-
- Año 2016 \$ 187.632.394,95.-
- Año 2017 \$ 381.410.696,54.-
- Promedio: \$ 204.842.317,50.-
- Pasivo Total s/último balance: \$ 206.951.526,77.-

II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) **MONTO DE LA EMISIÓN:** Hasta V/N U\$S 500.000 (valor nominal quinientos mil dólares estadounidenses)
- b) **DENOMINACIÓN:** Obligaciones Negociables REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA SERIE II DE LIPSA S.R.L.
- c) **MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO:** Dólares Estadounidenses al tipo de cambio aplicable.
- d) **VALOR NOMINAL UNITARIO:** VN U\$S 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense).
- e) **UNIDAD MÍNIMA DE NEGOCIACIÓN:** VN U\$S 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense).
- f) **FORMAS 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"). 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 comprenderá un Período de Difusión de 2 (dos) días hábiles y un Período de Licitación Pública de 2 (dos) días hábiles. 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 fija pretendida expresada como % (tanto por ciento) con dos decimales (la "Tasa Fija 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 las Tasas Fijas Pretendidas hubieren


LIPSA S.R.L.
30-71156677-1
Ing. Agr. Cristian Moudjoukian
SOCIO GERENTE

sido superiores a los esperados 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 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 de la colocación (el "Aviso de Suscripción"). La Fecha de Integración será la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables.

i) FECHA DE VENCIMIENTO: Será a los 24 (veinticuatro) meses de 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.

i) AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO: Las Obligaciones Negociables amortizarán en 4 (cuatro) cuotas semestrales, iguales 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.

j) MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN: U\$S 1.000 (mil dólares estadounidenses) equivalentes a VN U\$S 1.000 (valor nominal mil dólares estadounidenses) de capital de las Obligaciones Negociables.

k) TASA DE INTERES Y FECHAS DE PAGO: El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengarán intereses a la tasa fija nominal anual truncada a dos decimales expresada en valor porcentual (%), que surja del proceso de determinación de la misma detallado en la sección "FORMA DE COLOCACIÓN Y PLAZO" del presente, y será informada mediante el Aviso de Resultados. Las fechas de pago de los intereses serán informadas en el aviso de suscripción. Los pagos de los intereses serán semestrales (período de interés) y la primer fecha de pago de intereses vencerá a los seis (6) seis 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.

l) TIPO DE CAMBIO APLICABLE: Será el Tipo de Cambio Vendedor BNA correspondiente al (i) día de cierre del Período de Licitación, a efectos de la integración del precio de suscripción, que será informado en el Aviso de Resultado de Colocación; y (ii) del quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente. "Tipo de Cambio Vendedor BNA": es el tipo de cambio Dólar/Peso publicado por el Banco de la Nación Argentina en la página web <http://www.bna.com.ar>, Cotizaciones de Divisas en el Mercado Libre de Cambios "Valor Hoy" al último cierre de Operaciones, Dólar USA VENTA.


P/LIPSA S.R.L
30-71156677-1
Ing. Agr. Cristian Moudjoukian
SOCIO GERENTE

- m) **FECHA DE CÁLCULO:** Será el día hábil inmediato anterior al primer día de Licitación Pública.
- n) **AGENTE DE DEPÓSITO COLECTIVO:** Será Caja de Valores S.A.
- o) **PAGO DE LOS SERVICIOS:** La amortización y los pagos de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán efectuadas por la Emisora 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.
- p) **DESTINOS DE LOS FONDOS:** Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a Capital de Trabajo (proceso productivo, incluyendo la compra de semillas, fertilizantes y paquetes de protección de cultivos), arrendamientos rurales e incorporación de Maquinaria.
- q) **MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIALBES:** Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV).
- r) **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 II por hasta VN U\$S 500.000 por Acta del Órgano de Gobierno celebrada el 16 de Mayo de 2018 y por Acta de Reunión de Socios del 16 de Mayo de 2018 fijando las condiciones particulares de la emisión.
- s) **AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:** LBO S.A. quien se encuentra autorizado y registrado por CNV bajo el N° 160 como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación – Propio. El Emisor pagará a LBO S.A. una retribución equivalente al 1% (uno por ciento) del monto a ser colocado por su actuación como Agente Organizador. Por la colocación pagará una comisión del 0,6%0 (seis por mil) sobre el valor nominal efectivamente colocado.
- t) **RESCATE POR CUESTIONES IMPOSITIVAS:** Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas por la Emisora 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 la Emisora quedara obligada 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 serán garantizadas en un 100% (cien por ciento), tanto el capital como los intereses por GARANTIZAR S.G.R como Entidad de Garantía Autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador con renuncia al beneficio de excusión y división.


P/LIPSA S.R.L.
30-71156677-1
Ing. Agr. Cristian Moudjoukian
SOCIO GERENTE

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 15.000 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 428 socios protectores y un Fondo de Riesgo de \$ 4.400 millones, el mayor y más diversificado del mercado, representando un 41% del sistema de SGRs.

Y Más de \$ 9.400 millones de Riesgo Vivo, lo que representa un 42% del sistema de SGRs, operando en todo el país con 30 sucursales.

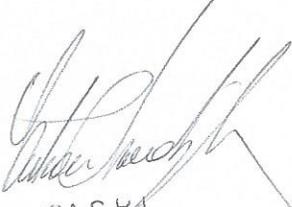
Garantizar ha sido calificada por FIX SCR con Calificación de Largo Plazo: AA-(arg, Perspectiva Positiva) y Calificación de Corto Plazo: A1+ (arg).

La información de la Entidad de Garantía se puede consultar en la Autopista de Información Financiera de CNV.

b) NATURALEZA DE LA GARANTÍA: Garantía Común.

c) INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA AL 31/12/2017:

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 5.996.968.451,10
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 5.919.707.514
- Fondo de Riesgo de Disponible: \$5.851.138.092
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 106.767.491
- Garantías Vigentes: \$ 12.198.364.936
- Grado de Apalancamiento: 1,97.


PILIPSA S.R.L
30-71156677-1
Ing. Agr. Cristian Moudjoukian
SOCIO GERENTE