

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL REGIMEN
PYME CNV GARANTIZADA SERIE 1 DE JOSA S.A. POR UN VALOR NOMINAL DE
HASTA US\$ 150.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CINCUENTA MIL). -**



JOSA S.A.



S&C INVERSIONES SA
ORGANIZADOR Y COLOCADOR



GARANTIZAR S.G.R.
AVALISTA

Este prospecto de oferta pública corresponde a las obligaciones negociables bajo el régimen PYME CNV GARANTIZADA Serie 1 de Josa S.A. por hasta un valor nominal de US\$ 150.000 (el "Prospecto"), Josa S.A. (indistintamente "Josa S.A.", 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°19.883 del 15 de Noviembre 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 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.

Se destaca que ninguna persona está autorizada para proporcionar datos, informaciones o efectuar declaraciones que no se encuentren en el respectivo prospecto de emisión. Copias del presente Prospecto estarán disponibles para ser entregados a los interesados en el domicilio del Emisor sito en Saint Remy 179, localidad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, en el del Colocador y en la página de Internet de la CNV www.cnv.gov.ar

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

La fecha del presente Prospecto es 04 de Diciembre del 2018.

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **DENOMINACIÓN Y TIPO SOCIETARIO:** Josa S.A. es una Sociedad Anónima constituida en calle Saint Remy 179, ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, Argentina.
- b) **SEDE INSCRIPTA:** La sede social de la Sociedad se encuentra en el domicilio Saint Remy 179, ciudad de Río Cuarto, provincia de Córdoba, Argentina.
- c) **FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:** La sociedad fue constituida en fecha 02 de Marzo de 2006 y se encuentra inscripta ante el Registro Público de Comercio de Córdoba con fecha 30 de Agosto de 2007, bajo Matricula

N.º 7135 - A, de Sociedades Anónimas. El plazo de duración es de 99 años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de Comercio.

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Josa S.A. es una Empresa, que inicia sus actividades en el año 2006. La empresa tiene una planta procesadora de maní y también realiza el acopio y acondicionamiento de cereales y oleaginosas; está ubicada en el parque industrial de la localidad de General Cabrera, en la provincia de Córdoba, considerada la zona núcleo del maní en la República Argentina.

Se dedica fundamentalmente al procesamiento del maní y, en menor medida del garbanzo, poroto y girasol confitero.

El proceso es el siguiente: el maní, es arrancado de la tierra y así sucio como sale se carga en los camiones que lo llevan a la planta de Josa, allí se limpia, se seca y se acopia. Una vez acopiado queda en stock hasta que el propietario decide procesarlo.

El proceso consiste en el descascarado del grano, y luego a través de selectores se va clasificando de acuerdo al tamaño (hay 5 calibres diferentes) y finalmente se embolsa. Todo este proceso se realiza con máquinas de última tecnología, es un proceso mayormente automatizado.

A pedido del cliente y como servicio diferencial, JOSA también puede ayudar al productor a comercializar el producto embolsado.

Luego, la empresa cuenta con silos de acopio con capacidad de 20.000 toneladas, para brindar este servicio también a los productores.

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 2017	Año 2016	Año 2015	Promedio
Ingresos	\$ 59.092.249	\$ 31.023.677	\$ 14.609.200	\$ 34.908.375
Pasivo Total según último balance: \$ 28.148.484				

II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) **EMISOR:** Josa S.A.
- b) **MONTO DE LA EMISIÓN:** Hasta un Valor Nominal de U\$S. 150.000 (valor nominal ciento cincuenta mil dólares estadounidenses). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la fecha de integración e informado en el aviso de Resultado de Colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Integración (el "Aviso de Resultado de Colocación").
- c) **DENOMINACIÓN:** Obligaciones Negociables REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA SERIE 1 DE JOSA S.A.
- d) **MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO:** Dólares Estadounidenses.



Los servicios de renta y amortización son pagaderos exclusivamente en Dólares Estadounidenses. El Emisor renuncia expresamente a las facultades establecidas en el Artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación y manifiesta que la obligación de pago en Dólares Estadounidenses asumida por el Emisor con relación al pago de capital e intereses de las Obligaciones Negociables deberá ser considerada como una "obligación de dar dinero" y no podrá ni deberá ser considerada como "de dar cantidades de cosas" según se menciona en dicho artículo.

e) **VALOR NOMINAL UNITARIO:** VN U\$S 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense).

f) **UNIDAD MÍNIMA DE NEGOCIACIÓN:** VN U\$S 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense).

g) **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.

h) **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 Periodo de Difusión de 3 (tres) días hábiles y un Periodo 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 ofertar la Tasa pretendida expresada como tasa nominal anual vencida con dos decimales. 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 los Diferenciales Adicionales Pretendidos hubieran 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 de que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las ofertas presentadas quedarán automáticamente sin efecto.

i) **SUSCRIPCIÓN E INTEGRACION:** los títulos podrán ser suscriptos e integrados en dólares estadounidenses con débito en cuentas bancarias locales denominadas en moneda extranjera.

j) **FECHA DE EMISION Y LIQUIDACION:** Será el tercer día hábil posterior al cierre del Periodo 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.

k) FECHA DE VENCIMIENTO: Será a los 36 (treinta y seis) 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.

m) AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO: Las Obligaciones Negociables amortizarán en 6 (seis) cuotas semestrales y consecutivas que se distribuirá de la siguiente manera: a) en 4 (cuatro) cuotas equivalentes al 16,67% y b) 2 (dos) cuotas equivalentes al 16,66% 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 Resultados.

n) MÓNTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN: U\$S 100 (cien dólares estadounidenses) equivalentes a VN U\$S 100 (valor nominal cien dólares estadounidenses) de capital de las Obligaciones Negociables.

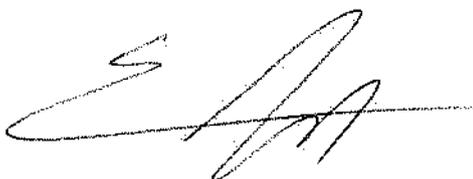
o) TASA DE INTERÉS Y FECHAS DE PAGO: TASA DE INTERÉS Y FECHAS DE PAGO DE INTERÉS: El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengarán intereses a la tasa fija nominal anual truncada a dos decimales, que surja del proceso de determinación de la misma detallado en la sección "FORMA DE COLOCACIÓN 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 Resultados. Los pagos de los intereses serán semestrales (período de interés) y la primera 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.

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

q) 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.

r) DESTINOS DE LOS FONDOS: Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a la compra de 2 máquinas nuevas para sumar a su planta de General Cabrera, con el fin último de incrementar sus niveles productivos y optimizar tiempos, cuyos presupuestos se presentan a continuación:

- Una tamañadora Mod 102-AX-84 doble por un valor total de USD 76.600 netos de IVA
- Una descascaradora Mod 102-60 de 6 cilindros descascaradores, que tiene un valor neto de IVA de USD 149.800



s) **MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIABLES:** Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV), y podrán ser ofrecidos en Bolsa y Mercados Argentinos (BYMA) y otros mercados autorizados por la Comisión Nacional de Valores (CNV).

t) **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 u\$s 150.000 por Asamblea de Accionistas celebrada el 16 de Octubre de 2018, y por reunión del Directorio del 24 de Octubre de 2018 fijando las condiciones particulares de la emisión.

u) **AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:** S&C Inversiones SA. quien se encuentra autorizado y registrado por CNV bajo el N° 105 como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación – Propio. El Emisor pagará a S&C Inversiones SA. una retribución equivalente al 0,70% del monto a ser colocado por su actuación como Agente Organizador. Por la colocación pagará una comisión del 0,30% sobre el valor nominal efectivamente colocado. El emisor pagará a la Entidad de Garantía una comisión del 1,5% en concepto de aval por la emisión en cuestión.

v) **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 están 100% garantizadas, 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.

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 500 socios protectores y un Fondo de Riesgo de \$ 6.000 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, 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 CNY.

b) **NATURALEZA DE LA GARANTÍA:** Garantía Común.

c) **INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA AL 31/07/2018:**

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 7.459.943.485,52.-
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 5.926.543.486.-
- Fondo de Riesgo de Disponible: \$ 5.785.806.867.-
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 268.339.442.-
- Garantías Vigentes: \$ 16.805.893.940.-
- Grado de Apalancamiento: 2,6.-

