

**PROSPECTO DE
EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL REGIMEN PYME CNV
GARANTIZADA**

SERIE 1: Por hasta VN U\$S 100.000.- (valor nominal cien mil dólares).



EMISORA



ORGANIZADOR Y COLOCADOR



AVALISTA

Las Obligaciones Negociables serán emitidas por LIPSA S.R.L (indistintamente “ LIPSA S.R.L”, la “Sociedad” o la “Emisora”) conforme a 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.

“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-2017-18939-APN-DIR#CNV del 20 de septiembre 2017 Esta autorización sólo significa que se han 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 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 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.

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 la calle 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 el 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 de la sociedad es de 20 años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de Comercio y se prorrogará automáticamente por un período de igual término, siempre que no se resuelva la disolución.

d) ACTIVIDAD PRINCIPAL: La actividad principal de LIPSA S.R.L. es el cultivo de cereales y oleaginosas, respetando los períodos de estacionalidad. Cultivando entre otros: Soja, Maíz, Girasol, Algodón. Siempre manteniendo la rotación acorde a las estaciones. Desde sus inicios se han caracterizado por la responsabilidad y el cumplimiento hacia los clientes y proveedores, otorgando a la empresa el marco de confiabilidad necesaria para operar en el mercado en forma firme y creciente.

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 DE LA EMISORA SEGÚN ÚLTIMO BALANCE:

- Año 2014 \$ 29.705.544,80.
- Año 2015 \$ 45.483.861.
- Año 2016 \$ 187.632.394,95.
- Promedio : \$ 87.607.266,91
- Pasivo Total s/último balance: \$ 2.922.593,12

II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) MONTO DE LA EMISIÓN: Hasta VN U\$S 100.000.- (valor nominal cien mil dólares estadounidenses).
- b) MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO: Dólares Estadounidenses.
- c) VALOR NOMINAL UNITARIO: VN U\$S 1,00 (valor nominal un dólar estadounidense)
- d) UNIDAD MÍNIMA DE NEGOCIACIÓN: VN U\$S 1,00 (un dólar estadounidense)
- e) 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 renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales.
- f) FORMA DE COLOCACIÓN Y PLAZO. La colocación será realizada por “subasta o licitación pública” a través del sistema del Mercado Argentino de Valores S.A. 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 Comisión Nacional de Valores (CNV). El plazo será informado una vez obtenida la autorización de oferta pública por parte de CNV y de listado por MAV y comprenderá un Período de Difusión y un Período de Licitación Pública. Este último no podrá ser inferior a 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 en tanto por ciento y cualquier otro requisito que los Colocadores y/o los agentes del MAV y/o los agentes intermediarios habilitados del mismo, consideren necesario para asegurar el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Las obligaciones Negociables solo podrán ser suscriptas e integradas por Inversores Calificados según lo definen las NORMAS T.O. 2013 y sus modificaciones de CNV.
- g) FECHA Y LUGAR DE INTEGRACIÓN: Será el segundo 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.

- h) FECHA DE VENCIMIENTO: Será a los 12 (doce) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Suscripción.
- i) AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO DE CAPITAL: Dos (2) cuotas semestrales, iguales y consecutivas equivalentes al 50% (cincuenta por ciento) del valor nominal emitido. La primer fecha de pago de capital será a los seis (6) 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 V/N U\$S 1.000 (valor nominal mil dólares estadounidenses) de capital de las Obligaciones Negociables.
- k) TASA DE INTERES Y FECHAS DE PAGO DE INTERES: El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengará 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 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) AGENTE DE DEPÓSITO COLECTIVO: Será Caja de Valores S.A.
- m) PAGO DE LOS SERVICIOS: La amortización y 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 para el proceso productivo incluyendo la compra de semillas; fertilizantes y paquete de protección de cultivos.
- o) MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIALBES. Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV)
- 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 U\$S 100.000.- (valor nominal dólares estadounidenses cien mil) mediante Reunión de Socios y Acta del Socio Gerente

celebradas ambas el 5 de Septiembre de 2017 fijando las condiciones generales: Monto, Tipo de Interés, Plazo y Forma de Pago, delegando en el Socio Gerente la facultad de determinar los restantes términos y condiciones de la emisión de Obligaciones Negociables dentro del monto autorizado, incluyendo la época, precio, condiciones de pago y de colocación. La Asamblea resolvió y aprobó la presente emisión en su reunión del día 5 de Septiembre de 2017.

- q) AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES: LBO SA se encuentra autorizado y registrado por CNV bajo el número 160 como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación-Propio. El Emisor pagará a LBO S.A. una retribución de \$ 20.000.- (pesos veinte mil con 0/00) por su actuación como Agente Organizador. Por la colocación cobrará una comisión del 0,50% (cincuenta centesimos) sobre el valor nominal efectivamente colocado.

III. GARANTÍA

- a) DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: Las Obligaciones Negociables están totalmente garantizadas, tanto el capital como los intereses por GARANTIZAR SGR como Entidad de Garantía Autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador. 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 29 sucursales.
- b) NATURALEZA DE LA GARANTÍA: Garantía Común.
- c) INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA, EXPRESADOS EN PESOS A LA FECHA DE EMISIÓN DEL PROSPECTO:
- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 4.497.010.950,10.-
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 4.404.591.718,69.-

Fondo de Riesgo Contingente: \$101.564.093.-

Rendimientos Acumulados: \$ 494.610.412.-

Fondo de Riesgo Disponible: \$ 4.387.333.244.-

Garantías Vigentes: \$ 9.287.062.009.-

Grado de Apalancamiento: 1,8636.-

Fecha de este prospecto: 22 de septiembre de 2017