

PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN  
PYME CNV GARANTIZADA  
"LESKO SERIE I" POR HASTA V/N \$ 20.000.000



LESKO S.A.C.I.F.I.A.  
EMISORA



Múltiplo Bursátil S.A.



ORGANIZADORES y COLOCADORES



ASESOR FINANCIERO



MERCADO ARGENTINO  
DE VALORES S.A.

ORGANIZADOR  
DE LA COLOCACIÓN

AcindarPymes

AVALISTA

*"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° 19.194 del 14 de Diciembre de 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 aplicará 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".*

LESKO S.A.C.I.F.I.A.  
ALEJANDRO ROMERO ONETO  
APODERADO

## I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **DENOMINACIÓN SOCIAL:** Lesko S.A.C.I.F.I.A. es una Sociedad Anónima Comercial Industrial Financiera Inmobiliaria Agropecuaria constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina
- b) **SEDE INSCRIPTA:** La sede social se encuentra inscripta en Suipacha N° 72 Entrepiso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CP: C1008AAB
- c) **FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO DE DURACIÓN Y DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO:** La sociedad fue constituida en fecha 31 de mayo de 1970 y se encuentra inscripta ante la Inspección General de Justicia con fecha 20 de agosto de 1970 bajo el folio 264, acta Nro 3428, libro 72 Tomo A, de Sociedades Anónimas. Se encuentra también inscripta en la Inspección de Personas Jurídicas bajo el registro N° 219690. El plazo de duración de la Sociedad es de 99 años contados a partir de la fecha de su constitución.
- d) **ACTIVIDAD PRINCIPAL:** La actividad principal de la compañía es la de la construcción y desarrollo de infraestructura con relación al servicio público, principalmente en el área de alumbrado público, donde mantiene su liderazgo a nivel nacional con la incorporación de tecnología LED y sistemas de autogestión. Asimismo, también desarrolla el señalamiento luminoso (semáforos) en vía pública, ferrocarriles y subterráneos, la iluminación ornamental de edificios y espacios públicos, obras de energía con líneas de media y alta tensión y estaciones transformadoras, rehabilitación y mantenimiento de aceras y puesta en valor de plazas y espacios públicos. La compañía mantiene relaciones con diversos municipios a lo largo de todo el país con exitosa participación en los procesos de licitación pública. La compañía cuenta con más de 45 años de presencia en el mercado, habiendo alcanzado, en los últimos años, un incremento sin precedentes en su facturación.
- 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 2017	Año 2016	Año 2015	Promedio
Ingresos	\$ 331.128.158,00	\$ 311.676.636,34	\$ 249.206.350,53	\$ 297.337.048,29
Pasivo Total según EECC 2017: \$ 166.744.686,10				

## II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) **EMISORA:** Lesko S.A.C.I.F.I.A.
- b) **ENTIDADES DE GARANTÍA:** Acindar Pymes S.G.R.
- c) **MONTO DE LA EMISIÓN:** Hasta V/N \$20.000.000 (valor nominal pesos veinte millones)

**MONEDA DE EMISIÓN:** Las Obligaciones Negociables estarán nominadas en pesos argentinos. La suscripción, integración y pagos de servicios de la misma serán en pesos.

**DESCRIPCIÓN:** Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, garantizadas, y a ser denominadas en pesos, en el marco de las disposiciones contenidas en la Sección III del Capítulo VI del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") (N.T 2013 y mod.).

**FORMA DE LOS TÍTULOS:** Las presentes Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global y 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 estos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables. Los tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales.

- d) **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 1 (uno) día hábil. El precio de suscripción será fijo al 100% (cien por ciento) del valor nominal. En el proceso de licitación los interesados en particular deberán ofrecer el Diferencial Adicional pretendido expresado como puntos básicos. Las Obligaciones Negociables sólo podrán ser suscriptas e integradas por Inversores Calificados según los definen las NORMAS T.O. 2013 y sus modificaciones de CNV.
- e) **FECHA Y LUGAR DE INTEGRACIÓN:** Será el 2º segundo día hábil posterior al cierre del Período de Licitación. La Fecha de Integración será la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables.
- f) **FECHA DE VENCIMIENTO:** Será a los 36 (treinta y seis) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Suscripción.
- g) **AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO DE CAPITAL:** Cinco (5) cuotas semestrales, iguales y consecutivas equivalentes al 20% del valor nominal emitido. La primera fecha de pago de capital será a los 12 meses de la Fecha de Emisión. Las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.
- h) **MONTO MINIMO DE SUSCRIPCIÓN:** \$ 10.000 (pesos diez mil) equivalentes a VN\$ 10.000 (valor nominal pesos diez mil) de capital de las Obligaciones Negociables.
- i) **VALOR NOMINAL UNITARIO:** V\$N 1,00 (valor nominal un peso)
- j) **UNIDAD MINIMA DE NEGOCIACIÓN:** V\$N 1,00 (valor nominal un peso)

  
LESKO S.A.C.I.F.I.A.  
ALEJANDRO ROMERO ONEYO  
APODERADO

**k) TASA DE INTERÉS Y FECHAS DE PAGO DE INTERÉS:**

El capital no amortizado de las ON devengará intereses a una tasa de interés variable (los "Intereses"), desde la Fecha de Emisión inclusive hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia, más (ii) el Margen Diferencial de Corte. Sin perjuicio de ello, la tasa de interés tendrá un mínimo del 15% y un interés máximo del 34% (la "Tasa de Cobertura"). Es decir, en caso que la tasa variable aplicable sea inferior o mayor a la Tasa de Cobertura, los intereses para dicho Período de Devengamiento de Intereses serán devengados conforme a esta el mínimo o el máximo, según corresponda de la Tasa de Cobertura. Los Intereses se computarán en base a cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

**"Tasa de Referencia":** Será el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar Bancos Privados (según la misma es difundida por el BCRA), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero, pero excluyendo el último.

En caso que la Tasa Badlar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Emisor calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta y treinta y cinco días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

**"Margen Diferencial de Corte":** La Emisora, de común acuerdo con los Agentes Colocadores, determinará el margen diferencial de corte de las Obligaciones Negociables en función de los montos que hubiesen propuesto los Oferentes mediante las Órdenes de Compra durante el Período de Licitación, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de las ON y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora y asegurándose el trato igualitario entre los Oferentes

Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora se reserva el derecho de establecer mediante un aviso complementario al Aviso de Suscripción, a más tardar un (1) Día Hábil antes de la finalización del Período Difusión, una tasa mínima garantizada "(la "Tasa Mínima Garantizada") al inversor durante el primer Período de Devengamiento de Intereses.

Los Intereses serán pagados semestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión, pero del correspondiente mes o, de no ser un día hábil o no existir dicho día, el primer día hábil posterior (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados.

  
LESKO S.A.C.I.F.I.A.  
ALEJANDRO ROMERO ONETO  
APODERADO

**Período de devengamiento de los intereses:** estará comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses. En caso que el día de pago corresponda a un día que no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente siguiente tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente siguiente. No obstante ello, si la última Fecha de Pago de Intereses y/o Fecha de Vencimiento no correspondieran a un Día Hábil, sí se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.

- l) **AGENTE DE REGISTRO Y PAGO:** Será Caja de Valores S.A.
- m) **PAGOS DE LOS SERVICIOS:** La amortización y pagos de los intereses correspondientes a las obligaciones negociables, serán efectuados por el emisor mediante la transferencia de los importes correspondientes al Agente de Registro y Pago indicado en el apartado l) anterior para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
- n) **DESTINO DE LOS FONDOS:** Los fondos provenientes de la colocación de estas Obligaciones Negociables, se destinarán a incrementar el capital de trabajo, para cumplir con el pago a proveedores por la compra de materiales, mano de obra y servicios necesarios para llevar a cabo los proyectos en actual desarrollo. Los fondos serán destinados en un 60% al pago de proveedores y subcontratistas, y el 40% al pago de sueldos y cargas sociales.
- o) **LISTADO Y NEGOCIACIÓN:** Las Obligaciones Negociables serán listadas y negociadas en el Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV).
- p) **Rescate:** La Emisora podrá efectuar el rescate total anticipado de las Obligaciones Negociables a valor par, a partir del primer aniversario de la Fecha de Emisión e Integración, mediante notificación efectuada con no menor de 30 (treinta) días, ni más de 60 (sesenta) días, de anticipación a los Obligacionistas. En caso de rescate deberá reintegrarse a los Obligacionistas, el total del capital adeudado y abonarse los intereses devengados pendientes de pago hasta la fecha efectiva de rescate. El rescate se hará saber por publicación de 1 (un) día en el boletín diario de BCR, los sistemas informáticos de los mercados autorizados en donde se listen y/o negocien las ON y en la Autopista de Información Financiera de la CNV. La Emisora podrá rescatar, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos y cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables en cuestión, en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar ciertos montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables.

  
LESKO S.A.C.I.F.L.A.  
ALEJANDRO ROMERO ONETO  
APODERADO

q) **ÓRGANOS Y FECHAS EN LAS QUE SE DISPUSO EL INGRESO A LA OFERTA PÚBLICA, LA EMISION 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 \$ 20.000.000.- (valor nominal pesos veinte millones) por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el **13 de noviembre de 2017** fijando las condiciones generales: Monto, Tipo de Interés, Plazo y Forma de Pago, delegando en el Directorio 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. El Directorio resolvió y aprobó la presente emisión en su reunión del día **15 de noviembre de 2017**.

r) **AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:**

**Información sobre el Organizador y Colocador:** La emisora ha designado a Múltiple Bursátil S.A. (Agente de Negociación CNV N° 613) y a Max Valores S.A. (Agente de Liquidación y Compensación Propio CNV N° 570) para intervenir en carácter de Organizadores y Colocadores.

El Emisor pagará a los Colocadores una comisión del 0,50% sobre el valor nominal efectivamente colocado.

**Información sobre el Asesor Financiero del Emisor:** La emisora ha designado a GJM & Asociados S.C. para intervenir en carácter de Asesor Financiero de la operación.

### III. GARANTÍA

a) **DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA:** Acindar Pymes SGR. La misma es otorgada en carácter de "liso, llano y principal pagador" de las Obligaciones Negociables Garantizadas con renuncia al beneficio de excusión y división.

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

c) **INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA:**

**Entidad de Garantía:** Acindar PyMEs S.G.R.

Porcentaje de la deuda que asume: 100%

Acindar PyME S.G.R. en su carácter de Entidad de Garantía inscrita en el Registro de Entidades de Garantías de la CNV por Resolución de fecha 2 de agosto de 2017 se constituye como garante "liso, llano y principal pagador" de la presente emisión de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas, con expresa renuncia a los beneficios de la excusión y división respecto de Lesko S.A.C.I.F.I.A., en su carácter de Emisora.

  
LESKO S.A.C.I.F.I.A.  
ALEJANDRO ROMERO ONETO  
APODERADO

Acindar Pymes SGR (ACPY) es una Sociedad de Garantía Recíproca (SGR) que surgió a fines del año 2005, autorizada por la Disposición 71/2005 de la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional (SSEPyMEyDR).

Nació como una SGR con un fondo de riesgo inicial de \$ 80.000.000.-, el cual fue autorizado a ser incrementado en reiteradas oportunidades, contando actualmente con una autorización para alcanzar los \$ 2.000.000.000.-.

A la fecha, cuenta con un Fondo de Riesgo Integrado por \$ 1.446.500.008,50 con la participación de 30 Socios Protectores, todas empresas de primer nivel y de distintos sectores de la economía.

ACPY es la SGR privada más importante del país, no solo por su Fondo de Riesgo sino que también por su volumen de negocios. Cuenta actualmente con 6 sucursales distribuidas en las principales provincias de nuestro país, lo que permite tener una cobertura federal y atender a PyMes de distintos sectores económicos.

Acindar Pymes SGR ha sido autorizada Como Entidad de Garantía por Resolución del Directorio de CNV de fecha 3 de agosto de 2017.

**Naturaleza de la Garantía:** Garantía Común

**Información sobre la entidad de Garantía al 31/10/2017:**


- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 2.000.000.000.-
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 1.136.500.008,50.-
- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 1.100.311.545.-
- Fondo de riesgo Contingente: \$ 36.188.463,50.-
- Garantías Vigentes: \$ 4.238.301.903,96.-
- Grado de Apalancamiento: 3,85 veces

**Informe de calificación de riesgo vigente:**

El Consejo de Calificación de Fix SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings" – Reg. CNV N°9, reunido el 28 de abril de 2017, ha decidido asignar\* las siguientes calificaciones de Acindar Pymes SGR:


- Calificación Nacional de Largo Plazo: A+ (arg), Perspectiva Estable
- Calificación Nacional de Corto Plazo: A1 (arg).

\*Con fecha 07/03/2017 Moody's Latin América Agente de Calificación de Riesgo S.A: le asignó las calificaciones A2.ar de largo plazo con Perspectiva Estable en escala nacional y B2 de Largo Plazo con Perspectiva Positiva en escala global a Acindar Pymes SGR.

  
LESING S.A.D.I.F.I.A.  
ALEJANDRO ROMERO ONETO  
APODERADO

El dictamen de calificación del cual se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Acindar Pymes SGR puede ser consultado en la web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) en la sección "Información Financiera- Entidad de Garantía- Acindar Pymes SGR".

Buenos Aires, 19 de diciembre de 2017



LESKINEN S.A.C.I.F.I.A.  
ALEJANDRO ROMERO ONETO  
APODERADO