

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE
OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYMES CNV GARANTIZADA
AGRO GANADERA VIDORET SERIE III
POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA V/N \$ 10.000.000
(VALOR NOMINAL PESOS DIEZ MILLONES)**

Agro Ganadera Vidoret

AGRO GANADERA VIDORET S.A.

Emisor



Organizador y Colocador
ALyC y AN N° 198 de CNV
Teléfono: 0341-4217164
Mail: finanzas@tarallo.com.ar

AcindarPymes

Entidad de Garantía

Teléfono: 011-4121220 – Mail: administración@acindarpymes.com.ar

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde a la emisión de Obligaciones Negociables Pyme CNV GARANTIZADAS Agro Ganadera Vidoret Serie III (las "Obligaciones Negociables Agro Ganadera Vidoret Serie III" o "ON Agro Ganadera Vidoret Serie III") que podrán ser emitidas por AGRO GANADERA VIDORET S.A. (la "Emisora" o la "Sociedad", en forma indistinta) por un valor nominal de hasta \$ 10.000.000 (pesos DIEZ MILLONES) conforme los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y modificatorias) ("CNV") y del Mercado Argentino de Valores S.A. ("MAV").

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° 21400 del 9 de septiembre de 2021. 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.

AGRO GANADERA VIDORET S.A.
C.U.I.T. 30732551-07

MARCELO VIDORET
PRESIDENTE

LA EMISORA, SUS BENEFICIARIOS FINALES, Y LAS PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE TENGAN 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 (CONF. ART. 13, SECC. IV, TÍT. XI DE LAS NORMAS CNV N.T. 2013 Y MOD.).

Una copia de este Prospecto estará disponible para ser entregado a los interesados en el domicilio del Emisor sito en Juan Manuel de Rosas 1271 de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe; en el del Colocador Tarallo S.A. sito en Córdoba 1015 Piso 2 Oficina 4 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe y en la página de internet de la CNV www.cnv.gob.ar.

La fecha del presente Prospecto es 22 de septiembre de 2021.

I.- DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **Denominación Social o Razón Social:** AGRO GANADERA VIDORET S.A.
- b) **Sede Inscripta:** Juan Manuel de Rosas 1271 de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe.
- A) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente:** AGRO GANADERA VIDORET S.A. fue constituida el 21 de marzo de 2001. Inscripta en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rosario en el libro Estatutos con fecha 08 de abril de 2002, Tomo 83 – Folio 1613 – Número 99. La empresa tiene un plazo de duración: 50 años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio.
- c) **Actividad principal y Provincias donde desarrolla su actividad:** AGRO GANADERA VIDORET S.A es una empresa agrícola – ganadera, dedicada a la agricultura mediante arriendo de campos en las provincias de Santa Fe, Córdoba, La Pampa y Entre Ríos, alcanzando una escala de aproximadamente 12.000 has. trabajadas. En ganadería, se dedican al engorde a corral de terneros para su terminación. Esta actividad es llevada a cabo en uno de los campos de Arteaga. El establecimiento tiene una capacidad de engorde de unos 2.000 animales, contando con toda la infraestructura, experiencia y el conocimiento necesario para un engorde productivo. En el año 2008, la empresa incorporó 3.665 has propias en Arizonas, San Luis donde desarrolla la actividad Cría con un plantel de aproximadamente 879 vacas. En los últimos años, Agro Ganadera Vidoret S.A. también sumó la producción porcina con una escala de 100 madres. En los últimos cuatro años, la empresa llevó a cabo la construcción de una Planta de Almacenamiento de Granos con una capacidad de 3000 tn y la construcción de una planta de elaboración de alimento balanceado la cual están poniendo en funcionamiento.
- d) **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 (en Pesos):**

AGRO GANADERA VIDORET S.A.
C.U.I.T. 20-0782501-0

MARCELO VIDORET
PRESIDENTE

Año 2018:	243.562.179,00
Año 2019:	725.421.331,00
Año 2020:	635.086.098,00
Promedio de los ingresos totales anuales:	534.689.869,33
Pasivo Total s/último balance:	771.003.904,00

La información patrimonial no tuvo cambios significativos desde el cierre de balance el 30 de septiembre de 2020 a la fecha del presente prospecto

II.- CONDICIONES DE EMISION DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AGRO GANADERA VIDORET SERIE III

1.- Denominación de la Emisión	Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada AGRO GANADERA VIDORET SERIE III
2.- Monto y moneda de emisión de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III	Hasta V/N \$ 10.000.000.- (valor nominal pesos diez millones). 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").
3.- Moneda de Integración y Pago de Servicios	Las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III estarán nominadas en pesos argentinos. La suscripción, integración y pago de servicios de la misma será en pesos.
4.- Valor nominal unitario	V/N \$1 (valor nominal un peso).
5.- Forma de colocación y plazo	La colocación se realizará conforme al procedimiento establecido en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), a través del sistema informático de colocación del Mercado Argentino de Valores S.A. (el "Sistema Informático de Colocación" o "SIC") bajo la modalidad de licitación pública "ciega". Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determinen el Emisor y el Organizador de la Colocación según las condiciones del mercado, se publicará un aviso de colocación en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Rosario –por cuenta y orden del Mercado Argentino de Valores S.A.- y en la AIF. El período de colocación incluirá un plazo mínimo de dos (2) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de un (1) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el "Período de Difusión" y el "Período de Licitación", respectivamente, y en su conjunto el "Período de Colocación"). AGRO GANADERA VIDORET S.A. a su sólo criterio, con el asesoramiento de los Colocadores podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, lo cual, en su caso, será informado (a más tardar el día anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día antes del cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación Pública fuere de un (1) día) mediante un aviso complementario al presente que será publicado en la AIF en la sección "Obligaciones Negociables y valores de corto plazo- Aviso de Suscripción" y por un día en el Boletín Informativo de los mercados autorizados en los cuales se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación

AGRO GANADERA VIDORET S.A.
C.U.I.T. 30-70782501-0

MARGHERITA VIDORET
PRESIDENTE

	<p>Pública no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o al Colocador y/o a los agentes autorizados, ni otorgará a los inversores que hayan presentado órdenes de compra, ni al Colocador y/o a los agentes autorizados que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, las ofertas de compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.</p> <p>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 un Diferencial de Tasa pretendido expresado en tanto por ciento sobre la Tasa de Referencia y cualquier otro requisito que los colocadores consideren necesario para asegurar el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Las ofertas recibidas serán adjudicadas comenzando con las ofertas que soliciten el menor Diferencial de Tasa y continuando hasta agotar las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III disponibles. La adjudicación se realizará a un Diferencial de Tasa único para todas las ofertas aceptadas (la "Tasa de Corte"). El Emisor, podrá considerar desierta la licitación en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III ofrecidas, o (ii) no aceptar el Emisor Diferencial de Tasa alguno. En dicho caso, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a éstos últimos derecho a compensación ni indemnización alguna. Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III ofrecidas en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III ofrecidas, o (ii) que se acepte un Diferencial de Tasa que tan solo permita colocar parte de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III ofrecidas. En cualquier caso, las solicitudes de suscripción que no alcancen el Diferencial de Tasa aceptada quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos.</p>
<p>6.- Fecha de Emisión y Fecha de Integración</p>	<p>Será dentro de los tres días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación conforme se informe en el Aviso de Suscripción a publicar en la AIF y en los sistemas de información de MAV.</p>
<p>7.- Fecha de Vencimiento</p>	<p>A los 24 meses desde la Fecha de Integración y será informada en el Aviso de Suscripción.</p>
<p>8.- Amortización y fechas de pago de capital</p>	<p>La amortización de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III será en 4 cuotas semestrales del 25% del capital emitido cada una, pagaderas a partir del mes 6. Los servicios de amortización serán pagaderos semestralmente a los 6, 12, 18 y</p>

AGRO GANADERA VIDORET S.A.
C.U.I.T. 30-0782501-0

MARCELO VIDORET
PRESIDENTE

	24 meses desde la Fecha de Integración. Las Fechas de Pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.
9.- Monto mínimo de Suscripción	V/N \$ 1.000.- (valor nominal pesos un mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$1 (pesos uno).
10.- Tasa de Interés y Fechas de Pago de Intereses	<p>En concepto de renta se pagará semestralmente un interés variable, a partir del mes 6, equivalente a la Tasa de Referencia más un Diferencial de Tasa a licitarse en el momento de la colocación. Los intereses se devengarán desde la Fecha de Integración (inclusive) -para el primer servicio- o desde la Fecha de Pago de Servicios anterior (inclusive) -para los restantes-, hasta la Fecha de Pago de Servicios (exclusive) correspondiente y se pagarán semestralmente, a partir del mes 6, en las Fechas de Pago de Servicios que se indiquen en el Cuadro de Pago de Servicios. El rendimiento se calculará sobre el saldo de capital, considerando para su cálculo 360 días (12 meses de 30 días). La Tasa de Referencia es la Tasa BADLAR, que es el promedio de las tasas de interés para colocaciones a plazo fijo en bancos privados en pesos por un plazo de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días para operaciones por un monto mayor a un millón de pesos, elaborada y publicada por el Banco Central de la República Argentina. A fin de calcular los intereses, se tomará el promedio de las Tasas de Referencia publicadas 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 al último día del Período de Devengamiento. Actualmente, la Tasa BADLAR es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección "Estadísticas e Indicadores/Monetarias y Financieras/Descarga de paquetes estandarizados de series estadísticas/Tasas de interés por depósitos /Series diarias/BADLAR". 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 informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 y 35 días de 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. El Diferencial de Tasa es la tasa adicional que se pagará por sobre la Tasa de Referencia, expresada en tanto por ciento a ser determinada con anterioridad a la Fecha de Emisión e informada mediante el Aviso de Resultado de Colocación. Dicha determinación resultará del procedimiento de adjudicación de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III.</p>
11.- Agente de Depósito Colectivo	Será Caja de Valores S.A.
12.- Forma:	Las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III serán documentadas por un certificado global permanente depositado en Caja de Valores S.A. Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios

AGRO GANADERA VIDORET S.A.
C.U.I.T. 30-70782501-0

MARCELO VIDORET
PRESIDENTE

13.- Pagos de Servicios:	La amortización y pago de los intereses correspondientes a las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III, serán efectuados 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.
14.- Destino de los Fondos	El producido neto de la colocación de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III será utilizado en un 100% para inversiones en activos fijos, para finalizar la puesta en marcha de la planta de elaboración de alimento balanceado para animales, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576
15.- Mercados Autorizados en los que se ofrecerán los Valores Negociables.	Las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III serán listadas y negociadas en el Mercado Argentino de Valores S.A. y/o Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y podrá solicitarse la negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A.
16.- Órganos y Fechas en las que se dispuso el ingreso a Oferta Pública y las condiciones de la presente emisión	La emisión fue autorizada por Asamblea General Extraordinaria N° 21 del emisor celebrada el 15 de agosto de 2018. La efectiva emisión de las Obligaciones Negociables AGRO GANADERA VIDORET SERIE III y las condiciones de la presente emisión fueron aprobadas por Acta de Directorio N° 73 celebrada el 28..... de julio de 2021 de la Emisora.
17.- Agentes y todo otro Interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes	La Sociedad designó a TARALLO S.A., Agente de Liquidación y Compensación, y Agente de Negociación Propio N° 198 de Comisión Nacional de Valores, como estructurador, organizador y colocador. El Emisor pagará una retribución por los servicios de estructuración y organización de hasta el 1% y por el de colocación de hasta el 1% sobre el valor nominal efectivamente colocado. En lo que respecta a la comisión por el otorgamiento del aval la misma será del 2,5% anual sobre el saldo del aval para Acindar Pymes SGR.
18.- Reembolso anticipado a opción del Emisor	El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III que se encuentren en circulación, al valor residual con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso. El importe a pagar a los obligacionistas será el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso. La decisión será publicada en los sistemas de información del MAV y en la Autopista de Información Financiera de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente respetando el trato igualitario ente los obligacionistas.
19.- Resolución de conflictos por el Tribunal Arbitral	Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 26.831 (Ley de Mercado de Capitales), todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y el Emisor y/o el organizador y colocador relativo al presente Prospecto, las condiciones de emisión, su suscripción, y todos los actos y documentos relacionados, será resuelto a opción de los obligacionistas: (a) ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor o (b) en forma inapelable por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario "Sala Mercado de Capitales" (el "Tribunal Arbitral"), por las reglas del arbitraje de derecho. Ello sin perjuicio de la acción ejecutiva de cobro que tramitará ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor.

AGRO GANADERA VIDORET S.A.
C.U.I.T.: 30-70782501-0

MARCELO VIDORET
PRESIDENTE

III.- GARANTIA

Las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada AGRO GANADERA VIDORET SERIE III están garantizadas, tanto el capital como los intereses, por Acindar Pymes S.G.R. como Entidad de Garantía Autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso sólo respecto de la Emisora.

Descripción de Acindar Pymes SGR

DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: Acindar Pymes SGR

NATURALEZA DE LA GARANTIA: Las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada AGRO GANADERA VIDORET SERIE III están garantizadas en un 100%, tanto el capital como los intereses, por Acindar Pymes SGR como Entidad de Garantía Autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador de las ON AGRO GANADERA VIDORET SERIE III, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, representando el 100% del monto de emisión.

INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: Acindar Pymes S.G.R. ("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). ACPY ha sido autorizada para actuar como Entidad de Garantía por Resolución del Directorio de CNV el 03/08/2017.

En sus inicios ACPY contaba con un fondo de riesgo iniciar de \$80.000.000, el cual fue autorizado a ser incrementado en reiteradas oportunidades, contando actualmente con una autorización para alcanzar los \$ 4.508.421.439,00

A la fecha del presente Prospecto, ACPY cuenta con un Fondo de Riesgo Integrado por \$ 4.508.421.439,00 con la participación de 59 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 también por su volumen de negocios. Cuenta actualmente con 6 sucursales distribuidas en las principales provincias de nuestro país, lo que le permite tener una cobertura federal y atender a PYMEs de distintos sectores económicos.

ACPY ha sido calificada por FIX SCR con fecha 23 de agosto de 2021 publicado en CNV bajo el número de ID 2787995 Calificación Nacional de Largo Plazo: A(arg), Perspectiva Negativa y Calificación Nacional de Corto Plazo: A2(arg).

INFORMACION SOBRE EL FONDO DE RIESGO/GARANTIAS VIGENTES/ GRADO DE APALANCAMIENTO (al 31/08/2021)

- Fondo de Riesgo Autorizado: 5.541.403.377
- Fondo de Riesgo Integrado: 5.541.403.377
- Fondo de Riesgo Disponible: 5.087.559.494
- Fondo de Riesgo Contingente: 453.843.883,73
- Garantías Vigentes: 12.159.366.240,47
- Grado de apalancamiento: 2,19 %

AGRO GANADERA VIDORET S.A.
C.U.I.T. 3-72501-0

MARCELO VIDORET
PRESIDENTE

EMISOR

AGRO GANADERA VIORET S.A.

Juan Manuel De Rosas 1271
CP 2000 – Rosario - Argentina
Tel: 03467-450002/220
E-mail: admin@agrovidoret.com.ar

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Tarallo S.A. ALyC y AN Propio N° 198
Córdoba 1015 Piso 2 Of 4 CP (Edificio Victoria Mall)
CP S2000AWM - Rosario - Argentina
Tel: 0341 -5302709 / 4260971 / 4256778 / 4217164 / 4261265
E-mail: finanzas@tarallo.com.ar
Web: www.tarallo.com.ar

ENTIDAD DE GARANTÍA

Acindar Pymes SGR
Tucuman 1463 Piso 7 Rosario CP 2000
Tel: 011- 4121 2200
E- mail: administración@acindarpymes.com.ar
Web: <https://www.acindarpymes.com.ar/>

AGRO GANADERA VIORET S.A.
C.U.I.T. 30.707.82501-0


MARCELO VIORET
PRESIDENTE