

SITUACION GENERAL DE:  
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

BAUGE CONSTRUCCIONES S.A.....	N° 15
TROPICAL S.A.....	N° 21
GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A.....	N° 27
PLUMADA S.A.....	N° 1-d)
ESAT S.A.....	N° 1-d)
METAGRO S.R.L.....	N° 30
JOSA S.A.....	N° 33
LA BARRANCA S.R.L.....	N° 1-d)
BANDEX S.A.....	N° 1-d)
OVERSEAS PROPERTIES S.A.....	N° 1-d); N° 35
DOS BANDERAS S.A.....	N° 32
ALDYL ARGENTINA S.A.....	N° 36
INTERGARANTÍAS S.G.R.....	N° 37;CS
DULCOR S.A.....	C.S
S.G.R. CARDINAL.....	C.S
EURO S.A.....	R.R
VINCULOS S.G.R.....	C.S
TRADIMEX S.A.I. y C.....	C.S

## CODIGOS DE INDIVIDUALIZACIONES:

C.S.: Cotización Suspendida.

R.R.: Rueda Reducida.

N° 1 – c2): Cuando en los informes o dictámenes el auditor o la comisión fiscalizadora o el consejo de vigilancia se abstengan de emitir opinión sobre los estados contables.

N°1 – d): Cuando no contando con autorización expresa de la Bolsa, no hayan presentado en término la documentación contable exigida.

N° 15: Con fecha 21 de mayo de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por BAUGE CONSTRUCCIONES S.A., que procederá a afrontar el primer pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N N° 21: Con fecha 21 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV



Garantizadas Serie I emitidas por TROPICAL S.A., procederá a hacer frente al pago del segundo servicio de capital e interés el día 22 de octubre de 2019. Con fecha 24 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de TROPICAL S.A. en el que la sociedad comunica que se ha solicitado a Garantizar S.G.R. realizar el segundo pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 27: Con fecha 02 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A., en el que la sociedad informa que el pago del segundo servicio de interés y segundo de capital, correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por un V/N de U\$S 500.000, previsto para el día 30 de marzo de 2020, será afrontado el día 1ro de abril de 2020 por Garantizar S.G.R., en su carácter de Entidades de Garantía de la emisión. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 28: Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de ESAT S.A., en el que la sociedad informa, que no está en condiciones de atender el pago del día 23 de abril de 2020, correspondiente al servicio de interés N° 6 y servicio de capital N° 6 de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada ESAT Serie I. Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ESAT S.A., procederá efectuar el pago del sexto servicio de capital y del sexto servicio de interés el día 23 de abril de 2020.

N° 30: Con fecha 13 de mayo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de METAGRO S.R.L. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés, de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., el día 20 de mayo de 2020. Con fecha 20 de mayo de 2020, se publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., procederá efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés el día 20 de mayo de 2020.

N° 32: Con fecha 16 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DOS BANDERAS S.A., procederá efectuar el pago del primer servicio de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 33: Con fecha 05 junio de 2020 se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de JOSA S.A. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el tercer pago de los servicios de capital y de interés, correspondientes a las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., el día 18 de junio de 2020. Con fecha 17 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., procederá efectuar el tercer pago de servicios de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 35: Con fecha 28 de julio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por OVERSEAS PROPERTIES S.A., procederá efectuar el pago del segundo servicio de capital y de interés el día 29 de julio de 2020.



N° 36: Con fecha 09 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ALDYL ARGENTINA S.A., procederá efectuar el pago del quinto servicio de capital y de interés el día 16 de octubre de 2020.

N° 37: Que con fecha 5 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando que no cuenta con información suficiente para actualizar las calificaciones de INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R., en los términos del Art. 44, Secc. X, Cap. I, Tit. IX de las Normas CNV. Que, con fecha 6 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando el 6 de julio de 2022 INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R. suministraron información cuya suficiencia y relevancia está siendo analizada de conformidad con sus metodologías de calificación. Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERVALES S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERVALES S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERGARANTIAS S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERGARANTIAS S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

---



**AVISO DE PAGO**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES**



Reconquista, 13 de marzo de 2023

Sres.  
Bolsa de Comercio de Rosario  
Presente

**Ref.: Obligaciones Negociables PYME CNV  
Garantizada Buyatti Serie I por hasta V/N  
\$120.000.000**

De nuestra mayor consideración:

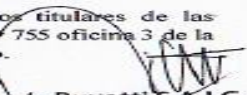
Por medio de la presente informamos a Uds. que el día 20 de marzo de 2023 procederemos a pagar el Servicio de Interés N° 17 de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Buyatti Serie I por hasta V/N \$120.000.000 de nuestra empresa, según el siguiente detalle:

**ON PYME CNV Garantizada Buyatti Serie I por hasta V/N \$120.000.000**

Pago de Servicio N°:	17
Período:	18/02/2023 – 17/03/2023
Obligaciones Negociables	
Porcentaje de amortización de capital:	8,33% s/ capital nominal
Amortización en pesos:	\$9.996.000.-
Nuevo Valor Residual en pesos:	\$70.020.000.-
Porcentaje de intereses del período sobre V.N inicial:	4,2422% s/ capital nominal
Intereses del período en pesos:	\$5.090.647,56-

Los servicios se pagarán mediante acreditación en las subcuentas de los titulares de las Obligaciones Negociables en Caja de Valores S.A. con domicilio en Paraguay 755 oficina 3 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, en el horario de atención al público.

Sin más, saluda atentamente,

  
P/d Buyatti S.A.I.C.A.  
CUIT: 30-50169439-9  
Fernando J. Buyatti  
Apuerado



## ESTADOS FINANCIEROS



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**  
al 31 de diciembre de 2022, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2022	31/12/2021
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Depósitos en Bancos</b>			<b>770.695</b>	<b>427.891</b>
Efectivo			36	99
Entidades financieras y corresponsales			770.659	427.792
- B.C.R.A.			655.103	337.989
- Otras del país y del exterior			115.556	89.803
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>			<b>6.919.199</b>	<b>5.795.813</b>
<b>Instrumentos derivados</b>			<b>1.669</b>	<b>100.971</b>
Operaciones de pase	7		14.754.462	15.275.305
Otros activos financieros	8		1.481.776	495.889
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	9		<b>2.152.690</b>	<b>1.254.921</b>
Otras entidades financieras			1.032	45.028
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior			2.151.658	1.209.893
<b>Otros títulos de deuda</b>	10		<b>1.966.502</b>	<b>3.480.919</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	11		<b>266.675</b>	<b>651.850</b>
<b>Inversiones en Instrumentos de Patrimonio</b>			<b>26.376</b>	<b>18.135</b>
<b>Propiedad y equipo</b>	12	F	<b>96.771</b>	<b>190.639</b>
<b>Activos intangibles</b>	13	G	<b>172.329</b>	<b>130.699</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	27.4		<b>185.743</b>	<b>228.087</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	14		<b>60.231</b>	<b>103.264</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>28.855.118</b>	<b>28.154.383</b>



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**  
al 31 de diciembre de 2022, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2022	31/12/2021
<b>PASIVO</b>				
Depósitos			<u>22.802.292</u>	<u>19.810.344</u>
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		H	22.802.292	19.810.344
Otros pasivos financieros	15		<u>834.856</u>	<u>506.715</u>
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.			<u>294.091</u>	<u>557.523</u>
Obligaciones negociables emitidas	30.2		<u>1.493.633</u>	<u>3.694.216</u>
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	27.5		<u>39.966</u>	<u>63.840</u>
Provisiones	16		<u>200</u>	<u>390</u>
Otros pasivos no financieros	17		<u>691.571</u>	<u>483.184</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<u>26.156.609</u>	<u>25.116.212</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital Social			87.813	87.813
Ajustes al capital			2.904.730	3.287.764
Resultado del ejercicio			<u>(369.176)</u>	<u>(383.034)</u>
PN atribuible a los propietarios de la controladora			<u>2.623.367</u>	<u>2.992.543</u>
PN atribuible participaciones no controladora			<u>75.142</u>	<u>45.628</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<u>2.698.509</u>	<u>3.038.171</u>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.



## ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2022	31/12/2021
Ingresos por intereses y ajustes	18		7.049.996	4.553.500
Egresos por intereses y ajustes	19		(7.544.330)	(6.041.190)
<b>Resultado neto por intereses</b>			<b>(494.334)</b>	<b>(1.487.690)</b>
Ingresos por comisiones	20		863	2.295
<b>Resultado neto por comisiones</b>			<b>863</b>	<b>2.295</b>
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados	21		3.164.036	3.754.055
Result. por baja de activos a costo amortizado			8.786	(24.371)
Diferencia de cotización de moneda extranjera	26		342.627	170.561
Otros ingresos operativos	22		1.479.940	1.636.258
Cargo por incobrabilidad		R	(33.071)	(38.334)
<b>Ingreso operativo neto</b>			<b>4.468.847</b>	<b>4.012.774</b>
Beneficios al personal	23		(1.298.902)	(1.109.298)
Gastos de administración	24		(621.979)	(721.577)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		F y G	(147.827)	(172.281)
Otros gastos operativos	25		(1.320.810)	(1.210.280)
<b>Resultado operativo</b>			<b>1.079.329</b>	<b>799.338</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>			<b>3.173</b>	<b>8</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>			<b>(1.255.389)</b>	<b>(971.346)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>			<b>(172.887)</b>	<b>(172.000)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	27.3		<b>(166.775)</b>	<b>(176.402)</b>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>			<b>(339.662)</b>	<b>(348.402)</b>
<b>Pérdida del ejercicio atrib. a los prop. de la cont.</b>			<b>(369.176)</b>	<b>(383.034)</b>
<b>Ganancia del ejercicio atrib. a particip. no cont.</b>			<b>29.514</b>	<b>34.632</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.