

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYMES CNV GARANTIZADA
VILLA NUEVA SERIE I
POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA V/N \$ 4.000.000
(VALOR NOMINAL PESOS CUATRO MILLONES)



VILLANUEVA

VILLA NUEVA S.A.

Emisor



ALyC y AN N° 198 de CNV
Organizador y Colocador



Fiador

VILLA NUEVA S.A. (el "Emisor") ofrece en suscripción las Obligaciones Negociables PYME CNV GARANTIZADAS "Serie I" (las "Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada VILLA NUEVA SERIE I"), por un valor nominal de hasta \$ 4.000.000 (pesos cuatro millones). Los términos y condiciones de emisión constan en el Prospecto (el "Prospecto") publicado en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Rosario ("BCR") – por cuenta y orden del Mercado Argentino de Valores S.A. ("MAV") el día 13 de diciembre de 2019, en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (www.cnv.gob.ar) (la "AIF"). Asimismo, se encuentra a disposición en la sede de VILLA NUEVA S.A. y del Colocador.

La colocación estará a cargo de Tarallo S.A. ("Tarallo") (At. Sr. Adrián Tarallo, Teléfono 0341-4260971, E-mail finanzas@tarallo.com.ar). Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada VILLA NUEVA SERIE I serán colocadas por Tarallo S.A. ALyC y AN Propio N° 198 (el "Colocador"), quien percibirá una comisión de hasta el 0,2% sobre el monto efectivamente colocado entre terceros. La colocación se realizará de conformidad con los términos de la Ley N° 26.831 y las Normas de la CNV, a través del sistema informático de colocación del MAV (el "Sistema Informático de Colocación" o "SIC") bajo la modalidad de licitación pública "ciega".

VILLA NUEVA S.A.
Carlos D. Destefanis
PRESIDENTE

1.- Monto y moneda de emisión de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada VILLA NUEVA SERIE I: Hasta V/N \$ 4.000.000.- (valor nominal pesos cuatro 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").

2.- Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación: V/N \$1 (valor nominal un peso).

3.- Vencimiento: 26 de diciembre de 2021.

4.- Amortización y fechas de pago de capital: La amortización de las ON Villa Nueva Serie I será en 8 cuotas trimestrales, las siete primeras iguales del 10% del capital emitido, cada una pagaderas a partir del mes 3 y la octava cuota del 30% del capital emitido. Los servicios de amortización serán pagaderos trimestralmente a los 3, 6, 9, 12, 15, 18, 21 y 24 meses desde la Fecha de Integración. Las Fechas de Pago se informan en el Presente

5.- Monto mínimo de Suscripción: V/N \$ 1.000.- (valor nominal pesos un mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$1 (pesos uno).

6.- Tasa de Interés y Fechas de Pago de Intereses: En concepto de renta se pagará trimestralmente un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia más un Diferencial de Tasa a licitarse en el momento de la colocación. El Diferencial de Tasa a licitarse no podrá ser superior al 10%.

7.- Precio de Emisión: 100% del valor nominal.

8.- Forma de las Obligaciones Negociables: Certificado global, a ser depositado en Caja de Valores S.A.

9.- Período de Difusión: desde el 16 de diciembre de 2019 al 18 de diciembre de 2019.

10.- Período de Licitación: 19 de diciembre de 2019 en el horario de 10:00 a 16:00 hs.

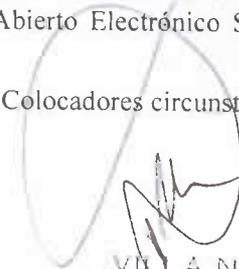
11.- Fecha de Integración: 26 de diciembre de 2019.

CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

Fecha de Pago Capital e Intereses	% Amortización	Capital	Saldo Deuda
			4.000.000
26 de marzo de 2020	10%	400.000	3.600.000
26 de junio de 2020	10%	400.000	3.200.000
26 de septiembre de 2020	10%	400.000	2.800.000
26 de diciembre de 2020	10%	400.000	2.400.000
26 de marzo de 2021	10%	400.000	2.000.000
26 de junio de 2021	10%	400.000	1.600.000
26 de septiembre de 2021	10%	400.000	1.200.000
26 de diciembre de 2021	30%	1.200.000	-

Mercados Autorizados. Oferta Pública y Listado: Se ha solicitado el listado en el Mercado Argentino de Valores S.A. y podrá solicitarse la negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE") y en cualquier otro mercado autorizado.

El Período de Colocación podrá ser prorrogado por el Emisor y los Colocadores circunstancia que se informará


VILLA NUEVA S.A.
Carlos D. Destefanis
PRESIDENTE

mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en el boletín diario de la BCR –por cuenta y orden del MAV- y en la AIF dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Colocación.

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada VILLA NUEVA SERIE I se detallan en el Prospecto.

Este aviso de suscripción debe ser leído juntamente con, y está totalmente calificado por referencia al Prospecto.

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada VILLA NUEVA SERIE I, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo, sin limitación, los factores de riesgo y la forma de colocación y plazo contenidos en el mismo).

ORGANIZADOR y COLOCADOR

TARALLO S.A. ALyC y AN Propio N° 198

Córdoba 1015 Piso 2 Of 4 CP (Edificio Victoria Mall)

(S2000AWM) Rosario – Santa Fe - Argentina

Tel: (341) 5302709 / 4260971/4256778 / 4261265

E-mail: finanzas@tarallo.com.ar

Web: www.tarallo.com.ar



VILLA NUEVA S.A.
Carlos D. Destefanis
PRESIDENTE