

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE
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

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde a la emisión de Obligaciones Negociables Pyme CNV GARANTIZADAS Villa Nueva Serie I (las "Obligaciones Negociables Villa Nueva Serie I" o "ON Villa Nueva Serie I") que podrán ser emitidas por VILLA NUEVA S.A. (la "Emisora" o la "Sociedad", en forma indistinta) por un valor nominal de hasta \$ 4.000.000 (pesos cuatro millones) conforme los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.) ("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 (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores, registrada bajo Resolución N° 20.475 del 9 de octubre de 2019. 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".

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A REALIZAR OFERTA PÚBLICA SOLO PODRÁN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS.

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 Av. Pte. Perón 1175, Villa María, Provincia de Córdoba; 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 13 de diciembre de 2019.

I.- DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **Denominación Social o Razón Social:** VILLA NUEVA S.A.
- b) **Sede Inscripta:** Av. Pte. Perón 1175, Villa María, Provincia de Córdoba CP X5900, República Argentina.
- c) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente:** VILLA NUEVA S.A. fue constituida el 01 de junio de 1990 Inscripta en el Registro Público de Comercio de Villa María bajo la Resolución N° 35, Folio 125 Tomo 1, el 10 de enero de 1991. Modificación Inscripta en el Registro Público de Comercio de Córdoba bajo la el Número de Matrícula 7471-A1 – Folios 13 al 19 Año 2008, el 6 de octubre de 2008. Modificación Inscripta en el Registro Público de Comercio de Córdoba bajo la el Número de Matrícula 7471-A4 – Folios 26 al 28 Año 2013, el 13 de febrero de 2013. La empresa tiene un plazo de duración: 99 años.
- d) **Actividad principal y Provincias donde desarrolla su actividad:** VILLA NUEVA S.A. es una empresa comercializadora de productos agropecuarios, con tres unidades de negocio: UEN Ganadería, UEN Agro y UEN Punto Agro.

UEN Ganadería:

- Productos: Instrumentación e Insumos para todo tipo de animales del sector.
- Clientes: Distribuidoras y Petshops, son alrededor de 2.000 clientes.
- Canales de Distribución: 6 sucursales, Villa María, Bahía Blanca, Capital Federal, Resistencia, Rafaela y General Pico. Además, se está promoviendo fuertemente la implementación y desarrollo de un e-commerce, para llegar a clientes más pequeños, inclusive a consumidor final.
- Estacionalidad: Constante durante toda la campaña.



VILLA NUEVA S.A.
Carlos D. Destefanis
PRESIDENTE

UEN Agro:

- Productos: Silo Bolsa, coadyuvantes/fertilizantes para el sector agrícola.
- Clientes: Distribuidoras de silo bolsa, son alrededor de 500 clientes.
- Canales de Distribución: 3 sucursales, Villa María, Capital Federal y Rafaela.
- Estacionalidad: Alta actividad de febrero a mayo.

UEN Punto Agro:

- Productos: Coadyuvantes y fertilizantes.
- Clientes: Productores con un radio de 100 km. de la ciudad de Villa María, Córdoba.
- Canales de Distribución: 2 sucursales en Villa María y Las Varillas.
- Estacionalidad: Alta actividad de noviembre a enero.

Principales proveedores:

- Polytex SA
- Allflex Argentina SA
- Rio Chico SA
- Red Surcos SA

Principales clientes:

- Villa y Moreno SA
- TRT SA
- Isolet SA
- Lipsa SRL

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 (en Pesos):**

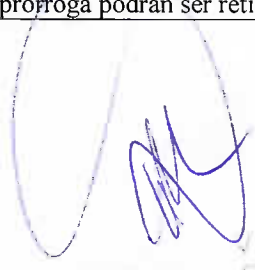
• Año 2016:	357.111.097,54
• Año 2017:	433.127.490,60
• Año 2018:	477.208.745,03
• Promedio de los ingresos totales anuales:	422.482.444,39
• Pasivo Total s/ último balance:	143.955.615,73

La información patrimonial no tuvo cambios significativos desde el cierre de balance el 31 de mayo de 2018 a la fecha del presente prospecto.

VILLA NUEVA S.A
Carlos D. Destefanis
PRESIDENTE

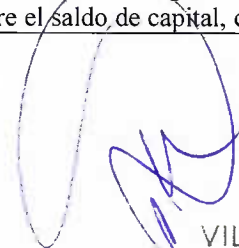
**II.- CONDICIONES DE EMISION DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES VILLA
NUEVA SERIE I**

1.- Denominación de la Emisión	Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Villa Nueva Serie I
2.- Monto y moneda de emisión de las ON 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").
3.- Moneda de Integración y Pago de Servicios	Las ON Villa Nueva Serie I 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"). VILLA NUEVA 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 " <i>Obligaciones Negociables y valores de corto plazo- Aviso de Suscripción</i> " 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 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



VILLA NUEVA S.A.
Carlos D. Destefano
PRESIDENTE

	a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna. 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 Villa Nueva Serie I 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 Villa Nueva Serie I 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 Villa Nueva Serie I ofrecidas en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON Villa Nueva Serie I ofrecidas, o (ii) que se acepte un Diferencial de Tasa que tan solo permita colocar parte de las ON Villa Nueva Serie I 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.
6.- Fecha de Emisión y Fecha de Integración	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.
7.- Fecha de Vencimiento	A los 24 meses desde la Fecha de Integración y será informada en el Aviso de Suscripción.
8.- 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 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	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%. 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 trimestralmente 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



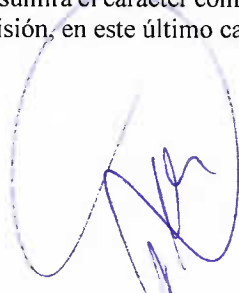
	360 días (12 meses de 30 días). La Tasa de Referencia es la Tasa BADLAR, que es el promedio de las tasas de interés para colocaciones a plazo fijo en bancos privados en pesos por un plazo de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días para operaciones por un monto mayor a un millón de pesos, elaborada 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 Villa Nueva Serie I.
11.- Agente de Depósito Colectivo	Será Caja de Valores S.A.
12.- Forma:	Las ON Villa Nueva Serie I 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 Beneficiario
13.- Pagos de Servicios:	La amortización y pago de los intereses correspondientes a las ON Villa Nueva Serie I, 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 Villa Nueva Serie I será utilizado en un 100% para incremento del capital de trabajo, principalmente para la compra de insumos ganaderos, entre ellos hilo para enrollar, telas media sombra y collares electrónicos para ganado bovino, 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 Villa Nueva Serie I 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 del emisor celebrada el 11 de junio de 2019. La efectiva emisión de las Obligaciones Negociables Villa Nueva Serie I y las condiciones de la presente emisión fueron aprobadas por el Directorio de la Emisora, conforme a la autorización otorgada, en su reunión del 12 de Junio de 2019.
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 1,5% y por el de colocación del 0,5% sobre el valor nominal efectivamente colocado. En lo que respecta a la comisión por el otorgamiento del aval la misma será del 3% anual sobre el saldo del aval para Garantizar SGR.
18.- Reembolso anticipado a opción del Emisor	El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON Villa Nueva Serie I 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.

III.- GARANTIA

DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: 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.

NATURALEZA DE LA GARANTIA: Las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada Villa Nueva Serie I están garantizadas, tanto el capital como los intereses, por GARANTIZAR 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,



VILLA NUEVA S.A
Carlos D. Destefanis
PRESIDENTE

INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: 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 500 socios protectores y un Fondo de Riesgo de \$ 6.000 millones, el mayor y más diversificado del mercado, representando un 42% del sistema de SGRs.

Y más de \$ 16.000 millones de Riesgo Vivo, lo que representa un 42% del sistema de SGRs, operando en todo el país con 29 sucursales.

Garantizar ha sido calificada por FIX SCR con Calificación de Largo Plazo: AA-(arg, Perspectiva Positiva) y Calificación de Corto Plazo: A1+ (arg).

La información de la Entidad de Garantía se puede consultar en la Autopista de Información Financiera de CNV.

INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA AL 31/08/2019:

✓ Fondo de Riesgo Autorizado:	\$ 13.000.000.000,00
✓ Fondo de Riesgo Integrado:	\$ 9.842.580.227,76
✓ Fondo de Riesgo de Disponible:	\$ 9.035.431.432,00
✓ Fondo de Riesgo Contingente:	\$ 1.085.844.641,00
✓ Garantías Vigentes:	\$ 25.988.390.530,00
✓ Grado de Apalancamiento:	2,35



VILLA NUEVA S.A
Carlos D. Destefanis
PRESIDENTE

EMISOR

VILLA NUEVA S.A.

Av. Pte. Perón 1175

CP 5900, Villa María, Provincia de Córdoba, República Argentina.

Tel: 0353.-4527967.

E-mail: walterluisetti@villanueva.com.ar

Web: www.villanueva.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

FIADOR

Garantizar SGR

Maipú 73

CP 1084 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina

TE: 011- 4012-2800

Web: www.garantizar.com.ar

VILLA NUEVA S.A.
Carlos D. Destefanis
PRESIDENTE