



EMISOR  
VALERZA S.A.



**BENEDIT BURSÁTIL S.A.**  
ORGANIZADOR Y COLOCADOR



**ACINDARPYMES S.G.R.**  
AVALISTA

DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA	
<b>Emisora</b>	VALERZA S.A. es una sociedad anónima constituida en San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy, República Argentina. La sede social se encuentra en la calle Alvear N 499 Local 2 PB, Barrio Centro, San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy, República Argentina (la “Sociedad” o la “Emisora”).
<b>Descripción de la Emisora y Principal Actividad</b>	<p>La actividad principal de Valerza S.A. ha sido la organización de estructuras fiduciarias, tanto de administración como de garantía, y la organización de proyectos de inversión, más específicamente a proyectos inmobiliarios.</p> <p>La Sociedad ha participado en la organización y estructuración de los siguientes proyectos: (i) un condominio ubicado en San Salvador de Jujuy que consta de 60 departamentos con cocheras, por un monto superior a los U\$S 5.000.000; (ii) Desarrollo de un proyecto inmobiliario de más de U\$S 3.000.000 en la Provincia de Salta; (iii) Fideicomiso “Las Alpacas”, que consiste en un proyecto inmobiliario de urbanización en altura por más de \$400.000.000 en la Provincia de Jujuy; (iv) Fideicomiso “Martin Bronces” a fin de financiar un yacimiento minero de cobre en Palma Solar por U\$S 1.100.000.</p> <p>El slogan de la Emisora es “Somos el vínculo entre el mundo financiero y la economía Real”.</p>
TÉRMINOS Y CONDICIONES DE EMISIÓN	
<b>Emisor</b>	VALERZA S.A.
<b>Organizador y Colocador</b>	BENEDIT BURSÁTIL S.A.
<b>Avalista</b>	ACINDARPYMES S.G.R.
<b>Monto de la Emisión</b>	Hasta V/N \$3.000.000
<b>Moneda de Integración</b>	Pesos

<b>Moneda de Pago</b>	Pesos
<b>Fecha de Vencimiento</b>	A los 18 meses de la Fecha de Emisión
<b>Precio de Suscripción</b>	100%
<b>Amortización</b>	Las Obligaciones Negociables amortizarán en seis (6) cuotas trimestrales y consecutivas que se distribuirán de la siguiente manera y orden: (i) en dos (2) cuotas equivalentes al 16.66% sobre el capital efectivamente emitido; y (ii) en cuatro (4) cuotas equivalentes al 16.67% sobre el capital efectivamente emitido. La primera fecha de pago de capital será a los 3 (tres) meses de la Fecha de Emisión. Las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.
<b>Tasa de Interés</b>	Será variable y pagadera trimestralmente. Resultará de la suma entre (i) Tasa de Referencia (promedio aritmético simple de la serie de tasa BADLAR- tal como la define, calcula y publica el Banco Central de la República Argentina, durante el periodo comprendido entre el octavo Día Hábil anterior al inicio de cada Periodo de Interés, inclusive, y el octavo Día Hábil anterior a la fecha de pago de cada servicio de Intereses, exclusive; y (ii) Diferencial Adicional que será determinada por el Emisor al cierre de la licitación.
<b>Fecha de Pago de cada Servicio</b>	Las fechas de pago de amortizaciones e intereses se detallarán en el Aviso de Suscripción.
<b>Monto Mínimo de Suscripción</b>	VN \$10.000
<b>Unidad Mínima de Negociación</b>	VN \$1,00
<b>Método de Colocación y Adjudicación de Ofertas</b>	La colocación será realizada por licitación pública a través del Sistema Electrónico de Colocaciones Primarias de Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”)
<b>Listado y Negociación</b>	Mercado Argentino de Valores S.A.
<b>Garantía</b>	Común por AcindarPymes S.G.R.
<b>Destino de los Fondos</b>	Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a la construcción del proyecto denominado “Cajas de Seguridad” (en adelante, el “Proyecto”). El Proyecto consiste en la construcción de un tesoro con 250 cajas de seguridad en oficinas exclusivas de la Sociedad ubicadas en el centro de la ciudad de San Salvador de Jujuy, con cocheras exclusivas, sala de cierre y operaciones y atención personalizada.

Contactos del Colocador: Teléfono 0054 11 4315 8005 – Dolores Duncan, Miguel Bedit, Alejandro Castresana y Jorge Lee Arias