

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL
REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA SERIE III DE VILLANUEVA E
HIJOS S.A. POR HASTA V/N \$40.000.000. (Pesos Cuarenta Millones)-**



**VILLANUEVA
E HIJOS S.A.**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

EMISORA

Coronel Puch 638

CP: 4600

San Salvador de Jujuy, Argentina

Tel: +54 388 423 5554

balvero@villanuevaehijos.com.ar



S & C

Inversiones S.A.
M.105 - AlyC y AN P.

SYC INVERSIONES S.A.

Organizador y Colocador

Av. Hipólito Yrigoyen 146 - Piso 9

CP: 5000

Cordoba, Argentina

Tel: +54 351 569 0259

cmonteoliva@sycinversiones.com



MG ALFA S.A.

Organizador

Azopardo 770 - Piso 17, of 1710

CP: 1107

CABA, Argentina.

Tel: +54 11 2035 8982

matias.aidenbaum@mgalfa.com.ar



**AVALES
DEL CENTRO**

AVALES DEL CENTRO SGR

Avalista

Rosario de Santa Fe 231 – Piso 1

CP: 5000

Córdoba, Argentina

Tel: +54 351 422 4230

idelboca@avalesdelcentro.com.ar

Argenpymes

ARGENPYMES SGR

Avalista

25 de mayo 277 – Piso 10

CP: 1002

CABA, Argentina

Tel: +54 11 6091 6000

carlos.defilippis@argenpymes.com.ar

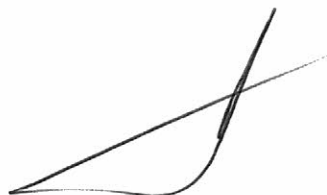
Bajo el presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables bajo el régimen PYME CNV GARANTIZADA Serie III por hasta un valor nominal de \$ 40.000.000 (Pesos Cuarenta Millones) (el "Prospecto"), Villanueva e Hijos S.A. (indistintamente la "Sociedad" o la "Emisora") podrá emitir obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el régimen PYME CNV GARANTIZADA (las "Obligaciones Negociables") conforme a 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 (la "CNV").

La emisora declara que cumple con los requisitos previstos en el decreto N° 621 / 2021. Asimismo, advierte a los inversores que deriven del incumplimiento de las disposiciones aplicables para gozar de la exención impositiva.

"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 CNV, registrada bajo Resolución N° 21825/2022 de fecha 15/02/22. Esta autorización sólo significa que se han cumplido con los requisitos establecidos en materia de información establecidos en el régimen PYME CNV GARANTIZADA. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el 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 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 CNV, lo que implicará que se les aplique el régimen informativo diferenciado establecido en el artículo 24 de la Sección VI del Capítulo VI del Título II."

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

De acuerdo al artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se informa con carácter de declaración jurada que Villanueva e Hijos S.A. (la "Emisora" o la "Sociedad", indistintamente), sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% y f del capital o de los derechos a voto de la Emisora, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre las mismas, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas. Podrán solicitarse copias de los estados contables de la Emisora y el prospecto en la oficina corporativa de la misma sita en la calle Coronel Puch 638, San Salvador de Jujuy, Jujuy, Argentina, (teléfono +54 388 423 5554, correo electrónico balvero@villanuevaehijos.com.ar), cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad de San Salvador de Jujuy estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar (cada uno, un "Día Hábil") en el horario comercial de 9 a 17 horas. Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) (la "AIF") así como en las oficinas de MG Alfa S.A., en su carácter de organizador ("MG Alfa"), sitas en Azopardo 770, piso 17, of. 1719, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono +54 11 2035 8982, correo electrónico:



matias.aidenbaum@mgalfa.com.ar), y en las oficinas de SyC inversiones S.A., en su carácter de organizador y colocador ("SyC Inversiones"), sitas Av. Hipólito Yrigoyen 146 - Piso 9, Ciudad de Córdoba, Argentina (Teléfono +54 351 569 0259, correo electrónico: cmonteoliva@sycinversiones.com), , en cada caso los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas.

La fecha del presente prospecto es 06 de mayo de 2022

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

a) DENOMINACIÓN Y TIPO SOCIETARIO: VILLANUEVA E HIJOS S.A. es una Sociedad Anónima constituida en San Salvador de Jujuy, República Argentina.

b) SEDE INSCRIPTA: La sede social de la Sociedad se encuentra en Calle Coronel Puch, 638 PB, Barrio Centro. San Salvador de Jujuy. Jujuy. CP: Y4600EHF.

c) FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO: La Sociedad fue constituida el 18 de septiembre de 2006 y se encuentra inscrita ante el Registro Público de Comercio de San Salvador de Jujuy, con fecha 6 de julio de 2007, bajo el Folio 283, Acta 277, Libro I de Sociedades Anónimas. El plazo de duración de la Sociedad es de 99 años contados a partir de la fecha de su constitución.

d) CANTIDAD DE EMPLEADOS: Villanueva a la fecha cuenta con 171 empleados.

e) ACTIVIDAD PRINCIPAL: Villanueva e Hijos S.A. es una empresa dedicada al desarrollo inmobiliario y a la ejecución de obras propias y para terceros, ya sean públicas o privadas, que cuenta con una alta capacidad constructiva al servicio de sus clientes. La actividad principal de Villanueva e Hijos SA es la construcción, desarrollo inmobiliario y comercialización de unidades propias. Concebimos la actividad del desarrollo inmobiliario de manera integral, partiendo del estudio de mercado, el diseño arquitectónico, el branding del proyecto, la comercialización, financiación para el proyecto y para los clientes, construcción y servicio postventa.

Villanueva e Hijos S.A. es sin duda referente en el sector, fundamentalmente por el cumplimiento en los tiempos, proyectos y calidad ofrecida, pero también por participación de mercado, y por haber presentado un modelo de negocio en Jujuy que generó un mercado más atractivo al existente. En 2015 la Sociedad ha expandido su actividad a la provincia de Salta, a través del Fideicomiso Torres Pueyrredón, que se constituyó en el emprendimiento tecnológico muy innovador de la Provincia, siendo pioneros en la construcción con ladrillos de hormigón celular curado en autoclave. En 2020, en plena pandemia, lanzó Consultorios Brisa, el cual fue comercializado y ejecutado exitosamente durante este particular año.

La construcción de edificios, viviendas y demás obras civiles constituyen un proceso operativo complejo de mediano y largo plazo, que pueden cubrir más de un ejercicio económico y cuyas características operativas difieren una de otras. El proceso constructivo es el resultado de un proceso que comienza con el análisis del mercado y posteriormente culmina con el desarrollo del proyecto. Los números de Villanueva e Hijos reflejan una trayectoria única en el sector. Además de los proyectos de ingeniería, cuenta con 58.000 m2 construidos que representan 14 edificios en altura con 552

departamentos construidos y entregados; 1054 casas construidas bajo desarrollos inmobiliarios propios como en obra pública; 43 modernos consultorios que permitieron mejorar la atención médica privada en la ciudad; más de 1.000 lotes en distintos lugares de la provincia. Actualmente contamos con tres proyectos en ejecución y uno que iniciará en los primeros meses del próximo año.

En cuanto a la realización de obras para terceros, se destaca la ejecución de obra pública, siendo el principal contratista el Instituto de Viviendas y Urbanismo de Jujuy, y obras de ingeniería como el Puente en Tumbaya, el Pavimento articulado en la ciudad de Lozano, el complejo carcelario en Alto Comedero, ampliaciones al servicio penitenciario y escuelas en distintos lugares de la provincia. Con contratistas privados, se destaca el edificio del Diario El Tribuno de Jujuy, las clínicas Nuestra Sra. Del Rosario en San Salvador de Jujuy y Nuestra Sra. de Fátima en la ciudad de Palpalá, la remodelación del Estadio 23 de Agosto del Club Gimnasia y Esgrima de Jujuy para la copa américa del año 2011 que demostró altos niveles de ejecución en tiempo record para un evento internacional.

f) MONTO PROMEDIO DE LOS INGRESOS TOTALES ANUALES DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN PYME CNV SEGÚN NORMAS DE LA CNV Y PASIVO TOTAL DE LA EMISORA SEGÚN ÚLTIMO BALANCE:

- Año 2018: \$384.546.038,16;
- Año 2019 \$195.907.434,21;
- Año 2020 \$174.482.263,64;
- Promedio: \$251.645.245,34;
- Pasivo Total s/último balance: \$ 529.320.377,60;

Se deja constancia que, a la fecha, la Emisora no ha experimentado cambios negativos significativos con relación a su economía desde la fecha de cierre de su último estado contable.

II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) **MONTO DE LA EMISIÓN:** Hasta V/N \$ 40.000.000 (Valor Nominal Pesos Cuarenta Millones)
- b) **DENOMINACIÓN:** Obligaciones Negociables REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA SERIE III de Villanueva e Hijos S.A.
- c) **MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO:** Pesos.
- d) **VALOR NOMINAL UNITARIO:** VN \$1,00 (valor nominal pesos uno).
- e) **UNIDAD MÍNIMA DE NEGOCIACIÓN:** VN \$1 (valor nominal pesos uno).
- f) **FORMAS DE LOS TÍTULOS:** Las presentes Obligaciones Negociables estarán representadas en un Certificado Global Permanente para su depósito en Caja de Valores S.A. en los términos de las leyes 20.643 y 13.576 y normas modificatorias y complementarias. Las mismas serán transferibles dentro del sistema de depósito

colectivo. Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada a cobrar aranceles a los depositantes que éstos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables (los “Tenedores”). Los Tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales.

g) FORMA DE COLOCACIÓN Y PLAZO. La colocación será realizada por “subasta o licitación pública” a través del Sistema Electrónico de Colocaciones Primarias de Mercado Argentino de Valores S.A. (“SEMAV”) por intermedio de cualquier Agente habilitado para ello, de conformidad con las reglas establecidas en el Capítulo IV, del Título VI “Mercados y Cámaras Compensadoras” de las NORMAS T.O. 2013 y sus modificaciones de la CNV (las “Normas CNV”). El plazo será informado una vez obtenida la autorización de oferta pública por parte de la CNV y de listado por Mercado Argentino de Valores S.A. (“MAV”) y Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) y comprenderá un Período de Difusión de 3 (tres) días hábiles y un Período de Licitación Pública de 1 (un) día hábil. 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 el diferencial adicional pretendido expresado como % (tanto por ciento) con dos decimales (el “Diferencial Adicional Pretendido”). Las Obligaciones Negociables sólo podrán ser suscriptas e integradas por Inversores Calificados según los definen las Normas CNV. La Emisora, basándose en la opinión del Organizador, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables cuando: (i) no se hubieran recibido ofertas; (ii) si los Diferenciales Adicionales Pretendidos hubieran sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) el valor nominal total de las ofertas recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora; (iv) hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Emisora y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables. En caso que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las ofertas presentadas quedarán automáticamente sin efecto.

h) FECHA Y LUGAR DE INTEGRACIÓN: Será el tercer día hábil posterior al cierre del Período de Licitación. La integración deberá ser efectuada mediante transferencia bancaria a la cuenta que se informe en el aviso de suscripción de la colocación (el “Aviso de Suscripción”). La Fecha de Integración será la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables.

i) FECHA DE VENCIMIENTO: Será a los 24 (veinticuatro) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Suscripción. Si la Fecha de Vencimiento y/o cualquier fecha en la que corresponda realizar un pago en relación con las Obligaciones Negociables no fuera un día hábil, el pago de los montos bajo las Obligaciones Negociables será efectuado en el día hábil inmediato posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho día hábil inmediato posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha original en la cual vencía, no devengando interés alguno.



i) AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO: Las Obligaciones Negociables amortizarán en tres (3) cuotas que se distribuirán de la siguiente manera: (a) la primera cuota equivalente al 50% sobre el capital efectivamente emitido; (b) la cuota dos (2) equivalente al 25% del capital efectivamente emitido; y la cuota tres (3) equivalente al 25% del capital efectivamente emitido. La primera fecha de pago de capital será a los 12 (doce) meses, la segunda fecha de pago será a los 18 (dieciocho) meses de la Fecha de Emisión, y la tercer fecha de pago será a los 24 meses (veinticuatro). Las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción

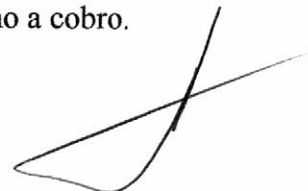
j) MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN: \$ 20.000 (pesos veinte mil) equivalentes a V/N \$ 20.000 (pesos veinte mil) de capital de las Obligaciones Negociables.

k) TASA DE INTERES Y FECHAS DE PAGO: La tasa de interés será variable expresada en % (tanto por ciento) nominal anual. Resultará de la suma de una Tasa de Referencia (tal como se la define más adelante) más un Diferencial Adicional que se determinará al cierre del Período de Licitación (la “Tasa de Interés”). La Emisora podrá establecer una o unas Tasa de Interés máxima o mínima aplicable a alguno, algunos o todos los Períodos de Interés (conforme dicho término es definido más adelante) que será publicado en el Aviso de Suscripción. Las fechas de pago de los intereses serán informadas en el Aviso de Suscripción. Los pagos de intereses serán trimestrales (Período de Interés) y la primera fecha de pago de intereses vencerá a los 3 (tres) meses de la Fecha de Emisión. Para el cálculo de los intereses a pagar se tomarán los días efectivos de cada Período de Interés y se utilizara el divisor 365. Para determinar los días efectivos de cada Período de Interés se tomarán en cuenta los días transcurridos entre la última fecha de pago, inclusive, y la fecha de pago correspondiente al Período de Interés a calcular, exclusive. Para el primer Período de Interés se computarán los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Emisión, inclusive, y la fecha de pago del primer Período de Interés, exclusive.

Tasa de Referencia: Sera el promedio aritmético simple de la serie de tasa BADLAR- tal como la define, calcula y publica el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”)- durante el periodo comprendido entre el octavo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Interés, inclusive, y el octavo Día Hábil anterior a la fecha de pago de cada servicio de Intereses, exclusive. 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 para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón en pesos por periodos entre 30 y 35 días informadas por los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerara el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA previo al inicio de cada Período de Interés;

l) AGENTE DE DEPÓSITO COLECTIVO: Caja de Valores S.A.

m) PAGO DE LOS SERVICIOS: La amortización y los pagos de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán efectuadas por la Emisora 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.



n) **DESTINOS DE LOS FONDOS:** Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a capital de trabajo, más precisamente al proyecto de construcción de Edificio Patricias Argentinas, edificio de altura ubicado en el centro de la ciudad de San Salvador de Jujuy, en la que se proyecta construir una planta baja de locales comerciales, departamentos, cocheras y bauleras. El proyecto tiene como características propias la ubicación y la calidad.

o) **MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIALBES:** MAV y BYMA;

p) **ÓRGANOS Y FECHAS EN LAS QUE SE DISPUSO EL INGRESO A LA OFERTA PÚBLICA, LA EMISIÓN Y LAS CONDICIONES DE LA MISMA, ASÍ COMO EL DESTINO DE LOS FONDOS.** La Sociedad autorizó la emisión de las Obligaciones Negociables bajo el REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA SERIE III por hasta VN \$ 40.000.000 por acta de Asamblea General Extraordinaria número 77 celebrada el 15 de diciembre de 2021, por Acta de Directorio número 157 celebrada el 13 de diciembre de 2021 fijando las condiciones particulares de la emisión, y por acta Acta de Directorio número 158 celebrada el 16 de diciembre de 2021 aprobando los términos y condiciones de la presente emisión, así como también la subdelegación de facultades en los funcionarios mencionados en dicha acta.

q) **AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:** La emisora designó a S&C Inversiones S.A. y MG Alfa S.A. para que actúen como organizadores y colocadores, según corresponda, de la emisión de Obligaciones Negociables y estos aceptaron dicha designación. Por dichas funciones, los Organizadores tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 1% del valor nominal anual de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y el colocador, por su parte, tendrá derecho a percibir una comisión equivalente al 1% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

SyC Inversiones se encuentra inscripto en la Comisión Nacional de Valores como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación propio bajo al número 105.

MG Alfa se encuentra inscripto en la Comisión Nacional de Valores como Agente Productor bajo el número 1350.

Asimismo, la Emisora designó a Avaes del Centro y Argenpymes para que actúen como Entidades de Garantía y estas aceptan mediante la emisión de los certificados de garantía correspondientes. Por dicha función, las Entidades de Garantía tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 2% nominal anual del saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago.

r) **RESCATE POR CUESTIONES IMPOSITIVAS:** Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas por la Emisora al 100% de su valor nominal residual más los intereses devengados a la fecha del rescate, en forma total y no parcial, en caso de ocurrir ciertos acontecimientos de naturaleza impositiva en Argentina que se originen como resultado de cualquier cambio y/o modificación de las leyes (o regulaciones o



normativa promulgada en virtud de ellas) de la Argentina y/o cualquier subdivisión política y/o cualquier autoridad fiscal del país y/o cualquier cambio en la aplicación, administración y/o interpretación oficial de dichas leyes, regulaciones o normativa, en cuanto a que la Emisora quedara obligada a pagar montos adicionales por impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro concepto, respecto de las Obligaciones Negociables no contemplado al momento de la emisión.

s) **JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE:** Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

Todo conflicto que se suscite entre las obligaciones negociables y La Emisora y/o el Organizadores y Colocadores relativo al presente Prospecto, las condiciones de emisión, su suscripción y todos los actos y documentos relacionados estarán sujetos a la jurisdicción de los Tribunales Comerciales Ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción que se cree en el futuro de conformidad con el art. 29 de la Ley de Mercado de Capitales, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en el caso en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

III. GARANTÍA

Las presentes Obligaciones Negociables se encuentran garantizadas por: (i) **AVALES DEL CENTRO SGR** por hasta la suma total de **AR\$ 20.000.000 (veinte millones de pesos)** (50% del monto de la emisión, (ii) **ARGENPYMES S.G.R.** por hasta la suma total de **AR\$ 20.000.000 (veinte millones de pesos)** (50% del monto de la emisión). La garantía se otorga en carácter de fiador solidario, liso, llano y principal pagador de las Obligaciones Negociables con renuncia al beneficio de excusión y división. La garantía se otorga tanto al Capital como a los intereses. Con respecto a los intereses correspondientes, las SGRs responderán con el mismo porcentaje ya mencionado.

AVALES DEL CENTRO S.G.R.

a) **Denominación social de la Entidad de Garantía:** AVAES DEL CENTRO S.G.R. La misma es otorgada en carácter garante como “fiador solidario, liso, llano y principal pagador” de las Obligaciones Negociables Garantizadas con renuncia al beneficio de excusión y división.

b) **Naturaleza de la Garantía:** Garantía Común.

c) **Información sobre la Entidad de Garantía:** Avaes del Centro SGR (ACEN) es una sociedad de garantía recíproca que inició operaciones a mediados de 2017 a partir de la iniciativa de la Bolsa de Comercio de Córdoba (BCC), principal accionista de la entidad. Es una SGR abierta que centra sus operaciones principalmente en la Provincia de Córdoba, a fines de impulsar el desarrollo económico de la región. El Riesgo Vivo de ACEN muestra una fuerte concentración en la Provincia de Córdoba (87,2% a sep'21) en línea con su objetivo de contribuir al desarrollo económico de la región, aunque el mismo se encuentra diversificado dentro de la provincia. La entidad se beneficia del conocimiento del mercado local y sus economías regionales.



Información de Avaes del Centro SGR al 31/03/2022 (información en millones de pesos)

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 550
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 449,9
- Garantías Vigentes: \$ 1.248
- Grado de Apalancamiento: 242,78%

d) Calificación de Riesgos

La SGR cuenta con la calificación de Fix S.A., Registro N 10 CNV. Con fecha 09 de mayo de 2022, otorgó la calificación de Largo Plazo BBB+(arg), y Calificación de Corto Plazo A2(arg). Para visualizar la calificación completa podrá descargarse la misma ingresando al siguiente link <https://www.fixscr.com/>.

ARGENPYMES S.G.R.

a) Denominación social de la Entidad de Garantía: Argenpymes SGR. La misma es otorgada en carácter garante como “fiador solidario, liso, llano y principal pagador” de las Obligaciones Negociables Garantizadas con renuncia al beneficio de excusión y división.

b) Naturaleza de la Garantía: Garantía Común.

c) Información sobre la Entidad de Garantía: Argenpymes SGR es una sociedad de garantía recíproca que cuenta con poco más de seis años de trayectoria en el sistema y que ha aumentado rápidamente su participación de mercado, otorgando garantías para capital de trabajo e inversión en bienes de capital a MiPyMEs argentinas de diversos sectores económicos. El accionista principal de Argenpymes es Allaria Ledesma & Cía. (49,95% del capital social),

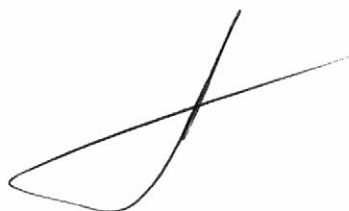
Información de Argenpymes SGR al 31/03/2022 (información en millones de pesos)

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 5.062,5
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 5.062
- Garantías Vigentes: \$ 12.966
- Grado de Apalancamiento: 247%

Los indicadores de Argenpymes SGR responden al crecimiento continuo de la SGR, la misma con el objetivo de poder seguir acompañando a sus socios partícipes, y poder vincular nuevas pymes al sistema, es que se propone una emisión de avales continua y creciente en relación a su FDR disponible, para de esta forma cumplir con los indicadores planteados por Sepyme que le permita continuar con el crecimiento de su FDR.

d) Calificación de Riesgos

La SGR cuenta con la calificación de Moody's Local AR ACR S.A., Registro N 3 CNV. Con fecha 21 de abril de 2022, otorgó la calificación de AA-.ar/POS. Para visualizar la calificación completa podrá descargarse la misma ingresando al siguiente link <https://www.moodylocal.com/>.





**VILLANUEVA
E HIJOS S.A.**

**VILLANUEVA E HIJOS S.A.
EMISORA**



SYC INVERSIONES S.A.
Organizador y Colocador



MG ALFA S.A.
Organizador y Asesor Financiero



AVALES DEL CENTRO SGR



ARGENPYMES SGR

VILLANUEVA e HIJOS S.A.
Ing. CARLOS A. VILLANUEVA
PRESIDENTE