

# Prospecto del Programa de Emisión Global de Bonos de Villa Oliva Rice S.A.

**Denominación del Programa: USD1**

**Monto del Programa y Moneda: USD 6.500.000,--**  
**(Dólares Americanos Seis Millones Quinientos Mil)**

Registrado según Resolución CNV N° 05\_03102019 DEL 3  
DE OCTUBRE DE 2019

Septiembre, 2019  
Asunción - Paraguay



## Indice

	Página
Portada	1
Declaración del Representante Legal de VILLA OLIVA RICE S.A.	3
Resumen del Programa	4
Leyenda para el Inversionista	6
Glosario de Términos y Abreviaturas	7
 <b><u>PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN</u></b>	
Antecedentes	9
Características Generales del Programa	10
 <b><u>PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</u></b>	
Información General	12
Estructura Organizacional	19
Vinculaciones	27
Información Económica-Financiera-Patrimonial	29
Trayectoria en el Mercado Bursátil	41
Factores de Riesgo	42
Hechos Relevantes	45



## PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS USD1

VILLA OLIVA RICE S.A., es una Sociedad Anónima Emisora constituida bajo las leyes de la República del Paraguay que aprobó un programa para la emisión de bonos compuesta por una o más series (cada una de ellas, una "Serie" y, en conjunto, las "Series"). El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie (cada uno de ellos, el "prospecto complementario" ), los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descritos en este prospecto.

Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de Villa Oliva Rice S.A.

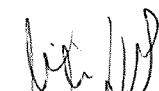
### "Programa de Emisión Global registrado según Resolución CNV: 05\_03102019 del 03 de Octubre de 2019"

Esta inscripción sólo acredita que la emisión ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significa que la Comisión Nacional de Valores ("CNV") exprese un juicio de valor acerca de la misma, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la entidad emisora.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de VILLA OLIVA RICE S.A.

El Directorio de la entidad emisora manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente programa de emisión. La circunstancia que la Comisión Nacional de Valores haya inscripto esta emisión no significa que garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este Prospecto es de responsabilidad de VILLA OLIVA RICE S.A. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello.



Mario Milano Bergallo  
Presidente  
Septiembre 2019

Página 3 de 46

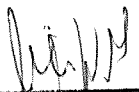


## Resumen del Programa

Este prospecto debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Complementario correspondiente de cada serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.

### Programa de Emisión Global - VILLA OLIVA RICE S.A.

Programa	Los Bonos se emitirán bajo el Programa registrado por Resolución CNV N° XX/19 del Directorio de la CNV de fecha XX/XX/19.
Denominación del Programa	USD1
Monto del Programa y Moneda	USD 6.500.000,-- (Dólares Americanos Seis Millones Quinientos Mil)
Forma de Emisión de los Bonos	Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este Título otorga acción ejecutiva. Este Título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital e intereses correspondientes al Título Global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo, y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
Series	Los bonos podrán ser emitidos en una o más Series. Los términos y condiciones de cada Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras Series en circulación, pero no dentro de la misma serie. VILLA OLIVA RICE S.A. establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes Mínimos	USD 1.000,-- (Dólares Americanos Un Mil)
Plazo de Vencimiento	Se emitirán con un plazo de vencimiento de entre 365 días (1 año) a 3.650 días (10 años) y según lo especificado en el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
Garantía	<p><b>Garantía Fiduciaria.</b></p> <p>Villa Oliva Rice S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE y FINEXPAR S.A.E.C.A., en carácter de FIDUCIARIO, en fecha <b>13 de Agosto de 2019</b> han constituido un Fideicomiso en Garantía denominado "<b>FIDEICOMISO DE GARANTIA PARA EMISION DE TITULOS DE DEUA</b>", con el objeto de garantizar la emisión de bonos en el mercado de valores. El patrimonio Autónomo estará constituido por garantías reales, con la entrega de propiedades en garantía.</p>

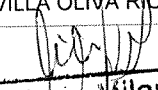
  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

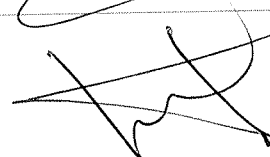


## Resumen del Programa (cont.)

Tasa de Interés	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
Lugar y Forma de Pago de Vencimientos de Capital e Intereses	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación de los intermediarios de Valores habilitadas para pagos a sus comitentes, de los montos afectados y declarados en el título global de cada Serie a ser suscripto.
Forma de Pago del Capital	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Forma de Pago de Intereses	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Destino de los Fondos	El 70% de los fondos obtenidos como mínimo serán aplicados al reemplazo de la estructura de apalancamiento, convirtiendo deuda de corto plazo en largo plazo y como máximo hasta el 30% de los fondos obtenidos sean aplicados para capital operativo para la compra de maquinarias, insumos y otros ítems que forman parte del proceso de producción.
Procedimiento en Caso de Incumplimiento	Se ajustará a lo establecido en el Capítulo VII del Reglamento del SEN.
Representante de Obligacionistas	PUENTE Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley 5810/17, en el Código Civil y en la Res. 1/19 de la CNV. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (Inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
Rescate Anticipado	Conforme a lo establecido en la ley 5810/17 y en la Res. BVPASA 1013/11 el Directorio de Villa Oliva Rice S.A. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una o más fechas que serán determinadas por el directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la sociedad
Agente Organizador	PUENTE Casa de Bolsa S.A. ("PUENTE")
Agente Colocador	PUENTE Casa de Bolsa S.A. ("PUENTE")
Sistema de Liquidación y Compensación	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los intermediarios de valores para pago a sus comitentes y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BVPASA.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión ni sobre la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto marco es de responsabilidad exclusiva del emisor. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de los valores a ser emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores son el emisor y quienes resulten obligadas a ello. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., PUENTE Casa de Bolsa S.A. y VILLA OLIVA RICE S.A.

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
 Página 5 de 46  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

## Legenda para el Inversionista

**Señor Inversionista:** Antes de efectuar su inversión, Usted debe informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos. El Intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el prospecto presentado con motivo de la solicitud e inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

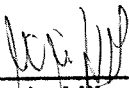
La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Puente Casa de Bolsa S.A. y Villa Oliva Rice S.A.

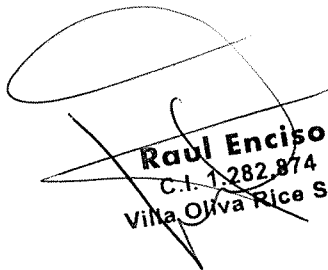
### Datos de PUENTE Casa de Bolsa S.A.

Dirección: Avda. Aviadores del Chaco N° 2050. Edificio WTC, Torre 4 - Piso 17  
Asunción - Paraguay  
Teléfono: 595-21 237 6991  
Correo Electrónico: [info@puentenet.com.py](mailto:info@puentenet.com.py)  
Sitio Web: [www.puentenet.com.py](http://www.puentenet.com.py)

### Villa Oliva Rice S.A.

Dirección: Autopista Silvio Pettirossi N° 2273 c/ Torokay  
Luque - Paraguay  
Teléfono: 595-21 645 366  
Correo Electrónico: [info@olivarice.com.py](mailto:info@olivarice.com.py) / [contacto@olivarice.com.py](mailto:contacto@olivarice.com.py)

  
Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal

  
Raul Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



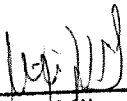
## Glosario de términos y abreviaturas

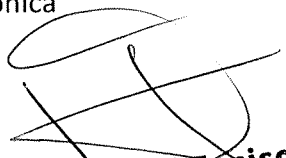
### DEFINICIONES

1. Programa de Emisión Global: Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global la realización de varias emisiones a través de Series.
2. Series: Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un único título global representativo de la serie. Las Series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de las Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada Serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la BVPASA, con un complemento de prospecto.
3. Emisión: Es el monto global emitido en una moneda determinada.
4. Desmaterialización: Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo, el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
5. Custodia: Consiste en el resguardo, a cargo de la BVPASA, de los Títulos Globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia se realiza bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la BVPASA.
6. Título Global de la Serie: Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.
7. CNV: Comisión Nacional de Valores
8. BVPASA: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
9. SEN: Sistema Electrónico de Negociación

### ABREVIATURAS

- |            |   |
|------------|---|
| 1. CNV:    | Comisión Nacional de Valores                  |
| 2. BVPASA: | Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. |
| 3. PEG:    | Programa de Emisión Global                    |
| 4. SEN:    | Sistema de Negociación Electrónica            |

  
 Mario Milano Bergallo  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
 Regal Enciso  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.





# PARTE I

# INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN

---





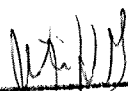
## Antecedentes

1.1. Aprobación del Programa de Emisión Global por parte de la sociedad según Acta de Directorio N° 381 de fecha 28 de agosto de 2019 (véase adjunto) mas Acta de Directorio complementaria N° 385 de fecha 18 de setiembre de 2019 (véase adjunto)


1.2. Registro del Programa de Emisión Global en la CNV según Resolución N° XX de fecha XX de XXXX de 2019 (véase adjunto).

## Características Generales del Programa

2.1. Denominación del Programa de Emisión	USD1
2.2. Moneda	Dólares Americanos
2.3. Monto Total del Programa de Emisión	USD 6.500.000,-- (Dólares Americanos Seis Millones Quinientos Mil )
2.4. Tipo de Título a Emitir	Bonos
2.5. Corte Mínimo	USD 1.000-- (Dólares Americanos Un Mil)
2.6. Bolsa en la cual se Inscribirá el Programa de Emisión	Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA)
2.7. Forma de Representación de los Títulos-Valores	Se emitirá un título Global por cada Series emitida que conforma este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación ("SEN"). Este Título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
2.8. Custodia	La BVPASA custodia el Título Global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
2.9. Destino de los Fondos	El 70% de los fondos obtenidos como mínimo serán aplicados al reemplazo de la estructura de apalancamiento, convirtiendo deuda de corto plazo en largo plazo y como máximo hasta el 30% de los fondos obtenidos sean aplicados para capital operativo para la compra de maquinarias, insumos y otros activos.
2.10. Agente Organizador/Colocador	PUENTE Casa de Bolsa S.A. Avda. Aviadores del Chaco Edificio WTC – Torre 4 – Piso 17 Tel.: 595-21 237 6991 <a href="http://www.puente.net.com.py">www.puente.net.com.py</a>

  
**Mario Milano Bergallo**  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal

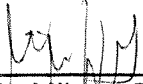
Villa Oliva Rice S.A. Cultivo de Productos Agrícolas en Combinación con la Cría de Animales • Casa Central: Autopista Silvio Petrossi N° 2273  
Esq. Torckay - Tel. (021) 645 366 - Correo: [contactos@olivarice.com.py](mailto:contactos@olivarice.com.py) - Pág. Web: [www.olivarice.com.py](http://www.olivarice.com.py) • Suc. Villa Oliva: Ruta a Alberdi 9911 - Dir. Sur  
Compañía Zanja 9023 - Tel. (021) 645 366 - Correo: [contactos@olivarice.com.py](mailto:contactos@olivarice.com.py) - Pág. Web: [www.olivarice.com.py](http://www.olivarice.com.py)

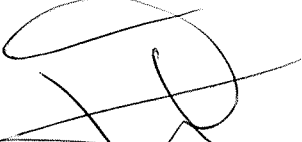
  
**Raúl Enciso**  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.

## Características Generales del Programa (cont.)

2.11. Lugar y Forma de Pago	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas de los intermediarios de Valores para pagos a sus Comitentes, de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
2.12. Representante de Obligacionista	PUENTE Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley 5810/17, en el Código Civil y en la Res. 1/19 de la CNV. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (Inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
2.13. Rescate Anticipado	Conforme a lo establecido en la ley 5810/17 y en la Res. BVPASA 1013/11 el Directorio de Villa Oliva Rice S.A. tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una o más fechas que serán determinadas por el directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la sociedad
2.14. Tasas de Interés, Plazos, Pago de Capital, Pago de Intereses	A ser definidos en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa
2.15. Garantía	<p><b>Garantía Fiduciaria.</b></p> <p>Villa Oliva Rice S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE y FINEXPAR S.A.E.C.A., en carácter de FIDUCIARIO, en fecha <b>13 de Agosto de 2019</b> han constituido un Fideicomiso en Garantía denominado “ <b>FIDEICOMISO DE GARANTIA PARA EMISION DE TITULOS DE DEUDA</b>”, con el objeto de garantizar la emisión de bonos en el mercado de valores. El patrimonio Autónomo estará constituido por garantías reales, con la entrega de propiedades en garantía.</p>
2.16. Calificación de Riesgo	BB- con tendencia estable

NOTA: “La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un aval o garantía de una emisión, sino un factor complementario para la toma de decisiones”.

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raúl Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.





## PARTE II

# INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

---

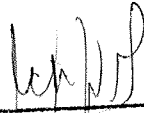


## 1. Información General

- 1.1. Denominación: Villa Oliva Rice S.A.
- 1.2. Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima
- 1.3. RUC: 80024544-0
- 1.4. Dirección: Autopista Silvio Pettirosi N° 2273  
Luque - Paraguay  
Teléfono/Fax: (595-21) 645 366  
Correo Electrónico: [contacto@olivarice.com.py](mailto:contacto@olivarice.com.py)  
Sitio Web: [www.olivarice.com.py](http://www.olivarice.com.py)
- 1.5. Actividad Principal: Cultivo y procesamiento industrial de productos agrícolas (arroz y soja) en combinación con cría y engorde intensivo de ganado vacuno.
- 1.6. Actividad Secundaria: Molienda de Arroz y fabricación de productos de arroz  
Comercio al por menor de otros productos en comercios no especializados.
- 1.7. Año de Inicio de Operaciones: 2001
- 1.8. Duración de la sociedad: 99 años
- 1.9. Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 22/01/2001

### 2.0 Constitución y modificaciones:

La Sociedad Villa Oliva Rice Sociedad Anónima con cedula tributaria N° 80024544-0, fue constituida originalmente como Ganadera Marca Plancha Sociedad Anónima, por Escritura Pública Nro. 3 de fecha 2 de enero de 2001, pasada ante Escribana Pública Alma María Ayala Arguello, e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 249, folio 1976, Serie "A", el 9 de mayo de 2001, y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 122, Serie "F", folio 1139, Sección Contratos, el 9 de mayo de 2001. Por Escritura Pública Nro. 87 de fecha 15 de octubre del 2011, autorizada por la Escribana Alma María Ayala, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 531, folio 5604, Serie "G", en el año 2011, y en Registro Público de Comercio bajo el Nro. 1134, Serie "F", folio 8879, Sección Contratos, en el año 2011. Posteriormente, por Escritura Pública Nro. 96 de fecha 24 de noviembre del 2011, pasada ante la Escribana Pública Alma María Ayala Arguello, se procedió a la modificación de los Estatutos Sociales, e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 140, folio 51, Serie "B", el 2 de enero de 2012, y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro.191, Serie "F", folio 1754, Sección Contratos, el 7 de febrero de 2012. Por Escritura Pública Nro. 156 de fecha 22 de octubre de 2014, autorizada por el Escribano José María Livieres Guggiari, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 1190, folio 8460, Serie "A", en el año 2014, y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 641, Serie "E", folio 6977, Sección Contratos, en el año 2014.

  
**Mario Milano Bergallo**  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



## 1. Información General (cont.)

En el mes de octubre del año 2014, la Sociedad fue vendida a un nuevo grupo de accionistas situación que derivó en una nueva modificación estatutaria por Escritura Pública Nro. 270 de fecha 30 de diciembre de 2014, pasada ante el Escribano Público José María Livieres Guggiari, en la cual se procedió al cambio de denominación por Villa Oliva Rice Sociedad Anónima, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registros de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 16, folio 180, Serie "B", el 6 de enero de 2015, y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 01, Serie "E", folio 01, Sección Contratos, el 6 de enero de 2015. Posteriormente, por Escritura Pública N° 42 de fecha 14 de octubre de 2015, pasada ante la Escriba Pública Cristina Valenzuela de Velázquez, se procedió al aumento del capital la que fuera inscrita en la Dirección General de los Registros, Registro de Personal Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nro. 1. folio 01 y siguientes, serie comercial en fecha 20 de noviembre de 2015. La sociedad tiene actualmente por objeto principal la explotación agrícola mediante el cultivo de arroz y la explotación ganadera.



---

Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



Raúl Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



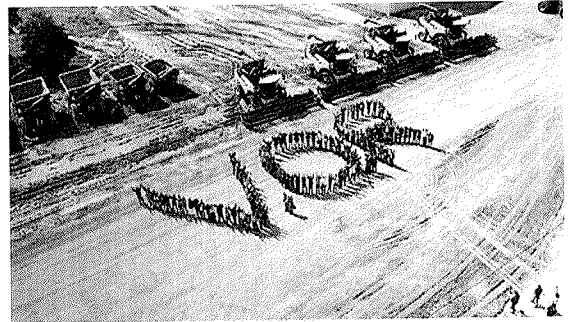
# 1. Información General (cont.)

## 1.10. Breve Reseña Histórica de la Sociedad

Fundada en el año 2001, constituida originalmente como Ganadera Marca la Plancha Sociedad Anónima. Sufrió un cambio de denominación el 31/12/2014 donde paso a denominarse Villa Oliva Rice S.A

**Villa Oliva Rice S.A. es una empresa que combina tres unidades de negocio,**

- **Agrícola:** Productora de Arroz y Soja
- **Ganadera:** cría de ganado en confinamiento
- **Industrial:** Almacenamiento, secado y molienda de arroz



Es una de las empresas productoras de arroz más grande del Paraguay. Su campo y planta industrial se encuentran ubicados en la ciudad de Villa Oliva, Departamento de Ñeembucu a solo 120 kms de la ciudad de Asunción, sobre ruta asfaltada y a orillas del río Paraguay en la estancia denominada "Don Miguel" y posee 18.000 hectáreas.



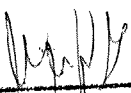
Su ubicación privilegiada cuenta con condiciones ideales para producir un arroz de altísima calidad. A todo esto, se le suma las ventajas únicas en transporte y logística por las cercanías a los puertos más importantes del país ubicados en las ciudades de Villeta y San Antonio.


### Inició sus operaciones en el año 2001

Cuenta actualmente con 10.500 hectáreas mecanizadas para la siembra de arroz, caminos internos todos entubados, canales de regadío de más de 25 kms, casco principal con infraestructura de viviendas, comedores, oficinas administrativas, depósitos y talleres, para la guarda de las maquinarias, insumos y semillas, cableado de fibra óptica y conexión wi-fi. Una línea eléctrica dedicada de 7.000 kva más una infraestructura industrial con la más moderna tecnología. Silos, secaderos y una línea de procesamiento de 10 toneladas de arroz pulido listo para exportación y consumo.



Tiene una capacidad de almacenaje estático de 60.000 toneladas en 4 silo pulmones y otras 100 hectáreas destinadas al almacenamiento de semillas en silo bolsas. Cuenta también con una infraestructura de confinamiento para engorde de ganado con capacidad para 3.000 cabezas.

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raúl Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

# 1. Información General (cont.)

## 1.10. Breve Reseña Histórica de la Sociedad (cont.)

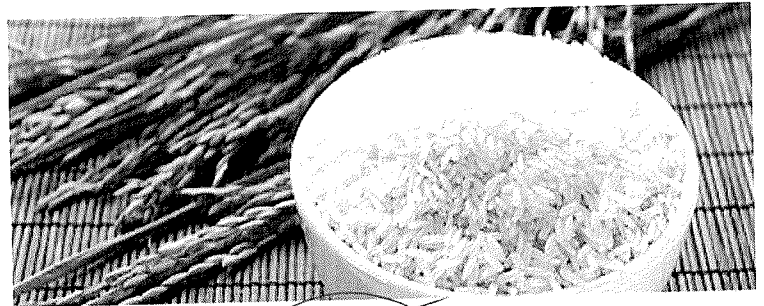
Villa Oliva Rice S.A. nace de la asociación de 4 empresas

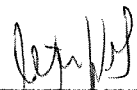
- Eladia S.A.: empresa productora de arroz en la zona de San Juan Bautista de las Misiones, Departamento de Misiones. Empresa que está instalada en el país desde el año 2007
- Admirable S.A.: empresa perteneciente a la familia Heisecke Vargas, tradicional familia criadora de ganado y productora de arroz en Paraguay desde hace 3 generaciones.
- Capital Inversiones S.A.: Empresa perteneciente al Sr. Carlos Lourenco, empresario exitoso en el rubro de las máquinas agrícolas y comercialización de insumos agrícolas (CIABAY S.A.)
- Rice Paraguay S.A.: Empresa perteneciente al Sr. Washington Cinel, empresario exitoso en el rubro de la seguridad en Brasil (GOCIL Seguridad y Servicios), donde tiene operaciones en más de 10 estados y cuenta con más de 1.000 clientes. Acaba de adquirir una industria procesadora de alimentos llamada Broto Legal Alimentos ubicada en la ciudad de Sao Paulo Brasil.


En su 3er año de siembra, Villa Oliva Rice S.A. ya alcanzó una productividad superior a la media del sector arrocero en Paraguay con casi 8 mil kilos por hectárea.

### Realiza ventas para los siguientes países:

- BRASIL
- CHILE
- COSTA RICA
- HAITI
- OESTE AFRICANO (Varios países)
- IRAK
- PERU
- PORTUGAL
- SERBIA
- ESPAÑA
- VENEZUELA
- PANAMA



  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 7.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.



## 1. Información General (cont.)

### 1.10. Breve Reseña Histórica de la Sociedad (cont.)

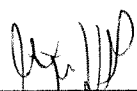
Durante el año 2017 y 2018 cerró ventas por aproximadamente USD 12,9 MM y 17,4MM respectivamente, se tuvieron ingresos operacionales brutos (EBITDA) por USD 4,5MM y USD 4,8MM respectivamente, una ganancia neta de impuestos de USD 877M en el 2017 y una pérdida contable de USD -1.4MM en su totalidad producto del efecto cambiario.

Las proyecciones para los siguientes años son muy positivas por los siguientes motivos

- Países productores como Brasil y Uruguay están abandonando la producción de arroz por que los costos son muy elevados.
- Se lograron abrir mercados con mucho potencial para Paraguay como ser Irak, Libia y el oeste africano.
- Se está disminuyendo gradualmente en la dependencia del mercado brasileño gracias a estos nuevos mercados, que ofrecen mejores precios y términos de pago.
- Ya previa a la feria internacional de alimentos en Anuga 2019 en Alemania, estamos cerrando acuerdos comerciales con clientes europeos donde esperamos concretar volúmenes de aproximadamente 10M Toneladas
- El acuerdo comercial entre la Unión Europea y el Mercosur abre las puertas para una progresiva exportación en los próximos años de hasta 60 mil toneladas

El mejor arroz de Paraguay para el mundo, VILLA OLIVA RICE



  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.





## 1. Información General (cont.)

### 1.11. Composición Accionaria al 30/06/2019

Capital Social (de acuerdo al artículo SEXTO De los estatutos sociales) es de G. 237.200.000.000 (Guaraníes Doscientos Treinta y siete mil doscientos millones) Representado por 1.250 acciones ordinarias de G. 189.760.000 de valor nominal cada una.


**Capital Emitido G. 237.200.000.000.**

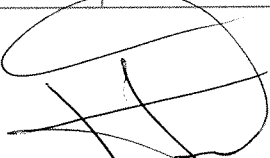
**Capital Suscripto G. 237.200.000.000.**

**Capital Integrado G. 237.200.000.000.**

**Valor nominal de las acciones: G. 189.760.000.**

Accionista	Serie	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Suscripto	Integrado	% de Participación
Eladia S.A	A	1 – 375	375	Ordinarias-Nominativas no endosables.	375	71.160.000.000.	71.160.000.000.	30%
Rice Paraguay S.A	B	1 – 375	375	Ordinarias-Nominativas no endosables.	375	71.160.000.000.	71.160.000.000.	30%
Admirable S.A	A	376 – 625	250	Ordinarias-Nominativas no endosables.	250	47.440.000.000	47.440.000.000	20%
Capital de Inversiones S.A	B	376 – 625	250	Ordinarias-Nominativas no endosables.	250	47.440.000.000	47.440.000.000	20%
<b>TOTAL</b>			<b>1250</b>		<b>1250</b>	<b>237.200.000.000</b>	<b>237.200.000.000</b>	<b>100%</b>

  
**Marjo Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal


  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.



# 1. Información General (cont.)

## 1.12. Bancos con los cuales opera la sociedad:

Bancos
Banco Do Brasil
Banco Continental S.A.E.C.A.
BBVA Paraguay S.A..
Banco Itaú Paraguay S.A.
Sudameris Bank S.A.E.C.A.
Banco Regional S.A.E.C.A.
Banco GNB Paraguay S.A.
Bancop S.A.
Interfisa Banco S.A.E.C.A.
Banco Rio S.A
Fic S.A. de Finanzas

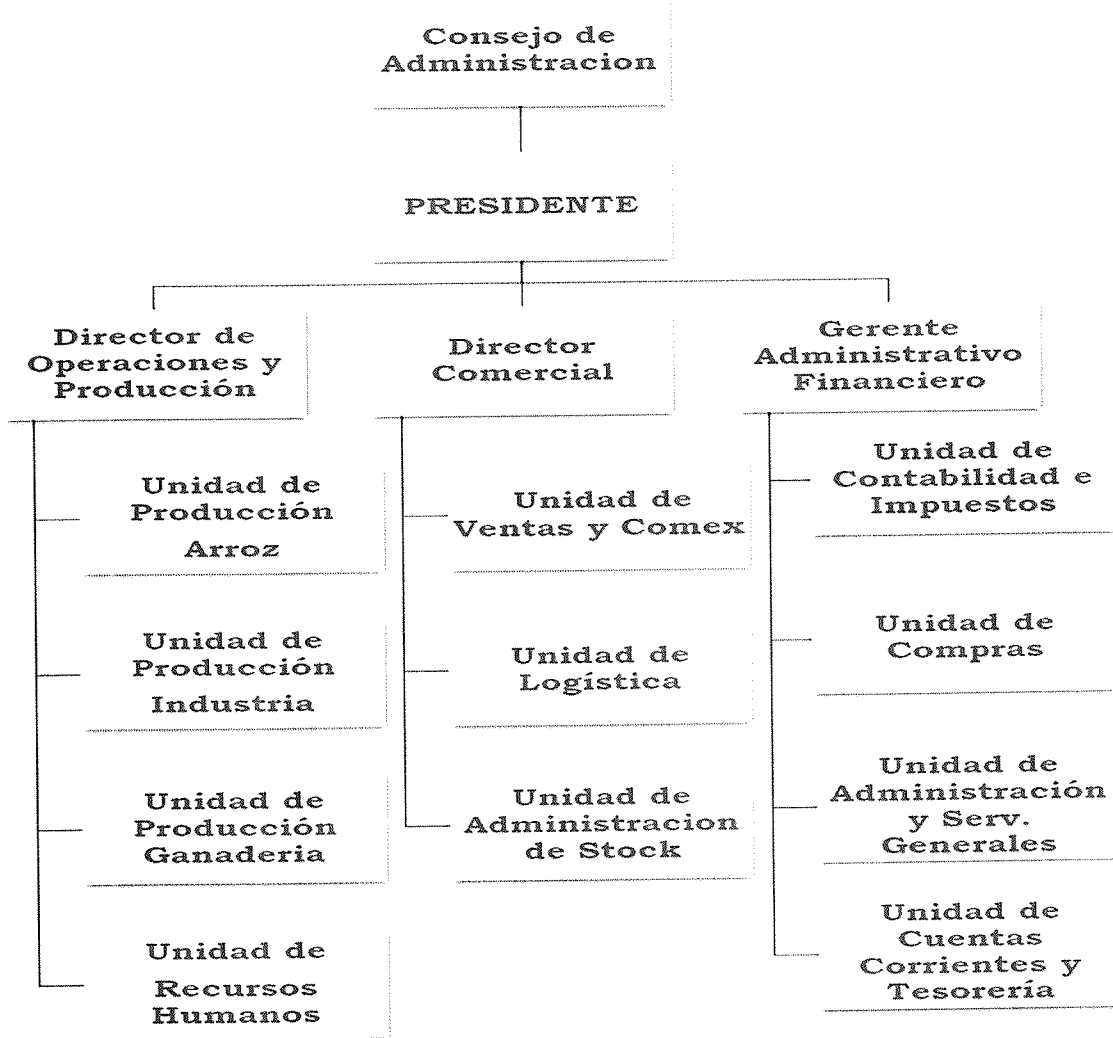
  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.



## 2. Estructura Organizacional

### 2.1. Organigrama



### 2.2. Directores, Síndicos y Ejecutivos

La composición del nuevo Directorio de Villa Oliva Rice S.A. fue conformada en Asamblea General Ordinaria de Accionista N° 24 de fecha 20/04/2018.

#### MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE Villa Oliva Rice S.A.

**Presidente:** Mario Milano Bergallo

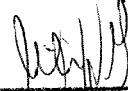
**Vicepresidente/ Direc. Op:** Marlon Figueiredo Marques

**Director Comercial:** Ignacio Esteban Heisecke Vargas

**Síndico Titular:** Carlos Amaral

**Síndico Suplente:** Henriette Rambo

**Raúl Enciso**  
C.A. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.

  
**Mario Milano Bergallo**  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



## 2. Estructura Organizacional (cont.)

### 2.2. Directores, Síndicos y Ejecutivos

Mario Milano Bergallo / Presidente

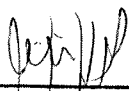
---

**Fecha de Nacimiento:** 17 de Octubre de 1963

**Nacionalidad:** Brasileña


**Estado Civil:** Casado

- Presidente de Villa Oliva Rice S.A hace Cuatro años.
- Nacionalidad brasileña con radicación permanente en Paraguay hace más de 10 años.
- Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Pontificia Universidade Católica RGS Rio Grande Do Sul. Además curso la carrera de Zootecnia por la misma universidad (PUC)
- Posee más de 30 años de experiencia trabajando en el rubro agro pecuario (con énfasis en el cultivo de arroz) tanto en campos de la región sur del Brasil (Uruguayana – Rio Grande do Sul) como desde el año 2006 en Paraguay como accionista de Eladia S.A., una de las más grandes productoras de arroz del país en la cuenca baja del río Tebicuary.



---

Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



Raul Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



## 2. Estructura Organizacional (cont.)

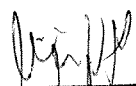
### 2.2. Directores, Síndicos y Ejecutivos (cont.)

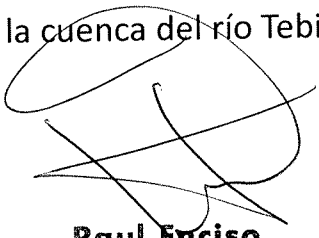
Marlon Figueiredo Marques / Vice-Presidente

---

**Fecha de Nacimiento:** 03 de Diciembre de 1978  
**Nacionalidad:** Brasileira  
**Estado Civil:** Soltero

- Vicepresidente de Villa Oliva Rice S.A hace cuatro años
- Tambien se desempeña como Director de Operaciones y Producción de Villa Oliva Rice S.A.
- Nacionalidad brasileña con radicación permanente en Paraguay hace más de 10 años.
- Ingeniero Agrónomo por la Universidad Pontificia Universidade Católica RGS Rio Grande Do Sul. Realizo un Posgrados en Ingeniería Agronómica en la PUC RGS
- Más de 20 años de experiencia desarrollando ingenios de arroz tanto en Brasil, Argentina y Paraguay.
- Desde el año 2007 en Paraguay como accionista de Eladia S.A., una de las más grandes productoras de arroz del país en la cuenca del río Tebicuary.

  
Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal

  
Raul Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



## 2. Estructura Organizacional (cont.)

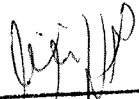
### 2.2. Directores, Síndicos y Ejecutivos (cont.)

Ignacio Esteban Heisecke Vargas / Director

---

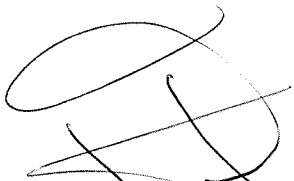
**Fecha de Nacimiento:** 31 de Julio de 1975  
**Nacionalidad:** Paraguaya  
**Estado Civil:** Casado

- Director Comercial de Villa Oliva Rice S.A hace cuatro años
- Nacionalidad Paraguaya.
- Licenciado en Administración Agraria por la Universidad Columbia del Paraguay.
- Más de 10 años de experiencia en la producción de arroz y perteneciente a una de las más tradicionales familias productoras pecuarias del país.
- Miembro activo de la Union Industrial del Paraguay (UIP), Asociación Rural del Paraguay (ARP) y CAPARROZ (Camara Paraguaya de Arroz) y otros gremios de la producción.



---

Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



Raul Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



## 2. Estructura Organizacional (cont.)

### 2.2. Directores, Síndicos y Ejecutivos (cont.)

Raul Asterio Enciso Ríos / Director

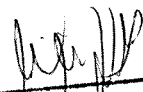
---

**Fecha de Nacimiento:** 28 de Junio de 1973

**Nacionalidad:** Paraguaya

**Estado Civil:** Casado

- Gerente Administrativo Financiero.
- Nacionalidad Paraguaya
- Licenciado en Ciencias Contables por la Universidad Católica y Post grado en Administración Financiera por la Universidad Americana.
- Posee capacitación internacional en desarrollo de sistemas informáticos, sistema de gestión, control interno y productos financieros sofisticados. (contratos, hedges, forwards, etc.)
- Mas de 20 años de experiencia en áreas contables, administrativas, financieras trabajando en empresas multinacionales del sector financiero, comercial e inmobiliario.



Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



**Raul Enciso**  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



## 2. Estructura Organizacional (cont.)

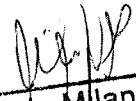
### 2.2. Directores, Síndicos y Ejecutivos (cont.)

Carlos Amaral / Síndico Titular

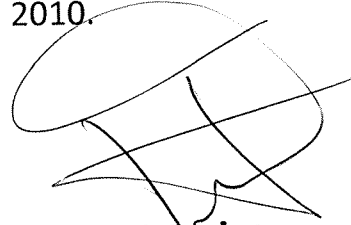
---

**Fecha de Nacimiento:** 16 de Noviembre de 1960  
**Nacionalidad:** Uruguaya  
**Estado Civil:** Soltero

- Síndico
- Nacionalidad: Uruguaya con radicación permanente desde el año 1996
- Contador Público (Universidad Nacional de Asunción, Paraguay), y Contador Público y Licenciado en Administración (Facultad de Ciencias Económicas y de Administración de la Universidad de la República Oriental del Uruguay).
- Diploma en “Corporate Finance” en London Business School, Contador Certificado en Presentación de Información Financiera Internacional (CertiFR) por la Association of Chartered Certified Accountants (ACCA) del Reino Unido.
- Socio fundador de Amaral & Asociados – Paraguay desde 2002. Responsable del área de impuestos de la Firma.
- Socio de Amaral & Asociados – Uruguay desde 2010.



Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



Raul Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.





## 2. Estructura Organizacional (cont.)

### 2.2. Directores, Síndicos y Ejecutivos (cont.)

Henriette Rambo / Síndico Suplente

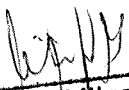
---


**Fecha de Nacimiento:** 16 de Abril de 1971

**Nacionalidad:** Paraguaya

**Estado Civil:** Casada

- Síndico Suplente
- Paraguaya
- Licenciada en Ciencias Contables (Universidad Católica de Asunción).
- Ha participado en diversos proyectos y actividades de capacitación en el área de auditoría y consultoría informática en Brasil, Argentina y Uruguay.
- Atiende una importante cartera de clientes locales e internacionales de Amaral & Asociados en el área de "outsourcing" contable e impositivo. Auditora y Consultora en PricewaterhouseCoopers en Paraguay (1992-2002). Gerente de la práctica de Auditoría y Consultoría de Administración de los riesgos de información de esa firma (1999-2002). Coordinadora de Capacitación Interna del personal de auditoría de esa firma (2000-2002). Ha desarrollado trabajos de auditoría, consultoría contable, evaluaciones de riesgos y de negocio y servicios de administración para importantes empresas nacionales y multinacionales establecidas en la región, en las áreas financiera, industrial, comercial, forestal y de servicios.

  
**Mario Milano Bergallo**  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
C.I. 4.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



## 2. Estructura Organizacional (cont.)

### 2.3. Remuneración y Bonificaciones a Directores y Ejecutivos:

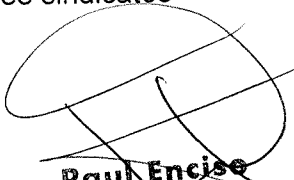
Tipo de Función	Remuneración Anual en G.
Directores	1.584.000.000
Altos Funcionarios	518.544.000

### 2.4. Número de Empleados y Sindicados

Cantidad de Empleados al 30/06/18:  
 Cantidad de Sindicatos al 30/06/18:

170  
 no posee sindicatos

  
 Mario Milano Bergallo  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
 Raul Enciso  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.



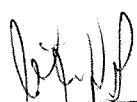
### 3. Vinculaciones

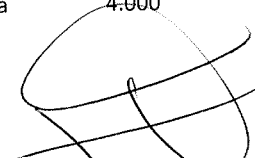
#### 3.1. Vinculación por Acciones

Sociedad	Actividad	Tipo de Vinculación	Monto Capital Integrado	Cantidad de Acciones	% de Part. En Capital Integrado
Aerolink S.A.	Servicios de Fumigación Agrícola	Accionista	666.600.000	13	33,33%

#### 3.2. Vinculación de Directores y Altos Funcionarios (por acciones y cargos)

Nombre y Apellido	Cargo en la Empresa Emisora	Participación en	Actividad	Tipo de Vinculación	Cantidad de Acciones Suscriptas	% de Participación
Mario Milano Bergallo	Presidente	Eladia S.A.	Cultivo de Arroz	Presidente y Accionista	12,5	25%
		Tupasy S.A.	Servicio de Secado Almacenamiento e Industrialización del Arroz	Presidente y Accionista	6.125	12.25%
Marlon Figueiredo Marques	Vice Presidente	Eladia S.A.	Cultivo de Arroz	Accionista	12.5	25%
		Tupasy S.A.	Servicio de Secado Almacenamiento e Industrialización del Arroz	Accionista	6.125	12.25%
Ignacio Heisecke Vargas	Director Comercial	Admirable S.A	Cría de Ganado	Accionista	5.000	10%
		Tupasy S.A.	Servicio de Secado Almacenamiento e Industrialización del Arroz	Accionista	4.000	8%

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

Página 27 de 46

### 3. Vinculaciones (cont.)

#### 3.3. Vinculación por Deudas

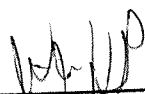
Existe una vinculación entre los accionistas y la empresa por la deuda contratada del Banco Itau Paraguay S.A.

En el año 2014, Banco Itau Paraguay otorga un préstamo a Villa Oliva Rice S.A. de USD 25.7 millones para la compra del campo. El desembolso se realizó bajo las siguientes condiciones:

- La deuda de USD 25.7 millones debía ser pagada por cada uno de los accionistas y no así por el flujo operacional de Villa Oliva Rice.
- Cada accionista se debía hacer responsable del porcentaje correspondiente a su participación accionaria en la empresa.
  - Eladia S.A. 30%: USD 7,7MM capital + 3,4MM de Intereses
  - Rice Paraguay S.A. 30%: USD 7,7MM capital + 3,4MM de Intereses
  - Capital Inversiones S.A. 20%: USD 5,1MM capital + 2,3MM de Intereses
  - Admirable S.A. 20%: USD 5,1MM capital + 2,3MM de Intereses
- Este acuerdo está documentado a través de contratos, pagarés y covenants de cobertura. Estos pagarés están registrados una "Cuenta por Cobrar" tanto en su porción de corto y largo plazo dentro del balance de Villa Oliva Rice.
- Además de la condición mencionada en el punto anterior, los accionistas asumieron la codeudoría de la deuda en sus respectivas proporciones accionarias.
- El préstamo tiene un plazo de 10 años con vencimiento en el año 2025 a una tasa constante de 7,5% anual
- Hasta la fecha ya fueron cancelados USD 8.6 millones de capital mas 7.6 millones de intereses.

#### 3.4. Vinculación por Contratos

- Existen vinculaciones operacionales directas e indirectas con las empresas accionistas de Villa Oliva Rice S.A.
- Aquellas donde es directa vinculación es porque entre las mismas existe relación cliente/proveedor.
- También existe vinculación indirecta con empresas que conforman el grupo empresarial de los accionistas con quienes también se tiene relación cliente/proveedor
- Vinculaciones Directas
  - Eladia S.A. provee servicios de:
    - Servicio de cosecha
    - Alquiler de maquinarias (tractores/cosechadoras/cachambos/sembradoras)
 Y por otro lado contrata servicios/productos
    - Venta de semillas
    - Venta de combustible
    - Venta de insumos y fertilizantes
  - Admirable S.A.
    - Compra de Afrecho de arroz
    - Compra de otros subproductos
- Vinculaciones Indirectas
  - CIABAY (Capital Inversiones S.A.). Compra de maquinarias, piezas y servicios de mantenimiento
  - BROTO LEGAL ALIMENTOS: (Rice Paraguay S.A.) cliente que compra arroz blanco industrializado

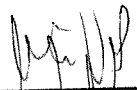
  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal


## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial

4.1. Estados Contables Comparativos al 31/diciembre. Años 2015, 2016 y 2017 y al 31/12/18 y 30/06/19

### BALANCE GENERAL

	30/06/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Disponibilidades	1.678.245.664	1.781.876.821	77.981.751	50.500.707	167.221.189
Créditos	63.657.893.167	71.022.231.505	46.120.074.343	61.981.277.409	29.470.059.907
Inventarios	80.471.731.381	71.926.180.400	73.166.039.073	43.081.044.779	24.913.454.697
Gastos pagados por adelantado	469.092.090	237.848.700	202.183.794	250.955.238	210.083.994
Otros Activos	164.475.591	176.903.274	120.006.797	94.643.499	538.685.932
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>146.441.437.893</b>	<b>145.145.040.700</b>	<b>119.686.285.758</b>	<b>105.458.421.632</b>	<b>55.299.505.719</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Créditos	87.690.155.337	84.992.359.668	93.771.254.144	114.822.807.297	131.835.779.672
Inventarios	303.587.277	673.184.442	418.562.878	1.120.476.293	5.500.039.715
Inversiones en otras empresas	2.776.131.124	2.776.131.124	1.918.089.376	255.894.818	236.714.895
Bienes de Uso	418.092.828.193	407.623.723.403	334.259.541.938	319.557.151.886	280.468.494.252
Bienes Intangibles	131.330.948	160.157.740	140.240.768	57.401.331	75.195.379
Otros Activos	320.304.704	320.304.742	428.732.989	449.752.651	507.761.133
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>509.314.337.583</b>	<b>496.545.861.119</b>	<b>430.936.422.093</b>	<b>436.263.484.276</b>	<b>418.623.985.046</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>655.755.775.476</b>	<b>641.690.901.819</b>	<b>550.622.707.851</b>	<b>541.721.905.908</b>	<b>473.923.490.765</b>

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.



## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

4.1. Estados Contables Comparativos al 31/diciembre. Años 2014, 2015 y 2016 y al 30/06/17

### BALANCE GENERAL (cont.)

	30/06/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Acreeedores comerciales	39.111.100.330	56.803.261.368	47.220.937.600	70.246.854.723	32.621.984.623
Otras cuentas por pagar	1.242.601.925	318.955.708	406.445.542	1.172.158.018	42.634.299.316
Deudas Financieras	133.143.548.037	107.627.505.992	72.544.521.627	79.578.561.085	58.730.658
Ingresos diferidos	15.255.938.084	237.145.110	2.977.391.454	164.682.385	13.081.500.000
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>188.753.188.376</b>	<b>164.986.868.178</b>	<b>123.149.296.223</b>	<b>151.162.256.211</b>	<b>88.396.514.597</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Acreeedores Comerciales	27.649.256.431	30.020.173.442	18.677.469.643	0	0
Deudas Financieras	138.414.143.271	133.121.443.729	150.981.632.149	161.931.953.187	169.445.803.256
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>166.063.399.702</b>	<b>163.141.617.171</b>	<b>169.659.101.792</b>	<b>161.931.953.187</b>	<b>169.445.803.256</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>354.816.588.078</b>	<b>328.128.485.349</b>	<b>292.808.398.015</b>	<b>313.094.209.398</b>	<b>257.842.317.853</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>300.939.187.397</b>	<b>313.562.416.470</b>	<b>257.814.309.836</b>	<b>228.627.696.510</b>	<b>216.081.172.912</b>
Capital Social	237.200.000.000	224.900.000.000	224.900.000.000	224.900.000.000	224.900.000.000
Aporte para Futura Capitalizacion	724.167.726	13.024.167.726	10.310.129.382	433.234.669	0
Revalúos	49.503.073.380	43.183.275.172	31.924.447.438	17.512.583.904	6.512.186.380
Reserva legal	312.496.204	312.496.204	67.603.450	11.958.880	11.958.880
Otras reservas	50.259.643.761	50.259.643.761	89.708.717	89.708.717	89.708.717
Acumulados	-18.117.166.393	-9.722.471.905	-14.375.434.230	-15.432.681.065	-3.710.187.754
Del Periodo	-18.943.027.280	-8.394.694.488	4.897.855.079	1.112.891.405	-11.722.493.311
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>655.755.775.475</b>	<b>641.690.901.819</b>	<b>550.622.707.851</b>	<b>541.721.905.908</b>	<b>473.923.490.765</b>

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
**Representante Legal**

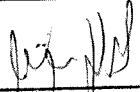
  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
**Villa Oliva Rice S.A.**


## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

4.1. Estados Contables Comparativos al 31/diciembre. Años 2014, 2015 y 2016 y al 30/06/17

### ESTADO DE RESULTADOS

	30/06/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Ingresos por ventas	24.157.037.193	88.381.204.549	66.867.860.698	66.994.057.446	63.191.201
Costo por ventas	(16.448.872.974)	(60.240.902.712)	-41.517.733.526	-51.932.574.150	-2.601.041.513
<b>Margen Bruto en ventas de arroz y derivados</b>	<b>7.708.164.219</b>	<b>28.140.301.837</b>	<b>25.350.127.172</b>	<b>15.061.483.296</b>	<b>(2.537.850.312)</b>
Ingresos por producción y tenencia de activos biológicos	(597.202.132)	7.066.943.410	4.063.683.281	7.844.163.704	3.601.169.028
Costos por producción y tenencia de activos biológicos	(202.517.195)	(7.807.426.641)	-4.828.648.665	-7.453.265.677	-2.439.300.599
<b>Margen Bruto en producción y tenencia de activos biológicos</b>	<b>(799.719.327)</b>	<b>(740.483.231)</b>	<b>-764.965.384</b>	<b>390.898.027</b>	<b>1.161.868.429</b>
Otros ingresos	6.388.381.864	12.918.731.802	16.094.779.310	12.723.001.030	11.171.733.953
Gastos de comercialización	(7.889.495.109)	(6.897.291.446)	-4.027.082.156	-1.967.232.118	-11.000.000
Gastos de administración	(2.019.346.972)	(5.141.082.703)	-4.251.503.517	-4.514.911.338	-2.471.812.477
Depreciaciones y amortizaciones de activos	(1.139.001.411)	(2.260.264.003)	-3.062.681.109	-418.873.529	-272.931.052
<b>Resultados operativos</b>	<b>2.248.983.264</b>	<b>26.019.912.256</b>	<b>29.338.674.316</b>	<b>21.274.365.368</b>	<b>-11.910.887.501</b>
Gastos bancarios y financieros	(20.545.607.974)	(32.360.859.135)	-25.152.592.694	-19.307.112.450	-21.410.986.741
Resultados no operativos	(646.402.570)	(2.053.747.609)	842.980.446	60.032.655	188.394.190
<b>Resultado antes del impuesto a la renta</b>	<b>(18.943.027.280)</b>	<b>(8.394.694.488)</b>	<b>5.029.062.068</b>	<b>2.027.285.573</b>	<b>-11.722.493.311</b>
Impuesto a la Renta	0	0	-131.206.989	-914.394.168	-
<b>Ganancia del ejercicio</b>	<b>(18.943.027.280)</b>	<b>(8.394.694.488)</b>	<b>4.897.855.079</b>	<b>1.112.891.405</b>	<b>-11.722.493.311</b>

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

Página 31 de 46

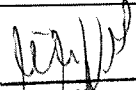


## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.2. Flujo de Caja Projectado

Proyección:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>(+) Ventas</b>	<b>13.748.100 100,0%</b>	<b>16.865.923 100,0%</b>	<b>17.592.584 100,0%</b>	<b>18.625.962 100,0%</b>	<b>18.903.878 100,0%</b>	<b>20.289.006 100,0%</b>
Agricultura	11.234.000 81,7%	13.120.000 77,8%	13.440.000 76,4%	13.737.600 73,8%	14.209.600 75%	14.688.000 72%
Industria	2.341.600 17,0%	2.502.423 14,8%	2.546.084 14,5%	2.594.362 14%	2.675.278 14%	2.757.006 14%
Ganadería	172.500 1,3%	1.243.500 7,4%	1.606.500 9,1%	2.294.000 12%	2.019.000 11%	2.844.000 14%
<b>(-) Costo de Ventas</b>	<b>-9.053.587 -65,9%</b>	<b>-9.828.946 -58,3%</b>	<b>-10.580.784 -60,1%</b>	<b>-10.579.157 -56,8%</b>	<b>-10.807.206 -57,2%</b>	<b>-11.574.094 -57,0%</b>
Agricultura	-9.014.887 -65,6%	-9.183.946 -54,5%	-9.290.784 -52,8%	-9.396.657 -50%	-9.517.206 -50%	-9.639.094 -48%
Industria	-	-	-	-	-	-
Ganadería	-38.700 -0,3%	-645.000 -3,8%	-1.290.000 -7%	-1.182.500 -6%	-1.290.000 -7%	-1.935.000 -10%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>4.694.513 34,1%</b>	<b>7.036.977 41,7%</b>	<b>7.011.800 39,9%</b>	<b>8.046.805 43,2%</b>	<b>8.096.672 42,8%</b>	<b>8.714.912 43%</b>
(-) Gastos Operacionales	-1.160.860 -8,4%	-1.269.176 -7,5%	-1.355.943 -7,7%	-1.444.261 -8%	-1.498.191 -8%	-1.625.799 -8%
(-) Gastos Industriales	-942.400 -6,9%	-992.000 -5,9%	-992.000 -6%	-1.004.400 -5%	-1.029.200 -5%	-1.054.000 -5%
(-) Gastos Administrativos	-529.222 -3,8%	-599.942 -3,6%	-662.220 -4%	-688.920 -4%	-741.884 -4%	-785.387 -4%
<b>EBITDA</b>	<b>2.062.031 15,0%</b>	<b>4.175.859 24,8%</b>	<b>4.001.637 22,7%</b>	<b>4.909.224 26,4%</b>	<b>4.827.397 26%</b>	<b>5.249.726 26%</b>
(-) Gastos Financieros	-1.953.443 -14,2%	-2.237.142 -13,3%	-2.150.840 -12%	-2.064.539 -11%	-1.978.238 -10%	-1.546.731 -8%
(-) Actividades de Inversión	-4.825.667 -35,1%	-2.728.000 -16,2%	-1.528.000 -9%	-1.528.000 -8%	-1.528.000 -8%	-1.528.000 -8%
(-) Impuesto a la Renta	-100.000 -0,7%	-173.000 -1,0%	-196.000 -1%	-451.000 -2%	-279.000 -1%	-346.000 -2%
<b>MARGEN NETO</b>	<b>-4.817.078 -35,0%</b>	<b>-962.282 -5,7%</b>	<b>126.797 0,7%</b>	<b>865.685 4,6%</b>	<b>1.042.159 6%</b>	<b>1.828.995 9%</b>
(+) Actividades de Financiación						
* Salidas	-15.092.194 -109,8%	-9.677.555 -57,4%	-9.677.555 -55%	-12.677.555 -68%	-9.677.555 -51%	-13.177.555 -65%
* Entradas	19.991.305 145,4%	13.177.555 78,1%	9.677.555 55%	9.677.555 52%	9.677.555 51%	9.677.555 48%
<b>Saldo Neto de Caja</b>	<b>82.033 0,6%</b>	<b>2.537.718 15,0%</b>	<b>126.797 0,7%</b>	<b>-2.134.315 -11,5%</b>	<b>1.042.159 5,5%</b>	<b>-1.671.005 -8%</b>
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>111.052 0,8%</b>	<b>193.085 1,1%</b>	<b>2.730.802 15,5%</b>	<b>2.857.599 15,3%</b>	<b>723.284 3,8%</b>	<b>1.765.444 9%</b>
(-) Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>193.085 1,4%</b>	<b>2.730.802 16,2%</b>	<b>2.857.599 16,2%</b>	<b>723.284 3,9%</b>	<b>1.765.444 9,3%</b>	<b>94.439 0%</b>

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal



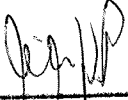


## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.2. Flujo de Caja Proyectado (cont.)

#### Supuestos: **EXPLOTACION AGRICOLA**

- La proyección de ventas para el periodo presentado esta construido con un criterio de precios muy conservador, donde no hay incrementales de precios significativos.
  - Los precios proyectados son los siguientes:
    - 2019: USD 200
    - 2020: USD 205
    - 2021: USD 210
    - 2022: USD 212
    - 2023: USD 214
    - 2024: USD 216
- Los costos de venta que si bien en la medida que transcurre el tiempo y por la aplicación de tecnología de en los procesos van disminuyendo gradualmente, a efectos de esta proyección los mismos fueron presupuestados también de una manera muy conservadora con muy pocas variaciones.
  - Los costos por hectárea proyectados son los siguientes:
    - 2019: USD 148
    - 2020: USD 143
    - 2021: USD 145
    - 2022: USD 145
    - 2023: USD 143
    - 2024: USD 142
- El área total de siembra ejecutada actualmente es de 8,204 hectáreas. Villa Oiva Rice S.A. cuenta con un área de siembra disponible y totalmente mecanizada de 10.500 hectáreas donde tiene aún un margen para seguir creciendo en áreas sembradas de aproximadamente 2,300 hectáreas adicionales. Se proyectó un crecimiento en el área de siembra siempre con un criterio conservador, buscando simplemente mantener 8.000 hectáreas y no previendo inversiones adicionales en la mecanización de áreas adicionales.
  - La proyección. de áreas a sembrar son las siguientes:
    - 2019: 8.000 hectáreas
    - 2020: 8.000 hectáreas
    - 2021: 8.000 hectáreas
    - 2022: 8.000 hectáreas
    - 2023: 8.000 hectáreas
    - 2024: 8.000 hectáreas
- Rendimiento por hectárea: constante y lineal durante el periodo
  - 2019: 7.600 kilos por hectárea
  - 2020: 8.000 kilos por hectárea
  - 2021: 8.000 kilos por hectárea
  - 2022: 8.100 kilos por hectárea
  - 2023: 8.300 kilos por hectárea
  - 2024: 8.500 kilos por hectárea

  
**Marjo Milano Bergallo**  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.2. Flujo de Caja Proyectado (cont.)

#### Supuestos: SERVICIOS INDUSTRIALES:

- Los servicios industriales proyectados son los siguientes
  - Secado y Almacenamiento
  - Molienda y descascarado para arroz integral
  - Molienda y descascarado para arroz blanco
  - Venta de sub productos de arroz derivados del servicio de molienda
- Los volúmenes proyectados son los siguientes:
  - Servicio de Secado y Almacenamiento:
    - 2019: 7% de 65.000 toneladas "verde"
    - 2020: 7% de 68.000 toneladas "verde"
    - 2021: 7% de 68.000 toneladas "verde"
    - 2022: 7% de 69.000 toneladas "verde"
    - 2023: 7% de 70.700 toneladas "verde"
    - 2024: 7% de 72.400 toneladas "verde"
  - Molienda y descascarado para arroz integral
    - 2019: 32.731 toneladas a USD 10 por tonelada
    - 2020: 33.513 toneladas a USD 10 por tonelada
    - 2021: 34.112 toneladas a USD 10 por tonelada
    - 2022: 34.710 toneladas a USD 10 por tonelada
    - 2023: 35.508 toneladas a USD 10 por tonelada
    - 2024: 35.907 toneladas a USD 10 por tonelada
  - Molienda y descascarado para arroz blanco:
    - 2019: 23.805 toneladas a USD 25 por tonelada
    - 2020: 24.373 toneladas a USD 25 por tonelada
    - 2021: 24.809 toneladas a USD 25 por tonelada
    - 2022: 25.244 toneladas a USD 25 por tonelada
    - 2023: 25.824 toneladas a USD 25 por tonelada
    - 2024: 26.114 toneladas a USD 25 por tonelada

#### Supuestos: EXPLOTACION GANADERA

- La unidad de Ganadería posee tres productos/negocios
  - Engorde en confinamiento - Stock Propio
    - 2019: 3 ciclos de venta para 270 animales
    - 2020: 3 ciclos de venta para 1.500 animales
    - 2021: 3 ciclos de venta para 3.000 animales
    - 2022: 3 ciclos de venta para 2.750 animales
    - 2023: 3 ciclos de venta para 3.000 animales
    - 2024: 3 ciclos de venta para 4.500 animales

  
 Mario Milano Bergallo  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal



  
 Raul Enciso  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.2. Flujo de Caja Proyectado (cont.)

- Hotelería en confinamiento – Stock de terceros
  - 2019: 3 ciclos de venta para 1.500 animales
  - 2020: 3 ciclos de venta para 1.500 animales
  - 2021: 3 ciclos de venta para 1.500 animales
  - 2022: 3 ciclos de venta para 1.500 animales
  - 2023: 3 ciclos de venta para 1.500 animales
  - 2024: 3 ciclos de venta para 1.500 animales
- Hotelería en campo – Stock de terceros
  - 2019: 3 ciclos de venta para 3.000 animales
  - 2020: 3 ciclos de venta para 3.000 animales
  - 2021: 3 ciclos de venta para 3.000 animales
  - 2022: 3 ciclos de venta para 3.000 animales
  - 2023: 3 ciclos de venta para 3.000 animales
  - 2024: 3 ciclos de venta para 3.000 animales



Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



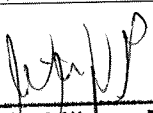
Rapi Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.

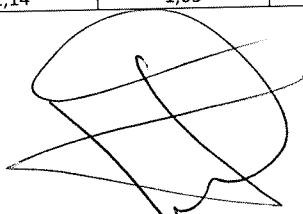


## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

4.3. Ratios al 31/diciembre. Años 2015, 2016, 2017 y al 30/06/19

	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Ingresos Operativos Netos (Ingresos brutos - gastos de comercialización)	7.666.670.694	72.871.510.574	67.636.570.312	96.150.321.216	21.577.558.008
Resultados Netos despues de Impuestos	-11.722.493.311	1.112.891.405	4.897.855.078	-8.394.694.488	-19.502.838.956
Activo Total	473.923.490.766	541.721.905.909	550.622.707.879	641.690.901.821	651.582.752.384
Pasivo Total	257.842.317.829	313.094.209.374	292.808.398.002	328.128.485.345	357.523.174.894
Patrimonio Neto	216.081.172.937	228.627.696.535	257.814.309.877	313.562.416.476	294.059.577.490
Deudas Financieras (corto + largo plazo)	217.308.675.022	248.981.336.996	231.273.048.212	264.689.388.942	278.647.973.727
<b>Margen Líquido</b>					
(Resultados Netos/Ingresos Operativos Netos)	-153%	2%	7%	-9%	-90%
<b>Rentabilidad del Activo</b>					
(Resultado Neto/Activo Total)	-2%	0%	1%	-1%	-3%
<b>Rentabilidad del Patrimonio</b>					
(Resultado Neto/Patrimonio Neto)	-5%	0%	2%	-3%	-7%
<b>Liquidez Corriente</b>					
(Activo Corriente/Pasivo Corriente)	0,63	0,7	0,97	0,88	0,78
<b>Ratio de Prueba Acida</b>					
[(Activo Corriente - Mercaderías)/Pasivo Corriente]	0,34	0,41	0,38	0,44	0,35
<b>Apalancamiento Respecto al Activo</b>					
(Pasivo Total / Activo Total)	0,54	0,58	0,53	0,51	0,55
<b>Apalancamiento Respecto al Patrimonio</b>					
Pasivo Total/Patrimonio Neto	1,19	1,37	1,14	1,05	1,22

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

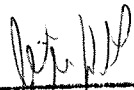
  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

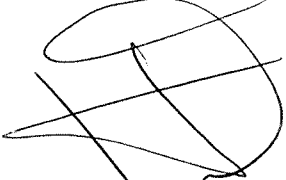


## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.4. Deudas Financieras 20/08/2019

MONEDA	BANCO	CAP OPERATIVO	WARRANT	PRENDA	COMPRA DE CAMPO	INDUSTRIA	DCTO DE CHQ TERCEROS
- USD	ITAU	2.210.000	2.890.000		17.133.331	7.000.000	
	FIC	756.545					
	GNB	450.000					
	REGIONAL	2.142.857					
	CONTINENTAL	588.000	294.000	400.000			
	BANCOP		285.000				48.750
	BANCO DO BRASIL						150.000
<b>Total USD</b>		<b>6.147.402</b>	<b>3.469.000</b>	<b>400.000</b>	<b>17.133.331</b>	<b>7.000.000</b>	<b>198.750</b>
- PYG	REGIONAL	6.000.000.000					
	INTERFISA	5.000.000.000					
	BANCOP		4.056.500.000				
	BANCO DO BRASIL	5.200.000.000					
	BANCO RIO						1.070.870.795
	FINANCIERA EL COMERCIO			3.127.805.996			
<b>Total PYG</b>		<b>16.200.000.000</b>	<b>7.184.305.996</b>				<b>1.070.870.795</b>

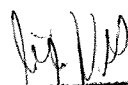
  
 Mario Milano Bergallo  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
 Raul Enciso  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.4. Deudas Financieras – Apertura por plazos (Cont.)

MONEDA	FECHA AÑO	BANCO	FECHA MES	CAP OPERATIVO	WARRANT	PRENDA	COMPRA DE CAMPO	INDUSTRIA	DCTO DE CHQ	TERCEROS
USD	2019	ITAU	Aug-19	1.000.000						
			Aug-19		340.000					
			Sep-19					2.855.555		
			Sep-19		1.430.000					
			Oct-19						1.000.000	
			Dec-19	70.000						
			Jan-20		800.000					
	<b>Total ITAU</b>				<b>1.070.000</b>	<b>2.570.000</b>		<b>2.855.555</b>	<b>1.000.000</b>	
	FIC			Jul-19	-					
				Sep-19	506.545					
				Oct-19	250.000					
	<b>Total FIC</b>				<b>756.545</b>					
	GNB			Oct-19	450.000					
	<b>Total GNB</b>				<b>450.000</b>					
	REGIONAL			Sep-19	428.571					
	<b>Total REGIONAL</b>				<b>428.571</b>					
	CONTINENTAL			Aug-19			200.000			
				Oct-19		294.000				
				Nov-19	288.000					
				Jan-20	300.000					
<b>Total CONTINENTAL</b>				<b>588.000</b>	<b>294.000</b>	<b>200.000</b>				
BANCOP			Dec-19		285.000					
<b>Total BANCOP</b>					<b>285.000</b>					
BANCO DO BRASIL			Nov-19						150.000	
<b>Total BANCO DO BRASIL</b>									<b>150.000</b>	
<b>Total 2019</b>				<b>3.293.117</b>	<b>3.149.000</b>	<b>200.000</b>	<b>2.855.555</b>	<b>1.000.000</b>	<b>150.000</b>	
PYG	2019	REGIONAL	Aug-19	-						
			Aug-19	-						
	<b>Total REGIONAL</b>									
	BANCOP			Dec-19	4.056.500.000					
	<b>Total BANCOP</b>				<b>4.056.500.000</b>					
	BANCO DO BRASIL			Aug-19	1.320.000.000					
				Aug-19	3.880.000.000					
	<b>Total BANCO DO BRASIL</b>				<b>5.200.000.000</b>					
	BANCO RIO			Dec-19					1.070.870.795	
	<b>Total BANCO RIO</b>								<b>1.070.870.795</b>	
<b>Total 2019</b>				<b>5.200.000.000</b>	<b>4.056.500.000</b>				<b>1.070.870.795</b>	

  
**Mario Millano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal



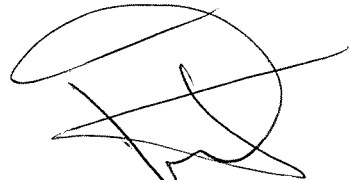
  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.4. Deudas Financieras – Apertura por plazos (Cont.)

MONEDA	FECHA AÑO	BANCO	FECHA MES	CAP OPERATIVO	WARRANT	PRENDA	COMPRA DE CAMPO	INDUSTRIA	DCTO DE CHQ	TERCEROS		
USD	2020	ITAU	Jan-20	1.000.000								
			Jan-20		320.000							
			Mar-20									
			Apr-20									
			Jun-20									
			Sep-20					2.855.555				
			Oct-20						1.000.000			
			Dec-20	70.000								
			<b>Total ITAU</b>				<b>1.070.000</b>	<b>320.000</b>		<b>2.855.555</b>	<b>1.000.000</b>	
			REGIONAL	2020	REGIONAL	Mar-20						
Sep-20	428.571											
<b>Total REGIONAL</b>				<b>428.571</b>								
CONTINENTAL	2020	CONTINENTAL	Feb-20									
			Aug-20		200.000							
<b>Total CONTINENTAL</b>					<b>200.000</b>							
BANCOP	2020	BANCOP	Jan-20							48.750		
<b>Total BANCOP</b>										<b>48.750</b>		
<b>Total 2020</b>				<b>1.498.571</b>	<b>320.000</b>	<b>200.000</b>	<b>2.855.555</b>	<b>1.000.000</b>		<b>48.750</b>		
PYG	2020	REGIONAL	Feb-20	3.600.000.000								
			Feb-20	2.400.000.000								
			<b>Total REGIONAL</b>				<b>6.000.000.000</b>					
			INTERFISA	2020	INTERFISA	Jan-20	3.000.000.000					
						Jan-20	2.000.000.000					
			<b>Total INTERFISA</b>				<b>5.000.000.000</b>					
			FINANCIERA EL COMERCIO	2020	FINANCIERA EL COMERCIO	Feb-20		3.127.805.996				
			<b>Total FINANCIERA EL COMERCIO</b>					<b>3.127.805.996</b>				
<b>Total 2020</b>				<b>11.000.000.000</b>	<b>3.127.805.996</b>							

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.4. Deudas Financieras – Apertura por plazos (Cont.)

MONEDA	FECHA AÑO BANCO	FECHA MES	CAP OPERATIVO WARRANT	PRENDA	COMPRA DE CAMPO	INDUSTRIA	DCTO DE CHQ TERCEROS
USD	Total 2021		498.571		2.855.555	1.000.000	
	2022 ITAU	Mar-22					
		Apr-22					
		Sep-22			2.855.555		
		Oct-22				1.000.000	
	<b>Total ITAU</b>				<b>2.855.555</b>	<b>1.000.000</b>	
	REGIONAL	Mar-22					
		Sep-22	428.571				
	<b>Total REGIONAL</b>		<b>428.571</b>				
	<b>Total 2022</b>		<b>428.571</b>		<b>2.855.555</b>	<b>1.000.000</b>	
	2023 ITAU	Mar-23					
		Apr-23					
		Sep-23			2.855.555		
		Oct-23				1.000.000	
	<b>Total ITAU</b>				<b>2.855.555</b>	<b>1.000.000</b>	
	REGIONAL	Mar-23					
		Aug-23	428.571				
	<b>Total REGIONAL</b>		<b>428.571</b>				
	<b>Total 2023</b>		<b>428.571</b>		<b>2.855.555</b>	<b>1.000.000</b>	
	2024 ITAU	Mar-24					
		Apr-24					
		Aug-24			2.855.556		
		Sep-24				1.000.000	
	<b>Total ITAU</b>				<b>2.855.556</b>	<b>1.000.000</b>	
	<b>Total 2024</b>				<b>2.855.556</b>	<b>1.000.000</b>	
	2025 ITAU	Mar-25				1.000.000	
		Sep-25				1.000.000	
	<b>Total ITAU</b>					<b>1.000.000</b>	
	<b>Total 2025</b>					<b>1.000.000</b>	

  
 Marjo Milano Bergallo  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
 Raul Enciso  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.





## 4. Información Económica-Financiera-Patrimonial (cont.)

### 4.5. Deudas Privilegiada

Villa Oliva Rice cuenta con una sola deuda privilegiada, la que corresponde a la financiación por la compra del campo. Este préstamo fue otorgado por el Banco Itau en el año 2014 y en el cuadro que se detalla mas abajo están las condiciones, cuotas de capital e intereses:

ESTADO	FECHA MES	CAPITAL	INTERES	IVA	TOTAL
PAGADO	Apr-15	-	950.548	95.055	1.045.603
	Oct-15	-	950.548	95.055	1.045.603
	Apr-16	-	950.548	95.055	1.045.603
	Oct-16	2.855.555	950.548	95.055	3.901.158
	Apr-17	-	844.932	84.493	929.425
	Oct-17	2.855.555	844.932	84.493	3.784.980
	Apr-18	-	739.315	73.932	813.247
	Oct-18	2.855.555	739.315	73.932	3.668.802
	Mar-19	-	633.699	63.370	697.069
<b>Total PAGADO</b>		<b>8.566.665</b>	<b>7.604.384</b>	<b>760.438</b>	<b>16.931.487</b>
PENDIENTE	Sep-19	2.855.555	633.699	63.370	3.552.624
	Mar-20	-	528.082	52.808	580.891
	Sep-20	2.855.555	528.082	52.808	3.436.446
	Mar-21	-	422.466	42.247	464.712
	Sep-21	2.855.555	422.466	42.247	3.320.267
	Mar-22	-	316.849	31.685	348.534
	Sep-22	2.855.555	316.849	31.685	3.204.089
	Mar-23	-	211.233	21.123	232.356
	Sep-23	2.855.555	211.233	21.123	3.087.911
	Mar-24	-	105.617	10.562	116.178
	Aug-24	2.855.556	105.617	10.562	2.971.734
	<b>Total PENDIENTE</b>		<b>17.133.331</b>	<b>3.802.193</b>	<b>380.219</b>

## 5. Trayectoria en el Mercado Bursátil

No contamos aún con operaciones en el mercado bursatil

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.



## 5. Factores de Riesgo

### 6.1- Riesgos Macroeconómicos

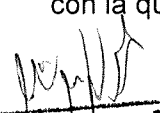
**1- Riesgo de tipo de cambio:** El riesgo del tipo de cambio al cual estaría expuesto Villa Oliva Rice S.A. y cualquier otra empresa del rubro agrícola cuya actividad comercial principal es la exportación de sus productos son los siguientes:

**a. Tipo de cambio del país donde se exporta:** Al vender en un país que también produce arroz, la diferencia de precio que se pueda generar por el tipo de cambio entre ambas geografías es un factor que puede limitar las ventas. En este caso, una industria en un país extranjero que procesa materia prima (arroz/soja) va a comprar aquel producto donde el precio dado por la diferencia de cambio le sea menos oneroso (interno o importación). Es un riesgo real al cual se está expuesto. Este riesgo se mitiga o elimina a través de una política monetaria del gobierno que permite manejar estas fluctuaciones. De igual manera, la política monetaria al ser más general y no específica para este sector, se pueden dar situaciones donde el tipo de cambio implique reducir los precios de venta y los márgenes de utilidad.

**b. Tipo de cambio en un balance fiscal:** En Paraguay la norma fiscal no permite que aquellas inversiones que se realizaron en moneda extranjera sean registradas en moneda extranjera (Activo Fijo, Bienes de Cambio, etc.). Por ello, ante una revaluación o devaluación, el efecto contable genera ganancias o pérdidas que no necesariamente impliquen un impacto positivo o negativo a la posición económica o a la capacidad de pago de la empresa. En una situación de revaluación de la moneda local, la misma genera unas ganancias que pueden distorsionar la visión del lector de los estados contables produciéndose una obligación de la empresa a distribuir dividendos sin que esta ganancia haya implicado un ingreso genuino de caja. Por otro lado, una devaluación puede generar pérdidas que impacten el Patrimonio neto, descapitalizándola sin que estas pérdidas afecten la capacidad de pago de la misma.

Este riesgo se mitiga realizando contratos de Hedge con Bancos o empresas especializadas. Existe un mercado activo en Paraguay para estas operaciones y Villa Oliva Rice lo está explorando para incurrir en el durante el primer trimestre del 2019.

**2- Tasa de Interés:** El riesgo de tasa de interés está dado por la liquidez o falta de liquidez del sector financiero. A mayor liquidez, menor costo del dinero. Es una situación en la que estamos expuestos todos, y los que nos dedicamos a la agricultura no estamos exentos de la misma. Un problema natural del sector es la falta de profesionalismo en lo que respecta a requisitos contables/documentales que hace que los créditos lleguen con un alto costo o directamente no lleguen y estos deban salir a buscar financiación de otros agentes económicos como ser proveedores, por ejemplo. En el caso de Villa Oliva Rice, esta cuenta con una infraestructura interna que permite estar siempre al día con todas las necesidades de información y documentación que solicitan los agentes financieros. Otro problema al que nos enfrentamos los que estamos en el rubro agrícola es la necesidad de presentar garantías reales para obtener líneas de crédito de capital de giro. Ante la falta de garantías reales (hipotecas) el acceso al crédito es más difícil, las tasas de interés son más altas. Villa Oliva Rice estará en el 2019 con mayor disponibilidad de sus activos para poder dejarlos en garantía y con ella una mejora sustancial de las tasas de interés ante la coyuntura de liquidez con la que cuenta actualmente el sector financiero.

  
Marlo Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal

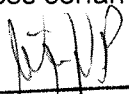
## 5. Factores de Riesgo (cont.)

**3. Riesgo de Inflación:** Este riesgo aplica a los mercados donde Villa Oliva exporta, no aplica aún para el mercado local ya que la presencia de nuestros productos en el mercado minorista es aún muy baja y no representa un porcentaje material en las ventas totales de la empresa. Una situación de inflación en países donde exportamos necesariamente va a implicar una disminución de la demanda. La alternativa para mitigar este riesgo que tiene hoy Villa Oliva Rice es el manejo del precio al momento de la venta por los bajos costos de producción y su margen. Otra alternativa que administra Villa Oliva Rice es la diversidad de geografías donde vende sus productos. Bajo la premisa de la ley de equilibrio que establece que cuando a uno le vaya mal, a otro le va a ir bien, manejamos alternativas de mercados para poder mitigar cualquier riesgo de pérdida de demanda producto de una situación de inflación.

**4- Riesgo Político – Social:** Una situación de riesgo político-social se puede dar en la comunidad donde habitamos dada la pobreza de la población y la fuerte influencia de caudillos políticos, tanto del oficialismo como la izquierda. Es una realidad que la enfrentamos manteniendo lazos muy estrechos con las autoridades municipales, fiscalía y de la gobernación del departamento de Ñeembucú. Existe un compromiso de estas autoridades de apoyar la gestión de la empresa permitiéndole trabajar y producir con tranquilidad. Ante cualquier eventual situación de conflicto anterior, siempre estas autoridades estuvieron apoyando a los directivos de Villa Oliva Rice.

**5- Riesgo Legal:** es uno de los riesgos a los que menos expuestos estamos. La premisa de la empresa, todos sus accionistas, directivos, empleados, colaboradores en general es el cumplimiento irrestricto de todas las legislaciones y regulaciones que nos apliquen. Además de ello, contamos con el apoyo y asesoramiento de uno de los más importantes estudios jurídicos del país con quienes siempre estamos dándole seguimiento a cualquier situación que se pueda presentar, ya sea del ámbito civil, como laboral.

**6. Riesgos Ambientales:** Villa Oliva Rice antes de iniciar sus operaciones se aseguró de obtener todas las licencias y permisos ambientales necesarios para poder producir. Somos conscientes que cualquier uso de productos no aprobados puede implicar una cancelación de la licencia por ello toda la adquisición de los fertilizantes y defensivos se realizan de las empresas autorizadas para comercializar las mismas siendo estos productos NO TOXICOS para seres humanos. Además de eso y a modo de exponer aún más nuestro compromiso con el cumplimiento de todas las normas ambientales, se ha invertido en la construcción de un criadero de peces dentro de la propiedad, bien pegado al campo de producción de manera a poder demostrar que ninguno de los productos adquiridos los afecta ya que son todos biodegradables y no tóxicos. En caso que hubiere alguna contaminación o toxicidad, nuestros peces serían los primeros en sentirlos y se generaría una masiva mortandad de los mismos.

  
Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal

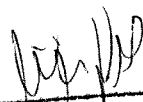
  
Rau Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



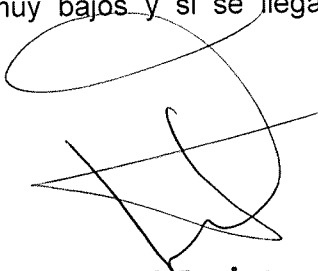
## 5. Factores de Riesgo (cont.)

**7- Riesgos de la Industria:** Los riesgos de la industria están muy asociados a los riesgos anteriores mencionados pero adicional a eso también hay otros factores que se deben monitorear siempre como ser el costo de la energía eléctrica, accesibilidad a los centros de logística, accesibilidad a la planta, accesibilidad a piezas y repuestos y accesibilidad a la mano de obra calificada para que la planta funcione. Mucho de estos riesgos se mitigan gracias al apoyo de los gremios industriales asociados (UIP, UGP) que como comunidad industrial y productora dan apoyo a sus asociados y cualquier lucha o pedido tiene más fuerza siempre desde un gremio que de manera individual. Por otro lado, dentro de la accesibilidad de los centros de logística, Villa Oliva Rice tiene una posición privilegiada al resto por encontrarse tan solo a 35/40 kms de los principales puertos de la ciudad de Villeta y San Antonio.

**8- Riesgos Propios de la Empresa/ Proyecto:** como toda empresa productora agrícola industrial, hay factores de riesgo que no se pueden controlar como ser el precio internacional del producto, el precio de la logística, factores climáticos. Todos estos son factores que se tienen en cuenta al momento de establecer las premisas del proyecto. Una situación de disminución del precio internacional forma parte de las premisas. En los más de 3 años de vida de Villa Oliva Rice, se buscó siempre mitigar este riesgo disminuyendo la participación del mercado de Brasil del total de lo que se comercializa con logros importantes considerando que al inicio del proyecto el mercado brasileño constituía en un 90% del destino de ventas, siendo hoy el 60% y con tendencia a ir reemplazándolos con otros mercados importantes tanto de América como Europa y Asia. Con relación a los factores climáticos, el arroz que se produce en Villa Oliva Rice es el que menos impacto climático tiene debido a que el campo de producción se encuentra a orillas del río Paraguay. Los riesgos ya sea de sequía como de inundación son muy bajos y si se llegasen a dar, estaríamos ante una situación de catástrofe nacional.



Marlo Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal



Raul Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.



## 6. Hecho Relevantes

### Garantía Fiduciaria:

- Para garantizar esta emisión, Villa Oliva Rice S.A. contrato los servicios de la Finexpar SAECA como Fiduciaria y constituir un Fideicomiso de Garantía en el cual transfirió toda su infraestructura industrial (propiedad/instalaciones/maquinarias) al patrimonio autónomo del mismo.
- La infraestructura industrial tiene un valor de venta rápida de USD 6.526.644 (Dólares seis millones quinientos veinte y seis mil seiscientos cuarenta y cuatro) tasada en el mes de Julio 2019 por la empresa GeoConsultores y esta compuesta de la siguiente manera:


• Valor de la tierra:	USD 205.181.-
• Infraestructura General:	USD 166.254.-
• Silos/Maquinarias/Equipos:	USD 4.991.009.-
• Obras Civiles:	USD 1.164.200.-
• <b>TOTAL</b>	<b>USD 6.526.644.-</b>


### Principales Características del Fideicomiso de Garantía – COVENANTS FINANCIEROS VILLA OLIVA RICE

1. EL FIDEICOMITENTE deberá mantener en todo momento el valor del patrimonio autónomo conservando por lo menos la relación de 130% (Ciento treinta por ciento) o 1,3 (uno coma tres) veces, entre el valor del patrimonio autónomo y el saldo de los Bonos garantizados
2. EL FIDEICOMITENTE deberá mantener en todo momento una Calificación de Riesgo a ser emitida por una empresa especializada que deberá ser mayor o igual a BB-. En caso de que dicha calificación disminuya se deberá aumentar la relación entre el valor del patrimonio autónomo y el saldo de los Bonos garantizados a 2 veces (200%), y en el caso de que la calificación disminuya a B- la relación a mantener será de 2,5 veces (250%).
3. El incumplimiento con los plazos de la deuda bancaria y/o financiera que forman parte de su pasivo automáticamente implicará el incumplimiento de los plazos de los bonos y sus correspondientes consecuencias. (Cross Default)
4. El incumplimiento de cualquiera de los covenants financieros establecidos en este contrato implicará el derecho de los bonistas de ejecutar inmediatamente la deuda (Cross Acceleration)
5. La empresa no podrá distribuir dividendos hasta la cancelación final de los bonos emitidos bajo este programa
6. No está autorizada la venta de acciones por encima del 20% del paquete accionario registrado al momento de la firma de este contrato a terceras personas físicas o jurídicas tanto de Paraguay como de cualquier otro país ajenas a los accionistas actuales.

Página 45 de 46

  
**Mario Milano Bergallo**  
 C.I. 6.053.182  
 Representante Legal

  
 Villa Oliva Rice S.A. Cultivo de Productos Agrícolas en Combinación con la Cría de Animales • Casa Central: Autopista Silvio Pettrossi N° 2273  
 Esq. Torckay - Tel. (021) 645 366 - Correo: contactos@olivance.com.py - Pág. Web: www.olivance.com.py • Suc. Villa Oliva: Ruta a Alborde 9911 - Dir. Sur  
 Compañía Zanija 9025 - Tel. (021) 645 366 - Correo: contactos@olivance.com.py - Pág. Web: www.olivance.com.py

  
**Raul Enciso**  
 C.I. 1.282.874  
 Villa Oliva Rice S.A.

## 6. Hecho Relevantes (Cont.)

### Principales Características del Fidecomiso de Garantía – COVENANTS FINANCIEROS VILLA OLIVA RICE

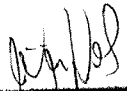
7. La empresa debe contratar los servicios de un auditor interno que evalúe permanentemente la estructura interna de riesgos y eleve informes tanto directorio como al comité de administración con los hallazgos y debilidades observados en el momento de su revisión.

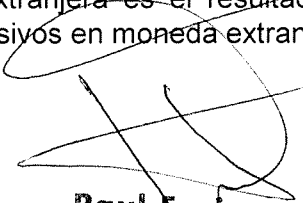
8. La empresa deberá mantener un ratio TRIMESTRAL de ENDEUDAMIENTO/EBITDA no mayor a 5,5 veces. El endeudamiento está compuesto por los saldos de capital que posee la empresa con entidades bancarias, financieras y bonos emitidos en el país excluyendo de ellos el saldo de la deuda que Villa Oliva Rice S.A. posee con el banco Itau por la adquisición del campo que al momento de la firma del contrato alcanza la suma de USD 17.133.331. El EBITDA es el Resultado Operacional de la empresa el cual no incluye Intereses por financiación, Impuesto a la Renta, Depreciaciones y Amortizaciones de cargos diferidos.

9. La empresa deberá mantener un ratio TRIMESTRAL de EBITDA/Intereses no menor a 1.8 veces. El EBITDA es el Resultado Operacional de la empresa el cual no incluye Intereses por financiación, Impuesto a la Renta, Depreciaciones y Amortizaciones de cargos diferidos. Los intereses corresponden a los cargos financieros de las deudas bancarias, financieras, comerciales y bonos menos el producto resultante de los préstamos y financiaciones que otorga la empresa a terceros, sean estas personas físicas o jurídicas.

10. Las ratios financieras determinados serán verificados por el representante de obligacionistas tomando el informe del auditor interno contratado, considerando: 1. En caso de Incumplimiento al cierre del trimestre se enviará una notificación al Fideicomitente. 2. En caso de Incumplimiento por dos trimestres consecutivos se convocará a asamblea de Beneficiarios. La asamblea de beneficiarios podrá solicitar la ejecución de la garantía siempre y cuando se incumplan las obligaciones del Fideicomitente conforme a lo estipulado en la Cláusula Décimo Novena del contrato de fideicomiso de garantía para emisión de títulos de deuda celebrado entre Villa Oliva RICE S.A en su carácter de fideicomitente y FINEXPAR S.A.E.C.A. en su carácter de fiduciaria.

11. La empresa deberá contratar como máximo dentro de 180 días posteriores a la firma de este contrato, Operaciones de Forwards para disminuir su posición vendida en moneda extranjera. La posición vendida en moneda extranjera es el resultado de la diferencia entre los activos en moneda extranjera y los pasivos en moneda extranjera.

  
Mario Milano Bergallo  
C.I. 6.053.182  
Representante Legal

  
Raul Enciso  
C.I. 1.282.874  
Villa Oliva Rice S.A.

Página 46 de 46