

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Manual de Evaluación de Proyectos de Financiamiento Colectivo

Fecha versión: 01 de Enero 2018

Fecha vigencia: 31 de Diciembre 2018

A) Objetivo, conceptos y criterios

A.1) Objetivo

Describir los criterios y/o metodologías que se aplicará para la evaluación, selección y publicación de los Proyectos de Financiamiento Colectivo, los cuales deberán ser objetivos, razonables y no discriminatorios. Asimismo, se describir el grado de financiamiento, progreso y/o fracaso de los mismos.

A.2) Alcance

El análisis realizado expone la información de cada proyecto de manera clara y concisa para el público Inversor, sin que ello importe efectuar una calificación de riesgo en los términos del artículo 57 de la Ley N° 26.831, ni emitir opinión respecto de la factibilidad del Proyecto de Financiamiento Colectivo y/o asegurar la obtención de lucro al inversor.

A.3) Metodología y criterios aplicados

Sección: Los proyectos de financiamiento colectivo serán incorporados a la PFC de acuerdo al inicio de actividades de su emisor, habilitándose a tal efecto dos Secciones:

1. **Nuevos Proyectos/Start up:** emitidas por sociedades anónimas simplificadas o fideicomisos, inician su actividad o son promovidas en base a la captación de fondos en la PFC.
2. **Micro y Pequeñas Empresas:** sociedades anónimas ya en actividad

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Emisor: es el vehículo jurídico que se registra o registrado ante los organismos correspondientes para realizar el proyecto de financiamiento colectivo. Puede adoptar la forma de:

- a) Sociedad Anónima Simplificadas
- b) Sociedad Anónima
- c) Fideicomiso

Actividades: se clasificaran los proyectos de acuerdo al sector productivo en el que se desarrollen, en concordancia con la clasificación vigente de la AFIP para la Pequeñas y Medianas Empresas:

- a) Construcción/Inmobiliarios
- b) Servicios
- c) Comercio
- e) Industria y minería
- d) Agropecuarios

Representación del Capital Aportado: Las Sociedades Anónimas, Simplificada o no, solicitan la suscripción de una clase de acciones cuyo registro será llevado por la PFC.

Los fideicomisos emitirán una clase de certificados de participación (no subordinados) que cuyo registro será llevado por la PFC.

La PFC, al momento de integrar un Proyecto de Financiamiento Colectivo determinará para cada acción o certificado de participación un código ISIN y un código de especie para su inequívoca individualización. El código ISIN (International Securities Identification Number) está desarrollado en el estándar internacional ISO 6166 y se utiliza para la identificación de valores mobiliarios.

Plan de Negocios: es el documento que describe, de manera general, un negocio y el conjunto de estrategias que se implementarán para su éxito. En este sentido, el plan de negocios presenta un análisis del mercado y establece el plan de acción que seguirá para alcanzar el conjunto de objetivos que se ha

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

propuesto. Al efecto de su análisis el Proyecto de Financiamiento Colectivo deberá contener:

- **Ubicación o lugar:** sede y lugares donde se invertirán los fondos recaudados.
- **Capital o monto de inversión:** debe definirse un monto mínimo y uno máximo que puede ser aceptado para el realizar el Proyecto de Financiamiento Colectivo. Los fondos requeridos por cada Proyecto no podrán ser superiores a los 16 millones de pesos ni inferiores a los quinientos mil pesos.
- **Plazo de inversión:** podrá indicarse
 - a) un plazo estimado del final de proyecto en meses
 - b) indeterminado o de largo plazo
- **Plan de acción:** debe detallarse el conjunto de actividades a desarrollarse para la concreción de los objetivos.
- **Aplicación de los fondos:** debe detallarse los montos destinados a
 - a) Bienes de Uso, desagregando los que sean registrables.
 - b) Bienes de Cambio
 - c) Materias Primas
 - d) Remuneraciones y honorarios
 - e) gastos de administración o explotación
 - f) alquileres o arrendamientosinformándose en cada caso proveedores o condiciones de compra.
- **Mercado o demanda potencial:** debe explicarse, en todos los casos, el objetivo de venta o ingresos del proyecto, estimándose precio y cantidad, describiéndose el mercado donde se integrará el Proyecto de Financiamiento Colectivo.

Factores de Riesgo: En el riesgo se pueden identificar dos componentes, el Riesgo General basado en el entorno económico y la política económica de un país (riesgo país) y el Riesgo Específico asociado a las particularidades propias de cada negocio.

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Se informará, en forma destacada, los factores de riesgo que son específicos para el proyecto. Es conveniente la enunciación de los factores de riesgo por orden de prioridad. Entre otras cosas, tales factores pueden incluir:

- La naturaleza del negocio en que está comprometida o se propone incursionar, incluyendo sus aspectos ambientales razonablemente pertinentes.
- Dependencia de la experiencia del administrador o gerencia.
- Dependencia de un limitado número de clientes o proveedores

Enunciación de otros riesgos:

- Riesgos de costo: sobrepasar los costos de desarrollo previstos, cambios en el alcance y los requerimientos de la parte del cliente, mala estimación de los costos durante la fase de inicialización
- Riesgos de calendario: sobrepasar el calendario previsto a la estimación del tiempo necesario, Incremento de esfuerzos en la resolución de problemas técnicos, operacionales o externos, mala asignación de recursos o asignación de recursos no planeada, mayor prioridad en otro proyecto, pérdida de recursos humanos no prevista
- Riesgos tecnológico: problemas con tecnologías no controladas o problemas para entender complejidad de nuevas tecnologías requeridas por el proyecto, usar herramientas mal adaptadas, usar herramientas no aprobadas o con fallas, problemas de hardware/software, problemas de integración de las diferentes partes del proyecto desarrolladas en paralelo.
- Riesgos operacionales: mala resolución de problemas no planeados, falta de liderazgo en el equipo, falta de comunicación, falta de motivación del equipo, riesgos de monitoreo y de implementación.
 - Riesgos externos: cambios en el mercado que vuelven el proyecto obsoleto, mala administración de los oponentes al proyecto, cambios legales, cambios de normas, estándares, con impactos sobre el proyecto desastres naturales (fuego, inundación, terremoto, otros.).

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

B) Informe y prospecto

El Comité de Riesgo elaborará un informe o prospecto por cada proyecto de financiamiento colectivo que haya debidamente cumplimentado la totalidad de la información requerida y esta haya sido aceptada por parte del sector de control y monitoreo.

La aceptación o publicación resultará que el informe o prospecto contemple los requerimientos mínimos y su exposición se clara y concisa.

El informe contendrá las siguientes secciones:

B.1) Información sobre el proyecto.

B.1.1) Descripción del negocio: Se proporcionará la siguiente información: 1) Una descripción de la naturaleza de las operaciones de la emisora y sus principales actividades, informando sobre los principales productos vendidos y/o servicios prestados durante los últimos TRES (3) ejercicios financieros.

Se indicará cualquier nuevo producto o servicio que haya sido presentado u ofrecido y el estado de desarrollo de nuevos productos en la medida en que hayan sido dados a conocer públicamente. Se consignarán asimismo las cuestiones ambientales pertinentes para una razonable ponderación de la emisora, o una explicación de por qué la administración de la emisora considera que no hay cuestiones ambientales razonablemente pertinentes en el negocio descrito. 2) Una descripción de los principales mercados donde la emisora compite, incluyendo un desagregado de los ingresos totales por segmento de actividad y mercado geográfico, para cada uno de los últimos TRES (3) ejercicios financieros. 3) Una descripción de la estacionalidad del negocio principal de la emisora. 4) Una descripción de las fuentes y disponibilidad de materias primas, incluyendo una descripción de la volatilidad de los precios de dichas materias primas. 5) Una descripción de los canales de comercialización que utiliza la emisora, incluyendo la descripción de algún método especial de ventas (por ejemplo, venta en cuotas). 6) Información resumida sobre la medida en que la emisora depende, si es el caso, de patentes, licencias o contratos industriales, comerciales o financieros

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

(incluyendo contratos con clientes y proveedores) o nuevos procesos de fabricación, cuando estos factores sean importantes para la rentabilidad del negocio de la emisora. 7) Informar sobre los fundamentos de cualquier información que haya dado a conocer la emisora con relación a su posición competitiva. 8) Una descripción de los efectos importantes que tiene la regulación estatal en los negocios de la emisora, incluyendo la regulación ambiental identificando el organismo regulador. Se incluirá la regulación ambiental que fuere razonablemente pertinente para los negocios.

B.1.2) Razones para la oferta y destino de los fondos: Se informará sobre el ingreso neto esperado de fondos y sobre los destinos que se han previsto para tales fondos. Si el ingreso esperado de fondos no fuera suficiente para atender todos los fines que la sociedad ha previsto, se enunciará el orden de prioridad que se dará a los fondos, así como el monto y origen de otros fondos que se necesiten. Si los fondos van a ser usados para adquirir activos, distintos a los usados en el curso ordinario de los negocios, se describirán brevemente los activos y sus costos. Si los activos van a ser adquiridos a sociedades con las que la emisora mantiene relaciones de control o influencia significativa, se informará a qué sociedades serán adquiridos y cuál será el costo de adquisición para la emisora. Si los fondos pueden o van a ser usados para financiar adquisiciones de otras empresas, se dará una breve descripción de tales empresas e información relativa a tales adquisiciones. Si los fondos o parte de ellos van a ser usados para cancelar deuda, describir la tasa de interés y vencimiento de tales deudas y, para deudas contraídas durante el último año, el destino dado a los fondos recibidos por tal endeudamiento. Si los fondos provenientes de una emisión de obligaciones negociables van a ser utilizados para la cancelación de un denominado “préstamo puente”, además de lo indicado en el párrafo anterior, deberá indicarse el acreedor y el monto de ese pasivo.

B.1.3) Factores de riesgo: Se informará, en forma destacada, los factores de riesgo que son específicos para la emisora o su actividad y conforman una oferta especulativa o de alto riesgo. Es conveniente la enunciación de los

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

factores de riesgo por orden de prioridad para la emisora. Entre otras cosas, tales factores pueden incluir, por ejemplo: 1) La naturaleza del negocio en que está comprometida o se propone incursionar, incluyendo sus aspectos ambientales razonablemente pertinentes. 2) Factores relativos a los países en los cuales opera. 3) La ausencia de operaciones rentables en períodos recientes. 4) La situación financiera de la emisora. 5) La posible ausencia de liquidez en el mercado de negociación para los valores negociables de la emisora. 6) Dependencia de la experiencia de la gerencia. 7) Condiciones inusualmente competitivas. 8) Inminente expiración de patentes importantes, marcas comerciales o contratos. 9) Dependencia de un limitado número de clientes o proveedores.

B.2) programa previsto para la oferta.

B.2.1) Datos estadísticos: Se informará sobre: 1) Cantidad de valores negociables o ofrecer. 2) Precio de suscripción o método para determinar el precio de suscripción. 3) Monto esperado de la emisión. 4) Porcentaje que representa la colocación de la emisión en el capital social después de la oferta. 5) Relación precio/valor libros.

B.2.2) Método y programa previsto para la oferta: Se informará sobre: 1) Período durante el cual la oferta estará abierta. Se deberá informar sobre si el período de suscripción o compra puede ser extendido o reducido, la forma y duración de las posibles extensiones o cierre anticipado o reducciones de dicho período y la forma en que estas decisiones se darán a publicidad. Si las fechas exactas no se conocen cuando el prospecto se presenta por primera vez o es distribuido entre el público, describir cómo se anunciarán las fechas correspondientes al período de suscripción o compra que en definitiva se fije. 2) Agentes registrados en la Comisión a cargo de la colocación y distribución (identidad del agente y, en su caso, del tomador en firme o garante y las modalidades de la operación, de la garantía y su costo). 3) En su caso, datos

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

de los organizadores contratados, de los cuales al menos uno deberá estar inscripto en los registros de la Comisión Nacional de Valores. 4) Lugares donde se recibirán las solicitudes de compra o suscripción. 5) Método y fecha límite para integrar los valores negociables; cuando el pago sea parcial, la manera y fechas en que se integrarán los montos adeudados. 6) Método y fecha límite para la entrega de los valores negociables a los suscriptores o compradores. 7) En el caso de derechos de suscripción o compra preferente, el procedimiento para el ejercicio de tales derechos, su negociabilidad y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos. 8) La forma en que los resultados de la colocación de los valores negociables van a ser hechos públicos y, cuando corresponda, la forma y el plazo para reembolsar las sumas suscriptas en exceso por los solicitantes (incluyendo información sobre si se pagará un interés).

B.3) Información clave sobre la emisora.

B.3.1) Historia y desarrollo de la emisora: Se proporcionará la siguiente información: 1) Denominación, forma legal y CUIT. 2) Fecha de constitución y plazo de duración. 3) Domicilio legal y/o sede inscripta de la emisora, legislación bajo la cual opera, país de constitución, dirección y número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico de sus oficinas principales. Se deberá proporcionar el nombre y dirección del representante de la emisora en el país. 4) Eventos importantes en el desarrollo de sus negocios, por ejemplo: i) Información concerniente a la naturaleza y resultados de alguna reorganización significativa. ii) Fusión o consolidación de la emisora o de alguna subsidiaria importante. iii) Adquisición o enajenación de algún activo importante fuera del curso ordinario de los negocios. iv) Algún cambio importante en el modo de conducir los negocios. v) Cambios importantes en el tipo de productos producidos o servicios prestados. vi) Cambio en la denominación. vii) La naturaleza o resultado de cualquier proceso concursal, administración judicial o procedimiento similar con respecto a la emisora o subsidiaria importante. 5) Una descripción, incluyendo el monto involucrado, de las principales

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

inversiones o desinversiones (incluyendo participaciones en otras empresas) en los últimos TRES (3) ejercicios comerciales y hasta la presentación del prospecto. 6) Información concerniente a las principales inversiones y desinversiones de capital en curso, incluyendo la distribución geográfica de esas inversiones (nacionales o extranjeras) y la forma de financiamiento (interno o externo). 7) Indicación de alguna adquisición del control por oferta pública por terceras partes con respecto a las acciones de la emisora o por ella misma con respecto a las acciones de otras compañías, que hayan ocurrido durante el último ejercicio económico y el corriente.

B.3.2) Información contable y financiera: Se proporcionará la siguiente información contable y financiera, sobre bases consolidadas, resumida y comparativa para los últimos TRES (3) ejercicios comerciales y a la fecha de cierre de los mismos, o desde su constitución si su antigüedad fuere menor: Síntesis de Resultados: -Ventas: -Ganancia (pérdida) operativa: -Ganancia (pérdida) después de resultados financieros: -Ganancia (pérdida) neta: Síntesis de la Situación Patrimonial: -Total de activos: -Total de pasivos: -Total de aportes de los accionistas o propietarios, discriminando capital social y aportes no capitalizados: -Total de reservas: -Total de resultados no asignados : -Total del patrimonio neto:

B.3.3) Indicadores: Se presentarán los principales indicadores comparativos de los últimos TRES (3) ejercicios, o desde su constitución si su antigüedad fuere menor, incluyendo entre otros:

Liquidez: $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$

Solvencia: $\frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Pasivo}}$

Inmovilización del capital: $\frac{\text{Activo no corriente}}{\text{Total del activo}}$

Rentabilidad: $\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Patrimonio Neto promedio}}$

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

B.3.4.) Capitalización y endeudamiento: Se presentará un estado de capitalización y endeudamiento (distinguiendo entre endeudamiento garantizado y no garantizado) a la fecha del último estado contable que se adjunta al prospecto, mostrando la capitalización de la emisora y, de corresponder, ajustado para reflejar la colocación de las nuevas acciones a emitirse y el destino previsto de los ingresos netos de fondos. El endeudamiento también incluye el endeudamiento indirecto y el contingente.

B.3.5) Información contable. a) Estados contables y otra información contable: El prospecto debe contener: 1) Los estados contables de la emisora correspondientes a los TRES (3) últimos ejercicios anuales o desde su constitución si su antigüedad fuere menor, presentados de acuerdo a los requerimientos que haya establecido esta Normas o, en caso de tratarse de una entidad que ingrese al régimen de la oferta pública, tal como fueron presentados ante la respectiva autoridad de contralor.

B.4) Datos sobre directores y administradores, gerentes, asesores y miembros del órgano de fiscalización.

B.4.1) Directores y administradores titulares y suplentes, y gerentes: Se informará, con relación a cada uno de ellos, sobre: 1) Nombre y apellido, D.N.I., CUIT/CUIL, cargo o función, antigüedad en la empresa y antecedentes. Domicilio. 2) Otros órganos de administración o de fiscalización del que sean miembros de entidades abiertas y/o cerradas. 3) Contratos celebrados con directores y gerentes, si los hubiera.

B.4.2) Órgano de fiscalización: Se informará sobre: 1) Nombre y apellido de miembros titulares y suplentes, D.N.I., CUIT/CUIL. Domicilio. 2) Antecedentes profesionales y cargos ocupados en otras empresas o entidades abiertas y/o cerradas.

B.4.3) Asesores: Se informará, nombre y apellido o denominación y domicilio de los principales asesores legales contables, impositivos y financieros de la entidad, y de los asesores de la emisión.

Probolsa Capital e Inversiones PFC SA

MANUAL DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

B.4.5) Auditores: Se informará sobre, nombre, apellido, D.N.I., CUIT/CUIL, y domicilio profesional de todos los auditores de la entidad durante los TRES (3) ejercicios anteriores a la presentación y de los que tengan mandato vigente para llevar a cabo la auditoría de la emisora, y el Consejo Profesional donde se encuentra matriculado.