AVISO DE REAPERTURA DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II

PROGRAMA GLOBAL DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO PILAY

Por hasta V$N 36.000.000 (o su equivalente en otras monedas)

PILAY S.A.
Fiduciario y Emisor

ROSENTAL S.A.
Colocador

Certificados de Participación Clase A		**Certificados de Participación Clase B**	
Sub-Clase A-1 **hasta un v/n de** **$ 2.887.000** **BBB+** Evaluadora Latinoamericana S.A. Agente de Calificación de Riesgo	**Sub-Clase A-2** **hasta un v/n de** **$ 2.220.000** **BBB+** Evaluadora Latinoamericana S.A. Agente de Calificación de Riesgo	**Sub-Clase B-1** **hasta un v/n de** **$ 2.849.000** **BBB+** Evaluadora Latinoamericana S.A. Agente de Calificación de Riesgo	**Sub-Clase B-2** **hasta un v/n de** **$ 4.836.000** **BBB+** Evaluadora Latinoamericana S.A. Agente de Calificación de Riesgo

Se comunica al público inversor en general que Rosental S.A. ofrece en suscripción los Valores Fiduciarios arriba señalados (los "Valores Fiduciarios"), los que serán emitidos por Pilay S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Financiero PILAY II (el "Fideicomiso") y no a título personal, constituido conforme las disposiciones del Capítulo 30 del Título IV del Libro III del Código Civil y Comercial y el Tít. V, Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") (t.o. res. gral. 622/13 – las "Normas"), y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") para hacer oferta pública de los mismos. La oferta pública del Programa fue autorizada por Resolución Nº 17.179 del 28-8-2013, y la ampliación de su monto fue autorizada por Resolución N° 17.241 del 5-12-2013, todas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"). El presente fideicomiso fue autorizado por la Providencia del Directorio de la CNV del 11-8-2016 y por la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva el 2-9-2016. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto ni en el Prospecto de Programa. Con la suscripción de los Valores Fiduciarios se considerará celebrado el Contrato Suplementario del presente Fideicomiso (el "Contrato Suplementario"), asumiendo los suscriptores el doble carácter de Fiduciantes y Beneficiarios. El presente Fideicomiso es un "fondo de inversión directa" en los términos de las Normas de la CNV.

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:

Certificados de Participación ("CP")	V/N $ 12.792.000.- (pesos doce millones setecientos noventa y dos mil) Valor nominal unitario (unidad mínima de negociación): mil pesos ($ 1.000) Monto Mínimo de suscripción: mil pesos ($1.000) Listado: No serán listados en ningún mercado. Calificación de todas las Sub-clases: **BBB+** Evaluadora Latinoamericana S.A. Agente de Calificación de Riesgo. Clases: (a) Clase A. Dan derecho a sus titulares – conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un Departamento en la Ciudad de Córdoba, Pcia. del mismo nombre. (b) Clase B. Dan derecho a sus titulares – conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento en la Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe. Sub-Clases: Dentro de cada Clase se emitirán Certificados de dos clases: (a) Sub-Clase A-1, hasta un valor nominal de dos millones ochocientos ochenta y siete mil pesos ($ 2.887.000); (b) Sub-Clase A- 2, hasta un valor nominal de dos millones doscientos veinte mil pesos ($ 2.220.000); (c) Sub-Clase B-1, hasta un valor nominal de dos millones ochocientos cuarenta y nueve mil pesos ($ 2.849.000); y (d) Sub-Clase B-2, hasta un valor nominal de cuatro millones ochocientos treinta y seis mil pesos ($ 4.836.000). Sub-Clases A-1 y B-1: Los CP Sub-Clase A-1 dan derecho a sus titulares – conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento de un dormitorio en un radio urbano definido de la Ciudad de Córdoba, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes. Los CP Sub-Clase B-1 dan derecho a sus titulares – conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento de un dormitorio en un radio urbano definido de la Ciudad de Rosario, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes. Sub-Clases A-2 y B-2: Los CP Sub-Clase A-2 dan derecho a sus titulares – conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento de dos dormitorios en un radio urbano definido de la Ciudad de Córdoba, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes. Los CP Sub-Clase B-2 dan derecho a sus titulares – conforme a lo establecido en el respectivo Plan del Emprendimiento - a la construcción y adjudicación de un departamento de dos dormitorios en un radio urbano definido de la Ciudad de Rosario, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes. Aportes Adicionales: En todas las Sub-Clases, la titularidad de los Certificados de Participación conlleva la obligación para su titular de realizar aportes adicionales al fideicomiso a fin de sufragar los Gastos del Fideicomiso, y los costos de adquisición del terreno y realización de las obras (los "Aportes Adicionales"), con arreglo a lo dispuesto en el art. VII.6 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Limitaciones a la transferencia de los CP: Hasta tanto un Beneficiario no hubiera integrado todas las Cuotas, toda transferencia – salvo mortis causa – de los CP requerirá de la previa conformidad del Fiduciario. La transferencia de los CP implicará asimismo de pleno derecho la cesión de los derechos sobre las Cuotas integradas y la obligación de pagar las Cuotas adeudadas y a devengar. Forma: Los CP serán escriturales, con registro a cargo del Fiduciario, sin perjuicio de que éste pueda contratar a ese efecto a Caja de Valores S.A.

Todos aquellos agentes habilitados que deseen participar en las colocaciones primarias a través del sistema de colocación primaria del Mercado Argentino de Valores (el "MAV"),

deberán comunicarse al teléfono 0341-4210125 - Gerencia de Operaciones del MAV.- a los fines de obtener las claves correspondientes.Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto Reducido publicado en los sistemas de información dispuestos por el MAV con fecha 02-09-2016, y en el Suplemento de Prospecto completo publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa. Asimismo, el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio del Fiduciario y del Colocador, sito en Córdoba 1441, de la Ciudad de Rosario. Todos los términos en mayúsculas no definidos en el presente tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Suplemento de Prospecto.

Los Valores Fiduciarios serán ofrecidos conforme el siguiente cronograma:

Período de Difusión: desde el 22 de febrero de 2019 al 27 de febrero de 2019.

***Período de Licitación*:** desde 28 de febrero de 2019 a las 10:00 horas, al 28 de febrero de 2019 a las 16:00 horas.

Prórroga/ Suspensión/ interrupción del Período de Difusión y del Período de Licitación Pública. El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario de común acuerdo con el Colocador, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información dispuestos por el MAV y en la AIF dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna antes del cierre del Período de Licitación.

Procedimiento para la formulación de ofertas y adjudicación de los Valores Fiduciarios: Se aplicará lo dispuesto en la Sección XIV. COLOCACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS del Suplemento de Prospecto.

Fecha de Liquidación y Emisión: el 6 de marzo 2019 (el segundo Día Hábil posterior al cierre del período de colocación).

Comisión de Colocación: Por la colocación de los Certificados de Participación, el Colocador percibirá una comisión de hasta el 8,00% (ocho por ciento) del producido de la colocación, con un mínimo de $10.600 (pesos diez mil seiscientos), por cada Período de Colocación en su caso. Dicho porcentaje podrá ser redefinido anualmente, siempre que el incremento no supere la variación informada por la Cámara Argentina de la Construcción, conforme su índice de variación de costos para un edificio tipo en Capital Federal, en idéntico periodo. En su caso, el mínimo se modificará en idéntico porcentaje. Dicho porcentaje será definido por el Fiduciario y el Colocador. El Auditor del Fideicomiso verificará en cada revisión de la información contable que efectúe, que el porcentaje establecido no exceda el límite máximo.

Información complementaria:

- ***Última información financiera publicada en la AIF:***

  http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/FideicomisosFinancieros/Fideicomiso?fideicomiso=2751

- ***Descripción del avance de los proyectos inmobiliarios:***

  Obra B131 Corrientes 1374 (Rosario)

De acuerdo a los informes de avance de obra elaborados al 30-09-2018, la ejecución de la obra se realizaba sin desvíos significativos respecto del cronograma establecido en los contratos de locación de obra.

Obra SJ80 Lamadrid 128/132 (Córdoba)

En el mes de septiembre pasado se firmó el contrato de locación de obra y comenzó a ejecutarse la misma. Al día de la fecha no se destacan desvíos que puedan resultar significativos.

Obra B134 Corrientes 1148/52 (Rosario)

El 12 de septiembre de 2017, se adquirió el 97.74% indiviso de una fracción de terreno con todo lo en ella clavado, plantado y edificado al suelo, sito en calle Corrientes 1148/52 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Provincia del mismo nombre. La porción indivisa restante ha sido adquirida por Capitel S.A., asumiendo el rol de "Propietario de las Cocheras" definido en el Art. I del Contrato Suplementario del mencionado fideicomiso. El fiduciario se encuentra realizado las gestiones administrativas necesarias para comenzar a ejecutar la obra.

Obra SJ92 Jerónimo Luis de Cabrera 197 (Córdoba)

El 12 de diciembre de 2018, se adquirió el 92.61% indiviso de una fracción de terreno con todo lo en ella clavado, plantado y edificado al suelo, sito en calle Jerónimo Luis de Cabrera 197 de la ciudad de Córdoba, Provincia del mismo nombre. La porción indivisa restante ha sido adquirida por Capitel S.A., asumiendo el rol de "Propietario de las Cocheras" definido en el Art. I del Contrato Suplementario del mencionado fideicomiso. El fiduciario se encuentra realizado las gestiones administrativas necesarias para comenzar a ejecutar la obra.

Los informes de avance de obra y pueden consultarse en:
http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/FideicomisosFinancieros/Fideicomiso?fideicomiso=2751

Asimismo, el fiduciario se encuentra realizando las gestiones correspondientes para realizar la adquisición de nuevos terrenos sobre los cuales emplazar las obras.

Santa Fe, 21 de febrero de 2019

Damián Balbi
Apoderado
Pilay S.A.