

AVISO DE SUSCRIPCION

FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I

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



ROSENAL S.A. SOCIEDAD DE BOLSA
Colocador

Valores Fiduciarios v/n \$ 12.000.000

**Valores de Deuda Fiduciaria v/n \$
2.000.000**

A

Evaluadora Latinoamericana S.A.
Calificadora de Riesgo

Certificados de Participación Clase A		Certificados de Participación Clase B	
Sub-Clase A-1 hasta un v/n de \$ 2.000.000 BBB+ Evaluadora Latinoamericana S.A. Calificadora de Riesgo	Sub-Clase A-2 hasta un v/n de \$ 6.000.000 BBB+ Evaluadora Latinoamericana S.A. Calificadora de Riesgo	Sub-Clase B-1 hasta un v/n de \$ 600.000 BBB+ Evaluadora Latinoamericana S.A. Calificadora de Riesgo	Sub-Clase B-2 hasta un v/n de \$ 1.400.000 BBB+ Evaluadora Latinoamericana S.A. Calificadora de Riesgo

Se comunica al público inversor en general que Rosental S.A. Sociedad de Bolsa 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 I (el "Fideicomiso") y no a título personal, constituido conforme a la Ley 24.441, su reglamentación y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina, 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 N° 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 30-1-2014. 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 Marco del Programa y 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:

<p>Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”)</p>	<p>V/N \$ 2.000.000 (pesos dos millones) <u>Valor nominal unitario (unidad mínima de negociación):</u> Un peso (\$ 1). <u>Monto Mínimo de suscripción:</u> mil pesos (\$1.000) <u>Calificación:</u> A Evaluadora Latinoamericana S.A. Calificadora de Riesgo <u>Listado:</u> Los VDF podrán ser listados en uno o más mercados autorizados. <u>Vencimiento:</u> el último Día Hábil del mes en que se cumplan 54 meses desde la Fecha de Emisión (el “Vencimiento Teórico”), o el último Día Hábil del mes en que se cumplan 300 meses desde la Fecha de Emisión (el “Vencimiento Final”). <u>Interés variable:</u> Tasa de Referencia más 800 puntos básicos. Máximo 30% nominal anual, pagaderos (i) el primer Servicio de intereses, el último Día Hábil del mes en que se cumplan 18 meses desde la Fecha de Emisión, y (ii) los siguientes Servicios de intereses, el último Día Hábil del mes en que se cumpla cada período subsiguiente de 12 meses desde la fecha del primer Servicio de intereses. Tasa de Referencia: El promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 a 35 días en bancos privados (“BADLAR Privada”), en base a las tasas informadas por el BCRA correspondientes al primer día del Período de Devengamiento hasta la del último día del mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios (en los días en que la tasa no fuera publicada se repite la última tasa publicada). Actualmente, la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en http://www.bcra.gob.ar →Estadísticas e Indicadores →Monetarias y Financieras→ Descarga de paquetes estandarizados de series estadísticas→ Tasas de Interés→ Por depósitos→ Series Diarias→ BADLAR. <u>Amortización:</u> (a) el último Día Hábil del mes en que se cumplan 18 meses desde la Fecha de Emisión el 5%; (b) el último Día Hábil del mes en que se cumplan 30 meses desde la Fecha de Emisión, el 20%; (c) el último Día Hábil del mes en que se cumplan 42 meses desde la Fecha de Emisión, el 25%; (d) el último Día Hábil del mes en que en que se cumplan 54 meses desde la Fecha de Emisión, el 50%. (e) Los pagos de las amortizaciones se efectuará en el mismo porcentaje en que los compromisos constructivos hayan sido cumplidos a la Fecha de Verificación de los Avances de Obras, conforme a lo dispuesto en el art. VI.5 del Contrato Suplementario de Fideicomiso <u>Forma:</u> Los VDF estarán documentados en certificados globales permanentes depositados en Caja de Valores S.A.</p>
<p>Certificados de</p>	<p>V/N \$ 10.000.000.- (pesos diez millones) <u>Valor nominal unitario (unidad mínima de negociación):</u> mil pesos (\$ 1.000).</p>

<p>Participación (“CP)</p>	<p><u>Monto Mínimo de suscripción:</u> mil pesos (\$1.000)</p> <p><u>Listado:</u> No serán listados en ningún mercado.</p> <p><u>Calificación de todas las Sub-clases:</u> BBB+ Evaluadora Latinoamericana S.A. Calificadora de Riesgo</p> <p><u>Clases:</u> (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 Santa Fe, 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 Paraná, Pcia. de Entre Ríos.</p> <p><u>Sub-Clases:</u> Dentro de cada Clase se emitirán Certificados de dos clases: (a) Sub-Clase A-1, hasta un valor nominal de dos millones de pesos (\$ 2.000.000); (b) Sub-Clase A- 2, hasta un valor nominal de seis millones de pesos (\$ 6.000.000); (c) Sub-Clase B-1, hasta un valor nominal de seiscientos mil pesos (\$ 600.000); y (d) Sub-Clase B-2, hasta un valor nominal de un millón cuatrocientos mil pesos (\$ 1.400.000).</p> <p><u>Sub-Clases A-1 y B-1:</u> 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 determinado de la Ciudad de Santa Fe, 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 determinado de la Ciudad de Paraná, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes.</p> <p><u>Sub-Clases A-2 y B-2:</u> 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 determinado de la ciudad de Santa Fe, 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 determinado de la Ciudad de Paraná, en tanto el titular cumpla con su obligación de pagar los Aportes Adicionales correspondientes.</p> <p><u>Aportes Adicionales:</u> 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.</p> <p><u>Limitaciones a la transferencia de los CP:</u> 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.</p> <p><u>Forma:</u> 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.</p>
-----------------------------------	---

Todos aquellos agentes habilitados que deseen participar en las colocaciones primarias a través del sistema electrónico del Mercado de Valores de Rosario S.A. deberán comunicarse al teléfono 0341-4210125 - Gerencia de Operaciones del Mercado de Valores de Rosario S.A.- 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 el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Rosario ("BCR") y en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Santa Fe ("BCSF"), 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 arriba mencionado. 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 20 de marzo del 2014 al 21 de abril de 2014.

Período de Licitación: desde 22 de abril de 2014 a las 10:00 horas, al 24 de abril de 2014 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 el boletín diario de la BCR, BCSF 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 XII. COLOCACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS del Suplemento de Prospecto.

Fecha de Liquidación y Emisión: el 28 de abril de 2014 (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 5 % (cinco por ciento) del producido de la colocación, con un mínimo de \$ 6.666 (pesos seis mil seiscientos sesenta y seis), por cada Período de Colocación en su caso. Por la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria, el Colocador percibirá una comisión de hasta el 0,6% (seis por mil) del producido de la colocación.

Santa Fe, 19 de marzo de 2014

Gonzalo Crespi
Apoderado
Pilay S.A.