



## BOLSA DE COMERCIO DE ROSARIO

### RESOLUCIÓN DE MESA EJECUTIVA N° 07/2014

#### VISTO

La presentación efectuada el 13 de noviembre de 2013, por Pilay S.A., solicitando la aprobación del Programa Global de Valores Fiduciarios denominado "FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS PILAY" por un monto de hasta v/n \$ 36.000.000, o su equivalente en otras monedas y la autorización de listado de los Valores de Deuda Fiduciaria emitidos en el marco del Fideicomiso Financiero de PILAY I, por un v/n de hasta \$ 2.000.000.-, dentro del citado Programa, bajo el régimen establecido por la Ley 24.441 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores, y

#### CONSIDERANDO

Que el Fiduciario y Emisor, Pilay S.A., presentó la documentación conforme lo establecen las Normas de la Comisión Nacional de Valores;

Que la documentación presentada se ajusta a las disposiciones de la Ley 24.441 y a lo establecido por las disposiciones del Reglamento de Listado de valores fiduciarios de la Bolsa de Comercio de Rosario;

Que la Comisión Nacional de Valores procedió a inscribir a Pilay S.A. en el Registro de Fiduciarios Financieros, bajo el número 52, según Resolución N° 17.047, de fecha 21 de marzo de 2013;

Que la Comisión Nacional de Valores aprobó la creación por parte de Pilay S.A. del Programa Global de Valores Fiduciarios denominado "FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS PILAY", para emitir títulos de deuda y/o certificados de participación, por un monto de hasta v/n \$30.000.000, o su equivalente en otras monedas, según Resolución N° 17.179 de fecha 28 de agosto de 2013;

Que la Comisión Nacional de Valores aprobó, la ampliación del Programa Global de Valores Fiduciarios "FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS PILAY", hasta la suma de v/n \$36.000.000, o su equivalente en otras monedas, según Resolución N° 17.241 de fecha 05 de diciembre de 2013;

Que la oferta pública de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso Financiero PILAY I, en el marco del citado Programa, fue aprobada por Providencia de Directorio de la Comisión Nacional de Valores, bajo condicionamientos en fecha 30 de enero de 2014 y levantados los mismos ante la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva el 14 de marzo de 2014;

Que, los aportes de los suscriptores de los Valores Fiduciarios constituirán el patrimonio fiduciario que se aplicará a la adquisición de los terrenos y la construcción y equipamiento de los Edificios, para la posterior entrega de las unidades resultantes a los titulares de Certificados de Participación, todo ello conforme al Plan del Emprendimiento;



Que, Capitel S.A., empresa constructora, será la Contratista Principal originalmente designada para llevar a cabo las obras a realizar bajo el Fideicomiso;

Que el Fideicomiso Financiero emitirá Valores de Deuda Fiduciaria por hasta un monto de v/n \$ 2.000.000 que darán derecho a : a) el repago total de su capital nominal amortizándose en cuatro cuotas anuales, por los siguientes porcentajes máximos: (i) el último Día Hábil del mes en que se cumplan 18 meses desde la Fecha de Emisión, el 5%; (ii) el último Día Hábil del mes en que se cumplan 30 meses desde la Fecha de Emisión, el 20%; (iii) el último Día Hábil del mes en que se cumplan 42 meses desde la Fecha de Emisión, el 25%; (iv) el último Día Hábil del mes en que se cumplan 54 meses desde la Fecha de Emisión, el 50%. Cada Servicio de amortización se pagará siempre y cuando se hubiera previamente cumplido con los compromisos constructivos previstos en los contratos relativos a las Obras en curso a una fecha que será el último Día Hábil del segundo mes calendario anterior a aquel en que tenga lugar el sexto Día Hábil previo a una fecha de pago de amortización y b) en concepto de interés: una tasa variable equivalente al 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 Banco Central de la República Argentina 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), más 800 puntos básicos anuales, con un máximo del 30 % nominal anual sobre saldos de capital, pagadero (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, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo VI.5 apartado II in fine del Contrato Suplementario. Los intereses se devengarán: (a) para el primer Servicio, desde la Fecha de Emisión (inclusive) hasta la fecha de pago del primer Servicio de intereses (exclusive) y (b) para los siguientes Servicios, desde la fecha de pago del Servicio de intereses anterior (inclusive) hasta la fecha de pago del Servicio de intereses de que se trate (exclusive). Se calcularán considerando los días efectivamente transcurridos, sobre la base de un año de 365 días.

Que la Fecha de Vencimiento Final de los Valores de Deuda Fiduciaria se producirá el último Día Hábil del mes en que se cumplan 54 meses desde la Fecha de Emisión o el último Día Hábil del mes en que se cumplan 300 meses desde la Fecha de Emisión;

Que los bienes fideicomitados los constituyen: a) Inicialmente, los importes integrados por los suscriptores de los Valores Fiduciarios que se invertirán, en su caso netos de determinados Gastos, en los Inmuebles y en las Obras; b) los Inmuebles, desde su adquisición hasta la adjudicación en dominio pleno de la totalidad de las Unidades que integran cada uno de ellos a los respectivos beneficiarios; c) los derechos correspondientes a los contratos de locación de obra; d) los derechos correspondientes a los contratos de locación de servicios relativos a las obras; e) los derechos correspondientes a los contratos de compraventa relativos a bienes que se incorporarán a los Inmuebles; f) los Fondos Líquidos y el producido de su inversión; g) los derechos de cobro sobre las pólizas de seguro a ser contratadas para cubrir las contingencias usuales de las operaciones previstas bajo el Fideicomiso; h) los créditos por las Aportes Adicionales pendientes de integración, incluidos los realizados en concepto de mejoras solicitadas sobre las Unidades; i) la cobranza en concepto de Aportes Adicionales.



Que, así mismo, el Fiduciario emitirá Certificado de Participación Clase A y Clase B por v/n \$ 10.000.000.-, dentro de las que se emitirán la Subclase A1 por v/n \$ 2.000.000, Subclase A2 por v/n \$ 6.000.000 y Subclase B1 por v/n \$ 600.000 y Subclase B2 por v/n \$ 1.400.000, respectivamente, cuyo listado no ha sido solicitado;

Que, a fin de asegurar el cumplimiento de la obligación de integrar los Aportes Adicionales, los Certificados de Participación quedarán de pleno derecho prendados desde su suscripción e integración a favor del Fiduciario, cancelándose la misma de pleno derecho con el pago de la última cuota;

Que, la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria estará a cargo de Rosental S.A. Sociedad de Bolsa;

Que, los Valores de Deuda Fiduciaria se emitirán en forma de Certificados Globales Permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por la misma Caja de Valores S.A., conforme a la Ley 20.643;

Que los Certificados de Participación serán escriturales, con registro a cargo del Fiduciario, sin perjuicio de que éste pueda contratar a ese efecto a Caja de Valores S.A.

Que la mencionada emisión cuenta con calificación de riesgo otorgada por Evaluadora Latinoamericana S.A., asignando la Categoría "A" a los Valores de Deuda Fiduciaria y la Categoría "BBB+" a los Certificados de Participación;

Que la Comisión de Títulos en su reunión del día 31 de marzo de 2014, evaluó la presentación y revisó el cumplimiento de las exigencias legales y reglamentarias;

Que la autorización de listado otorgada por la Bolsa de Comercio de Rosario sólo implica que la Emisora ha cumplido con los requisitos formales y legales establecidos por las Normas de la Comisión Nacional de Valores y el Reglamento de listado de valores fiduciarios de la Bolsa de Comercio de Rosario, y sin que ello signifique emitir un juicio sobre los datos contenidos en los prospectos de las ofertas y la información suministrada por la Fiduciaria;

Por todo ello, en uso de las atribuciones establecidas en los artículos 62º inciso 2º del Estatuto,

### **LA MESA EJECUTIVA DE LA BOLSA DE COMERCIO DE ROSARIO RESUELVE**

**Artículo 1º:** Aprobar el Programa Global de Valores Fiduciarios "FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS PILAY", por un monto de hasta v/n \$ 36.000.000.-, o su equivalente en otras monedas.

**Artículo 2º:** Autorizar el listado de los Valores de Deuda Fiduciaria del Fideicomiso Financiero PILAY I, emitidos por Pilay S.A., dentro del citado Programa, por un v/n de hasta \$ 2.000.000.

**Artículo 3º:** Dar cuenta de la presente resolución al Consejo Directivo de la Institución en su primera reunión.



**Artículo 4º:** Comunicar la presente resolución a la Emisora, a la Comisión Nacional de Valores, al Mercado de Valores de Rosario S.A. y a la Caja de Valores S.A.

**Artículo 5º:** Publicar la presente en el órgano informativo de esta Institución.

Rosario, 03 de abril de 2014



FERNANDO A. RIVERO  
Secretario



RAUL R. MEROI  
Presidente