

PILAY URUGUAY AFISA

PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA
PREVIAMENTE ACORDADOS
AL 31 DE MAYO DE 2025

INFORME DE PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA PREVIAMENTE ACORDADOS

FIDEICOMISO FINANCIERO CAMPIGLIA & PILAY I Al 31 de mayo de 2025

| | |
|------------------------------------|----|
| 1 - INTRODUCCIÓN | 3 |
| 2 - PROCEDIMIENTOS ACORDADOS | 4 |
| 3 - RESULTADO DEL TRABAJO | 8 |
| 4 - LIMITACIONES..... | 33 |

INFORME DE PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA PREVIAMENTE ACORDADOS

FIDEICOMISO FINANCIERO CAMPIGLIA & PILAY I

Señores

PILAY URUGUAY AFISA

Presente

1 – Introducción

Hemos aplicado los procedimientos convenidos con ustedes y detallados más adelante para cumplir con los requerimientos del Banco Central del Uruguay para el período 1º de diciembre de 2024 al 31 de mayo de 2025 referidos a:

1. Monto de los certificados de participación emitidos y cancelados por el Fideicomiso Financiero Campiglia Pilay I (en adelante "el Fideicomiso") en el período 1º de diciembre de 2024 al 31 de mayo de 2025 y su concordancia con los registros que lleva Pilay Uruguay AFISA en su calidad de entidad registrante.
2. Cantidad de Fideicomitentes B y cantidad de los Fideicomitentes B que se encuentran al día con sus obligaciones al 31 de mayo de 2025.
3. Grado de cumplimiento del ritmo constructivo en comparación con lo programado según el acuerdo con la empresa constructora.
4. Grado de cumplimiento de las adjudicaciones de soluciones habitacionales, en comparación con lo programado y explicitado en el contrato del Fideicomiso.
5. Reajustes del valor de las cuotas en el semestre, de acuerdo con lo establecido en el contrato del Fideicomiso.
6. Monto efectivamente invertido en obras.

Nuestro trabajo se llevó a cabo de acuerdo con el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay y con la Norma Internacional de Servicios Relacionados N° 4400 – IFAC – “Trabajos para realizar procedimientos convenidos respecto de información financiera”, aplicable a trabajos con procedimientos convenidos.

Los procedimientos llevados a cabo fueron realizados únicamente para asistirles a evaluar la validez de los aspectos referidos.

2 – Procedimientos acordados

A efectos de cumplir el objeto del trabajo hemos realizado los procedimientos que se describen a continuación, para el período analizado.

2.1. Monto de los certificados de participación emitidos y cancelados:

Seleccionar una muestra de contratos de Fideicomitentes B, incorporados al sistema en diferentes períodos, a efectos de verificar:

- La existencia del contrato y su correcta registración en el Sistema Pilay Online en el grupo que corresponda.
- Que el monto de cada cuota mensual aportada por los Fideicomitentes B, obtenida del listado de cobranzas emitido por el sistema, coincida con el importe incluido en el certificado de participación y se encuentre adecuadamente reflejado en el registro de valores escriturales correspondiente.
- Que los certificados físicos emitidos en el período de análisis coincidan con los reportes del sistema, en relación con los aportes efectuados por los Fideicomitente B.
- Que los reportes del sistema de gestión (listados de cobranzas, listados de bonificaciones y listados de plan amigos) coincidan con los aportes de efectivo realizados por los Fideicomitentes B en el período bajo análisis, identificando valor nominal, reajuste y bonificación.

Verificar en forma global, a partir de información operativa, que el monto total emitido se corresponda – razonablemente - con el total de operaciones del período.

Constatar que los totales obtenidos del registro de valores escriturales coincidan con los reportes del Sistema Pilay Online, con los totales que surgen del sistema contable, y que se correspondan a los certificados físicos emitidos.

Para el caso de los reintegros de certificados de participación por cumplimiento de las obligaciones por parte de los Fideicomitentes B, y con los cuáles se han firmado el contrato de compraventa, se procede a:

- Solicitar el estado de cuenta del Fideicomitente B a los efectos de verificar el cumplimiento de sus obligaciones, según lo establecido en la Cláusula 3.2 Tenencia del contrato de fideicomiso financiero.
- Verificar la firma del contrato de compraventa.

Para el caso de las cancelaciones anticipadas de certificados de participación que cumplan con determinadas condiciones, aprobadas según Acta del Comité Ejecutivo N° 120 de fecha 17 de marzo de 2023, para una muestra de cancelaciones se procede a:

- Solicitar el estado de cuenta del Fideicomitente B a los efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones de cancelación anticipada.
- Verificar los cargos por administración aplicados sobre los certificados cancelados.
- Verificar la firma del documento correspondiente.

En el caso de exclusiones de Fideicomitentes B simple tenedores morosos que cumplan determinadas condiciones, aprobadas según Acta del Comité Ejecutivo N° 127 de fecha 1° de julio de 2024, para el 100% de estas exclusiones se procede a:

- Solicitar el estado de cuenta del Fideicomitente B simple tenedor moroso a los efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones de exclusión.
- Verificar los cargos por administración aplicados sobre los certificados cancelados, así como otros cargos vinculados a la unidad.
- Verificar la firma del documento correspondiente.

2.2. Cantidad de Fideicomitentes B y cantidad de Fideicomitentes B al día:

- Realizar pruebas sustantivas y de control sobre el listado de Fideicomitentes al día proporcionado por la fiduciaria para los meses de marzo y mayo de 2025.

- Realizar pruebas analíticas sobre el detalle de Fideicomitentes al día proporcionado por la fiduciaria para los meses de marzo y mayo de 2025.
- Solicitar el reporte del sistema conteniendo la totalidad de los Fideicomitentes B, con sus respectivos datos de contratos, fecha de compra, aportes, entre otros. Analizar, mediante muestra de contratos, la exactitud del mencionado reporte.
- Solicitar el listado de las cesiones efectuadas en el período bajo análisis y verificar – para una muestra - su exactitud con la documentación de respaldo.

2.3. Grado de cumplimiento del ritmo constructivo

- Solicitar certificado de obra, preparado por profesional independiente contratada por el Fideicomiso, a efectos de supervisar las diferentes construcciones en que el mismo está participando.
- Realizar un análisis comparativo de avance de obra real y proyectado (según informe solicitado a la empresa constructora detallando el avance de obra proyectado firmado por ingeniero), a los efectos de monitorear el cumplimiento constructivo.
- Analizar contrato de obra por el Sistema de Economía y Administración firmado con Tecnorel S.A. para la construcción del Edificio Campiglia Pilay VII.
- Analizar el Acuerdo Marco del Proyecto Sede SMU/Pilay Uruguay donde se está llevando a cabo la construcción del Edificio Campiglia Pilay VIII y IX.
- Analizar los contratos de compraventa de los terrenos donde se llevará a cabo la construcción de los Edificios Campiglia Pilay X, XI, XII y XIII.

2.4. Grado de cumplimiento en las adjudicaciones

- Realizar la lectura del contrato de adhesión al Fideicomiso de forma de verificar que las adjudicaciones cumplen con lo estipulado en el mismo.
- Analizar la adecuación de personas que han realizado licitaciones, en cuanto al cumplimiento de las condiciones de ser Fideicomitentes activos y aptos para licitar de acuerdo con lo establecido en el contrato.

- Realizar la lectura de las adjudicaciones efectuadas por el Fideicomiso en el período considerado y que han sido constatadas por Escribano Público. Verificar el cumplimiento de la publicación en un diario tal como lo indica el contrato del Fideicomiso.
- Verificar el cumplimiento de lo establecido en el contrato del Fideicomiso, Sección IV Cláusulas 4.4 y 4.5 para el caso de licitaciones desiertas, mediante muestras.

2.5. Verificación del reajuste en el valor de las cuotas

- Solicitar los importes de las cuotas según los contratos UV y UJ vigentes en el período.
- Solicitar a la empresa Campiglia Construcciones la paramétrica utilizada.
- Analizar la evolución de las cuotas, considerando las variaciones del Índice del Costo de la Construcción publicado en la página web del Instituto Nacional de Estadística a la fecha de la emisión del informe, a fin de verificar el cumplimiento del contrato de adhesión al Fideicomiso.
- Analizar la evolución del valor de las cuotas tomando como base el valor de las cuotas del Contrato de Fideicomiso de Administración firmado en 2009.

2.6. Monto invertido en la obra Edificios Campiglia Pilay VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII

- Para los Edificios Campiglia Pilay VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII visualizar la documentación de respaldo correspondiente a la adquisición del terreno y desembolsos por permisos efectuados a la Intendencia de Montevideo.
- Verificar – mediante muestra - los importes activados en obra con los registros contables de la empresa al cierre del período.

3 – Resultado del trabajo

3.1. Certificados de participación emitidos, correspondientes a los aportes efectuados entre el 1° de diciembre 2024 y el 31 de mayo de 2025.

Por los aportes efectuados por los Fideicomitentes B en el período 1° de diciembre de 2024 – 31 de mayo de 2025, el Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I ha emitido en total seis certificados de participación (del N° 162 al N° 167), que se ajustan al siguiente detalle:

| Tipo | Total nominal emitido en UY\$ al 31/05/2025 |
|--------------|---|
| S1B1CS | - |
| S1B1CE | 18.814.950 |
| S1B1CT | 28.020.300 |
| S1B1CA | 4.397.085 |
| S1B2CS | - |
| S1B2CE | 12.492.900 |
| S1B2CT | 24.839.649 |
| S1B2CA | 3.548.475 |
| S1BCMC | 6.033.000 |
| Total | 98.146.359 |

3.2. Sistema de información soporte de la emisión

Como resultado de las pruebas globales realizadas, se ha constatado que los certificados de participación emitidos por el Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I, representan lo efectivamente percibido a su valor nominal contemplando los criterios acordados con el Banco Central del Uruguay.

En la muestra elegida de 50 contratos, no se identificaron desvíos significativos entre los montos efectivamente aportados por los fideicomitentes, los certificados emitidos a su valor nominal, el reajuste incluido en el monto cobrado, las bonificaciones concedidas y la información que surge del registro de valores escriturales que lleva la Entidad Registrante.

3.3. Emisión de certificados – reajustes

El contrato del Fideicomiso en la Sección VI – Cláusula 6.2 – Derechos y obligaciones de los Fideicomitentes B - establece que el importe de las cuotas se reajustará mensualmente conforme al Índice del Costo de la Construcción (ICC). Para el supuesto en que, aplicando la fórmula paramétrica que se establece en el contrato, se compruebe que los precios han aumentado en mayor medida que lo indicado por el ICC, se aplicará el incremento determinado por aquella.

Al 31 de mayo de 2025, el importe total de los reajustes correspondientes al período 1° de diciembre de 2024 – 31 de mayo de 2025, ascendía a la suma de UY\$ 297.087.851, resultante de la diferencia entre el valor reajustado y el valor nominal de las cuotas abonadas por los Fideicomitentes B.

| Tipo | Total Reajuste en UY\$ al 31/05/2025 |
|--------------|--------------------------------------|
| S1B1CS | - |
| S1B1CE | 57.488.091 |
| S1B1CT | 84.392.539 |
| S1B1CA | 13.226.459 |
| S1B2CS | - |
| S1B2CE | 37.864.322 |
| S1B2CT | 74.865.121 |
| S1B2CA | 10.614.157 |
| S1BCMC | 18.637.162 |
| Total | 297.087.851 |

3.4. Bonificaciones otorgadas a Fideicomitentes

En aplicación de las facultades que le confiere el contrato de Fideicomiso a la Fiduciaria, ésta ha concedido descuentos a 148 Fideicomitentes por el período 1° de diciembre de 2024 – 31 de mayo de 2025 que ascienden a UY\$ 15.426.316. El contrato que recibió el mayor importe de bonificaciones en el período ascendió a UY\$ 601.187, el cual corresponde al contrato UV002 403, quien adelantó un total de 98 cuotas en enero 2025, representando dicha bonificación un 15% del importe pagado. Aproximadamente el 50% del total de las bonificaciones concedidas corresponden a 15 Fideicomitentes.

3.5. Emisión de certificados – certificados provisorios

En el mes de mayo de 2019, se comenzó a realizar la emisión de "Certificados de Participación Provisorios" a Fideicomitentes B que han cumplido con la totalidad de las obligaciones dinerarias estipuladas en la Cláusula 6.2 del contrato de Fideicomiso. Los importes de los referidos certificados se encontraban asentados en la "cuenta corriente" en el Registro de Valores Escriturales que tiene a su cargo la Fiduciaria.

En el período diciembre 2024 a mayo 2025, se emitieron UY\$ 42.873 por dicho tipo de certificado.

3.6. Pagos parciales

En el pasivo del Fideicomiso Financiero se administran las cuentas corrientes de los Fideicomitentes B. Dicho pasivo se compone de:

- Los pagos parciales de las cuotas aguinaldo y ampliación constructiva, efectuados por aquellos Fideicomitentes B que optaron por este sistema de pago.
- La diferencia entre los pagos recibidos de los Fideicomitentes B y el valor de la cuota al momento del pago permanece en la cuenta corriente del Fideicomitente B hasta tanto se complete el valor de una cuota y se emita así el certificado correspondiente.

Los importes correspondientes a los pagos en esta situación se exponen a continuación:

| Tipo | Total en UY\$ al 31/05/2025 |
|--------------|--------------------------------|
| S1B1CS | - |
| S1B1CE | 103.368 |
| S1B1CT | 547.007 |
| S1B1CA | 10.634.091 |
| S1B2CS | - |
| S1B2CE | 65.621 |
| S1B2CT | 464.884 |
| S1B2CA | 6.722.742 |
| S1BCMC | 2.709.082 |
| Total | 21.246.796 |

3.7. Entrega de propiedad y devolución de certificados de participación

Durante el período analizado, no se llevaron a cabo nuevas escrituraciones, manteniéndose el número de cinco propietarios (UV001 400, UV001 129, UV001 264, UV001 46 y UJ001 203).

3.8. Cancelaciones anticipadas y exclusiones de Fideicomitentes B simple tenedores morosos

Se verificó el cumplimiento de que las cancelaciones anticipadas cumplieran con las condiciones estipuladas por el Acta del Comité Ejecutivo N° 120.

Durante el período analizado existieron 56 contratos cancelados anticipadamente con cuotas suscripción, y 1 por cancelaciones anticipadas de certificados de participación por contratos en estado transferido (cedidos). Por este motivo, puede existir contratos que continúan con estado activo con otro titular. De esta forma el total de contratos cancelados anticipadamente con cuotas suscripción es de 184 (Nota 3.9.1).

Para una muestra de 14 cancelaciones:

- Se verificó que el estado del Fideicomitente fuera "Cancelación Anticipada" y la renuncia al Fideicomiso.
- Se visualizó documentación de "Devolución total" verificando los importes de las cuotas canceladas.

Por otra parte, se verificó el cumplimiento de que las exclusiones de Fideicomitentes B simple tenedores morosos cumplieran con las condiciones estipuladas por el Acta del Comité Ejecutivo N° 127.

Durante el período analizado no existieron contratos de Fideicomitentes B simple tenedores que fueron excluidos del Fideicomiso por presentar atrasos en el pago de sus cuotas tenencia, cumpliendo con lo expuesto en el Punto 9.2 Falta de pago del Fideicomitente – Su exclusión, del contrato del Fideicomiso.

Los montos de los certificados de participación y reajustes cancelados por cancelación anticipada y exclusión de Fideicomitentes B simple tenedores morosos el periodo analizado se expone a continuación:

| Tipo | Total certificados cancelados por cancelación anticipada en UY\$ al 31/05/2025 |
|--------------|--|
| S1B1CS | (160.650) |
| S1B1CE | (5.696.460) |
| S1B1CT | (92.400) |
| S1B1CA | (814.275) |
| S1B2CS | (89.775) |
| S1B2CE | (8.566.425) |
| S1B2CT | (62.372) |
| S1B2CA | (1.360.800) |
| S1BCMC | (1.280.000) |
| Total | (18.123.157) |

| Tipo | Total Reajuste cancelados por cancelación anticipada en UY\$ al 31/05/2025 |
|--------------|--|
| S1B1CS | (118.585) |
| S1B1CE | (9.334.536) |
| S1B1CT | (4.640) |
| S1B1CA | (1.284.959) |
| S1B2CS | (18.649) |
| S1B2CE | (11.177.814) |
| S1B2CT | (86.588) |
| S1B2CA | (1.772.250) |
| S1BCMC | (2.034.818) |
| Total | (25.832.839) |

3.9. Cantidad de Fideicomitentes B al 31 de mayo de 2025

3.9.1. Total de Fideicomitentes

Del Sistema Pilay Online surge que la cantidad de Fideicomitentes B, y la cantidad de contratos equivalentes que presentaba el Fideicomiso al 31 de mayo de 2025 es la siguiente:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Total de Fideicomitentes B | 2.150 |
|-----------------------------------|--------------|

| | |
|---------------------------|--------------|
| Total de contratos | 2.418 |
| UV001 | 552 |
| UV002 | 432 |
| UJ001 | 544 |
| UJ002 | 530 |
| UJ003 | 530 |
| UJ004 | 45 |

| | |
|--|----------|
| Total de Fideicomitentes B propietarios | 5 |
|--|----------|

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Total contratos propietarios | 5 |
| UV001 | 4 |
| UV002 | - |
| UJ001 | 1 |
| UJ002 | - |
| UJ003 | - |
| UJ004 | - |

| | |
|--|------------|
| Total de Fideicomitentes B cancelación anticipada | 216 |
|--|------------|

| | |
|--|------------|
| Total cancelaciones anticipadas | 263 |
| UV001 | 62 |
| UV002 | 62 |
| UJ001 | 41 |
| UJ002 | 53 |
| UJ003 | 41 |
| UJ004 | 4 |

| | |
|---|--------------|
| Total de contratos con suscripción | 2.449 |
|---|--------------|

En los totales de contratos y Fideicomitentes B, no se incluyen propietarios ni cancelaciones anticipadas (Nota 3.8).

Los subgrupos que tienen más de 500 contratos, se debe a que algunos de ellos cuentan con alguna cuota pendiente de ceder al 31 de mayo de 2025. Se agrega además el detalle de la cantidad de contratos que cuenta con cuota suscripción.

3.9.2. Fideicomitentes activos

Los Fideicomitentes B que manifiestan su voluntad de salir del sistema, dejan de considerarse en estado activo.

Al 31 de mayo de 2025, los Fideicomitentes B activos y sus correspondientes contratos eran los siguientes:

| | |
|---|--------------|
| Total de Fideicomitentes B activos | 1.467 |
|---|--------------|

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Total de contratos activos | 1.790 |
| UV001 | 373 |
| UV002 | 252 |
| UJ001 | 424 |
| UJ002 | 361 |
| UJ003 | 350 |
| UJ004 | 30 |

| | |
|--|----------|
| Total de Fideicomitentes B propietarios activos | 5 |
|--|----------|

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Total contratos propietarios | 5 |
| UV001 | 4 |
| UV002 | - |
| UJ001 | 1 |
| UJ002 | - |
| UJ003 | - |
| UJ004 | - |

| | |
|---|--------------|
| Total de contratos con suscripción activos | 1.790 |
|---|--------------|

Existen casos de Fideicomitentes con retraso en los pagos, que se siguen considerando con estado activo hasta tanto no exista una declaración explícita de renuncia del Fideicomitente B al sistema o bien sea excluido de acuerdo con lo establecido en el contrato del Fideicomiso, Cláusulas 9.1 y 9.2 respectivamente.

3.9.3. Fideicomitentes al día

De acuerdo con la definición de "Fideicomitentes B al día" proporcionada por la Gerencia de Pilay Uruguay AFISA, los mismos son quienes "...hayan pagado la cuota del mes correspondiente y no tengan ninguna deuda. Para poder licitar hay que estar en esta categoría y haber pagado entre el 1º y el 10 del mes de la licitación."

Los Fideicomitentes B que formaban parte del sistema y son considerados al día al 31 de mayo de 2025 con sus correspondientes contratos, eran los siguientes:

| | |
|--|--------------|
| Total de Fideicomitentes B activos Al día | 1.307 |
|--|--------------|

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Total de contratos al día | 1.597 |
| UV001 | 316 |
| UV002 | 218 |
| UJ001 | 395 |
| UJ002 | 328 |
| UJ003 | 314 |
| UJ004 | 26 |

| | |
|--|--------------|
| Total de contratos con suscripción al día | 1.597 |
|--|--------------|

Al 31 de mayo de 2025, en oportunidad del informe de procedimientos de auditoría previamente acordado, los contratos al día eran 1.597.

Dejamos constancia que el contrato del Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I en los siguientes puntos expresa:

- a) Sección IV – (4.3) – Modo y oportunidad de las adjudicaciones – “... Para poder resultar ganador, el Fideicomitente deberá estar al día con las Cuotas y deberá haber integrado la Cuota del mes correspondiente a la adjudicación en tiempo y forma, según lo establece la Sección VI (6.2).”
- b) Sección VI (6.2), establece que los pagos se efectuarán entre el 1º y el 10 de cada mes.

3.9.4. Cesiones

Al 31 de mayo de 2025 se contaba con 2.017 contratos cedidos por parte de Fideicomitentes B que habían renunciado al Fideicomiso y comunicado su intención de ceder sus Certificados de Participación.

| Grupo | Contratos Cedidos |
|-----------------------|-------------------|
| UV001 | 418 |
| UV002 | 215 |
| UJ001 | 554 |
| UJ002 | 489 |
| UJ003 | 334 |
| UJ004 | 7 |
| Total cesiones | 2.017 |

Del total de 32 cesiones que se dieron en el período de diciembre 2024 – mayo 2025, se seleccionó una muestra de 12 cesiones, no presentando observaciones a realizar.

3.10. Cumplimiento del ritmo constructivo

3.10.1. Edificio Campiglia Pilay VII

El 22 de noviembre de 2021 se firmó un contrato de compraventa por la compra del terreno situado en el barrio Parque Rodó, empadronado con los números 15.919 y 15.920, para la construcción de lo que será el Edificio Campiglia Pilay VII. El precio total del terreno ascendió a USD 1.300.000.

Con fecha 20 de setiembre de 2022, la Fiduciaria, en representación del Fideicomiso, firmó con Tecnorel S.A. un Contrato de Obra por el Sistema de Economía y Administración para la construcción del Edificio "Campiglia Pilay VII". En este contrato, las partes acuerdan efectuar la administración de la obra de forma conjunta.

3.10.2. Avance de la obra – Edificio Campiglia Pilay VII

En lo que refiere al avance de la obra:

- i) Se visualizó certificado de obra realizado por la Arq. María José de Tezanos (profesional independiente contratada a solicitud del BCU según expediente N° 2013/0086) de fecha 31 de mayo de 2025. De acuerdo con el mencionado certificado, surge el siguiente porcentaje de avance de obra real al 31 de mayo de 2025:

- Avance edificio global:

| Rubro | Avance |
|---|---------------|
| Implantación y replanteo | 2,13% |
| Demolición y excavaciones | 0,72% |
| Hormigón | 14,45% |
| Muros y amures | 2,06% |
| Revoques | 2,25% |
| Contrapisos y alisados | 1,15% |
| Revestimiento y mesadas | 2,20% |
| Cielorrasos | 0,07% |
| Pisos y zócalos | 3,79% |
| Impermeabilización y aislación | 3,10% |
| Yeso | 5,34% |
| Pintura | 2,48% |
| Subcontratos | 31,38% |
| Varios | 5,53% |
| Tareas finales de obra | 1,36% |
| Equipos | 4,74% |
| Indirectos y otros | 17,04% |
| Total avance acumulado edificios | 99,79% |

- Avance garajes:

| Rubro | Avance |
|---------------------------------------|---------------|
| Implantación y replanteo | 1,89% |
| Demolición y excavaciones | 8,23% |
| Hormigón | 56,28% |
| Muros y amures | 0,33% |
| Revoques | 0,73% |
| Contrapisos y alisados | 1,37% |
| Revestimiento y mesadas | 0,00% |
| Cielorrasos | 0,73% |
| Pisos y zócalos | 0,31% |
| Impermeabilización y aislación | 2,18% |
| Yeso | 0,00% |
| Pintura | 1,45% |
| Subcontratos | 17,02% |
| Varios | 2,00% |
| Tareas finales de obra | 0,00% |
| Equipos | 0,81% |
| Indirectos y otros | 6,66% |
| Total avance acumulado garajes | 99,98% |

La Arq. Tezanos deja constancia en su informe que el avance de obra real al 31 de mayo de 2025, supera el porcentaje de avance de la planilla de presupuestación en lo que refiere a los apartamentos, por lo que da por cumplido el avance hasta la fecha.

ii) Se visualizó nota del 31 de mayo de 2025 del Ing. Sebastián Kalili (de Campiglia Construcciones), donde avala el porcentaje de avance de obra presentado por la Arq. Tezanos, según el siguiente detalle:

- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2025 sector edificios: 99,79%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2025 sector garajes: 99,98%.

iii) El informe de avance de obra proyectado de fecha mayo 2025, firmado por la Ing. Victoria Irazábal, informa un avance de obra a mayo 2025 de 100%.

A efectos de presentar información comparativa, se calcula el peso de edificios, garaje y locales comerciales en el total de obra:

| | Real | Proyectado |
|----------|--------|------------|
| Garaje | 99,79% | 100% |
| Edificio | 99,98% | 100% |

Al 31 de mayo de 2025 quedan pendientes trabajos menores en espacios comunes, lo que justifica los avances informados por el técnico.

3.10.3. Edificios Campiglia Pilay VIII y IX

El 21 de setiembre de 2022 la Fiduciaria en representación del Fideicomiso firma un acuerdo (Acuerdo Marco) donde se plasma la intención de desarrollar un proyecto para la permuta del padrón 21.732, por la construcción de la nueva sede oficial del SMU y adicionalmente por futuras unidades de propiedad horizontal que corresponden al Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I. Adicional a esto el proyecto también menciona dentro de la permuta que se fusionará a dicho padrón el 33.026. Este proyecto será el denominado Campiglia Pilay VIII y IX. Al 31 de mayo de 2025, no se han iniciado las obras del Edificio Campiglia Pilay IX.

3.10.4. Avance de la obra – Edificio Campiglia Pilay VIII

En lo que refiere al avance de la obra:

- i) Se visualizó certificado de obra realizado por la Arq. María José de Tezanos (profesional independiente contratada a solicitud del BCU según expediente N° 2013/0086) de fecha 31 de mayo de 2025. De acuerdo con el mencionado certificado, surge el siguiente porcentaje de avance de obra real al 31 de mayo de 2025:

- Avance apartamentos:

| Rubro | Avance |
|--------------------------------|---------------|
| Implantación y replanteo | 0,30% |
| Demolición y excavaciones | 0,96% |
| Hormigón | 9,58% |
| Muros y amures | 0,00% |
| Revoques | 0,00% |
| Contrapisos y alisados | 0,00% |
| Revestimiento y mesadas | 0,00% |
| Cielorrasos | 0,00% |
| Pisos y zócalos | 0,00% |
| Impermeabilización y aislación | 0,00% |
| Yeso | 0,00% |
| Pintura | 0,00% |
| Subcontratos | 0,11% |
| Varios | 0,59% |
| Tareas finales de obra | 0,00% |
| Equipos | 0,55% |
| Indirectos y otros | 1,64% |
| Total avance acumulado | 13,73% |

- Avance Local SMU + Monoambientes:

| Rubro | Avance |
|--------------------------------|---------------|
| Implantación y replanteo | 0,35% |
| Demolición y excavaciones | 1,14% |
| Hormigón | 23,96% |
| Muros y amures | 0,00% |
| Revoques | 0,00% |
| Contrapisos y alisados | 0,00% |
| Revestimiento y mesadas | 0,00% |
| Cielorrasos | 0,00% |
| Pisos y zócalos | 0,00% |
| Impermeabilización y aislación | 0,00% |
| Yeso | 0,00% |
| Pintura | 0,00% |
| Subcontratos | 0,19% |
| Varios | 0,70% |
| Tareas finales de obra | 0,00% |
| Equipos | 0,66% |
| Indirectos y otros | 1,95% |
| Total avance acumulado | 28,95% |

- Avance Local Frog:

| Rubro | Avance |
|--------------------------------|---------------|
| Implantación y replanteo | 0,38% |
| Demolición y excavaciones | 1,23% |
| Hormigón | 31,25% |
| Muros y amures | 0,00% |
| Revoques | 0,00% |
| Contrapisos y alisados | 0,00% |
| Revestimiento y mesadas | 0,00% |
| Cielorrasos | 0,00% |
| Pisos y zócalos | 0,00% |
| Impermeabilización y aislación | 0,00% |
| Yeso | 0,00% |
| Pintura | 0,00% |
| Subcontratos | 0,03% |
| Varios | 0,76% |
| Tareas finales de obra | 0,00% |
| Equipos | 0,71% |
| Indirectos y otros | 2,11% |
| Total avance acumulado | 36,47% |

- Avance Garajes FROG:

| Rubro | Avance |
|--------------------------------|---------------|
| Implantación y replanteo | 0,26% |
| Demolición y excavaciones | 13,47% |
| Hormigón | 48,95% |
| Muros y amures | 0,00% |
| Revoques | 0,00% |
| Contrapisos y alisados | 0,00% |
| Revestimiento y mesadas | 0,00% |
| Cielorrasos | 0,00% |
| Pisos y zócalos | 0,00% |
| Impermeabilización y aislación | 0,00% |
| Yeso | 0,00% |
| Pintura | 0,00% |
| Subcontratos | 0,02% |
| Varios | 0,52% |
| Tareas finales de obra | 0,00% |
| Equipos | 1,52% |
| Indirectos y otros | 1,45% |
| Total avance acumulado | 66,19% |

- Avance Garajes Fideicomiso:

| Rubro | Avance |
|--------------------------------|---------------|
| Implantación y replanteo | 0,29% |
| Demolición y excavaciones | 14,58% |
| Hormigón | 53,24% |
| Muros y amures | 0,00% |
| Revoques | 0,00% |
| Contrapisos y alisados | 0,00% |
| Revestimiento y mesadas | 0,00% |
| Cielorrasos | 0,00% |
| Pisos y zócalos | 0,00% |
| Impermeabilización y aislación | 0,00% |
| Yeso | 0,00% |
| Pintura | 0,00% |
| Subcontratos | 0,03% |
| Varios | 0,57% |
| Tareas finales de obra | 0,00% |
| Equipos | 0,54% |
| Indirectos y otros | 1,60% |
| Total avance acumulado | 70,85% |

- Avance Garajes SMU:

| Rubro | Avance |
|--------------------------------|---------------|
| Implantación y replanteo | 0,29% |
| Demolición y excavaciones | 14,89% |
| Hormigón | 52,65% |
| Muros y amures | 0,00% |
| Revoques | 0,00% |
| Contrapisos y alisados | 0,00% |
| Revestimiento y mesadas | 0,00% |
| Cielorrasos | 0,00% |
| Pisos y zócalos | 0,00% |
| Impermeabilización y aislación | 0,00% |
| Yeso | 0,00% |
| Pintura | 0,00% |
| Subcontratos | 0,03% |
| Varios | 0,57% |
| Tareas finales de obra | 0,00% |
| Equipos | 0,54% |
| Indirectos y otros | 1,60% |
| Total avance acumulado | 70,57% |

La Arq. Tezanos deja constancia en su informe que el avance de obra real al 31 de mayo de 2025, supera el porcentaje de avance de la planilla de presupuestación, por lo que da por cumplido el avance hasta la fecha.

ii) Se visualizó nota del 31 de mayo de 2025 del Ing. Sebastián Kalili (de Campiglia Construcciones), donde avala el porcentaje de avance de obra presentado por la Arq. Tezanos, según el siguiente detalle:

- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2025 sector apartamentos: 13,73%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2025 sector Local SMU + Monoambientes: 28,95%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2025 sector Local Frog: 36,47%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2025 sector Garajes Frog: 70,85%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2025 sector Garajes Fideicomiso: 70,57%.

- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2025 sector Garajes SMU: 66,19%.

iii) El informe de avance de obra proyectado de fecha mayo 2025, firmado por la Ing. Victoria Irazábal, informa un avance de obra a mayo 2025 de 21,05%.

A efectos de presentar información comparativa, se calcula el peso de apartamentos, garaje y locales comerciales en el total de obra:

| | Real | Proyectado |
|----------------------------------|--------|------------|
| Apartamentos | 13,73% | 13,73% |
| Local SMU + Monoambientes | 28,95% | 28,94% |
| Local Frog | 36,47% | 36,47% |
| Garajes FROG | 70,85% | 70,85% |
| Garajes Fideicomiso | 70,57% | 70,57% |
| Garajes SMU | 66,19% | 65,15% |

3.10.5. Edificios Campiglia Pilay X y XI

El 13 de setiembre de 2023 se firmó el contrato de compraventa por la compra del terreno situado en Canelones, Ciudad de la Costa, empadronado con el número 47.526, donde se construirá el Edificio Campiglia Pilay X y XI. El precio total del terreno ascendió a USD 7.600.000.

No se han iniciado obras al 31 de mayo de 2025.

3.10.6. Edificios Campiglia Pilay XII y XIII

El 27 de junio de 2022 se firmó una cesión de compromiso de compraventa y el contrato de compraventa por la compra de los terrenos situados en Montevideo, empadronados con los números 26.057, 26.066 y 199.133, donde se construirá el Edificios Campiglia Pilay XII y XIII. El precio total del terreno ascendió a USD 1.900.000.

No se han iniciado obras al 31 de mayo de 2025.

3.11. Grado de cumplimiento de las adjudicaciones

El Contrato del Fideicomiso en su Sección IV – Régimen de adjudicación, establece las condiciones a seguir en el proceso licitatorio.

Se establecen dos modalidades de adjudicación: por mayor aporte dinerario y por mayor puntaje. La cantidad de licitaciones realizadas en cada año para cada tipo de modalidad serán iguales.

Según la cláusula 4.2 – Ritmo de adjudicación - "...Las adjudicaciones comenzarán a contarse a partir del momento en que el Fideicomiso quede íntegramente constituido..."

Por interpretaciones del contrato efectuadas por la Gerencia de la Fiduciaria, el Fideicomiso se considerará íntegramente constituido cuando cada subgrupo presente 500 contratos de adhesión. La referida cláusula hace mención a las 500 personas.

Luego de constituido íntegramente, cada subgrupo tendrá la siguiente secuencia de adjudicaciones:

| Años | Cantidad de unidades |
|-----------|----------------------|
| 1° | 12 |
| 2° y 3° | 14 por año |
| 4° y 5° | 16 por año |
| 6° y 7° | 18 por año |
| 8° y 9° | 20 por año |
| 10° y 11° | 24 por año |
| 12° | 26 |
| 13° | 28 |
| 14° | 30 |
| 15° | 32 |
| 16° | 34 |
| 17° | 36 |
| 18° | 38 |
| 19° | 40 |
| 20° | 40 |

Según lo establecido en el contrato del Fideicomiso en la cláusula referida y en la interpretación dada a la misma por la Fiduciaria, las adjudicaciones arriba expuestas están estipuladas suponiendo que los 500 contratos realicen el aporte comprometido sin retrasos. Si lo anterior no ocurriera se efectuarán las licitaciones según la proporción de los contratos que cumplan con lo anterior, es decir, teniendo en cuenta la cantidad de contratos activos y al día en sus pagos. Esto último, no afectará el derecho de los Fideicomitentes B que se encuentren al día con su aporte para recibir las unidades a entregar.

Por otra parte, y en función de lo establecido en el Artículo 33 de la Ley 17.703, el plazo legal del Fideicomiso sería de 30 años. Aunque dicho plazo podría llegar a extenderse, la Gerencia de la Fiduciaria ha decidido tomar el criterio más conservador; por lo que, a partir del 24 de agosto de 2019, no se estaría en condiciones de vender nuevos contratos, sino solo de colocar los contratos que se encuentren en estado inactivo o los que surjan por cesiones.

Dado lo expuesto en el párrafo anterior, los subgrupos con que contaba el Fideicomiso al 31 de mayo de 2025: UJ001, UJ002, UJ003, UJ004, UV001 y UV002; se consideran íntegramente constituidos.

3.11.1. Proyecto Joven (UJ 001, UJ 002, UJ 003, UJ 004)

Respecto de cada uno de los grupos podemos distinguir las siguientes situaciones de sus contratos, que generan la aptitud para licitar:

| | A | B | C | A-B-C=D |
|-------|----------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| Tipo | Activos al día | Adjudicados al día | No pagaron antes del 10 | Aptos para licitar |
| UJ001 | 395 | 200 | 64 | 131 |
| UJ002 | 328 | 142 | 54 | 132 |
| UJ003 | 314 | 90 | 63 | 161 |
| UJ004 | 26 | 3 | 11 | 12 |

Los contratos que cumplían con las condiciones establecidas para que se genere la obligación constructiva (aquellos sin atraso en el pago de las cuotas y con antigüedad mayor a un año como aportantes) al 31 de mayo de 2025 corresponden al siguiente detalle:

| | A | E | A-E=F |
|-------|--------------------------|---|---|
| Tipo | Contratos activos al día | Contratos con antigüedad menor a un año | Contratos que generan obligación constructiva |
| UJ001 | 395 | 12 | 383 |
| UJ002 | 328 | 7 | 321 |
| UJ003 | 314 | 15 | 299 |
| UJ004 | 26 | 2 | 24 |

Si se considerara realizar las licitaciones a prorrata de la cantidad de Fideicomitentes en cada subgrupo, al 31 de mayo de 2025 surge la siguiente situación:

| Tipo | Total de unidades que debería haberse adjudicado (a prorrata de la obligación) | Total de unidades adjudicadas al 31/05/2025 | Adjudicaciones adicionales - (de menos) al 31/05/2025 |
|-------|--|---|---|
| UJ001 | 154 | 200 | 46 |
| UJ002 | 98 | 142 | 44 |
| UJ003 | 58 | 90 | 32 |
| UJ004 | 3 | 3 | 0 |

Hasta el 30 de noviembre de 2024 se habían adjudicado 414 unidades.

Hasta el 31 de mayo de 2024 se habían adjudicado 436 unidades. Si incluimos el contrato con categoría "Propietarios" – Nota 3.7 de este Informe, el total de adjudicados para el grupo UJ asciende a 437 contratos.

3.11.2. Proyecto Vivienda (UV 001 y UV 002)

Respecto de cada uno de los grupos podemos distinguir las siguientes situaciones de sus contratos, que generan la aptitud para licitar:

| Tipo | A Activos al día | B Adjudicados al día | C No pagaron antes del 10 | A-B-C=D Aptos para licitar |
|-------|---------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| UV001 | 316 | 187 | 28 | 101 |
| UV002 | 218 | 76 | 38 | 104 |

Los contratos que cumplieran con las condiciones establecidas para que se genere la obligación constructiva (aquellos sin atraso en el pago de las cuotas y con antigüedad mayor a un año como aportantes) al 31 de mayo de 2025 corresponden al siguiente detalle:

| Tipo | A Contratos activos al día | E Contratos con antigüedad menor a un año | A-E=F Contratos que generan obligación constructiva |
|-------|-------------------------------|--|--|
| UV001 | 316 | 25 | 291 |
| UV002 | 218 | 13 | 205 |

Si se considerara realizar las licitaciones a prorrata de la cantidad de Fideicomitentes en cada subgrupo, al 31 de mayo de 2025 surge la siguiente situación:

| Tipo | Total de unidades que debería haberse adjudicado (a prorrata de la obligación) | Total de unidades adjudicadas al 31/05/2025 | Adjudicaciones adicionales al 31/05/2025 |
|-------|--|---|--|
| UV001 | 138 | 187 | 49 |
| UV002 | 60 | 76 | 16 |

Hasta el 30 de noviembre de 2024 se habían adjudicado 248 unidades.

Hasta el 31 de mayo de 2025 se habían adjudicado 263 unidades. Si incluimos los contratos con categoría "Propietarios" – Nota 3.7 de este Informe, el total de adjudicados para el grupo UV asciende a 267 contratos.

3.11.3. Licitaciones desiertas

El contrato establece en su Sección IV – Cláusula 4.4 - "De no existir ninguna oferta para la adjudicación por mayor aporte dinerario adelantado la misma se sumará a las adjudicaciones a efectuar el mes siguiente. De no mediar entonces nuevamente ofertas la Fiduciaria podrá convocar a una nueva adjudicación por la misma modalidad u optar por adjudicar la unidad por la metodología de adjudicación por mayor puntaje."

En la Cláusula 4.5 referente a adjudicaciones por mayor puntaje se establece que "De no existir ofertas la Fiduciaria lo adjudicará al fideicomitente de mayor antigüedad y menor edad."

Como consecuencia de los procedimientos efectuados, se pudo verificar el cumplimiento de ambas cláusulas.

3.12. Cálculo del reajuste en el valor de las cuotas

El contrato del Fideicomiso de Administración, así como la modificación del contrato a Fideicomiso Financiero, en la Sección VI – Cláusula 6.2 – Derechos y obligaciones de los Fideicomitentes B - establece que el importe de las cuotas se reajustará mensualmente conforme al Índice del Costo de la Construcción (ICC).

Para el supuesto en que aplicando la fórmula paramétrica que contiene el contrato del Fideicomiso, se compruebe que los precios han aumentado en mayor medida que lo indicado por el ICC, se aplicará el incremento de aquella.

En oportunidad de la realización de los informes anteriores, se exponía como valor base para el reajuste la cuota a setiembre 2010, debido a que así surge de la *Sección VI – cláusula 6.2 – Derechos y obligaciones de los Fideicomitentes B* – del prospecto de emisión del contrato de Fideicomiso Financiero firmado el 15 de julio de 2011.

Se deja constancia que, Pilay Uruguay AFISA en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I declara que, el Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I por ser modificatorio del Fideicomiso de Administración Campiglia & Pilay es esencialmente el mismo Fideicomiso, habiéndose constituido este último el 24 de agosto de 2009, oportunidad en la que el Fideicomiso mencionado inició sus actividades y asimismo se definieron las bases matemáticas así como los valores iniciales de cuotas para la modalidad de 1 dormitorio y 2 dormitorios.

Lo mencionado, motiva la exposición de la evolución de las cuotas, utilizando como valor base para el reajuste de estas (Cláusula 6.2 del contrato de Fideicomiso referido) el que surge del contrato de Fideicomiso de Administración de agosto de 2009 con el cual Pilay Uruguay AFISA se rige al momento de realizar los ajustes de valores de las cuotas mencionadas.

La evolución histórica al 31 de mayo de 2025 entre las variaciones del ICC, de la última paramétrica suministrada por la empresa constructora, y de la cuota cobrada desde el momento de la constitución del contrato del Fideicomiso Financiero (valores de cuota indicados correspondientes a setiembre 2009), es la siguiente:

| Concepto | % Variación 2009 |
|----------------------|------------------|
| ICC | 322% |
| Paramétrica | 327% |
| Cuota cobrada | 331% |

Cabe aclarar que, con fecha 26 de junio de 2025 se obtuvo información, por parte de la Fiduciaria, de la paramétrica, firmada por la Ing. Victoria Irazábal, utilizada al 31 de mayo de 2025. Esta información presenta valores estimados para los meses de marzo, abril y mayo 2025.

Como se desprende del cuadro anterior, considerando como base el valor de las cuotas desde agosto de 2009, el Fideicomiso ajustó las cuotas por encima de lo establecido en el contrato. En términos monetarios, las "cuotas espera" del grupo UJ está por encima en UY\$ 174 y del grupo UV está por encima en UY\$ 144.

Tal como se expuso anteriormente, la Gerencia de Pilay Uruguay AFISA ha expresado que los porcentajes de ajustes se efectúan tomando como punto de origen agosto de 2009 (fecha de constitución del Fideicomiso de Administración mencionado, actualmente devenido en Fideicomiso Financiero).

De la información estimada que se nos ha entregado, se observa que en el período analizado la paramétrica fue en aumento.

Respecto a la evolución del ICC, el último dato disponible en la página del Instituto Nacional de Estadística a la fecha de emisión del presente informe era el correspondiente al mes de mayo de 2025, por lo cual, se considera a efectos de realizar los análisis la variación hasta el referido mes.

Los valores de las cuotas vigentes al 1° de diciembre de 2024 eran:

| Plan | Valor cuota UY\$ |
|------|------------------|
| UJ | 13.836 |
| UV | 18.774 |

La evolución entre las variaciones del ICC hasta Mayo/2025, de la paramétrica estimada por la empresa constructora hasta mayo/2025, y de la cuota cobrada, en el período 1° de diciembre de 2024 – 31 de mayo de 2025, es la siguiente:

| Concepto | % de variación |
|---------------|----------------|
| ICC | 4,60% |
| Paramétrica | 3,36% |
| Cuota cobrada | 3,00% |

Los nuevos valores al 31 de mayo de 2025 son los que se exponen a continuación:

| Plan | Valor cuota UY\$ |
|------|------------------|
| UJ | 14.250 |
| UV | 19.338 |

3.13. Monto invertido en las obras en curso

3.13.1. Edificio Campiglia Pilay VII

Se exponen a continuación los importes que se han invertido en obras para el Edificio Campiglia Pilay VII al 31 de mayo de 2025, según lo que surge de la información contable a dicha fecha:

| Concepto | Monto acumulado UY\$ Edificio VII |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Terreno | 59.228.870 |
| Honorarios | 188.503.435 |
| Sueldos y Leyes sociales | 142.230.201 |
| Materiales | 108.378.445 |
| Ampliación constructiva | 2.960.687 |
| Otros gastos | 5.582.428 |
| Total | 506.884.066 |

Con fecha 31 de mayo de 2025 se recibió nota firmada por el Ing. Sebastián Kalil, donde expone la incidencia en los costos de la obra del Edificio Campiglia Pilay VII, que se presenta a continuación:

| Sector | Incidencia |
|--------------|------------|
| Apartamentos | 90,36% |
| Garaje | 9,64% |

De lo invertido en obras en el período 1° de diciembre de 2024 al 31 de mayo de 2025, se visualizó documentación según el siguiente detalle:

| Concepto del gasto | Invertido en obras 01/12/2024 - 31/05/2025 UY\$ CP VII | Visualizado TOTAL UY\$ CP VII | Visualizado % TOTAL |
|--------------------------|---|-------------------------------------|------------------------|
| Honorarios | 34.727.025 | 9.774.932 | 28% |
| Sueldos y Leyes sociales | 22.521.584 | 4.423.415 | 20% |
| Materiales | 17.560.480 | 9.047.047 | 52% |
| Ampliación constructiva | 1.081.246 | 395.804 | 37% |
| Otros gastos | 1.002.514 | 380.950 | 38% |
| Total | 76.892.849 | 24.022.148 | 31% |

3.13.2. Edificios Campiglia Pilay VIII y IX

Se exponen a continuación los importes que se han invertido en obras para los Edificios Campiglia Pilay VIII y IX al 31 de mayo de 2025, según lo que surge de la información contable a dicha fecha:

| Concepto | Monto acumulado UY\$ Edificio VIII y IX: |
|--------------------------|---|
| Terreno | 61.370.778 |
| Honorarios | 100.418.219 |
| Sueldos y Leyes sociales | 113.060.038 |
| Materiales | 39.476.930 |
| Otros gastos | 8.607.888 |
| Total | 322.933.853 |

Con fecha 31 de mayo de 2025 se recibió nota firmada por el Ing. Sebastián Kalil, donde expone la incidencia en los costos de la obra del Edificio Campiglia Pilay VIII, que se presenta a continuación:

| Sector | Incidencia |
|---------------------------|------------|
| Apartamentos | 78,15% |
| Local SMU + Monoambientes | 7,44% |
| Local Frog | 5,84% |
| Garajes FROG | 1,20% |
| Garajes Fideicomiso | 7,09% |
| Garajes SMU | 0,28% |

De lo invertido en obras en el período 1° de diciembre de 2024 al 31 de mayo de 2025, se visualizó documentación según el siguiente detalle:

| Concepto del gasto | Invertido en obras 01/12/2024 - 31/05/2025 UY\$ CP VIII y CP IX | Visualizado TOTAL UY\$ CP VIII y IX | Visualizado % TOTAL |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| Terreno | 646.301 | - | 0% |
| Honorarios | 30.869.775 | 12.842.736 | 42% |
| Sueldos y Leyes sociales | 41.418.078 | 116.459 | 0% |
| Materiales | 16.067.900 | 10.177.233 | 63% |
| Otros gastos | 1.029.342 | - | 0% |
| Total | 90.031.396 | 23.136.428 | 26% |

3.13.3. Edificios Campiglia Pilay X y XI

Como se expuso en el punto - 3.10.5. Edificios Campiglia Pilay X y XI, se han adquirido los padrones donde se desarrollará este proyecto, no existiendo avances constructivos al 31 de mayo de 2025.

Si bien no existieron avances de obra, se exponen a continuación los importes que se han invertido al 31 de mayo de 2025:

| Concepto | Monto acumulado UY\$ Edificio X y XI: |
|--------------------------|--|
| Terreno | 292.372.658 |
| Honorarios | 9.996.542 |
| Sueldos y Leyes sociales | 9.630.173 |
| Materiales | 7.302.039 |
| Otros gastos | 5.380.121 |
| Total | 324.681.533 |

3.13.4. Edificios Campiglia Pilay XII y XIII

Como se expuso en el punto - 3.10.6. Edificios Campiglia Pilay XII y XIII, se han adquirido los padrones donde se desarrollará este proyecto, no existiendo avances constructivos al 31 de mayo de 2025.

Si bien no existieron avances de obra, se exponen a continuación los importes que se han invertido al 31 de mayo de 2025:

| Concepto | Monto acumulado UY\$ Edificio XII y XIII |
|--------------|---|
| Terreno | 77.927.234 |
| Honorarios | 28.346 |
| Materiales | 471 |
| Otros gastos | 282.158 |
| Total | 78.238.209 |

4 – Limitaciones

Debido a que los procedimientos mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión limitada, no expresamos opinión sobre los saldos contables del FIDEICOMISO FINANCIERO CAMPIGLIA PILAY I reportados por su fiduciaria PILAY URUGUAY AFISA, ni sobre los de ésta última.

De haberse aplicado procedimientos adicionales, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención y serían considerados por nosotros.

Nuestro informe es emitido solamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y no deberá usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a personas u organizaciones, no acordadas.

Este informe se refiere solamente a las partidas antes especificadas y no es extensivo a los estados financieros del PILAY URUGUAY AFISA tomados en su conjunto.

Montevideo, 30 de junio de 2025


Cra. Andrea Beltrán
Socia de Auditoría
CJPPU 80.486

Timbres de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios debitados del BCU.