

PILAY URUGUAY AFISA

PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA
PREVIAMENTE ACORDADOS
AL 31 DE MAYO DE 2026

INFORME DE PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA PREVIAMENTE ACORDADOS

FIDEICOMISO FINANCIERO CAMPIGLIA & PILAY I AL 31 DE MAYO DE 2026

1 – INTRODUCCIÓN	3
2 – PROCEDIMIENTOS ACORDADOS.....	4
3 – RESULTADO DEL TRABAJO	8
4 – LIMITACIONES.....	37

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 2025 al 31 de mayo de 2026 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 2025 al 31 de mayo de 2026 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 2026.
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 2026.
- Realizar pruebas analíticas sobre el detalle de Fideicomitentes al día proporcionado por la fiduciaria para los meses de marzo y mayo de 2026.
- 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 el Acuerdo Marco del Proyecto Sede SMU/Pilay Uruguay donde se está llevando a cabo la construcción del Edificio Campiglia Pilay VIII y IX y el contrato de obra por el Sistema de Economía y Administración firmado con Tecnorel S.A.
- Analizar los contratos de compraventa de los terrenos donde se llevará a cabo la construcción de los Edificios Campiglia Pilay X y XI y el contrato de obra por el Sistema de Economía y Administración firmado con Tecnorel S.A.
- Analizar los contratos de compraventa de los terrenos donde se llevará a cabo la construcción de los Edificios Campiglia Pilay XII, XIII y XIV.

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 VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XIV

- Para los Edificios Campiglia Pilay VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XIV 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 1º de diciembre de 2025 al 31 de mayo de 2026.

Por los aportes efectuados por los Fideicomitentes B en el período 1º de diciembre de 2025 al 31 de mayo de 2026, el Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I ha emitido en total seis certificados de participación (del N° 174 al N° 179), que se ajustan al siguiente detalle:

Tipo	Total nominal emitido en UY\$ al 31/05/2026
S1B1CS	-
S1B1CE	16.195.410
S1B1CT	34.222.650
S1B1CA	4.074.840
S1B2CS	-
S1B2CE	10.593.477
S1B2CT	26.851.146
S1B2CA	2.886.975
S1BCMC	13.774.000
Total	108.598.498

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 2026, el importe total de los reajustes correspondientes al período 1° de diciembre de 2025 – 31 de mayo de 2026, ascendía a la suma de UY\$ 345.784.888, 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 31/05/2026
S1B1CS	-
S1B1CE	51.880.679
S1B1CT	108.438.559
S1B1CA	12.876.010
S1B2CS	-
S1B2CE	33.736.751
S1B2CT	85.277.275
S1B2CA	9.073.867
S1BCMC	44.502.288
Total	345.785.429

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 196 Fideicomitentes por el período 1° de diciembre de 2025 – 31 de mayo de 2026 que ascienden a UY\$ 23.306.186. El contrato que recibió el mayor importe de bonificaciones en el período ascendió a UY\$ 598.044, el cual corresponde al contrato UV002 260, quien adelantó 61 cuotas en el mes de mayo 2026, representando dicha bonificación un 17,65% del importe pagado. Aproximadamente el 50% del total de las bonificaciones concedidas corresponden a 34 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 2025 a mayo 2026, se emitieron UY\$ 32.339 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 31/05/2026
S1B1CS	-
S1B1CE	91.320
S1B1CT	415.068
S1B1CA	10.329.369
S1B2CS	-
S1B2CE	83.753
S1B2CT	633.725
S1B2CA	6.857.595
S1BCMC	2.637.327
Total	21.048.157

3.7. Entrega de propiedad y devolución de certificados de participación

Al 31 de mayo de 2026 el número total de propietarios asciende a 6 contratos: UV001 400, UV001 129, UV001 264, UV001 46, UJ001 203 y UJ001 211.

Al 31 de mayo el número total de contratos cancelado con promesa compraventa asciende a 3: UJ001 53, UJ001 311 y UJ001 324. Los referidos contratos corresponden a unidades del Edificio E-Tower, para el cual el Fideicomiso no es propietario sino Promitente Comprador, por lo que a los Fideicomitentes se le cede la promesa. En este sentido, el Fideicomiso no traslada el dominio, sino que lo hacen posteriormente Promitente Vendedor (DAFEWORD).

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 diciembre 2025 a mayo 2026, existieron 36 contratos cancelados anticipadamente con cuotas suscripción (incluido los dos excluidos mencionados debajo), y 3 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 285 (Nota 3.9.1).

Para una muestra de 8 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.

Durante el período analizado existieron dos contratos de Fideicomitentes B simple tenedores que fueron excluidos del Fideicomiso, según lo estipulado por el Acta del Comité Ejecutivo N° 127.

Para el 100% de los dichos casos (2):

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

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 31/05/2026
S1B1CS	(108.675)
S1B1CE	(3.645.180)
S1B1CT	(2.991.450)
S1B1CA	(862.785)
S1B2CS	(61.425)
S1B2CE	(3.879.225)
S1B2CT	(1.746.416)
S1B2CA	(699.300)
S1BCMC	(595.905)
Total	(14.590.361)

Tipo	Total Reajuste cancelados por cancelación anticipada en UY\$ al 31/05/2026
S1B1CS	(102.602)
S1B1CE	(7.159.964)
S1B1CT	(4.695.214)
S1B1CA	(1.345.828)
S1B2CS	(29.904)
S1B2CE	(6.062.239)
S1B2CT	(2.356.635)
S1B2CA	(1.104.258)
S1BCMC	(1.186.461)
Total	(24.043.105)

Tipo	Total provisorios cancelados por cancelación anticipada en UY\$ al 31/05/2026
S1BCMC	-
Total	-

3.9. Cantidad de Fideicomitentes B al 31 de mayo de 2026

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 2026 es la siguiente:

Total de Fideicomitentes B	1.866
-----------------------------------	--------------

Total de contratos	2.252
UV001	470
UV002	355
UJ001	484
UJ002	448
UJ003	459
UJ004	36

Total de Fideicomitentes B propietarios	6
--	----------

Total contratos propietarios	6
UV001	4
UV002	-
UJ001	2
UJ002	-
UJ003	-
UJ004	-

Total Fideicomitentes con Promesa Compraventa	3
--	----------

Total contratos con Promesa Compraventa	3
UV001	-
UV002	-
UJ001	3
UJ002	-
UJ003	-
UJ004	-

Total de Fideicomitentes B cancelación anticipada	324
--	------------

Total cancelaciones anticipadas	381
UV001	77
UV002	78
UJ001	61
UJ002	83
UJ003	73
UJ004	9

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 2026. Se agrega además el detalle de la cantidad de contratos que cuenta con cuota suscripción, propietarios y promesa de compraventa y cancelados anticipadamente.

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 2026, los Fideicomitentes B activos y sus correspondientes contratos eran los siguientes:

Total de Fideicomitentes B activos	1.403
---	--------------

Total de contratos activos	1.710
UV001	360
UV002	241
UJ001	406
UJ002	350
UJ003	327
UJ004	26

Total de Fideicomitentes B propietarios y con promesa activos	9
--	----------

Total contratos propietarios y con promesa activos	9
UV001	4
UV002	-
UJ001	5
UJ002	-
UJ003	-
UJ004	-

Total de contratos con suscripción activos	1.710
---	--------------

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

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 2026 con sus correspondientes contratos, eran los siguientes:

Total de Fideicomitentes B activos Al día	1.258
--	--------------

Total de contratos al día		1.527
UV001		318
UV002		208
UJ001		376
UJ002		314
UJ003		288
UJ004		23

Total de contratos con suscripción al día	1.527
--	--------------

Al 31 de mayo de 2026, en oportunidad del informe de procedimientos de auditoría previamente acordado, los contratos al día eran 1.527.

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 2026 se contaba con 2.084 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	443
UV002	220
UJ001	568
UJ002	503
UJ003	343
UJ004	7
Total cesiones	2.084

Del total de 10 cesiones que se dieron en el período de diciembre 2025 – mayo 2026, se seleccionó una muestra de 5 cesiones, no presentando observaciones a realizar.

Adicionalmente, se realizaron cesiones entre activos que ascendieron a 10 contratos, realizando una muestra de 5 contratos cedidos no presentando observaciones a realizar.

3.10. Cumplimiento del ritmo constructivo

3.10.1. 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.

3.10.2. 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 29 de mayo de 2026. De acuerdo con el mencionado certificado, surge el siguiente porcentaje de avance de obra real al 31 de mayo de 2026:

- Avance apartamentos:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,77%
Demolición y excavaciones	0,96%
Hormigón	20,43%
Muros y amures	1,36%
Revoques	0,98%
Contrapisos y alisados	1,20%
Revestimiento y mesadas	0,65%
Cielorrasos	0,00%
Pisos y zócalos	0,30%
Impermeabilización y aislación	1,23%
Yeso	3,58%
Pintura	0,19%
Subcontratos	10,98%
Varios	1,80%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	1,39%
Indirectos y otros	5,27%
Total avance acumulado	51,09%

- Avance Local SMU + Monoambientes:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,91%
Demolición y excavaciones	1,14%
Hormigón	24,45%
Muros y amures	0,21%
Revoques	0,82%
Contrapisos y alisados	1,43%
Revestimiento y mesadas	0,36%
Cielorrasos	0,00%
Pisos y zócalos	0,07%
Impermeabilización y aislación	0,68%
Yeso	1,69%
Pintura	0,09%
Subcontratos	5,36%
Varios	1,77%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	1,66%
Indirectos y otros	6,25%
Total avance acumulado	46,89%

- Avance Local Frog:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,99%
Demolición y excavaciones	1,23%
Hormigón	35,67%
Muros y amures	0,18%
Revoques	1,35%
Contrapisos y alisados	1,55%
Revestimiento y mesadas	0,12%
Cielorrasos	0,00%
Pisos y zócalos	0,02%
Impermeabilización y aislación	0,70%
Yeso	0,44%
Pintura	0,01%
Subcontratos	1,31%
Varios	1,92%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	1,80%
Indirectos y otros	6,78%
Total avance acumulado	54,07%

- Avance Garajes FROG:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,68%
Demolición y excavaciones	13,47%
Hormigón	49,03%
Muros y amures	0,11%
Revoques	0,06%
Contrapisos y alisados	2,36%
Revestimiento y mesadas	0,00%
Cielorrasos	0,13%
Pisos y zócalos	0,00%
Impermeabilización y aislación	0,00%
Yeso	0,00%
Pintura	0,00%
Subcontratos	0,93%
Varios	1,30%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	1,52%
Indirectos y otros	4,65%
Total avance acumulado	74,24%

- Avance Garajes Fideicomiso:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,75%
Demolición y excavaciones	14,58%
Hormigón	53,34%
Muros y amures	0,02%
Revoques	0,06%
Contrapisos y alisados	2,61%
Revestimiento y mesadas	0,00%
Cielorrasos	0,16%
Pisos y zócalos	0,00%
Impermeabilización y aislación	0,00%
Yeso	0,00%
Pintura	0,00%
Subcontratos	1,16%
Varios	1,43%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	1,36%
Indirectos y otros	5,13%
Total avance acumulado	80,59%

- Avance Garajes SMU:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,75%
Demolición y excavaciones	14,89%
Hormigón	52,74%
Muros y amures	0,02%
Revoques	0,06%
Contrapisos y alisados	2,61%
Revestimiento y mesadas	0,00%
Cielorrasos	0,15%
Pisos y zócalos	0,00%
Impermeabilización y aislación	0,00%
Yeso	0,00%
Pintura	0,00%
Subcontratos	1,20%
Varios	1,44%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	1,36%
Indirectos y otros	5,14%
Total avance acumulado	80,37%

La Arq. Tezanos deja constancia en su informe que el avance de obra real al 29 de mayo de 2026, 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 1° de junio de 2026 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 2026 sector apartamentos: 51,09%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector Local SMU + Monoambientes: 46,89%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector Local Frog: 54,07%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector Garajes Frog: 74,24%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector Garajes Fideicomiso: 80,59%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector Garajes SMU: 80,37%.

- iii) El informe de avance de obra proyectado de fecha mayo 2026, firmado por la Ing. Victoria Irazábal, informa un avance de obra a mayo 2026 de 58,88%.

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

	Real	Proyectado
Apartamentos	51,09%	51,09%
Local SMU + Monoambientes	46,89%	46,89%
Local Frog	54,07%	54,07%
Garajes FROG	74,24%	73,97%
Garajes Fideicomiso	80,59%	80,59%
Garajes SMU	80,37%	80,37%

3.10.3. Avance de la obra – Edificio Campiglia Pilay IX

En lo que refiere al avance de la obra:

- iv) 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 29 de mayo de 2026. De acuerdo con el mencionado certificado, surge el siguiente porcentaje de avance de obra real al 31 de mayo de 2026:

- Avance apartamentos:

Rubro	Avance
Avance global acumulado	2,6%
Total	2,6%

- Avance Garajes:

Rubro	Avance
Avance global acumulado	2,6%
Total	2,6%

La Arq. Tezanos deja constancia en su informe que el avance de obra real al 29 de mayo de 2026, supera el porcentaje de avance de la planilla de presupuestación, por lo que da por cumplido el avance hasta la fecha.

v) Se visualizó nota del 29 de mayo de 2026 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 2026 sector apartamentos: 2,6%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector Garajes: 2,6%.

vi) El informe de avance de obra proyectado de fecha mayo 2026, firmado por la Ing. Victoria Irazábal, informa un avance de obra a mayo 2026 de 2,60%.

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

	Real	Proyectado
Apartamentos	2,60%	2,60%
Garaje	2,60%	2,60%

3.10.4. 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.

3.10.5. Avance de la obra – Edificio Campiglia Pilay X y XI

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 29 de mayo de 2026. De acuerdo con el mencionado certificado, surge el siguiente porcentaje de avance de obra real al 31 de mayo de 2026:

- Avance apartamentos X:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,54%
Demolición y excavaciones	0,11%
Hormigón	3,66%
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	0,03%
Yeso	0,00%
Pintura	0,00%
Subcontratos	0,05%
Varios	0,61%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	1,17%
Indirectos y otros	2,43%
Total avance acumulado edificios	8,60%

- Avance garaje X:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,42%
Demolición y excavaciones	0,94%
Hormigón	38,40%
Muros y amures	0,00%
Revoques	0,00%
Contrapisos y alisados	1,04%
Revestimiento y mesadas	0,00%
Cielorrasos	0,00%
Pisos y zócalos	0,00%
Impermeabilización y aislación	3,95%
Yeso	0,00%
Pintura	0,00%
Subcontratos	0,01%
Varios	0,38%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	0,50%
Indirectos y otros	1,02%
Total avance acumulado garajes	46,66%

- Avance apartamentos XI:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,44%
Demolición y excavaciones	0,00%
Hormigón	1,98%
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	0,00%
Varios	0,17%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	0,17%
Indirectos y otros	0,27%
Total avance acumulado edificios	3,03%

- Avance garaje XI:

Rubro	Avance
Implantación y replanteo	0,37%
Demolición y excavaciones	0,00%
Hormigón	7,13%
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	0,00%
Varios	0,13%
Tareas finales de obra	0,00%
Equipos	0,05%
Indirectos y otros	0,00%
Total avance acumulado garajes	7,68%

ii) Se visualizó nota del 29 de mayo de 2026 del Ing. Ernesto Cuevas (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 2026 sector apartamentos X: 8,60%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector Garajes X: 46,66%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector apartamentos XI: 3,03%.
- Avance global acumulado al 31 de mayo de 2026 sector Garajes XI: 7,68%.

iii) El informe de avance de obra proyectado de fecha mayo 2026, firmado por la Ing. Victoria Irazábal, informa un avance de obra a mayo 2026 de 55,26% para la obra X y de 10,71% para la obra XI.

A efectos de presentar información comparativa, se calcula el peso de apartamentos y garaje en el total de obra X y XI respectivamente:

	Real	Proyectado
Edificio	8,60%	8,60%
Garaje	46,66%	46,66%

	Real	Proyectado
Garaje	7,68%	7,68%
Edificio	3,03%	3,03%

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 2026.

3.10.7. Edificios Campiglia Pilay XIV

El 27 de febrero de 2026 se firmó contrato de compraventa por la compra del terreno situado en Montevideo, empadronado con el número 416.206, donde se construirá el Edificio Campiglia Pilay XIV. El precio total del terreno ascendió a USD 1.850.000.

No se han iniciado obras al 31 de mayo de 2026.

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 2026: UJ001, UJ002, UJ003, UJ004, UV001 y UV002; se consideran íntegramente constituidos.

Durante el período analizado diciembre.2025 a mayo.2026, se llevaron a cabo 68 licitaciones: 46 por mayor aporte dinerario y 26 por mayor puntaje.

Con respecto a las publicaciones de las licitaciones en el diario, no se verificó publicación correspondiente para dos licitaciones del período analizado. Se nos informó que dicha situación se subsanará en la próxima publicación

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	376	244	31	101
UJ002	314	170	40	104
UJ003	288	111	43	134
UJ004	23	4	9	10

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 2026 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	376	13	363
UJ002	314	15	299
UJ003	288	11	277
UJ004	23	-	23

Si se considerara realizar las licitaciones a prorrata de la cantidad de Fideicomitentes en cada subgrupo, al 31 de mayo de 2026 surge la siguiente situación:

Tipo	Total de unidades que debería haberse adjudicado (a prorrata de la obligación)	Total de unidades adjudicadas al 31/05/2026	Adjudicaciones adicionales al 31/05/2026
UJ001	177	244	67
UJ002	115	170	55
UJ003	70	111	41
UJ004	4	4	0

Hasta el 30 de noviembre de 2025 se habían adjudicado 490 unidades.

Hasta el 31 de mayo de 2026 se habían adjudicado 529 unidades, incluidos los dos contratos con categoría "Propietarios" y "Promesa de compraventa" – Nota 3.7 de este Informe. Al 30 de noviembre de 2025 se incluía el contrato UJ002 452 el cual fue excluido en el presente período.

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:

	A	B	C	A-B-C=D
Tipo	Activos al día	Adjudicados al día	No pagaron antes del 10	Aptos para licitar
UV001	318	225	7	86
UV002	208	110	20	78

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 2026 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
UV001	318	20	298
UV002	208	5	203

Si se considerara realizar las licitaciones a prorrata de la cantidad de Fideicomitentes en cada subgrupo, al 31 de mayo de 2026 surge la siguiente situación:

Tipo	Total de unidades que debería haberse adjudicado (a prorrata de la obligación)	Total de unidades adjudicadas al 31/05/2026	Adjudicaciones adicionales al 31/05/2026
UV001	160	224	45
UV002	79	110	31

Hasta el 30 de noviembre de 2025 se habían adjudicado 308 unidades.

Hasta el 31 de mayo de 2026 se habían adjudicado 334 unidades, incluidos los cuatro contratos con categoría "Propietarios" y "Promesa de compraventa" – Nota 3.7 de este Informe. Al 30 de noviembre de 2025 se incluía el contrato UV001 94 el cual fue excluido en el presente período.

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 2026 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	325%
Paramétrica	330%
Cuota cobrada	344%

Cabe aclarar que, con fecha 16 de junio de 2026 se obtuvo información, por parte de la Fiduciaria, de la paramétrica, firmada por la Ing. Victoria Irazábal, utilizada al 31 de mayo de 2026. Esta información presenta valores estimados para los meses de marzo, abril y mayo 2026.

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\$ 486 y del grupo UV está por encima en UY\$ 570.

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). Adicionalmente, la gerencia nos manifestó que en el periodo analizado solicito a INE que incluya el sobre costo que genero la normativa de gestión de residuos que aplica a las obras según el Decreto N° 213/025, que reglamenta la ley N° 19.829 del 18/09/2019, la cual será incluida en la paramétrica en el próximo informe.

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

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 abril de 2026, por lo cual, se considera a efectos de realizar los análisis la variación hasta el referido mes. En el periodo analizado, el ICC tuvo 1 mes con índice negativo (diciembre 2025). Esta situación y que según manifestaciones de la gerencia el convenio de la mano de obra no se encuentra cerrado a abril, genera que se encuentre por debajo de lo estimado por la gerencia de PILAY.

Los valores de las cuotas vigentes al 1° de diciembre de 2025 eran:

Plan	Valor cuota UY\$
UJ	14.460
UV	19.626

La evolución entre las variaciones del ICC hasta abril/2026, de la paramétrica estimada por la empresa constructora hasta mayo/2026, y de la cuota cobrada, en el período 1° de diciembre de 2025 – 31 de mayo de 2026, es la siguiente:

Concepto	% de variación
ICC	0,78%
Paramétrica	1,32%
Cuota cobrada	1,50%

Los nuevos valores al 31 de mayo de 2026 son los que se exponen a continuación:

Plan	Valor cuota UY\$
UJ	14.676
UV	19.920

3.13. Monto invertido en las obras en curso

3.13.1. 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 2026, según lo que surge de la información contable a dicha fecha:

Concepto	Monto acumulado UY\$ Edificio VIII y IX:
Terreno	62.930.100
Honorarios	261.887.745
Sueldos y Leyes sociales	257.154.038
Materiales	116.003.729
Otros gastos	13.136.021
Total	711.111.633

Con fecha 1 de junio de 2026 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	51,09%
Local SMU + Monoambientes	46,89%
Local Frog	54,08%
Garajes FROG	80,59%
Garajes Fideicomiso	80,37%
Garajes SMU	74,25%

De lo invertido en obras en el período 1º de diciembre de 2025 al 31 de mayo de 2026, se visualizó documentación según el siguiente detalle:

Concepto del gasto	Invertido en obras 01/12/2025 - 31/05/2026 UY\$ CP VIII y CP IX	Visualizado TOTAL UY\$ CP VIII y IX	Visualizado % TOTAL
Terreno	709.995	120.627	0%
Honorarios	92.730.550	47.602.505	51%
Sueldos y Leyes sociales	62.812.733	38.197.451	61%
Materiales	38.895.751	20.197.812	52%
Otros gastos	1.176.453	507.513	43%
Total	196.325.483	106.625.908	54%

3.13.2. 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.

Con fecha 31 de mayo de 2026 se recibió nota firmada por el Ing. Ernesto Cuevas, donde expone la incidencia en los costos de la obra del Edificio Campiglia Pilay X y XI, que se presenta a continuación:

Concepto	Monto acumulado UY\$ Edificio X y XI:
Terreno	292.372.658
Honorarios	95.047.448
Sueldos y Leyes sociales	73.502.822
Materiales	71.665.696
Otros gastos	6.452.529
Total	539.041.153

Con fecha 29 de mayo de 2026 se recibió nota firmada por el Ing. Ernesto Cuevas, donde expone la incidencia en los costos de la obra del Edificio Campiglia Pilay X y XI, que se presenta a continuación:

Sector	Incidencia
Apartamentos	8,60%
Garaje	46,67%

Sector	Incidencia
Apartamentos	3,04%
Garaje	7,68%

De lo invertido en obras en el período 1º de diciembre de 2025 al 31 de mayo de 2026, se visualizó documentación según el siguiente detalle:

Concepto del gasto	Invertido en obras 01/12/2025 - 31/05/2026 UY\$ CP X y XI	Visualizado TOTAL UY\$ CP X y XI	Visualizado % TOTAL
Terreno	-	-	0%
Honorarios	32.980.575	16.115.850	49%
Sueldos y Leyes sociales	38.713.034	21.469.182	55%
Materiales	21.158.204	7.356.122	35%
Otros gastos	533.644	-	0%
Total	93.385.457	44.941.154	48%

3.13.3. 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 2026.

Si bien no existieron avances de obra, se exponen a continuación los importes que se han invertido al 31 de mayo de 2026:

Concepto	Monto acumulado UY\$ Edificio XII y XIII
Terreno	77.927.234
Honorarios	91.646
Materiales	471
Otros gastos	835.387
Total	78.854.738

De lo invertido en obras en el período 1º de diciembre de 2025 al 31 de mayo de 2026, se visualizó documentación según el siguiente detalle:

Concepto del gasto	Invertido en obras 01/12/2025 - 31/05/2026 UY\$ CP XII y XIII	Visualizado TOTAL UY\$ CP XII y XIII	Visualizado % TOTAL
Terreno	-	-	0%
Honorarios	-	-	0%
Sueldos y Leyes sociales	-	-	0%
Materiales	-	-	0%
Otros gastos	1.129	-	0%
Total	1.129	-	0%

3.13.4. Edificio Campiglia Pilay XIV

Tal como se expuso en el punto - 3.10.8. Edificio Campiglia Pilay XIV, el saldo registrado se corresponde a gastos activados necesarios para la obra, no existiendo avances constructivos al 31 de mayo de 2026.

Si bien no existieron avances de obra, se exponen a continuación los importes que se han invertido al 31 de mayo de 2026:

Concepto	Monto acumulado UY\$ Edificio XIV
Terreno	77.127.743
Total	77.127.743

De lo invertido en obras en el período 1º de diciembre de 2025 al 31 de mayo de 2026, se visualizó documentación según el siguiente detalle:

Concepto del gasto	Invertido en obras 01/12/2025 - 31/05/2026 UY\$ XIV	Visualizado TOTAL UY\$ CP XIV	Visualizado % TOTAL
Terreno	73.939.027	64.363.145	87%
Honorarios	-	-	0%
Sueldos y Leyes sociales	-	-	0%
Materiales	-	-	0%
Otros gastos	-	-	0%
Total	73.939.027	64.363.145	87%

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, 24 de junio de 2026


Cra. Andrea Beltrán
Socia de Auditoría
CJPPU 80.486

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