

**INFORME DE ASEGURAMIENTO RAZONABLE DE CONTADOR PÚBLICO  
INDEPENDIENTE SOBRE el grado de cumplimiento de los compromisos constructivos  
al 29 de febrero de 2020 correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay II**

Señores PILAY S.A.  
CUIT 30-57381925-6  
San Martín 1878  
Santa Fe

**Identificación de la información objeto del encargo**

He sido contratado para emitir un informe de aseguramiento razonable sobre el “Informe grado de cumplimiento de los compromisos constructivos al 29-02-2020” correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay II, preparado de acuerdo con la metodología establecida por Pilay S.A. en su carácter de Administradora Fiduciaria del Fideicomiso Financiero Pilay II, en el Art. VI.5 punto II del Contrato Suplementario del citado Fideicomiso, que se reseña en el adjunto.

**Responsabilidad de la dirección**

La dirección es responsable de la preparación del contenido del Informe de acuerdo con la Metodología. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos que la dirección considera necesarios para que el Informe esté libre de incorrecciones significativas, la aplicación de los requerimientos de la Metodología, las estimaciones que se determinaron necesarias en las circunstancias, y el mantenimiento de registros adecuados en relación con el Informe.

La dirección es también responsable por la prevención y detección de fraude y por el cumplimiento con las leyes y regulaciones relacionadas con la actividad de Pilay S.A. en su carácter de Administradora Fiduciaria del Fideicomiso Financiero Pilay II. También es responsable por asegurar que el personal involucrado en la preparación del Informe esté apropiadamente entrenado, los sistemas de información relacionados estén apropiadamente diseñados, protegidos y actualizados y que cualquier cambio sea apropiadamente controlado.

**Responsabilidad del contador público**

Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión de aseguramiento razonable sobre el Informe, basada en mi encargo de aseguramiento. He llevado a cabo mi encargo de conformidad con las normas sobre otros encargos de aseguramiento establecidas en la sección V.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute el encargo con el fin de obtener una seguridad razonable acerca de si el Informe ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Metodología.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del contador, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en el Informe. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el contador público tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación razonable por parte de la entidad del Informe, con el fin de diseñar los procedimientos de aseguramiento que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad relacionado con el Informe.



**Jorgelina Ceconi**  
Contador Público  
Matrícula 8195 - Ley 8738  
C.P.C.E - Santa Fe

Mi encargo de aseguramiento razonable también incluyó:

- Evaluar la adecuación de la información contenida en el Informe
- Analizar la idoneidad de la Metodología para ser utilizada en la preparación del Informe, en función de lo requerido en el en el Art. VI.5 punto II del Contrato Suplementario del Fideicomiso Financiero Pilay II.
- Revisar los registros contables y de gestión del Fideicomiso Financiero Pilay II correspondiente. al período intermedio finalizado el 29 de febrero de 2020.
- Cotejar los certificados de obra y facturas de gastos directos de obra correspondientes a las obras en curso del Fideicomiso Financiero Pilay II al 29 de febrero de 2020.
- Revisar las constataciones confeccionadas por Escribana Pública Crisci; Escribana Pública Barale; Escribana Pública Curaba; Escribana Pública Tamagno; Escribano Público Sanchez Maluf y Escribana Pública Miranda Maluf detallando las adjudicaciones efectuadas.
- Obtener el listado del Sistema Pilay Visual donde se detallan los grupos constituidos al 29 de febrero de 2020.
- Tomar conocimiento de los Informes Técnicos de verificación y auditoría de avance de obra al 29 de febrero de 2020 del Ing. Ricardo Benedict, de fecha 15 de marzo de 2020.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi conclusión.

#### **Conclusión**

En mi opinión, el grado de cumplimiento de los compromisos constructivos del Fideicomiso Financiero Pilay II al 29 de febrero de 2020 se ajusta razonablemente a lo establecido en los contratos de locación de obra, pudiendo efectuarse el pago de la amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria a realizarse el próximo 30 de abril de 2020 por el mismo porcentaje establecido en el Artículo VI.5. Punto.I, lo cual está especificado en el Informe Anexo y ha sido preparado, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en el Contrato Suplementario del Fideicomiso Financiero Pilay II.

#### **Otras cuestiones**

Mi informe se emite únicamente para uso por parte de Pilay S.A. en su carácter de Administradora Fiduciaria del Fideicomiso Financiero Pilay II, de los fiduciantes de dicho Fideicomiso, Bolsa de Comercio de Rosario, cualquier mercado autorizado donde se negocien los Valores Fiduciarios y de la Comisión Nacional de Valores y no asumo responsabilidad por su distribución o utilización por partes distintas a las aquí mencionadas.

Santa Fe, 25 de marzo de 2020



**Jorgelina Ceconi**  
Contador Público  
Matrícula 8195 - Ley 8738  
C.P.C.E - Santa Fe



NÚMERO DE TRABAJO	00636469	
BOLETA DE DEPÓSITO	R2-03344991	
DENOMINACIÓN DEL COMITENTE	PILAY SOCIEDAD ANONIMA	
CUIT DEL COMITENTE	30-57381925-6	
<b>FIRMANTES</b>		
<b>MATRÍCULA</b>	<b>NOMBRE Y APELLIDO</b>	<b>CUIT</b>
01-08195	CECONI JORGELINA	27-14510620-1
TIPO DE TRABAJO	Encargos de Aseguramiento en Gral.	
FECHA DE INFORME / CERTIFICACIÓN	25/03/2020	

Los archivos aportados por el profesional certificante, vinculados a la actuación profesional que se detalla y legaliza, se encuentran adjuntos a la presente:

Informe, Anexo

El presente ha sido emitido sin control de firma del profesional según Resolución de Presidencia CS 1/2020 (CPCE de la Pcia Santa Fe) en el marco del DNU 297/2020 (P.E.N.)

**Nro de legalización:** D2020000121  
00636469/01736296

ROSARIO, 01/04/2020

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE LEGALIZA LA ACTUACIÓN PROFESIONAL ADJUNTA Y DECLARA QUE, SEGÚN CONSTA EN SUS REGISTROS, LOS PROFESIONALES ACTUANTES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRAN INSCRIPTOS EN LAS MATRÍCULAS QUE ADMINISTRA ESTA CÁMARA II Y HABILITADOS PARA EL EJERCICIO PROFESIONAL A LA FECHA, ASIMISMO SE HAN CUMPLIDO LAS LEYES NRO 8738, 6854 Y 12135:

CONTADOR PUBLICO CECONI JORGELINA MATRÍCULA NRO. 08195

Firmado digitalmente por: CONSEJO PROFESIONAL DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROV DE STA FE

En fecha y Hora: 01/04/2020 16:21

Nombre de Reconocimiento: CN=AC-DIGILOGIX,  
SERIALNUMBER=CUIT 30714128716, O=DIGILOGIX S.A.,  
S=Ciudad Autonoma de Buenos Aires, C=AR