

Nº de Contrato	_____	Unidad de Referencia y M² totales	_____
Edificio	_____	Ubicación	_____
Plazo de Obra estimado	_____	Valor del 1/2 M²	_____
Mes de inicio de Obra	_____	Actualización de capital	_____
Asignación Fideicomitente B¹	_____	Cantidad de M² adquiridos	_____

ENTRE POR UNA PARTE: PILAY URUGUAY ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A., entidad constituida y vigente bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, con domicilio en Montevideo y sede en Bulevar Artigas 456, con R.U.T Nº 215500530018, representada por Javier Agustín Vigo Gasparotti, en su calidad de Presidente del Directorio, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY" (en adelante LA FIDUCIARIA) **Y POR**

OTRA PARTE: el/la/los Sr/a/es _____, titular/es de el/los documento/s de identidad Nro/s. _____ con domicilio a todos los efectos del presente en la calle _____ de la ciudad de _____ (en adelante denominado/s "FIDEICOMITENTE/S M²") acuerdan suscribir el presente Convenio de Adhesión al FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY (en adelante "EL FIDEICOMISO"), bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

1. Antecedentes: El FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY se promueve teniendo como antecedente el exitoso desenvolvimiento del producto "Ahorro en Ladrillos" de Pilay Uruguay Administradora de Fondos de Inversión S.A., en el Fideicomiso Financiero Campiglia & Pilay I, que, desde el 2009, es administrado por esta última. A marzo del 2021, se tienen construidos 339 departamentos equivalentes aproximadamente a U\$S 57.000.000 (dólares americanos cincuenta y siete millones), más de 200 departamentos en construcción y una cartera total de más de 2.400 contratos. El mismo se encuentra adelantado en sus obligaciones constructivas de asignación según el informe P.A.P.A. elaborado por la firma Auren en el año 2020 y tiene calificación de riesgo con grado Inversor, reafirmando la administración eficiente de LA FIDUCIARIA. El FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY prevé una penetración mayor en el mercado debido a las dos nuevas alternativas de inversión: Monoambiente y M² con la particularidad que diferentes constructoras podrán gerenciar las obras asegurando siempre una eficiencia en costo al igual que una variedad mayor de proyectos para los inversores.

1.1. Objeto del FIDEICOMISO: De conformidad con lo manifestado el FIDEICOMISO ha sido estructurado sobre la base de un conjunto de fideicomitentes que persiguen el objetivo común de invertir su dinero en la construcción, adquisición, refacción y/o alquiler de unidades constructivas descriptas en la Sección III del FIDEICOMISO. El objetivo que individualmente persiguen es la construcción, adquisición, refacción y/o alquiler de unidades constructivas descriptas en la Sección III del FIDEICOMISO, o, en el caso de los Fideicomitentes M² que no opten por la asignación de una Unidad de Referencia, la percepción de sus aportes más el retorno esperado en función de la inversión inmobiliaria convenida. Con espíritu solidario y equitativo se vinculan para facilitar el acceso a la vivienda al menor costo posible, amparándose en el marco legal conferido por los contratos de fideicomiso (Ley 17.703) y arrendamiento de obras (art. 1881 del Código Civil).

1.2. En ningún caso el FIDEICOMISO intermediará entre oferta y demanda de instrumentos financieros, sino que exclusivamente administrará un patrimonio fiduciario conforme a las instrucciones recibidas y las responsabilidades propias de un fiduciario. LA FIDUCIARIA no asumirá riesgo de crédito alguno (art. 34 ley 16.696), ni realizará actividades de "intermediación financiera" en los términos de la legislación del Banco Central del Uruguay aplicable. Las obligaciones

de los fideicomitentes del FIDEICOMISO se limitan a abonar el costo constructivo de la unidad elegida, o de los metros cuadrados adquiridos -incluida la Cuota Adjudicación que corresponda-, los impuestos a su cargo y la parte proporcional de los gastos administrativos y honorarios de la administradora de las obras y de LA FIDUCIARIA. Sus derechos y obligaciones se encuentran debidamente descriptos en el FIDEICOMISO.

1.3. El FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY fue inscripto en el Registro de Actos Personales con el número 47.150 el 8 de diciembre de 2021.

1.4. Según lo establecido en la SECCIÓN "I" (Definiciones) del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES M² "*Son quienes integran dinero para invertir desde el valor equivalente a ½ M² de una Unidad de Referencia, con el respaldo de un patrimonio fiduciario constituido por inmuebles a construirse y/o construidos, por el Fideicomiso o terceros.*"

2. Por intermedio del presente el/los **FIDEICOMITENTE/S M² manifiesta/n su expresa voluntad de adherir/se al FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY, lo que es aceptado por LA FIDUCIARIA** en ejercicio de los derechos y obligaciones previstos la SECCIÓN VI del FIDEICOMISO, **suscribiendo el/los FIDEICOMITENTE/S M², en consecuencia, y como exteriorización del recíproco consentimiento, el presente Convenio de Adhesión.** Sin perjuicio de la fecha de suscripción del presente Convenio de Adhesión, el/los FIDEICOMITENTE/S M², conoce/n y acepta/n que, la entrada en vigencia del presente, estará dada por el efectivo procesamiento de este Convenio en los sistemas informáticos de LA FIDUCIARIA. **Al adherir al FIDEICOMISO el Fideicomitente M² adquiere todos los derechos y obligaciones que le confieren los Certificados de Participación.**

2.1. Con la firma del presente Convenio de Adhesión, el/los FIDEICOMITENTE/S M² declara/n estar en conocimiento que el (i) contrato de FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY, (ii) el Prospecto de Emisión del FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY y (iii) los respectivos Anexos (en adelante "LOS CONTRATOS"), se encuentran a disposición en la página web oficial del FIDEICOMISO y **manifiesta/n haber leído su contenido y en consecuencia conoce/n y acepta/n la totalidad de los términos allí expresados.**

¹ Extremo a ser definido por la Fiduciaria como máximo, 6 meses antes de la finalización de la Obra en la que se encuentre la Unidad de Referencia seleccionada. En caso afirmativo, la Unidad de Referencia no podrá ser adquirida por Fideicomitentes M².

3. Remisiones: Todos los términos del presente Convenio que no estén expresamente definidos en su texto y que hayan sido utilizados en el contrato de FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY y el Prospecto de Emisión del FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY con los Anexos, tienen el mismo sentido que se les ha dado en estos últimos.

4. Objeto: Con la integración de la Cuota $\frac{1}{2}$ M² y el procesamiento del Convenio -en los términos establecidos en el numeral 2 del presente- el/los fideicomitente/s se adhiere/n y queda/n incorporado/s al FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY en carácter de FIDEICOMITENTE/S M² y adquiere/n derechos en relación a la cantidad de metros cuadrados -y correlativamente a los Certificados de Participación que se le/s emita/n- que adquiere sobre una Unidad de Referencia, incluidas las actualizaciones de la inversión que correspondan en las condiciones que se establecen en el FIDEICOMISO.

5. Adjudicación M²: El/los FIDEICOMITENTE/S M² al momento de ingresar al FIDEICOMISO seleccionará/n una Unidad de Referencia entre las unidades disponibles para esta modalidad. De no existir unidades de referencia no podrá adherirse al FIDEICOMISO bajo esta modalidad. A los fines de proporcionar la debida información para una correcta elección, LA FIDUCIARIA brindará la siguiente información: (a) tiempo estimativo de obra, (b) metraje total aproximado de la Unidad de Referencia (metros comunes y propios), (c) valor del medio ($\frac{1}{2}$) metro cuadrado, (d) piso y ubicación de la Unidad de Referencia, (e) domicilio donde estará situada la misma, (f) mecanismo de actualización del capital aportado y (g) cualquier otra información de relevancia que se entienda oportuna para la elección de referencia

5.1. Con un plazo máximo de seis (6) meses previos a la fecha de finalización de la Obra, LA FIDUCIARIA deberá comunicar a dicho/s FIDEICOMITENTE/S M² si la Unidad de Referencia por el/ellos elegida será asignada a los FIDEICOMITENTES B de este FIDEICOMISO. En el caso de FIDEICOMITENTE/S M² que ingrese/n faltando menos de seis (6) meses para finalizar la Obra, se le/s deberá comunicar al momento de su Adhesión, si EL FIDEICOMISO va a asignar la Unidad de Referencia respectiva a un FIDEICOMITENTE B, todo conforme el FIDEICOMISO.

5.2. Una vez que LA FIDUCIARIA haya comunicado que la Unidad de Referencia elegida por el/los FIDEICOMITENTES M² no será asignada a los FIDEICOMITENTES B, el/los FIDEICOMITENTE/S M² podrá/n exteriorizar su voluntad de resultar adjudicatario/s de la misma o de alguna otra Unidad de Referencia que esté disponible, abonando la cantidad de $\frac{1}{2}$ M² que le/s reste/n para completar *i)* el costo total del metraje de la Unidad de Referencia u otra opción constructiva de las descriptas en la SECCIÓN III del FIDEICOMISO, actualizado conforme a los parámetros de la Cláusula 6.1. del antes mencionado FIDEICOMISO; *ii)* más el mecanismo adicional de actualización relacionado a la Unidad de Referencia que fue determinado al comenzar el proyecto constructivo, más *iii)* la Cuota de Adjudicación establecida en el apartado siguiente y que fuera determinada por LA FIDUCIARIA.

5.3. El/los FIDEICOMITENTE/S M² que manifieste/n su voluntad de ser adjudicatario/s de una Unidad de Referencia conforme el presente punto 5, deberá/n abonar en concepto de Cuota Adjudicación, un porcentaje variable que no podrá exceder de veintiocho por ciento (28 %) del precio total pactado o determinado para la adquisición, según la hipótesis de la cual se trate -Cláusulas 4.6. (b), o (c) del FIDEICOMISO. La fijación de este porcentaje será realizada por LA FIDUCIARIA teniendo en cuenta los valores de mercado más comisiones inmobiliarias, más gastos de ocupación, conexiones y postventa que correspondan al momento de su determinación.

5.4. En caso que varios FIDEICOMITENTES M² estén interesados en una misma Unidad de Referencia, LA FIDUCIARIA la asignará de acuerdo a los parámetros y procedimientos establecidos en la Cláusula 4.6. del FIDEICOMISO.

5.5. No asignada la Unidad de Referencia a los FIDEICOMITENTES B, ni a FIDEICOMITENTES M², LA FIDUCIARIA procederá a ofrecer la Unidad de Referencia al mercado en general, a un precio competitivo, buscando preservar como mínimo: *i)* el costo total de la Unidad de Referencia, actualizado conforme a los parámetros de la Cláusula 6.1. del FIDEICOMISO; *ii)* más el mecanismo adicional de actualización relacionado a la Unidad de Referencia que fue determinado al comenzar el proyecto constructivo, más *iii)* la Cuota de Adjudicación determinada por LA FIDUCIARIA en los términos previamente descritos.

5.6. Si el mercado en general tampoco mostrara interés en la Unidad de Referencia elegida por el/los FIDEICOMITENTE/S M², LA FIDUCIARIA tendrá mandato suficiente para arrendar la Unidad de Referencia bajo las condiciones establecidas en la cláusula 6.2.5. del FIDEICOMISO.

6. Derechos Y Obligaciones: Los derechos y obligaciones del/los FIDEICOMITENTE/S M² constan en las Secciones III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y concordantes del FIDEICOMISO.

7. Finalmente, el/los FIDEICOMITENTE/S M² en calidad de titular/es del contrato referido en el acápite manifiesta/n conocer y aceptar que las obligaciones de pago establecidas en la SECCIÓN VI del FIDEICOMISO deberá/n cumplirlas antes de finalizar el plazo del expresado FIDEICOMISO y asimismo manifiesta/n que en aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 de Mercado de Valores instruye/n y solicita/n a LA FIDUCIARIA a efectivizar la inscripción en el Registro de Valores Escriturales que Pilay Uruguay Administradora de Fondos de Inversión S.A tiene a su cargo de los Certificados de Participación que se emitirán oportunamente y que representarán sus derechos y obligaciones en el FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY.

8. El/Los FIDEICOMITENTE/S M² en calidad de titular/es del contrato referido en el acápite manifiesta/n conocer y aceptar que el cobro de haberes -por el concepto que correspondan-, se realizará por medio de transferencia bancaria o cheque -en cumplimiento con la normativa-. A dichos efectos, el/los FIDEICOMITENTE/S M², proporciona la cuenta bancaria que se menciona a continuación, autorizando a LA FIDUCIARIA desde ya a efectuar por transferencia bancaria el pago de los montos que correspondan, manifestando conocer y aceptar que servirá como eficaz carta de pago de las sumas que se notifiquen oportunamente, el comprobante bancario de la transferencia que LA FIDUCIARIA efectúe. Datos cuenta bancaria: Banco: _____ Sucursal: _____ Número de cuenta: _____ (_____) en pesos uruguayos: _____ Titular: _____ Otros datos: _____

9. Notificaciones: El/Los FIDEICOMITENTE/S M² declara/n la/s siguiente/s dirección/es de correo electrónico, a través de la/s cual/es reconoce/n y acepta/n que LA FIDUCIARIA realice las notificaciones que correspondan. El/Los FIDEICOMITENTE/S M², asimismo, manifiesta/n expresamente que los datos bancarios y el/los correo/s electrónico/s proporcionado/s precedentemente se mantendrá/n vigentes hasta tanto no comunique por medio escrito fehaciente a LA FIDUCIARIA la modificación de los mismos, exonerándola a esta última de responsabilidad por las comunicaciones que curse a través de dicho/s medio/s, siendo de entera responsabilidad de el/los FIDEICOMITENTE/S M² respecto a aquellos perjuicios que puedan sufrir por la no actualización de información en tiempo y forma debida.

Correo/s electrónico/s: _____

10. Domicilios Y Jurisdicción: Para todos los efectos legales del FIDEICOMISO FINANCIERO M² PILAY URUGUAY y del presente Convenio, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados por cada una de ellas en el encabezamiento. Asimismo, queda establecido que cualquier divergencia que se suscite con motivo de su ejecución será resuelta definitivamente mediante arbitraje de derecho

a desarrollarse en Montevideo y de acuerdo al Reglamento de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Uruguay a cuyo efecto las Partes declaran aceptar en todos sus términos el Reglamento de dicho Tribunal.

11. Datos personales - consentimiento informado: De conformidad con la Ley Nº 18.331 de Protección de Datos Personales y Acción de Habeas Data (LPDP), los datos identificatorios suministrados por el FIDEICOMITENTE M² a partir de la fecha de la presente Adhesión podrán ser incorporados en una base de datos de FIDEICOMITENTES M², la cual será procesada exclusivamente para la finalidad de cumplir con las obligaciones contractuales a cargo de las partes que suscriben el presente, consintiendo expresamente.

Los datos personales serán tratados con el grado de protección adecuado, tomándose las medidas de seguridad necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado por parte de terceros. El responsable de la base de datos es LA FIDUCIARIA y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, actualización, inclusión o supresión, es el indicado como suyo en la comparecencia del presente Convenio, de lunes a viernes de 9 a 18 horas.

12. Firma Electrónica: De acuerdo con la Ley Nº 18.600, y su Decreto reglamentario Nº 436/2011 y las modificativas y concordantes, la firma electrónica tendrá eficacia jurídica cuando haya sido aceptada por las partes que la utilizan y se cumplan las formalidades establecidas en la normativa correspondiente. Por consiguiente, por medio del presente se establecen las condiciones que permitan proporcionar equivalentes funcionales de las firmas autógrafas o manuscritas, así como de otros tipos de mecanismos de autenticación empleados en soporte de papel que sirvan, entre otras finalidades, para: 1. identificar al FIDEICOMITENTE M²; 2. proporcionar certidumbre en cuanto a la participación del FIDEICOMITENTE M² en una operación y (o) transacción regulada en virtud de su adhesión al Fideicomiso; 3.

vincular al FIDEICOMITENTE M² con el contenido de un documento electrónico o mensaje de datos; 4. constituir testimonio de la intención del FIDEICOMITENTE M² de adherirse al Fideicomiso; 5. constituir testimonio de la intención del FIDEICOMITENTE M² de respaldar el contenido de un texto; 6. constituir testimonio de la intención del FIDEICOMITENTE M² de vincularse al contenido de un documento escrito por otra persona; y 7. constituir testimonio del hecho de que el FIDEICOMITENTE M² estuviera en un lugar determinado en un momento dado. En virtud de lo dispuesto precedentemente, el FIDEICOMITENTE M² acepta y consiente la validez del uso de la firma electrónica en las más distintas formas, admitiendo como Firmas Electrónicas a todas aquellas que se puedan implementar de acuerdo a las distintas técnicas, como son: 1. Firmas numéricas basadas en criptografías de clave pública; 2. autenticación mediante dispositivos biométricos; 3. uso de números personales, PIN (Personal Identification Number) y/u OTP (One Time Password); 4. firma digital basada en lápices digitales o similares; 5. selección de un signo afirmativo en la pantalla de la computadora mediante el ratón o cualquier otra forma de señalamiento; y 6. todas aquellas que se puedan crear en el futuro de acuerdo con la tecnología vigente. Asimismo, el FIDEICOMITENTE M² consiente que se lo identifique digitalmente, verifique sus datos, asocie uno o más medios de identificación digital a su persona y permite almacenar dicha asociación para su posterior utilización por parte del Fideicomiso a través de un sistema informático. El FIDEICOMITENTE M² tendrá la obligación de actuar con diligencia para evitar el uso no autorizado de su Firma Electrónica; y notificar al Fideicomiso, cuando tenga conocimiento de ello, que su Firma Electrónica ha sido controlada por terceros no autorizados o ha sido indebidamente utilizada. El Fideicomitente que no cumpla con las obligaciones antes señaladas será responsable de las consecuencias del uso no autorizado de su Firma Electrónica.

En prueba de conformidad el/los FIDEICOMITENTE/S M² firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



P. Pilay Uruguay Administradora de Fondos de Inversión S.A.
Fiduciaria
Fideicomiso Financiero M² Pilay Uruguay
Javier Agustín Vigo Gasparotti

Fideicomitente M²

(La firma del o de los titulares es manifestación de conocimiento y aceptación del contenido del presente anexo)

Aclaración: _____

Fecha: _____

Lugar: _____