

# **Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX**

## **Estados Contables Fiduciarios Intermedios**

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

# Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

## Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

### Índice:

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Estado de Resultados Fiduciario

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Notas

Anexos

Informe de Revisión sobre los Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Denominación del Fideicomiso: **Fideicomiso Financiero**  
**Cuotas Cencosud Serie XXX**

Actividad principal: Fideicomiso Financiero

**Estados Contables Fiduciarios Intermedios**

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentados en forma comparativa, expresados en moneda homogénea

Plazo del Fideicomiso: Los bienes fideicomitidos se sujetarán a la propiedad fiduciaria hasta el pago total de los servicios de los valores fiduciarios, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera.

En ningún caso excederá el plazo establecido por el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Fecha de cierre del período: 31 de diciembre

Información del Fiduciario:

Denominación: TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Avenida Chiclana 3345 - 5° Piso

Domicilio legal: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Servicios Financieros

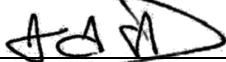
Información del Fiduciante:

Denominación: Cencosud S.A.

Domicilio legal: Suipacha 1111, Piso 18°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Al 31 de marzo de 2024,  
expresado en moneda homogénea

	31.03.24 \$	31.12.23 \$		31.03.24 \$	31.12.23 \$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Nota 4.1)	167.950	203.119	Valores de deuda fiduciaria (Notas 4.4 y 5)	75.577.277	1.524.775.729
Inversiones (Anexo C)	167.807.325	620.383.891	Cuentas por pagar (Notas 4.5 y 5)	6.055.866	5.409.383
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.2 y 5)	98.400.237	1.126.560.249	Deudas fiscales (Notas 4.6 y 5)	2.565.878	8.600.308
Créditos fiscales (Nota 4.3)	5.446.421	15.899.414	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>84.199.021</b>	<b>1.538.785.420</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>271.821.933</b>	<b>1.763.046.673</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>84.199.021</b>	<b>1.538.785.420</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			(según estado correspondiente)	187.622.912	224.261.253
<b>Total del Activo</b>	<b>271.821.933</b>	<b>1.763.046.673</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>271.821.933</b>	<b>1.763.046.673</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano

Aporado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

## Estado de Resultados Fiduciario

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, expresados en moneda homogénea.

	<b>31.03.24</b>
	<b>\$</b>
Intereses ganados por créditos fideicomitidos	106.711.175
Intereses punitivos cobrados	2.450.731
Intereses por valores de deuda fiduciaria	(106.423.227)
Gastos de administración (Anexo A)	(35.447.367)
Cargo neto por previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo B)	149.167
<b>Resultados financieros y por tenencia generados:</b>	
Resultado por fondos comunes de inversión	78.066.388
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(82.145.207)
<b>Resultado del período – (Pérdida)</b>	<b>(36.638.340)</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, expresados en moneda homogénea.

Rubros	Reserva por sobreintegración \$	Ajuste de reserva \$	Resultados no asignados \$	Total patrimonio neto fiduciario \$
Constitución de reserva	15.996.572	31.138.286	177.126.394	224.261.252
Resultado del período – Pérdida	-	-	(36.638.340)	(36.638.340)
<b>Saldos al 31.03.24</b>	<b>15.996.572</b>	<b>31.138.286</b>	<b>140.488.054</b>	<b>187.622.912</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

## Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, expresados en moneda homogénea

	<b>31.03.24</b>
	<b>\$</b>
<b>Variación del efectivo</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 3.8)	620.587.008
Efecto del RECPAM sobre el efectivo (Nota 3.8)	(179.153.656)
Efectivo al cierre del período (Nota 3.8)	167.975.275
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(273.458.077)</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>	
<b>Actividades operativas</b>	
Resultado del período – (Pérdida)	(36.638.340)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>	
Más:	
Cargo por provisión por riesgo de incobrabilidad	(149.167)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	82.145.207
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>	
Disminución de préstamos	736.187.148
(Aumento) de otros créditos	(471.807)
Disminución de créditos fiscales	5.795.129
Aumento de cuentas por pagar	3.500.732
(Disminución) de deudas fiscales	(4.419.791)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>785.949.111</b>
<b>Actividades de financiación</b>	
Constitución reserva por sobreintegración	-
Emisión valores de deuda fiduciaria	-
Pago amortización e intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(1.059.407.188)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(1.059.407.188)</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(273.458.077)</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios

#### NOTA 1: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

El Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX fue constituido de acuerdo al contrato celebrado el 30 de abril de 2023 entre TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario principal, y Cencosud S.A., en calidad de Fiduciante y Administrador, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios “Mas Cuotas II” por V.N. de hasta \$ 2.574.361.720

La creación del Programa y la oferta pública de los valores fiduciarios a ser emitidos bajo el mismo ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores mediante la Resolución N° 19.690 de 24 de agosto de 2018 y el monto del programa es hasta U\$S 250.000.000.

El Directorio del Fiduciante ha resuelto en su reunión de fecha 6 de diciembre de 2022 y por nota del Fiduciante con fecha 8 de mayo de 2023 la constitución del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX y la emisión de Valores Representativos de Deuda bajo el mismo.

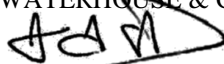
Mediante Resolución de fecha 24 de agosto de 2018 de la Comisión Nacional de Valores. El presente Fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el día 11 de julio de 2023.

Con fecha 14 de julio 2023, fue realizada la liquidación en el mercado de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria. La composición de los mismos es la siguiente:

	<b>Cuotas Cencosud Serie XXX</b>
Fecha de vencimiento	16/11/2024
Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Tasa Variable (VDFTV)	V/N \$ 2.574.361.720
Precio de Suscripción de VDF Tasa Variable	Clase A: 98.05 %- Clase B: 91.73%

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.



## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

#### NOTA 1: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDF A”):	Valor nominal \$ 1.887.621.477 (Pesos mil ochocientos ochenta y siete millones seiscientos veintinueve mil cuatrocientos setenta y siete) equivalente a un 73,32% del Monto de la Emisión, con pagos mensuales de los siguientes servicios, luego de deducir los Gastos del Fideicomiso, Fondo de Reserva y las contribuciones a la Cuenta de Gastos, de corresponder: a) en concepto de interés una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 300 puntos básicos, con un mínimo de 75% nominal anual y un máximo de 115% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDF A considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días) pagaderos conforme, de manera indicativa, se detalla en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase; y b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos correspondientes a los Créditos pagaderos conforme, de manera indicativa, se detalla en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDF B”):	Valor nominal \$ 686.740.243 (Pesos seiscientos ochenta y seis millones setecientos cuarenta mil doscientos cuarenta y tres) equivalente a un 26,68% del Monto de la Emisión, con pagos mensuales de los siguientes servicios, luego de deducir los Gastos del Fideicomiso, Fondo de Reserva, las contribuciones a la Cuenta de Gastos y una vez cancelados la totalidad de los VDF A, de corresponder: a) en concepto de interés una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 300 puntos básicos, con un mínimo de 75% nominal anual y un máximo de 115% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDF B considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días) pagaderos conforme, de manera indicativa, se detalla en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase; y b) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos correspondientes a los Créditos pagaderos conforme, de manera indicativa, se detalla en el Cuadro Teórico de Pago de Servicios de la Clase.
Sobreintegración	Valor nominal de la Sobreintegración: \$ 15.996.572 (Pesos quince millones novecientos noventa y seis mil quinientos setenta y dos) equivalente al 0,62% del Valor Fideicomitado. Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## **Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)**

#### **NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS**

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por el Fideicomiso para la preparación de los estados contables fiduciarios intermedios:

##### 2.1 Preparación y presentación de los Estados Contables Fiduciarios

Los presentes estados contables fiduciarios han sido preparados por el Fiduciario del Fideicomiso, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables profesionales argentinas. Tales normas, de exposición y valuación, se encuentran contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

##### 2.2 Estimaciones contables

La preparación de estados contables fiduciarios a una fecha determinada requiere que el Directorio del Fiduciario realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. El Directorio del Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para créditos incobrables, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para gastos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables fiduciarios intermedios.

##### 2.3 Información comparativa

El Fideicomiso inició sus operaciones el 14 de julio de 2023, por lo tanto, el estado de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario no incluyen información comparativa como lo requieren las normas contables profesionales.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

**Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX**  
**Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)**

**NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS (Cont.)**

2.4 Unidad de medida

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

Durante el 2018, la inflación acumulada en tres años se ubicó por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE confirmó esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias.

Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
 Dr. Diego Sisto  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
 Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## **Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)**

#### **NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS (Cont.)**

##### 2.4 Unidad de medida (Cont.)

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, el Fiduciario del Fideicomiso ha reexpresado los presentes estados contables fiduciarios al 31 de marzo de 2024.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables;
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

**Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX**  
**Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)**

**NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS (Cont.)**

2.5 Información por segmentos

Referente a lo establecido en las Resoluciones Técnicas Nros. 18 y 19 sobre información a brindar por segmentos de negocios; a lo explicitado en el punto 8.2 de la mencionada Resolución Técnica N° 18 (Definiciones) y a la situación actual del Fideicomiso, se ha considerado que no corresponde dicha segmentación dado la inexistencia de negocios diferenciables en la explotación de los bienes fideicomitados.

**NOTA 3: POLÍTICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA INTERMEDIOS**

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables fiduciarios intermedios:

3.1 Activos y pasivos en moneda local

Los activos y pasivos en moneda local están expresados en moneda de cierre del período/ejercicio.

3.2 Caja y bancos

Están expresados en moneda nominal al cierre del período/ejercicio.

3.3 Inversiones

Las inversiones en Fondos Comunes de Inversión se valuaron al valor de la cuota parte correspondiente al último día hábil del período/ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

#### **NOTA 3: POLÍTICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA (Cont.)**

##### 3.4 Créditos por cesión fiduciaria

Han sido valuados a su valor descontado, obtenido como resultado de la aplicación de la tasa de descuento sobre las cuotas futuras de los créditos en el momento de su transferencia.

La previsión por riesgo de incobrabilidad, asignada a dichos créditos, ha sido calculada considerando los siguientes lineamientos:

<u>Mora</u>	<u>Situación</u>	<u>% de previsión</u>
- Sin mora o mora hasta 31 días	1	1
- De 32 – 90 días	2	5
- De 91 – 180 días	3	25
- De 181 – 365 días	4	50
- Más de 365 días	5	100

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad asignada a los intereses devengados se determinan según las pautas mínimas establecidas en la Comunicación “A” 2729 del BCRA.

##### 3.5 Cuentas por pagar

Los pasivos diversos han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del período/ejercicio, de corresponder. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de la suma a pagar, respectivamente, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al pasivo.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

**Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX**  
**Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)**

**NOTA 3: POLÍTICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA (Cont.)**

3.6 Valores de deuda fiduciaria

Los valores de deuda fiduciaria han sido valuados a su valor nominal al cierre del período/ejercicio.

Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de la suma a pagar, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al pasivo.

3.7 Resultados fiduciarios

Los resultados de cada período/ejercicio se exponen a sus importes reexpresados de acuerdo con lo establecido en la Nota 2.4., con independencia de que se haya efectuado su cobro o su pago.

3.8 Estado de flujo de efectivo fiduciario

A los efectos de la preparación de este estado, se ha considerado como efectivo a los rubros “Caja y bancos” e “Inversiones” al cierre del período/ejercicio. Las partidas incluidas se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo establecido en la Nota 2.4.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

#### NOTA 4: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

Al 31 de marzo de 2024, la composición de los rubros es la siguiente:

#### 4.1 CAJA Y BANCOS

	<b>31.03.24</b>	<b>31.12.23</b>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Cuenta fiduciaria recaudadora	167.950	203.119
<b>Total</b>	<b>167.950</b>	<b>203.119</b>

#### 4.2 CRÉDITOS POR CESIÓN FIDUCIARIA

	<b>31.03.24</b>	<b>31.12.23</b>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Créditos por cesión fiduciaria	120.284.483	1.160.082.630
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo B)	(21.884.246)	(33.522.381)
<b>Total</b>	<b>98.400.237</b>	<b>1.126.560.249</b>

#### 4.3 CRÉDITOS FISCALES

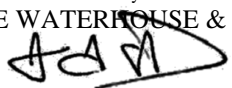
	<b>31.03.24</b>	<b>31.12.23</b>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Ingresos brutos saldo a favor	6.142.185	15.899.414
Percepción Ingresos Brutos	(153.439)	-
Retenciones SIRCRES	(542.325)	-
<b>Total</b>	<b>5.446.421</b>	<b>15.899.414</b>

#### 4.4 VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

	<b>31.03.24</b>	<b>31.12.23</b>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Valores de deuda fiduciaria Clase "A"	-	-
Intereses devengados VDF "A" definitivo	-	-
Valores de deuda fiduciaria Clase "B"	69.108.000	1.041.248.557
Intereses devengados VDF "B" definitivo	6.469.277	483.527.172
<b>Total</b>	<b>75.577.277</b>	<b>1.524.775.729</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.



## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

#### NOTA 4: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO (Cont.)

##### 4.5 CUENTAS POR PAGAR

	31.03.24	31.12.23
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Honorarios a pagar	6.055.866	5.409.383
<b>Total</b>	<b>6.055.866</b>	<b>5.409.383</b>

##### 4. DEUDAS FISCALES

	31.03.24	31.12.23
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	2.551.726	8.573.147
Ret. A Prov (Sicore)	14.152	27.161
<b>Total</b>	<b>2.565.878</b>	<b>8.600.308</b>

#### NOTA 5: PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Al 31 de marzo de 2024, la composición del plazo de créditos y pasivos fiduciarios según su plazo estimado de cobro o pago es el siguiente:

	Créditos por cesión fiduciaria \$	Créditos fiscales \$	Valores de deuda fiduciaria \$	Cuentas a pagar \$	Deudas fiscales \$
Vencidos					
A vencer:					
2do trimestre 2024	98.400.237	-	75.577.277	6.055.866	2.565.878
<b>Subtotal al 31.03.24</b>	<b>98.400.237</b>	<b>-</b>	<b>75.577.277</b>	<b>6.055.866</b>	<b>2.565.878</b>
Sin plazo establecido	-	5.446.421	-	-	-
<b>Total al 31.03.24</b>	<b>98.400.237</b>	<b>5.446.421</b>	<b>75.577.277</b>	<b>6.055.866</b>	<b>2.565.878</b>
Que no devengan interés	-	5.446.421	-	6.055.866	2.565.878
A tasa variable	98.400.237	-	75.577.277	-	-
<b>Total al 31.03.24</b>	<b>98.400.237</b>	<b>5.446.421</b>	<b>75.577.277</b>	<b>6.055.866</b>	<b>2.565.878</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

#### **NOTA 6: REGISTROS CONTABLES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

Los registros contables y los Estados Contables Fiduciarios por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 de Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX están pendientes de ser transcritos en los libros “Diario” e “Inventario y Balances”, respectivamente.

#### **NOTA 7: IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

Con fecha 9 de mayo de 2018 se sancionó la Ley N° 27.440 “Ley de Financiamiento Productivo”, que establece en su artículo 205 que no corresponderá tributar impuesto a las ganancias por las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2018, debido a que cumple con las condiciones previstas en dicho artículo que se detallan a continuación:

- Es un fideicomiso incluido en el apartado 6 del inc. a) del art. 69 de la LIG;
- Los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieran hayan sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

#### **NOTA 8: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO**

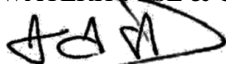
El Fiduciario del Fideicomiso operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 29 de febrero de 2024 alcanzó el 51,6% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 180\$/US\$ al inicio del ejercicio a 805 \$/US\$ cierre del ejercicio. Al 31 de marzo de 2024 el dólar oficial cotizó a 901,63 \$/US\$ frente al peso argentino.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

#### **NOTA 8: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO** (Cont.)

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Al 31 de marzo de 2024, las disposiciones se encuentran parcialmente vigentes.

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas un proyecto de “Ley omnibus” con reformas en materia impositiva, incluyendo cambios al Código Civil y Comercial. A la fecha el proyecto cuenta con media sanción en la cámara de diputados.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables. Las reformas propuestas por el nuevo gobierno iniciaron su proceso de discusión legislativa. No es posible prever en este momento su evolución ni nuevas medidas que podrían ser anunciadas. La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera.

Los estados contables de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

## Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

### Gastos de administración

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
expresado en moneda homogénea

### Anexo A

Rubros	Gastos de administración 31.03.24 \$
Honorarios y servicios de terceros	17.401.768
Diversos	759.083
Gastos bancarios	6.551
Impuestos	17.279.965
<b>Total</b>	<b>35.447.367</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

## Previsiones

Al 31 de marzo de 2024,  
expresadas en moneda homogénea

### Anexo B

Concepto	Saldos al inicio del período	Aumento del período (1)	Variación ajuste por inflación	Saldos al cierre del período
Deducidas del Activo	\$			
Previsión para incobrables	-	(149.167)	22.033.413	21.884.246
<b>Totales al 31.03.24</b>	-	<b>(149.167)</b>	<b>22.033.413</b>	<b>21.884.246</b>

(1) El cargo del período o se expone en el estado de resultados fiduciario intermedios.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

# Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX

## Inversiones

Al 31 de marzo de 2024,  
expresadas en moneda homogénea

### Anexo C

Denominación y características de las inversiones	Clase	Valor de libros al cierre del período
Fondo común de inversión servicios	FIMA Premium Clase "B"	84.721.844
Fondo común de inversión gastos	FIMA Premium Clase "B"	45.117.887
Fondo común de inversión garantía	FIMA Premium Clase "B"	37.967.594
<b>Saldos al 31.03.24</b>		<b>167.807.325</b>
<b>Saldos al 31.12.23</b>		<b>620.383.891</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Diego Sisto  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



Jorge Sodano  
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.



## **INFORME DE REVISIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS**

A los señores Presidente y Directores de  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
(En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX)  
Domicilio Legal: Avenida Chiclana 3345 - 5° Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T: 30-71811542-2

### ***Informe sobre los estados contables intermedios***

#### **Introducción**

Hemos revisado los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos de Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de marzo de 2024, los correspondientes estados de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

#### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en ejercicio de sus funciones exclusivas de fiduciario, es responsable de la preparación y presentación de los estados contables intermedios de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### **Alcance de nuestra revisión**

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados contables de períodos intermedios. Una revisión de estados contables de período intermedio consiste en la realización de indagaciones al personal del fiduciario del fideicomiso, responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables de período intermedio y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría.



## Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

## Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) tal como se menciona en nota 6, los estados contables fiduciarios intermedios del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que: i) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances", ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Diario" los asientos contables correspondientes a los meses de enero a marzo de 2024.
- b) Al 31 de marzo de 2024, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de mayo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Sisto', is written over a horizontal line.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12