

Fideicomiso Financiero

Cuotas Cencosud Serie XXXIV

Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre de 2024

Fideicomiso Financiero

Cuotas Cencosud Serie XXXIV

Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre 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

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

Actividad principal: Fideicomiso Financiero

Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre 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
7 de noviembre 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 XXXIV

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Al 30 de septiembre de 2024,
expresado en moneda homogénea

	30.09.24 \$		30.09.24 \$
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos (Nota 4.1)	104.246	Valores de deuda fiduciaria (Notas 4.5 y 5)	3.787.506.964
Inversiones (Anexo C)	2.388.887.257	Cuentas por pagar (Notas 4.5 y 5)	1.915.511
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 4.2 y 5)	1.881.276.040	Deudas fiscales (Notas 4.7 y 5)	51.579.320
Otros créditos (Nota 4.3)	(200.000)		
Créditos fiscales (Nota 4.4)	2.166.580		
Total del Activo Corriente	4.272.234.123	Total Pasivo	3.841.001.795
		PATRIMONIO NETO	
		(según estado correspondiente)	431.232.328
Total del Activo	4.272.234.123	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	4.272.234.123

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

Estado de Resultados Fiduciario

Correspondientes al período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre de 2024, expresados en moneda homogénea.

	30.09.24
	\$
Intereses ganados por créditos fideicomitidos	956.690.037
Intereses punitivos cobrados	7.145.697
Intereses por valores de deuda fiduciaria	(544.029.099)
Gastos de administración (Anexo A)	(110.878.862)
Cargo neto por previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo B)	(38.483.319)
Resultados financieros y por tenencia generados:	
Resultado por fondos comunes de inversión	143.136.135
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(18.371.098)
Resultado del período – Ganancia	395.209.491

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Correspondientes al período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre de 2024,
expresados en moneda homogénea.

Rubros	Reserva por sobreintegración \$	Ajuste de reserva \$	Resultados no asignados \$	Total patrimonio neto fiduciario \$
Constitución de reserva	33.420.631	2.602.206	-	36.022.837
Resultado del período – Ganancia	-	-	395.209.491	395.209.491
Saldos al 30.09.24	33.420.631	2.602.206	395.209.491	431.232.328

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Correspondientes al período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre de 2024, expresados en moneda homogénea

	30.09.24
	\$
Variación del efectivo	
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 3.8)	-
Efecto del RECPAM sobre el efectivo (Nota 3.8)	(100.758.774)
Efectivo al cierre del período (Nota 3.8)	2.388.991.503
Aumento neto del efectivo	2.489.750.277
Causas de las variaciones del efectivo	
Actividades operativas	
Resultado del período – Ganancia	395.209.491
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas	
Más:	
Cargo por provisión por riesgo de incobrabilidad	38.483.319
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	18.371.098
Cambios en activos y pasivos operativos	
(Aumento) de préstamos	(2.330.295.274)
Disminución de otros créditos	130.317
(Aumento) de créditos fiscales	(2.212.442)
Aumento de cuentas por pagar	2.179.239
Aumento de deudas fiscales	54.237.320
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(1.823.896.932)
Actividades de financiación	
Constitución reserva por sobreintegración	36.022.837
Emisión valores de deuda fiduciaria	-
Pago amortización e intereses Valores de Deuda Fiduciaria	4.277.624.372
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	4.313.647.209
Aumento neto del efectivo	2.489.750.277

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios

NOTA 1: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

El Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXIV fue constituido de acuerdo al contrato celebrado el 5 de junio de 2024 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 \$ 6.250.995.174

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 8 de abril de 2024 y por nota del Fiduciante con fecha 1 de julio de 2024 la constitución del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXIV y la emisión de Valores Representativos de Deuda bajo el mismo.

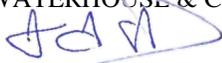
Mediante Resolución de fecha 24 de agosto de 2018 de la Comisión Nacional de Valores. El presente Fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el día 4 de julio de 2024.

Con fecha 10 de julio de 2024, fue realizada la liquidación en el mercado de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria. La composición de los mismos es la siguiente:

	Cuotas Cencosud Serie XXXIV
Fecha de vencimiento	20/11/2024
Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Tasa Variable (VDFTV)	V/N \$ 6.250.995.174
Precio de Suscripción de VDF Tasa Variable	Clase A: 98,69%- Clase B: 98,02 %

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

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 \$ 5.188.325.994 (Pesos cinco mil ciento ochenta y ocho millones trescientos veinticinco mil novecientos noventa y cuatro) equivalente a un 83,00% del Monto de la Emisión, con pagos mensuales de los siguientes servicios, luego de constituir o reconstituir, según sea el caso, el Saldo Mínimo de Gastos de la Cuenta de Gastos, reconstituir el Fondo de Reserva, de corresponder: a) en concepto de interés una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 300 puntos básicos, con un mínimo de 20% nominal anual y un máximo de 60% 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 \$ 1.062.669.180 (Pesos mil sesenta y dos millones seiscientos sesenta y nueve mil ciento ochenta) equivalente a un 17,00% del Monto de la Emisión, con pagos mensuales de los siguientes servicios, luego de constituir o reconstituir, según sea el caso, el Saldo Mínimo de Gastos de la Cuenta de Gastos, reconstituir el Fondo de Reserva 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 20% nominal anual y un máximo de 60% 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: \$ 33.420.631 (Pesos treinta y tres millones cuatrocientos veinte mil seiscientos treinta y uno) equivalente al 0,53% del Valor Fideicomitado. Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

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 10 de julio de 2024, por lo tanto, el estado de situación patrimonial, 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
7 de noviembre 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 XXXIV

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%.

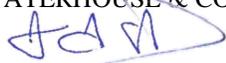
Durante el 2018, la inflación acumulada en tres años se ubicó por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE confirmó 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
7 de noviembre 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 XXXIV

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 30 de septiembre de 2024.

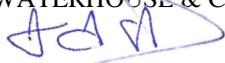
De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, 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
7 de noviembre 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 XXXIV
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 cuotaparte correspondiente al último día hábil del período/ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

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
7 de noviembre 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 XXXIV
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
7 de noviembre 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 XXXIV
Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

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

Al 30 de septiembre de 2024, la composición de los rubros es la siguiente:

4.1 CAJA Y BANCOS

	30.09.24
Corrientes	\$
Cuenta fiduciaria recaudadora	<u>104.246</u>
Total	<u>104.246</u>

4.2 CRÉDITOS POR CESIÓN FIDUCIARIA

	30.09.24
Corrientes	\$
Créditos por cesión fiduciaria	<u>1.915.418.205</u>
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo B)	<u>(34.142.165)</u>
Total	<u>1.881.276.040</u>

4.3 OTROS CRÉDITOS

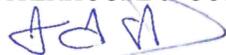
	30.09.24
Corrientes	\$
Otros créditos diversos	<u>(200.000)</u>
Total	<u>(200.000)</u>

4.4 CRÉDITOS FISCALES

	30.09.24
Corrientes	\$
IIBB saldo a favor	<u>2.166.580</u>
Total	<u>2.166.580</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV
Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

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

4.3 VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

	30.09.24
Corrientes	\$
Valores de deuda fiduciaria Clase "A"	2.528.445.384
Intereses devengados VDF "A" definitivo	89.461.314
Valores de deuda fiduciaria Clase "B"	1.062.669.180
Intereses devengados VDF "B" definitivo	106.931.086
Total	<u>3.787.506.964</u>

4.4 CUENTAS POR PAGAR

	30.09.24
Corrientes	\$
Honorarios a pagar	1.915.511
Total	<u>1.915.511</u>

4.5 DEUDAS FISCALES

	30.09.24
Corrientes	\$
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	51.564.337
Ret. A Prov (Sicore)	14.983
Total	<u>51.579.320</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV
Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

NOTA 5: PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Al 30 de septiembre 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 \$	Otros créditos \$	Créditos fiscales \$	Valores de deuda fiduciaria \$	Cuentas a pagar \$	Deudas fiscales \$
Vencidos						
A vencer:						
4to trimestre	1.543.683.147	(200.000)	-	2.665.383.806	1.915.511	51.579.320
1er trimestre	298.116.639	-	-	1.122.123.158	-	-
2do trimestre	39.476.254	-	-	-	-	-
Subtotal al 30.09.24	1.881.276.040	(200.000)	-	3.787.506.964	1.915.511	51.579.320
Sin plazo establecido	-	-	2.166.580	-	-	-
Total al 30.09.24	1.881.276.040	(200.000)	2.166.580	3.787.506.964	1.915.511	51.579.320
Que no devengan interés	-	(200.000)	2.166.580	-	1.915.511	51.579.320
A tasa variable	1.881.276.040	-	-	3.787.506.964	-	-
Total al 30.09.24	1.881.276.040	(200.000)	2.166.580	3.787.506.964	1.915.511	51.579.320

NOTA 6: REGISTROS CONTABLES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Los registros contables y los Estados Contables Fiduciarios por el período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre de 2024 de Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXIV están pendientes de ser transcritos en los libros “Diario” e “Inventario y Balances”, respectivamente para los meses de julio 2024 a septiembre 2024.

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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

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

El fiduciario operó en un contexto económico complejo en los primeros nueve meses del año, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, en el primer trimestre y que han encontrado una estabilidad a partir del Segundo y del tercer trimestre.

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 alcanzó 101,6% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 805,45\$/US\$ al inicio del ejercicio a 970,92 \$/US\$ al cierre del período.

La actividad económica en Argentina cayó un 1,7% a/a en el 2Q24. El consenso de mercado espera un declive de la actividad de 3,8% este año. Las proyecciones para 2024 de los analistas actualmente indican una desaceleración en la variación de precios, hacia el 123,6% para la inflación general y el 107,5% para la inflación núcleo.

Después de haber cerrado 2023 con una inflación de 25,5% en diciembre, la inflación mensual se desaceleró durante los primeros meses del 2024: se ubicó en 20,6% en enero, en 13,2% en febrero, en 11,0% en marzo, en 8,8% en abril y en 4,2% en mayo. Entre junio y agosto la inflación se mantuvo por encima del 4%, piso que se perforó en septiembre (mes que arrojó una inflación de 3,5%). En términos interanuales, la inflación se desaceleró a 209%, habiendo alcanzado un máximo de 289,4% en abril 2024. En los primeros nueve meses del año, la inflación acumulada asciende a 101,6%.

El tipo de cambio nominal se desplazó durante septiembre a un ritmo del 1,9% TNA, en línea con el compromiso asumido por las autoridades, cerrando el mes en ARS 970,92. De este modo, el TCRM de Argentina cayó 0,2% en septiembre, aunque ubicándose aún 15,7% por encima de su nivel al 12 de diciembre. Con relación a tasas de interés, el BCRA mantuvo en 40% su tasa de política monetaria, que aplica a las Letras Fiscales de Liquidez. En cuanto a las tasas privadas, la Badlar bancos privados subió a 39,75% TNA y la TM20 bancos privados a 41,25% TNA.

En lo que va de 2024, las Reservas Internacionales se incrementaron en US\$ 5.442 millones, resultado que se explicó por las compras de divisas al sector privado. A la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios especiales, dichas compras al sector privado acumularon US\$ 15.871 millones.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV
Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

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

En mayo 2024, el Fondo Monetario Internacional comunicó que su equipo técnico había finalizado la octava revisión del Acuerdo de Facilidades Extendidas. Dicha revisión fue aprobada en junio por el Directorio del Fondo Monetario Internacional habilitando así el desembolso de alrededor de US\$ 800 millones. Además, se informó que todos los criterios de desempeño correspondientes al primer trimestre se habían cumplido con márgenes, implicando un mejor resultado que el esperado hasta el momento. Las revisiones correspondientes al segundo y tercer trimestre aún se encuentran pendientes.

La Dirección del fiduciario del fideicomiso 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 presentes estados contables deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

Gastos de administración

Correspondiente al período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre de 2024,
expresado en moneda homogénea

Anexo A

Rubros	Gastos de administración 30.09.24 \$
Honorarios y servicios de terceros	16.303.730
Diversos	1.037.706
Gastos bancarios	4.352
Impuestos	93.533.074
Total	110.878.862

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

Previsiones

Al 30 de septiembre 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	-	38.483.319	(4.341.154)	34.142.165
Totales al 30.09.24	-	38.483.319	(4.341.154)	34.142.165

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV

Inversiones

Al 30 de septiembre 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"	2.221.922.267
Fondo común de inversión gastos	FIMA Premium Clase "B"	1.061.613
Fondo común de inversión garantía	FIMA Premium Clase "B"	165.903.377
Saldos al 30.09.24		2.388.887.257

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 XXXIV)
Domicilio Legal: Avenida Chiclana 3345 - 5° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T: 30-71858034-6

Informe sobre los estados contables intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXIV, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2024, los correspondientes estados de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario por el período irregular de 83 días finalizado el 30 de septiembre 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 XXXIV 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 julio a septiembre de 2024.
- b) Al 30 de septiembre de 2024, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2024.

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Sisto'.

(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