

Fideicomiso Financiero
Cuotas Cencosud Serie XXXVII

Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025

Fideicomiso Financiero

Cuotas Cencosud Serie XXXVII

Estados Contables Fiduciarios Intermedios

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025

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 XXXVII

Actividad principal: Fideicomiso Financiero

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025,
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 ejercicio: 31 de diciembre

Información del Fiduciario:

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

Avenida Madero 900 - 20° 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
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Correspondiente al 31 de marzo de 2025,
expresado en moneda homogénea

	31.03.25	31.12.24		31.03.25	31.12.24
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1)	116.624.309	699.926	Valores de deuda fiduciaria (Notas 4.5 y 5)	1.424.132.299	6.271.689.449
Inversiones (Anexo C)	538.853.628	2.412.154.655	Cuentas por pagar (Notas 4.6 y 5)	13.302.129	9.359.752
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 4.2 y 5)	1.525.617.010	4.512.366.625	Otras deudas (Notas 4.7 y 5)	3.555.346	3.860.008
Otros créditos (Nota 4.3)	4.859.360	25.134	Deudas fiscales (Notas 4.8 y 5)	2.494.300	45.423.714
Créditos fiscales (Nota 4.4)	39.968.740	26.037.554	Total del Pasivo Corriente	1.443.484.074	6.330.332.923
Total del Activo Corriente	2.225.923.047	6.951.283.894	Total del Pasivo	1.443.484.074	6.330.332.923
			PATRIMONIO NETO		
			(según estado correspondiente)	782.438.973	620.950.971
Total del Activo	2.225.923.047	6.951.283.894	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	2.225.923.047	6.951.283.894

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables Fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Estado de Resultados Fiduciario

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025,
expresados en moneda homogénea.

	31.03.25
	\$
Intereses ganados por créditos fideicomitidos	428.847.290
Intereses punitorios cobrados	17.123.725
Intereses por valores de deuda fiduciaria	(197.207.157)
Gastos de administración (Anexo A)	(104.535.911)
Cargo neto por previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo B)	(24.957.562)
Resultados financieros y por tenencia generados:	
Resultado por fondos comunes de inversión	99.803.995
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(57.586.378)
Resultado del período – Ganancia	161.488.002

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables Fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025,
expresados en moneda homogénea.

Rubros	Reserva por sobreintegración \$	Ajuste de reserva \$	Resultados no asignados \$	Total patrimonio neto fiduciario \$
Constitución de reserva	177.345.795	30.654.074	412.951.102	620.950.971
Resultado del período – Ganancia	-	-	161.488.002	161.488.002
Saldos al 31.03.25	177.345.795	30.654.074	574.439.104	782.438.973

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables Fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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

Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVII

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025,
expresados en moneda homogénea.

	31.03.25
	\$
Variación del efectivo	
Efectivo al inicio del ejercicio	2.412.854.581
Efectivo al cierre del período (Nota 3.8)	655.477.937
Disminución neta del efectivo	(1.757.376.644)
Causas de las variaciones del efectivo	
Actividades operativas	
Resultado del período – Ganancia	161.488.002
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas	
Más:	
Cargo por previsión por riesgo de incobrabilidad	24.957.562
Cambios en activos y pasivos operativos	
Disminución de préstamos	2.961.792.053
(Aumento) de otros créditos	(4.834.226)
(Aumento) de créditos fiscales	(13.931.186)
Aumento de cuentas por pagar	3.942.377
(Disminución) de otras deudas	(304.662)
(Disminución) de deudas fiscales	(42.929.414)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	3.090.180.506
Actividades de financiación	
Pago amortización e intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(4.847.557.150)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(4.847.557.150)
Disminución neta del efectivo	(1.757.376.644)

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables Fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios

NOTA 1: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

El Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVII fue constituido de acuerdo al contrato celebrado el 28 de agosto 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 \$ 8.888.366.194.

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 17 de septiembre de 2024 la constitución del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVII 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 25 de septiembre de 2024.

Con fecha 30 de septiembre 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 XXXVII
Fecha de vencimiento	16/02/2026
Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Tasa Variable (VDFTV)	V/N \$ 8.888.366.194
Precio de Suscripción de VDF Tasa Variable	Clase A: 97.00 %- Clase B: 95.36%

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

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 \$ 7.524.109.401 (Pesos siete mil quinientos veinticuatro millones ciento nueve mil cuatrocientos uno) equivalente a un 84,65% 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 \$ 1.364.256.793 (Pesos mil trescientos sesenta y cuatro millones doscientos cincuenta y seis mil setecientos noventa y tres) equivalente a un 15,35% 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: \$ 177.345.791 (Pesos ciento setenta y siete millones trescientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y uno) equivalente al 1,96% del Valor Fideicomitado. Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

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 Intermedios

Los presentes estados contables fiduciarios intermedios 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 intermedios 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.

2.3 Información comparativa

El Fideicomiso inició sus operaciones el 31 de marzo de 2025, 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
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

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
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

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 intermedios al 31 de marzo de 2025.

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
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

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 fideicomitidos.

NOTA 3: POLÍTICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los Estados Contables Fiduciarios:

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

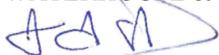
Están expresados en moneda nominal al cierre del período/ejercicio.

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
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

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

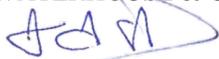
Las provisiones por riesgo de incobrabilidad asignada a los intereses devengados se determinan según las pautas mínimas establecidas en la Comunicación “A” 2729 del BCRA.

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
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

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
8 de mayo de 2025

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

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la composición de los rubros es la siguiente:

4.1 CAJA Y BANCOS

	31.03.25	31.12.24
	\$	\$
Corrientes		
Cuenta fiduciaria recaudadora	116.624.309	699.926
Total	116.624.309	699.926

4.2 CRÉDITOS POR CESIÓN FIDUCIARIA

	31.03.25	31.12.24
	\$	\$
Corrientes		
Créditos por cesión fiduciaria	1.615.845.461	4.583.691.303
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo B)	(90.228.451)	(71.324.678)
Total	1.525.617.010	4.512.366.625

4.3 OTROS CRÉDITOS

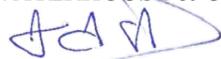
	31.03.25	31.12.24
	\$	\$
Corrientes		
Gastos pagados por adelantado	4.859.360	25.134
Total	4.859.360	25.134

4.4 CRÉDITOS FISCALES

	31.03.25	31.12.24
	\$	\$
Corrientes		
Ingresos brutos saldo a favor	39.968.740	26.037.554
Total	39.968.740	26.037.554

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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

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

4.5 VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

	31.03.25	31.12.24
	\$	\$
Corrientes		
Valores de deuda fiduciaria Clase "A"	-	4.484.979.613
Intereses devengados VDF "A" definitivo	-	148.097.764
Valores de deuda fiduciaria Clase "B"	1.364.256.793	1.481.161.517
Intereses devengados VDF "B" definitivo	59.875.506	157.450.555
Total	1.424.132.299	6.271.689.449

4.6 CUENTAS POR PAGAR

	31.03.25	31.12.24
	\$	\$
Corrientes		
Honorarios a pagar	13.302.129	9.359.752
Total	13.302.129	9.359.752

4.7 OTRAS DEUDAS

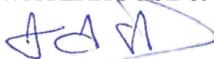
	31.03.25	31.12.24
	\$	\$
Corrientes		
Provisión para Gastos	3.555.346	3.860.008
Total	3.555.346	3.860.008

4.8 DEUDAS FISCALES

	31.03.25	31.12.24
	\$	\$
Corrientes		
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	2.336.079	45.351.545
Retenciones a Provisiones (Sicore)	158.221	72.169
Total	2.494.300	45.423.714

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios (Cont.)

NOTA 5: PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre 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 \$	Otras deudas \$	Deudas fiscales \$
Vencidos							
A vencer:							
1er trimestre	1.153.233.759	4.859.360	-	1.424.132.299	13.302.129	3.555.346	2.494.300
2do trimestre	372.383.251	-	-	-	-	-	-
Subtotal al 31.03.25	1.525.617.010	4.859.360	-	1.424.132.299	13.302.129	3.555.346	2.494.300
Sin plazo establecido	-	-	39.968.740	-	-	-	-
Total al 31.03.25	1.525.617.010	4.859.360	39.968.740	1.424.132.299	13.302.129	3.555.346	2.494.300
Que no devengan interés	-	4.859.360	39.968.740	-	13.302.129	3.555.346	2.494.300
A tasa variable	1.525.617.010	-	-	1.424.132.299	-	-	-
Total al 31.03.25	1.525.617.010	4.859.360	39.968.740	1.424.132.299	13.302.129	3.555.346	2.494.300
Total al 31.12.24	4.512.366.623	25.134	26.037.554	6.271.689.449	9.359.752	3.860.008	45.423.715

NOTA 6: REGISTROS CONTABLES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Los registros contables y los Estados Contables Fiduciarios Intermedios por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 de Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVII están pendientes de ser transcritos en los libros “Diario” e “Inventario y Balances”, respectivamente para el mes de marzo 2025.

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
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

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

El primer trimestre, a nivel de mercados globales, se vio afectado principalmente por las políticas arancelarias de la administración del presidente de los Estados Unidos, Donald Trump, primero con un ida y vuelta que fue escalando con México, Canadá y China, que fue seguido de un anuncio de “aranceles recíprocos” a la gran mayoría de los países a principios del mes de abril. Así, el foco durante los próximos meses se centrará en las diferentes negociaciones tarifarias entre Estados Unidos y los países implicados.

En el plano local, destacamos la escalada en la volatilidad tras los máximos tanto de los índices de acciones como de los bonos soberanos en USD, que se exacerbó en la segunda mitad de marzo y comienzos de abril. Ya en abril, se anunció una flexibilización cambiaria tras el acuerdo con el FMI. Este es un EFF (Acuerdo de Facilidades Extendidas) por unos USD20.000 millones con un desembolso inicial cercano a los USD12.000 millones. A esto se suman otros organismos de financiamiento alcanzando la cifra de desembolsos por USD23.100 millones durante el 2025. La flexibilización cambiaria consiste en un esquema de bandas entre \$1.000-1.400, que se ampliará día tras día, a la vez que se eliminaron controles de cambios para personas humanas y se flexibilizaron algunos para personas jurídicas. Asimismo, destacamos la eliminación del USD Blend y una nueva meta monetaria, sobre el M2 privado transaccional.

En materia fiscal, el primer trimestre del año marcó un superávit primario base caja de 0,6pp de nuestro PBI estimado y un superávit fiscal de 0,15pp del PBI.

En cuanto a las cuentas externas, los últimos datos disponibles arrojan un superávit devengado en la cuenta corriente de USD 1.030 millones en el 4T24 acumulándose un superávit de USD6.285 millones en los últimos cuatro trimestres una cifra equivalente al 1,0% del PBI. El tipo de cambio de referencia (comunicación BCRA A3500) varió de \$1.030 (dic-24) a \$1.073 (mar-25) marcando una variación trimestral del 4,2%.

En materia de inflación, el mes de marzo anotó el segundo mes consecutivo de aceleración y se ubicó en 3,7% m/m, aunque el mes estuvo altamente afectado por la tensión cambiaria y por algunos regulados y estacionales. Para abril, datos de alta frecuencia sugieren que, aun tras la flexibilización cambiaria, la inflación habría anotado una desaceleración respecto a marzo.

Por último, en materia de actividad el EMAE mostró un PBI real subiendo 0,8% m/m s.e. en febrero (+5,7% a/a), subiendo en 9 de los últimos 10 meses. Desde el piso de abr-24, la economía subió 8,7% s.e. directo. En nuestro escenario base la economía podría anotar en 2025 un crecimiento en línea con el arrastre estadístico que deja feb-25 (4,9%).

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Gastos de administración

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025,
expresado en moneda homogénea

Anexo A

Rubros	Gastos de administración 31.03.25 \$
Honorarios y servicios de terceros	57.981.293
Diversos	1.291.713
Gastos bancarios	4.372
Impuestos	45.258.533
Total	104.535.911

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Previsiones

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, expresado en moneda homogénea

Anexo B

Concepto	Saldo al inicio del período	Variación ajuste por inflación	Saldos al cierre del período
Deducidas del Activo	\$		
Previsión para incobrables	24.957.562	65.270.889	90.228.451
Total al 31.03.25	24.957.562	65.270.889	90.228.451
Total al 31.12.24	75.441.528	(4.116.850)	71.324.678

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII

Inversiones

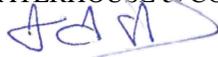
Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024,
expresado en moneda homogénea

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"	472.298.704
Fondo común de inversión gastos	FIMA Premium Clase "B"	1.695.163
Fondo común de inversión garantía	FIMA Premium Clase "B"	64.859.761
Total al 31.03.25		538.853.628
Total al 31.12.24		2.412.154.655

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 XXXVII)
Domicilio Legal: Avenida Madero 900 - 20° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. 30-71867795 -1

Informe sobre los estados contables intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVII, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de marzo de 2025, los correspondientes estados de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario por el período irregular de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, así como un resumen de las políticas contables significativas 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 responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados contables intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. Una revisión de estados contables intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de 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 XXXVII 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 al mes de marzo de 2025.
- b) Al 31 de marzo de 2025, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2025.

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 274 Fº 12