

# **Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI**

## **Estados Contables Fiduciarios de Liquidación**

Correspondientes al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo de 2025

# **Fideicomiso Financiero**

## **Cuotas Cencosud Serie XXXVI**

### **Estados Contables Fiduciarios de Liquidación**

Correspondientes al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo de 2025

#### **Índice:**

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario de Liquidación  
Estado de Resultados Fiduciario de Liquidación  
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario de Liquidación  
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario de Liquidación  
Notas  
Anexos  
Informe de los Auditores Independientes

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

Actividad principal: Fideicomiso Financiero

**Estados Contables Fiduciarios de Liquidación**

Correspondientes al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo 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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

**Estado de Situación Patrimonial Fiduciario de Liquidación**  
Correspondiente al 31 de mayo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024,  
expresado en moneda homogénea

	31.05.25 \$	31.12.24 \$		31.05.25 \$	31.12.24 \$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Nota 5.1)	45.403.705	323.171	Valores de deuda fiduciaria (Notas 5.5 y 6)	-	4.111.358.822
Inversiones (Anexo C)	-	2.152.823.541	Cuentas por pagar (Notas 5.6 y 6)	20.963.052	19.461.020
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 5.2 y 6)	-	2.624.943.729	Otras Deudas (Notas 5.7 y 6)	24.138.205	4.745.156
Otros Créditos (Nota 5.3)	-	2.549.104	Deudas fiscales (Notas 5.8 y 6)	302.448	929.292
Créditos Fiscales (Nota 5.4)	-	64.815.270	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>45.403.705</b>	<b>4.136.494.290</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>45.403.705</b>	<b>4.845.454.815</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>45.403.705</b>	<b>4.136.494.290</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			(según estado correspondiente)	-	708.960.525
<b>Total del Activo</b>	<b>45.403.705</b>	<b>4.845.454.815</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>45.403.705</b>	<b>4.845.454.815</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

## Estado de Resultados Fiduciario de Liquidación

Correspondiente al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo de 2025,  
expresado en moneda homogénea

	<b>31.05.25</b>
	<b>\$</b>
Intereses ganados por créditos fideicomitidos	302.026.036
Intereses punitorios cobrados	18.951.721
Intereses por valores de deuda fiduciaria	(90.317.808)
Gastos de administración (Anexo A)	(168.348.718)
Cargo neto por previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo B)	(49.737.790)
<b>Resultados financieros y por tenencia generados:</b>	
Resultado por fondos comunes de inversión	70.412.785
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(95.983.460)
<b>Resultado del ejercicio irregular – Pérdida</b>	<b>(12.997.234)</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

### Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario de Liquidación

Correspondiente al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo de 2025,  
expresado en moneda homogénea

Rubros	Reserva por sobreintegración \$	Ajuste de reserva \$	Resultados no asignados \$	Total patrimonio neto fiduciario \$
Saldos al 31.12.24	125.647.107	33.423.053	549.890.365	708.960.525
Disminución de reserva	(125.647.107)	(33.423.053)	-	(159.070.160)
Constitución de reserva	-	-	(536.893.131)	(536.893.131)
Resultado del ejercicio irregular – Pérdida	-	-	(12.997.234)	(12.997.234)
<b>Saldos al 31.05.25</b>	-	-	-	-

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

## Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario de Liquidación

Correspondiente al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo de 2025,  
expresado en moneda homogénea

	<b>31.05.25</b>
	<b>\$</b>
<b>Variación del efectivo</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio	2.153.146.712
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 4.8)	45.403.705
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(2.107.743.007)</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>	
<b>Actividades operativas</b>	
Resultado del ejercicio – Pérdida	(12.997.234)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>	
Más:	
Cargo por previsión por riesgo de incobrabilidad	49.737.790
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>	
Disminución de préstamos	2.575.205.939
Disminución de otros créditos	2.549.104
Disminución de créditos fiscales	64.815.270
Aumento de cuentas por pagar	1.502.032
Aumento de otras deudas	19.393.049
(Disminución) de deudas fiscales	(626.844)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>2.699.579.106</b>
<b>Actividades de financiación</b>	
Disminución de reserva	(159.070.160)
Constitución de reserva	(536.893.131)
Pago amortización e intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(4.111.358.822)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(4.807.322.113)</b>
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b>(2.107.743.007)</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación**

#### **NOTA 1: LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CUOTAS CENCOSUD SERIE XXXVI**

Con fecha 28 de mayo de 2025 el Beneficiario del Fideicomiso instruyó al Fiduciario a la liquidación del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento previsto en el Artículo Décimo Octavo del Contrato suplementario del Fideicomiso y a que proceda a cederle los créditos que integraban el patrimonio fideicomitado junto con todos los fondos que en el futuro pudiera llegar a cobrar en relación con dichos créditos, así como también los montos existentes en las cuentas fiduciarias netos de los gastos, costos, tasas e impuestos que correspondieran, aceptando dicha cesión de créditos y transferencias de fondos en virtud de la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria A y B.

Considerando la instrucción mencionada, y de acuerdo a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso, con fecha 28 de mayo de 2025, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, aceptó los términos y condiciones cediendo al Beneficiario la totalidad de los créditos remanentes y bienes fideicomitados existentes en el Fideicomiso.

Al 31 de mayo de 2025 se mantiene con saldo la cuenta Fiduciaria Recaudadora, abierta en el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., a los fines de proceder con la cancelación final de las obligaciones remanentes del Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

## Notas a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

### NOTA 2: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

El Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI fue constituido de acuerdo al contrato celebrado el 7 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 \$ 9.223.726.818

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 12 de agosto de 2024 la constitución del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI 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 22 de agosto de 2024.

Con fecha 27 de agosto 2024, 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 XXXVI</b>
Fecha de vencimiento	20/06/2025
Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Tasa Variable (VDFTV)	V/N \$ 9.223.726.818
Precio de Suscripción de VDF Tasa Variable	Clase A: 96.70 %- Clase B: 95.55%

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

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

#### NOTA 2: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDF A”):	Valor nominal \$ 7.788.028.480 (Pesos siete mil setecientos ochenta y ocho millones veintiocho mil cuatrocientos ochenta) equivalente a un 84,43% 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 \$ 1.435.698.338 (Pesos mil cuatrocientos treinta y cinco millones seiscientos noventa y ocho mil trescientos treinta y ocho) equivalente a un 15,57% 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: \$ 125.647.107 (Pesos ciento veinticinco millones seiscientos cuarenta y siete mil ciento siete) equivalente al 1,34% del Valor Fideicomitado. Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI**

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

#### **NOTA 3: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por el Fideicomiso para la preparación de los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación:

##### 3.1 Preparación y presentación de los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

Los presentes Estados Contables Fiduciarios de Liquidación 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).

##### 3.2 Estimaciones contables

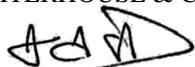
La preparación de Estados Contables Fiduciarios de Liquidación a una fecha determinada requiere que el Directorio del Fiduciario realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. 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 de Liquidación.

##### 3.3 Información comparativa

El Fideicomiso inició sus operaciones el 22 de agosto de 2024, 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI**  
**Notas a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación (Cont.)**

**NOTA 3: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN(Cont.)**

3.4 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.

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha  
 1 de agosto 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 XXXVI**  
**Notas a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación (Cont.)**

**NOTA 3: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN(Cont.)**

3.4 Unidad de medida (Cont.)

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, el Fiduciario del Fideicomiso ha reexpresado los presentes Estados Contables Fiduciarios de Liquidación al 31 de mayo 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 ejercicio que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha  
 1 de agosto 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 XXXVI**

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

#### **NOTA 3: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN(Cont.)**

##### 3.5 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 4: POLÍTICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA**

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

##### 4.1 Activos y pasivos en moneda local

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

##### 4.2 Caja y bancos

Están expresados en moneda nominal al cierre del ejercicio.

##### 4.3 Inversiones

Las inversiones en Fondos Comunes de Inversión se valoraron al valor de la cuotaparte correspondiente al último día hábil del ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

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

#### NOTA 4: POLÍTICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA (Cont.)

##### 4.4 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.

##### 4.5 Cuentas por pagar

Los pasivos diversos han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

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

#### NOTA 4: POLÍTICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA (Cont.)

##### 4.6 Valores de deuda fiduciaria

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

##### 4.7 Resultados fiduciarios

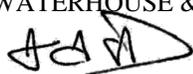
Los resultados de cada ejercicio se exponen a sus importes reexpresados de acuerdo con lo establecido en la Nota 3.4., con independencia de que se haya efectuado su cobro o su pago.

##### 4.8 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 ejercicio. Las partidas incluidas se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo establecido en la Nota 3.4.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI**  
**Notas a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación (Cont.)**

**NOTA 5: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO**

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

**5.1 CAJA Y BANCOS**

	<b>31.05.25</b>	<b>31.12.24</b>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Cuenta fiduciaria recaudadora	45.403.705	323.171
<b>Total</b>	<b>45.403.705</b>	<b>323.171</b>

**5.2 CRÉDITOS POR CESIÓN FIDUCIARIA**

	<b>31.05.25</b>	<b>31.12.24</b>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Créditos por cesión fiduciaria	-	2.702.023.290
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo B)	-	(77.079.561)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.624.943.729</b>

**5.3 OTROS CRÉDITOS**

	<b>31.05.25</b>	<b>31.12.24</b>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Gastos pagados por adelantado	-	2.549.104
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.549.104</b>

**5.4 CRÉDITOS FISCALES**

	<b>31.05.25</b>	<b>31.12.24</b>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Ingresos brutos Saldo a favor	-	64.815.270
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>64.815.270</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI**  
**Notas a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación (Cont.)**

**NOTA 5: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO (Cont.)**

**5.5 VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA**

	31.05.25	31.12.24
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Valores de deuda fiduciaria Clase "A"	-	2.182.767.506
Intereses devengados VDF "A" definitivo	-	72.076.802
Valores de deuda fiduciaria Clase "B"	-	1.626.119.372
Intereses devengados VDF "B" definitivo	-	230.395.142
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>4.111.358.822</b>

**5.6 CUENTAS POR PAGAR**

	31.05.25	31.12.24
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Honorarios a pagar	20.963.052	19.461.020
<b>Total</b>	<b>20.963.052</b>	<b>19.461.020</b>

**5.7 OTRAS DEUDAS**

	31.05.25	31.12.24
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Deuda con el Fiduciante	17.468.614	-
Otras deudas	500.000	566.317
Provisión para gastos	6.169.591	4.178.839
<b>Total</b>	<b>24.138.205</b>	<b>4.745.156</b>

**5.8 DEUDAS FISCALES**

	31.05.25	31.12.24
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	302.448	864.354
Retenciones a Provisiones (Sicore)	-	64.938
<b>Total</b>	<b>302.448</b>	<b>929.292</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

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

#### NOTA 6: PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Al 31 de mayo 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	-	-	-	-	20.963.052	24.138.205	302.448
<b>Subtotal al 31.05.25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.963.052</b>	<b>24.138.205</b>	<b>302.448</b>
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31.05.25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.963.052</b>	<b>24.138.205</b>	<b>302.448</b>
Que no devengan interés							
A tasa variable	-	-	-	-	20.963.052	24.138.205	302.448
<b>Total al 31.05.25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.963.052</b>	<b>24.138.205</b>	<b>302.448</b>
<b>Total al 31.12.24</b>	<b>2.624.943.729</b>	<b>2.549.104</b>	<b>64.815.270</b>	<b>4.111.358.823</b>	<b>19.461.021</b>	<b>4.745.156</b>	<b>929.291</b>

#### NOTA 7: REGISTROS CONTABLES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Los registros contables y los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación por el ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo de 2025 de Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI están pendientes de ser transcritos en los libros “Diario” e “Inventario y Balances”.

#### NOTA 8: 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.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI**

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

#### **NOTA 9: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO**

En el ámbito de los mercados globales se observó en la primera mitad del año un crecimiento desacelerado. Según la OCDE, el crecimiento del PIB mundial para 2025 se proyecta en torno al 2,6–3 %, en descenso desde el 3,2 % de 2024, afectado por tensiones comerciales, política incierta y volatilidad financiera.

La inflación global sigue cediendo, pero persisten disparidades regionales. Instituciones internacionales destacan la necesidad de políticas fiscales prudentes y marcos monetarios sólidos.

Las tensiones comerciales, especialmente por aranceles de EE.UU. y China, junto con la incertidumbre política y conflictos geopolíticos, son las principales amenazas macroeconómicas.

En el mercado local observamos un mejor panorama inflacionario. La inflación se redujo notablemente yendo de 2,4 % en enero, hasta cerca de 1,9 % en junio.

Se implementó un régimen de banda cambiaria con flotación administrada, desde abril operando entre ARS 1 000 y 1 400 por USD, con ajustes del 1 % mensual. La reducción del cepo cambiario en abril apuntó a reducir brechas y estabilizar el tipo de cambio.

El BCRA mantuvo tasas reales positivas, una herramienta clave para combatir la inflación, junto con la meta de devaluación mensual.

Luego de dos años de recesión (2023: -1,6 %, 2024: -3,5 %), el PIB repuntaría ~5 % en 2025, según FMI.

A pesar del crecimiento, el desempleo escaló del 6,4 % al 7,9 % (junio 2025), y se observa una elevada informalidad.

Proyecciones del FMI estiman un crecimiento del PIB de 5,5 % para todo 2025.

La inflación anual cerraría en torno al 36 % según el FMI para 2025, muy inferior al pico de 300 % de 2023, pero aún elevada.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI**  
**Notas a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación (Cont.)**

**NOTA 9: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

De enero a mayo de 2025 Argentina muestra claros signos de estabilización macroeconómica: tasas reales positivas, inflación y devaluación controladas, superávit fiscal y fuerte crecimiento del PIB. No obstante, los principales desafíos recaen en mantener el control inflacionario sin afectar la actividad y el empleo, lograr una salida ordenada del régimen de cambio, evitando shocks abruptos, reducir la informalidad y generar empleo formal, en un entorno de ajuste social.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

### Gastos de administración

Correspondiente al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo de 2025,  
expresado en moneda homogénea

### Anexo A

<b>Rubros</b>	<b>Gastos de administración 31.05.25 \$</b>
Honorarios y servicios de terceros	84.916.225
Diversos	51.522.918
Gastos bancarios	9.775
Impuestos	31.899.800
<b>Total</b>	<b>168.348.718</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

### Previsiones

Correspondiente al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, expresado en moneda homogénea

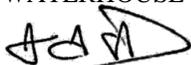
### Anexo B

Concepto	Saldo al inicio del ejercicio	Aumento del ejercicio (1)	Variación ajuste por inflación	Saldos al cierre del ejercicio
Deducidas del Activo	\$			
Previsión para incobrables	-	49.737.790	(49.737.790)	-
<b>Total al 31.05.25</b>	-	<b>49.737.790</b>	<b>(49.737.790)</b>	-
<b>Total al 31.12.24</b>	-	<b>83.744.388</b>	<b>(6.664.827)</b>	<b>77.079.561</b>

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

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 XXXVI

### Inversiones

Correspondiente al ejercicio irregular de 151 días finalizado el 31 de mayo 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 ejercicio
Fondo común de inversión servicios	FIMA Premium Clase "B"	-
Fondo común de inversión gastos	FIMA Premium Clase "B"	-
Fondo común de inversión garantía	FIMA Premium Clase "B"	-
<b>Total al 31.05.25</b>		-
<b>Total al 31.12.24</b>		<b>2.152.823.541</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha  
1 de agosto 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 Auditoría emitido por los Auditores Independientes

A los Señores Presidente y Directores de  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
(En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI)  
Domicilio legal: Avenida Madero 900 - 20° Piso  
CUIT 30-71865123-5

## Informe sobre la auditoría de los estados contables

---

### Opinión

---

Hemos auditado los estados contables del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI (en adelante “el Fideicomiso”) que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 31 de mayo de 2025, los estados de resultados fiduciario de liquidación, de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y de flujos de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio irregular de 151 días finalizado en esa fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del fideicomiso al 31 de mayo de 2025, así como su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio irregular de 151 días finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

---

### Fundamento de la opinión

---

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III. A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” del presente informe. Somos independientes del fideicomiso y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

---

### Responsabilidades de la dirección del Fiduciario del Fideicomiso en relación con los estados contables

---

La dirección del Fiduciario del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección del Fiduciario del Fideicomiso considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.



En la preparación de los estados contables, la dirección del Fiduciario del Fideicomiso es responsable de evaluar la capacidad del fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección del Fiduciario del Fideicomiso tiene intención de liquidar el fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

---

## **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables**

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del fideicomiso.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección del Fiduciario del Fideicomiso.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la dirección del Fiduciario del Fideicomiso, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento. Tal como se menciona en la nota 3.1, los estados contables fiduciarios de liquidación han sido preparados en base a criterios de liquidación considerando la situación descrita en la nota 1 a los estados contables.



- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la dirección del Fiduciario del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados contables del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto por lo mencionado en la nota 7 de los presentes estados contables;
- b) al 31 de mayo de 2025 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de agosto 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