

Aviso de Suscripción

**“FIDEICOMISO FINANCIERO CUOTAS CENCOSUD SERIE XLVIII”
HASTA V/N \$ 25.633.707.926
PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “MÁS CUOTAS II”**

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A
V/N \$ 22.198.191.408

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B
V/N \$ 3.435.516.518



Global reach
Local knowledge

TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. FIDUCIARIO FINANCIERO
Número de matrícula asignado 40 de la CNV.
Fiduciario y Emisor.



BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.
(Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Número de matrícula asignado 22 de la CNV)
Organizador y Co-Colocador



CENCOSUD S.A.
Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y Fideicomisario



SBS TRADING S.A.

(Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 53 de la CNV)

Co-Colocador

BANCOPATAGONIA

Banco Patagonia S.A.

(Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 66 de la CNV)

Co-Colocador

Cencosud S.A., en carácter de Fiduciante, Fideicomisario, Administrador y Agente de Cobro (el “Fiduciante”), TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario y Emisor (el “Fiduciario” o “TMF”), Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. (“Banco Galicia”), en carácter de Organizador y Co-Colocador, SBS Trading S.A. (“SBS”) en carácter de Co-Colocador y Banco Patagonia S.A. (“Banco Patagonia”) en carácter de Co-Colocador, anuncian la emisión del “Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XLVIII”, dentro del marco del Programa Global de Valores Fiduciarios “MÁS CUOTAS II”.

Los Valores Fiduciarios sólo pueden ser adquiridos por inversores calificados, indicados en el art. 12 de la Sección I del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV.

Los principales términos y condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son los siguientes:

Monto Total de Emisión: Hasta V/N \$ 25.633.707.926

Bienes Fideicomitados: Serán los Créditos originados por Cencosud, de origenación física y/o digital, derivados de la utilización de las tarjetas de crédito emitidas por Cencosud con vencimiento a partir del 01 de septiembre de 2025. En tal sentido, dichos Créditos son: derechos de crédito contra los Tarjetahabientes con los cuales se hubiera celebrado el respectivo Contrato de Tarjeta, originados en: (a) débitos automáticos, y/o (b) demás consumos de bienes y servicios efectuados por los Tarjetahabientes, y que se encuentran reflejados en las Liquidaciones Mensuales. Los mismos cumplen con los Criterios de Elegibilidad e incluyen, sin limitación, derechos, créditos y acciones emergentes de tales Créditos y todos los Documentos relativos a los mismos. También constituyen Bienes Fideicomitados todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho obtenidos de dichos Bienes Fideicomitados o de la inversión en Inversiones Elegibles. Los Créditos originados digitalmente representan el 37,55% del total de los Bienes Fideicomitados mientras que los Créditos físicos representan el 62,45% del total de los Bienes Fideicomitados.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A: V/N \$ 22.198.191.408

Interés fijo: Tasa variable equivalente a Tasa TAMAR, más 300 puntos

básicos, con un mínimo de 20% nominal anual y un máximo de 65% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento
Amortización: Mensual
Plazo: 6,90 meses
Duración: 3,46 meses
Calificación: AAAsf(arg) por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo.
Moneda de denominación, integración y pago: Pesos

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B: V/N \$ 3.435.516.518

Interés fijo: Tasa variable equivalente a Tasa TAMAR, más 300 puntos básicos, con un mínimo de 20% nominal anual y un máximo de 65% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.
Amortización: Mensual
Plazo: 9,97 meses
Duración: 8,49 meses
Calificación: Bsf(arg) por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo
Moneda de denominación, integración y pago: Pesos

Sobreintegración:

Valor nominal de la Sobreintegración: \$ 794.041.756 (Pesos setecientos noventa y cuatro millones cuarenta y un mil setecientos cincuenta y seis) equivalente al 3,00% del Valor Fideicomitado. Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF.

Forma de los Valores Fiduciarios:

Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A.

Monto mínimo de suscripción:

\$1.000 (pesos mil). Sin perjuicio de ello, los potenciales inversores podrán cursar Solicitudes de Suscripción para la suscripción de Valores Fiduciarios por montos superiores a dicha cifra, en múltiplos de \$ 1.

Unidad mínima de negociación y valor nominal unitario:

El valor nominal unitario será de \$1 (pesos uno). La unidad mínima de negociación será de \$1 (pesos uno) y en múltiplos de \$1 (pesos uno).

Listado – Negociación:

Se ha solicitado autorización para que los Valores Fiduciarios se listen y negocien en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el “BYMA”) y en A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”).

Colocación:

La colocación estará a cargo de Banco Galicia, SBS y Banco Patagonia quienes percibirán una comisión por colocación equivalente al 0,35% sobre el total de los Valores Fiduciarios colocados. Además, el Banco Galicia percibirá una comisión por organización equivalente al 0,15% sobre el total de los Valores Fiduciarios colocados.

De conformidad con lo establecido por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), la colocación de los Valores Fiduciarios será realizada a través de un proceso licitatorio o subasta pública con posibilidad de participación de todos los Inversores interesados (la “**Subasta Pública**”), que será llevado adelante por medio del sistema denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por, A3 Mercados (el “**Sistema Siopel**”). Por lo expuesto, aquellos inversores interesados que quieran suscribir Valores Fiduciarios deberán presentar sus correspondientes Solicitudes de Suscripción en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por agentes de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, los Co-Colocadores) y/o agentes adherentes del mismo habilitados para operar a través del módulo de licitaciones del Sistema Siopel y la adjudicación se realizará mediante el sistema de subasta holandesa modificada (“*Modified Dutch Auction*”), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto Abreviado. La licitación pública bajo la modalidad abierta. Todos aquellos agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Co-Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos Agentes de A3 Mercado que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Co-Colocadores, una vez acreditada su calidad de “Agente Registrado” ante la CNV serán, previa solicitud a Banco Galicia (att. Juan Ignacio Roldán / Lucila Zallio) por vía telefónica mediante línea grabada al teléfono 6329-3084/3085 y/o través del sistema de mensajería denominado Thomson Reuters Eikon Messenger (cuyos mensajes quedan registrados para ambas partes) o a SBS Trading (att. Francisco Bordo Villanueva) por vía telefónica mediante línea grabada al Teléfono: +54-11-4894-1800 Int: 401, scc@grupposbs.com, o Banco Patagonia (att. Sebastián López / María Fernanda Geragalet / Bautista Tettamanti, línea grabada al Teléfono: 4343-5150); dados de alta para participar en la rueda, una vez confirmada por Banco Galicia la recepción de la solicitud de habilitación. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse antes de las 12 horas del último día del período de difusión.

Podrán remitirse Solicitudes de Suscripción que constituirán el tramo competitivo y Solicitudes de Suscripción que constituirán el tramo no competitivo. Serán consideradas suscripciones para el tramo no competitivo las Solicitudes de Suscripción en las cuales los inversores ofrezcan suscribir únicamente una cantidad de Valores Fiduciarios de una determinada Clase o tipo por un monto igual o inferior a V/N \$50.000 y no contengan un Precio Ofrecido para los VDFA y/o Precio Ofrecido para los VDFB. Tanto el tramo competitivo como el no competitivo se adjudicarán al Precio de Corte de los VDFA y el Precio de Corte de los VDFB. El tramo no competitivo se adjudicará conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el cincuenta por ciento (50%) del total adjudicado a terceros de la emisión de la Clase respectiva. Cuando las Solicitudes de Suscripción en el tramo no competitivo superen el cincuenta por ciento (50%) mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el cincuenta por ciento (50%) del monto total adjudicado a terceros de la emisión de la Clase respectiva salvo que el total de las ofertas

adjudicadas en el Tramo Competitivo, más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.

Todas las Solicitudes de Suscripción ingresadas a través de los Co-Colocadores deberán detallar los datos identificatorios del inversor, el valor nominal de los Valores Fiduciarios de cada Clase o tipo, y en el caso de las Solicitudes de Suscripción correspondientes al tramo competitivo el precio ofrecido para los VDFA (el **“Precio Ofrecido para los VDFA”**) y el precio ofrecido para los VDFB (el **“Precio Ofrecido para los VDFB”**) al que se pretende suscribir expresado cómo número truncado a cuatro decimales.

Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Oferta de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior.

Siempre que las Solicitudes de Suscripción, indiquen un Precio Ofrecido para los VDFA, y/o Precio Ofrecido para los VDFB, serán consideradas del tramo competitivo.

Integración y Pagos:

La suscripción y el pago de los Valores Fiduciarios se realizarán en Pesos directamente por los inversores en la Fecha de Liquidación y Emisión y serán acreditadas en sus respectivas cuentas abiertas en Caja de Valores S.A. en la Fecha de Liquidación y Emisión.

Período de Difusión:

Comenzará el 22 de agosto de 2025 y finalizará el 22 de agosto de 2025.

Período de Licitación:

Será el 25 de agosto de 2025, de 10:00 hs. a 16:30 hs.

Durante el Período de Licitación los Agentes ingresarán al Módulo de Licitaciones del Sistema SIOPEL las posturas recibidas de los inversores interesados. Luego del cierre del período de Litación Pública, el Fiduciario y los Co-Colocadores informarán mediante aviso a publicar en el Boletín de la Bolsa de Buenos Aires, en la Autopista de la Información Financiera y en la WEB de A3 Mercados los resultados de la colocación.

Suspensión, modificación, y/o Prórroga del Período de Colocación:

El Período de Colocación podrá ser suspendido, modificado y/o prorrogado por los Co-Colocadores, previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, debiendo comunicar los Co-Colocadores dicha circunstancia mediante la publicación de un aviso en la AIF a la CNV, en el boletín informativo del BYMA, en el Micrositio MPMAE de la WEB de A3 Mercados y en el Boletín Electrónico de A3 Mercados, a más tardar el día anterior a la fecha en que finalice el período de difusión o de licitación, o en el mismo día, al menos dos horas antes del cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación fuere de un día. En caso de prórroga del Período de Colocación, los inversores que hasta ese momento hayan presentado una Solicitud de Suscripción podrán, en su caso, retirar la misma hasta el Día Hábil inmediato anterior al cierre del Período de Colocación determinado en el aviso de prórroga, sin ser objeto de penalización alguna. Vencido dicho plazo y en caso que los inversores iniciales no hubieran retirado las Solicitudes de Suscripción presentadas, se considerará que es intención del inversor inicial no retirar dicha Solicitud de Suscripción, considerándose la misma válida; ello sin perjuicio del derecho de los Co-Colocadores y del Fiduciante de rechazar y/o no aceptar, según corresponda cualquier oferta en los casos y con el alcance detallado en la presente Sección.

El mecanismo de adjudicación se encuentra descripto en el Suplemento de Prospecto Abreviado. Para mayor información sobre estas y otras cuestiones relativas a la colocación, ver el título “XIV. CO-COLOCADORES. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” del Suplemento de Prospecto Abreviado.

Ningún inversor podrá presentar Órdenes de Compra cuyos importes ofrecidos superen el Monto de Emisión (para Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Clase B), ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor y fueran presentadas ante uno o más Colocadores y/o agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo habilitados a participar en la rueda de licitación.

Liquidación:

Se liquidará a través de A3 Mercados, mediante el Sistema de Liquidación y compensación de Operaciones denominado CLEAR. Banco de Galicia, SBS y Banco Patagonia oficiarán como Colocadores.

Fecha de Liquidación y de Emisión: Será el día 26 de agosto de 2025.

Fecha de Integración: Será el día 26 de agosto de 2025.

Ley Aplicable: Ley de la República Argentina.

Jurisdicción: Tribunal Arbitral de la BCBA.

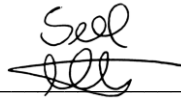
Agente de Liquidación: Será Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.

Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto Abreviado publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV, en el Boletín Informativo del BYMA y en el micrositio de Colocaciones Primarias en la WEB de A3 Mercados (<https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones>) en fecha 21 de agosto de 2025, el cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa y el Suplemento de Prospecto Anual para Emisiones Frecuentes. Todos los documentos mencionados se encuentran disponibles en el domicilio del Fiduciario, sito en Av. Madero 900, Piso 20°, (C1617) Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por la CNV mediante Resolución del Directorio N°RESFC201819.690-APN-DIR#CNV de fecha 24 de agosto de 2018. El Suplemento Anual fue autorizado Oferta por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 25 de junio de 2025.

Las autorizaciones del Suplemento Anual y de la creación del Programa sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV, el BYMA y el A3 Mercados no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto del Programa y en el Suplemento de Prospecto Abreviado

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 21 de agosto de 2025.

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

María Sol Martínez
Autorizada