

SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO

**“FIDEICOMISO FINANCIERO CUOTAS CENCOSUD SERIE LIH”
BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS FIDEICOMISOS
FINANCIEROS “MÁS CUOTAS II”**



Global reach
Local knowledge

TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.
NÚMERO DE MATRÍCULA ASIGNADO 40 DE LA CNV
Fiduciario Financiero y Emisor.



CENCOSUD S.A.

*Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y
Fideicomisario*



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



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



FIRST CORPORATE FINANCE ADVISORS S.A.
Asesor Financiero

Monto de Emisión
V/N \$ 21.007.109.107

Valores de Deuda Fiduciaria
Clase A

V/N \$ 18.527.322.543

Valores de Deuda Fiduciaria
Clase B

V/N \$ 2.479.786.564

LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA HA SIDO AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N° **RESFC-2018-19.690-APN-DIR#CNV** DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2018 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (“CNV”). SU PRÓRROGA Y ACTUALIZACIÓN FUERON AUTORIZADAS POR RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO DE LA CNV RESFC-2023-22496-APN-DIR#CNV DE FECHA 1 DE NOVIEMBRE DE 2023. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE

LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, EN LO QUE A CADA UNO LES ATAÑE, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN EMITIDOS POR TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL “**FIDUCIARIO**” O “**TMF**”) EN EL MARCO DEL PRESENTE FIDEICOMISO, CONSTITUIDO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL CAPÍTULO 30 DEL TÍTULO IV DEL LIBRO TERCERO DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN (“EL CCN”), LAS NORMAS DE LA CNV Y CONFORME LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO. EL PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS A LOS RESPECTIVOS BENEFICIARIOS TIENE COMO ÚNICA FUENTE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDEN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LAS QUE SÓLO SON SATISFECHAS CON LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. TAMPOCO RESPONDEN POR ESAS OBLIGACIONES EL FIDUCIANTE, EL BENEFICIARIO NI EL FIDEICOMISARIO, EXCEPTO COMPROMISO EXPRESO DE ÉSTOS. ELLO NO IMPIDE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO POR APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS GENERALES, SI ASÍ CORRESPONDIERE

LA PRESENTE EMISIÓN ESTÁ EXCLUSIVAMENTE DIRIGIDA A INVERSORES CALIFICADOS (TANTO EN EL MERCADO PRIMARIO COMO EN EL SECUNDARIO), CONFORME LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (NORMAS N.T. 2013 Y MOD.).

OFERTA PÚBLICA AUTOMÁTICA DE EMISIONES FRECUENTES EFECTUADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831 Y LA SECCIÓN XXIV DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV (N.T. 2013 Y MOD.) (LAS “**NORMAS DE LA CNV**”). ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA CALIFICAR COMO “FIDEICOMISO FINANCIERO CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE EMISIONES FRECUENTES”. DICHA CIRCUNSTANCIA IMPLICA QUE LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO PARA EMISIONES FRECUENTES, NI HA EFECTUADO CONTROL ALGUNO EN RELACIÓN AL FIDEICOMISO RESPECTIVO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831.

EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN EN LO QUE A CADA UNO RESPECTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ, SUFICIENTE Y ACTUALIZADA SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES.

LOS INVERSORES DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE, EN RELACIÓN CON EL PRESENTE, EL FIDEICOMISO ESTARÁ SUJETO A LOS RÉGIMENES INFORMATIVOS CONTENIDOS EN LAS NORMAS DE LA CNV.

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO DE EMISIONES FRECUENTES DE FECHA 22 DE ENERO DE 2026 DEBE LEERSE EN FORMA CONJUNTA CON EL PROSPECTO DE PROGRAMA DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2018 Y CON EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ANUAL PARA EMISIONES FRECUENTES (EL “**SUPLEMENTO DE PROSPECTO ANUAL**”) AUTORIZADO POR LA CNV CON FECHA 25 DE JUNIO DE 2025 Y PUBLICADOS EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (LA “**AIF**”).

La presente operación no constituye un fondo común de inversión, ni se encuentra alcanzada por la Ley Nro. 24.083.
--

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN SOLAMENTE CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE FECHA 22 DE ENERO DE 2026. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LA CALIFICACIÓN OTORGADA POR LA SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO SE BASA EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PROVISTA POR EL ORIGINADOR Y SUS ASESORES A NOVIEMBRE DE 2025, QUEDANDO SUJETA A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. EL INFORME DE CALIFICACIÓN DEBE LEERSE EN FORMA CONJUNTA CON EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO. LOS VALORES FIDUCIARIOS SERÁN OFRECIDOS A EXCLUSIVAMENTE A INVERSORES CALIFICADOS. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁ DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) Y EN LA PÁGINA WEB DE LA SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO (www.fixscr.com/).

ADVERTENCIAS

LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO -DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PROGRAMA- SERÁN OFRECIDOS POR OFERTA PÚBLICA (ART. 2 DE LA LEY N° 26.831 DE MERCADO DE CAPITALES) A POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS (CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE DEBAJO) EN LA REPÚBLICA ARGENTINA MEDIANTE LA ENTREGA, Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN, CONJUNTA DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA, EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ANUAL Y DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES, LOS BENEFICIOS Y RIESGOS RELATIVOS A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS. LOS VALORES FIDUCIARIOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA (ART. 2 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES), Y EN LA MEDIDA QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

LA ENTREGA, Y/O LA PUESTA A DISPOSICIÓN, DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA, DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ANUAL Y DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO NO DEBERÁ INTERPRETARSE, CONSIDERARSE O CALIFICARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, PARA ADQUIRIR LOS VALORES FIDUCIARIOS.

NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI LOS DEL FIDUCIANTE RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESTAS OBLIGACIONES SERÁN EXCLUSIVAMENTE SATISFECHAS CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCCN. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS CRÉDITOS TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO QUE CONSTITUYAN SU PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO, NI CONTRA EL FIDUCIANTE, SALVO LA GARANTÍA DE EVICCIÓN QUE ESTE ÚLTIMO PRESTA.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES FIDUCIARIOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI LOS AGENTES CO-COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS DEBERÁ REALIZAR UNA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LOS RIESGOS INHERENTES A LA DECISIÓN DE INVERSIÓN

EL ANÁLISIS Y ESTUDIO DE CIERTOS FACTORES DE RIESGOS A SER CONSIDERADOS CON MOTIVO DE LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBE EFECTUARSE TENIENDO EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PREVISTAS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO, EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ANUAL Y EN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES FIDUCIARIOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE, EL ORGANIZADOR Y EL FIDUCIARIO, EN LO QUE A CADA UNO RESPECTA, U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES CALIFICADOS SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS QUE SE EMITIRÁN BAJO EL FIDEICOMISO. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SE COMPLEMENTA CON LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ANUAL, SIENDO LA MISMA INCORPORADA POR REFERENCIA AL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE ABREVIADO.

DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES”. AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O CO-COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES

DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY 26.831 DE MERCADO DE CAPITALES.

EL FIDEICOMISO PODRÁ GOZAR DE CIERTOS BENEFICIOS IMPOSITIVOS EN LA MEDIDA QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVA IMPOSITIVA APLICABLE. EN VIRTUD DE LO ANTEDICHO, SE DEBERÁ TENER PRESENTE QUE EL FIDEICOMISO PODRÁ ESTAR EN ALGUNOS CASOS SUJETO AL PAGO DE IMPUESTOS, SEGÚN LA LEGISLACIÓN QUE RESULTE APLICABLE.

LA INFORMACIÓN RELATIVA A TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO HA SIDO PROVISTA POR EL FIDUCIARIO.

EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE DE NINGUNA MANERA –SALVO QUE HUBIERA MEDIADO CULPA O DOLO DETERMINADO POR UNA SENTENCIA FIRME EMANADA DE TRIBUNAL COMPETENTE - POR EL RESULTADO DE LAS INVERSIONES O POR CUALQUIER REDUCCIÓN DEL VALOR DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL FIDEICOMISO, NI POR CUALQUIER PÉRDIDA RESULTANTE DE LAS INVERSIONES, INCLUYENDO PÉRDIDAS DERIVADAS POR DEVALUACIONES CAMBIARIAS, INCUMPLIMIENTOS DE CONTRAPARTES O FLUCTUACIONES DE LOS MERCADOS, O EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER PERSONA OBLIGADA BAJO CUALQUIER INVERSIÓN A REALIZAR PAGOS O CUMPLIR CUALQUIER OBLIGACIÓN, CUALQUIER PÉRDIDA DERIVADA DEL RETRASO EN EL PAGO, NOTIFICACIÓN O CONFIRMACIÓN CON RELACIÓN A CUALQUIER INVERSIÓN.

LA FALTA DE ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS POR PARTE DE LOS CO- COLOCADORES CONFORME EL PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN DESCRIPTO EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL FIDUCIANTE NI PARA LOS CO-COLOCADORES NI PARA EL FIDUCIARIO NI DARÁ DERECHO A RECLAMO O INDEMNIZACIÓN ALGUNO CONTRA EL FIDUCIANTE NI LOS CO- COLOCADORES NI CONTRA EL FIDUCIARIO. (PARA MAYOR INFORMACIÓN VER SECCIÓN TITULADA “CO- COLOCADORES. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN”).

LOS VALORES FIDUCIARIOS SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS ÚNICAMENTE POR INVERSORES CALIFICADOS, (TANTO EN EL MERCADO PRIMARIO COMO EN EL SECUNDARIO), TAL COMO SE DEFINE DICHO TÉRMINO A CONTINUACIÓN Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”), ES DECIR A) EL ESTADO NACIONAL, LAS PROVINCIAS Y MUNICIPALIDADES, ENTIDADES AUTÁRQUICAS, SOCIEDADES DEL ESTADO Y EMPRESAS DEL ESTADO. B) ORGANISMOS INTERNACIONALES Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO. C) FONDOS FIDUCIARIOS PÚBLICOS. D) LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) – FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD (FGS). E) CAJAS PREVISIONALES. F) BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PÚBLICAS Y PRIVADAS. G) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN. H) FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PÚBLICA. I) COMPAÑÍAS DE SEGUROS, DE REASEGUROS Y ASEGURADORAS DE RIESGOS DE TRABAJO. J) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA. K) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS POR LA COMISIÓN COMO AGENTES, CUANDO ACTÚEN POR CUENTA PROPIA. L) PERSONAS HUMANAS QUE SE ENCUENTREN INSCRIPTAS, CON CARÁCTER DEFINITIVO, EN EL REGISTRO DE IDÓNEOS A CARGO DE LA CNV. M) PERSONAS HUMANAS O JURÍDICAS, DISTINTAS DE LAS ENUNCIADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES, QUE AL MOMENTO DE EFECTUAR LA INVERSIÓN CUENTEN CON INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000). N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.

LOS INVERSORES CALIFICADOS DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO ABREVIADO. DEBERÁN PONER ESPECIAL ATENCIÓN A LO EXPRESADO RESPECTO A LA DELICADA SITUACIÓN QUE SE ENCUENTRAN VIVIENDO LAS EMISORAS DE TARJETA DE CRÉDITO PRODUCTO DE LOS CAMBIOS ADVERSOS EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA ECONOMÍA Y POLÍTICA ARGENTINA PROVOCANDO QUE GRAN PARTE DE LOS DEUDORES COMIENCEN A PAGAR LOS MONTOS MÍNIMOS ADEUDADOS MENSUALMENTE BAJO LOS CRÉDITOS.

LOS CRÉDITOS ORIGINADOS DIGITALMENTE REPRESENTAN EL 38,18% DEL TOTAL DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. PARA CONOCER SUS IMPLICANCIAS JURÍDICAS, VER LA SECCIÓN I. “RIESGOS DERIVADOS DE LA INSTRUMENTACIÓN DIGITAL DE LOS CRÉDITOS” DENTRO DE LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.

SE ADVIERTE A LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE NO PODRÁ ASEGURARSE LA EJECUTABILIDAD DE LOS CRÉDITOS DIGITALES EN SEDE JUDICIAL, LO QUE PODRÁ AFECTAR EL PAGO DE LOS SERVICIOS BAJO LOS VF DEBIDO A QUE LOS MISMOS CARECEN DE FIRMA DIGITAL U OLÓGRAFA EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS POR EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN.

CON RESPECTO A LA COMUNICACIÓN “A” 7146 DEL BCRA, SE INFORMA QUE LA MISMA ESTÁ VIGENTE Y QUE EL FIDUCIANTE CUMPLE CON LO ALLÍ REQUERIDO.

CON RESPECTO A LA COMUNICACIÓN “A” 6909 DEL BCRA, SE INFORMA QUE CENCOSUD S.A. NO SE ENCUENTRA ALCANZADA POR LA MISMA DADO QUE NO ES UNA ENTIDAD FINANCIERA. EN ESTE SENTIDO, NO SE ENCUENTRA CONTEMPLADA EN LOS PARTICIPANTES REFERIDOS EN EL PUNTO 2.2. DE LA SECCIÓN 2 DEL APARTADO XI DEL TEXTO ORDENADO DEL BCRA DEL SISTEMA NACIONAL DE PAGOS.

I. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

La inversión en los Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados con (a) la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado de los Bienes Fideicomitidos, y (b) factores políticos, legales, financieros y económicos en relación con la República Argentina y el mundo.

De conformidad con el Capítulo IV del Título V de las Normas (N.T. 2013 y mod.) de la CNV, ni el Fiduciario ni el Fiduciante asumirán obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitado, excepto aquellas obligaciones que les impone el CCCN o respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del Patrimonio Fideicomitado. La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Bienes Fideicomitados no conferirá a los Beneficiarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que este último presta. Los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, ni del Fiduciante en cuanto tales, pues el Patrimonio Fideicomitado permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos, salvo la acción de fraude.

La inversión en los Valores Fiduciarios se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores Fiduciarios deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto Abreviado en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Fiduciarios.

a. Los riesgos derivados del dictado de medidas económicas, fiscales y legislativas nacionales en el corto, mediano y largo plazo, es incierto.

El 20 de diciembre de 2023 el Presidente de la Nación Javier Milei dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 denominado “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina” (el “DNU”), que fue publicado el 21 de diciembre de 2023 en el Boletín Oficial, el cual está sujeto al posible rechazo por parte del Congreso de la Nación. Asimismo, a la fecha del presente Suplemento, la justicia ha admitido medidas cautelares suspendiendo ciertas partes del DNU. Por medio del mismo se declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025; consecuentemente, se adoptaron las siguientes medidas, entre otras:

- (i) En términos de desregulación económica, entre otras medidas, destacamos las siguientes disposiciones:
 - a. Derogación de la Ley N° 18.425 de “Promoción comercial”, la cual establecía ciertos beneficios impositivos y fiscales para determinadas organizaciones comerciales, tales como supermercados y autoservicios;
 - b. Derogación de la Ley N° 26.992 la cual establecía la creación del “Observatorio de Precios y Disponibilidad de Insumos, Bienes y Servicios”, cuya principal función era monitoreo, relevamiento y sistematización de oficio de los precios y la disponibilidad de insumos, bienes y servicios producidos, comercializados y/o prestados en el territorio argentino.
 - c. Derogación de la Ley N° 27.545 “Ley de Góndolas”, la cual establecía ciertas medidas de intervención para la actividad de comercialización de productos alimenticios, bebidas, de higiene y limpieza del hogar y promovía la oferta de productos artesanales y/o regionales nacionales producidos por las micro, pequeñas y medianas empresas (mipymes).
 - d. Derogación de la Ley N° 19.227 de “Mercados de Interés Nacional”, la cual establecía un régimen de incentivos para promover y perfeccionar una red de mercados mayoristas de gravitación regional o nacional.
 - e. Derogación de la Ley de Abastecimiento N° 20.680, la cual establecía normas de intervención respecto a la compraventa, permuta y locación de cosas muebles, obras y servicios que se destinaran a la satisfacción de “necesidades comunes o corrientes de la población”.
 - f. Derogación de la Ley de “Compre Argentino y Desarrollo de Proveedores” N° 27.437, mediante la cual se establecía la prioridad a los productos de origen local y a los proveedores locales en el marco de ciertas adquisiciones llevadas a cabo por el estado argentino.
 - g. Derogación del artículo 2° de la Ley N° 21.799 que dispone la necesidad de realizar todos los depósitos judiciales de los tribunales nacionales y federales en todo el país en el Banco de la Nación Argentina
 - h. Derogación parcial de la “Ley de Tarjetas de Crédito” (Ley N° 25.065), con modificaciones que implican el cambio de la definición del contrato de tarjeta de crédito, cambios en la definición de tarjeta de crédito (la cual puede ser física o virtual), exención de la obligación de brindar información sobre tasas de interés y su imposibilidad de capitalización en algunos supuestos, entre otras modificaciones.
- (ii) En lo que respecta a la reforma integral del estado, entre otras cosas, el Decreto 70/2023 deja sin efecto la derogación de normativa que impide la privatización de las empresas públicas y la derogación del régimen de sociedades del Estado, y establece la transformación de todas las empresas del Estado en sociedades anónimas para su posterior privatización, lo que implica que las sociedades o empresas con participación

- estatal se transformarán en Sociedades Anónimas quedando sujetas a la LGS.
- (iii) Dentro de las modificaciones a la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744; (a) deroga el sistema de multas o agravamientos indemnizatorios previstos en distintas leyes respecto de, entre otros la falta de registración total o parcial o el pago fuera de término de indemnizaciones, (b) regula una indemnización agravada en caso de despido discriminatorio que puede ascender a una suma adicional de entre 50% y 100% de la indemnización por antigüedad, (c) limita la actualización de los créditos laborales a lo que resulte de aplicar el IPC más una tasa de interés pura del 3% anual (d) deroga la Ley N° 14.546 de Viajantes de Comercio, (e) con relación al pago de cuotas, aportes o contribuciones sindicales, mutuales o cooperativas, se habilita la deducción del salario sólo si existe consentimiento explícito del empleado autorizando la misma, entre otras disposiciones.
 - (iv) En términos de desregulaciones del comercio exterior, el Decreto 70/2023 deroga la Ley 25.636 que prohibía la importación de determinadas mercaderías, y reforma el Código Aduanero con medidas tales como (a) la eliminación del Registro de Despachantes de Aduana; (b) la habilitación para que todas las personas humanas y jurídicas puedan y realizar operaciones de comercio exterior sin necesidad de inscribirse en ningún registro, eliminando así el Registro de Importadores y Exportadores, (c) se establece que el Poder Ejecutivo Nacional no podrá (x) establecer prohibiciones ni restricciones a las exportaciones o importaciones por motivos económicos, (y) prohibiciones o cupos a las exportaciones por motivos o fundamentos económicos o derechos de importación específicos o (z) gravar la importación a consumo con un impuesto de equiparación de precios, entre otras medidas.
 - (v) Dentro de las medidas en el marco del concepto de “bioeconomía” establecidas por el Decreto 70/2023 se destacan: (a) la derogación del “Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales” establecido en la Ley N° 26.737, mediante la cual se establecían límites a la titularidad extranjera sobre la propiedad o posesión de las tierras rurales, (b) la derogación de las obligaciones que los ingenios azucareros tienen en materia de producción azucarera establecida en la Ley N° 18.770, (c) la liberación del régimen jurídico aplicable al sector vitivinícola establecido en la Ley N° 18.600, entre otras medidas.
 - (vi) Con relación a las desregulaciones de la minería, el Decreto 70/2023 establece la derogación del Sistema Nacional del Comercio Minero establecido por la Ley N° 24.523 y la abrogación del Banco de Información Minera establecido por la Ley N° 24.695, cuya finalidad principal era estructurar una red de información pública sobre el equipamiento y recursos humanos del sector minero.
 - (vii) En lo que respecta a las desregulaciones de la actividad aerocomercial, el Decreto 70/2023 dispone la autorización para la cesión del paquete accionario total o parcial de Aerolíneas Argentinas y la implementación de la política de “cielos abiertos”.
 - (viii) En lo que respecta a las modificaciones al Código Civil y Comercial de la Nación, realiza sustituciones a su articulado relacionado con (a) estipulaciones contractuales generales con el fin de otorgar preeminencia al principio de autonomía de la voluntad y garantizar que las obligaciones contraídas en moneda extranjera deban ser canceladas en la moneda pactada, y, (b) particularmente, el contrato de locación;
 - (ix) Medidas tendientes a la desregulación de la actividad de turismo, como (a) la derogación de la Ley N° 18.828 cuya principal finalidad era establecer regulaciones a la actividad hotelera, (b) la derogación de la Ley N° 18.828 cuya principal finalidad era establecer regulaciones a la actividad llevada a cabo por agencias de viaje y (c) la derogación de la Ley N° 26.356, cuya principal finalidad era establecer regulaciones a los sistemas turísticos de tiempo compartido.

Sin perjuicio de encontrarse vigente a la fecha del presente Suplemento, corresponde reiterar que el Decreto 70/2023 aún podría ser rechazado por ambas Cámaras del Congreso de la Nación, conforme ha sido señalado precedentemente. Asimismo, el mismo ha sido cuestionado judicialmente, habiendo sido solicitadas – y dictadas, para el caso del Capítulo del Decreto relativo a las reformas de naturaleza laboral – medidas cautelares tendientes a suspender sus efectos.

En consecuencia, no solo existe un alto grado de incertidumbre respecto del impacto en la economía argentina y, en consecuencia, sobre la situación patrimonial de los deudores de los Créditos, los resultados de sus operaciones, sus perspectivas o su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo los Valores Fiduciarios de las reformas introducidas por el Decreto 70/2023, sino que también abren un escenario de desconcierto y desafíos, especialmente en áreas clave como la desregulación económica, las modificaciones laborales, el comercio exterior y otros sectores relevantes.

Posteriormente, el 27 de diciembre de 2023 el Poder Ejecutivo presentó al Congreso de la Nación el Proyecto de Ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, el cual contenía profundas reformas estructurales de naturaleza legal y regulatoria. Conforme al Decreto de Necesidad y Urgencia 76/2023, el mencionado Proyecto de Ley deberá ser tratado por el Congreso de la Nación en sesiones extraordinarias, a celebrarse durante los meses de enero y febrero del 2024. Sin perjuicio de haber sido aprobado en general por la Cámara de Diputados en fecha 2 de febrero de 2024, la falta de consensos respecto a su tratamiento en particular provocaron que el mismo sea posteriormente – en fecha 6 de febrero de 2023 - devuelto para su consideración en las Comisiones legislativas correspondientes.

Posteriormente, con fecha 30 de abril de 2024, la Cámara de Diputados trató nuevamente el proyecto de Ley Bases otorgándole media sanción en general con 142 votos a favor, 106 en contra y 5 abstenciones. Finalmente, el pasado 28 de junio de 2024, en una sesión especial, la Cámara de Diputados aprobó con 147 votos positivos, 107 negativos y 2 abstenciones, las modificaciones que realizó el Senado al proyecto de “Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, la cual fue promulgada y entró en vigencia el 8 de julio de 2024, lográndose una sanción definitiva.

En concreto, se aprobaron las siguientes modificaciones al régimen actual:

- Declaración de emergencia administrativa, energética, económica y financiera por un año junto con delegación de ciertas facultades en el Poder Ejecutivo Nacional;
- Las obras públicas financiadas por el Estado que superen los \$10.000 millones serán canceladas salvo aquellas con avance de ejecución del 80% o más, o que posean financiamiento internacional,
- Privatizaciones de algunas empresas estatales, ya sea de forma parcial o total;
- Modificación en el régimen de empleabilidad para trabajadores estatales. En este sentido, se fijó un período de disponibilidad de doce meses en los que si el trabajador no es incorporado a otra función, "quedará desvinculado de la Administración Pública"
- Reforma laboral, la cual incluye las siguientes modificaciones: (i) anulación de las multas por trabajo no registrado o mal registrado; (ii) extensión del período de prueba de 3 a 6 meses para empresas de más de 100 trabajadores; de 8 meses para PyMES de 6 a 99 trabajadores; y de un año para minipymes de hasta 5 trabajadores; y (iii) nuevo régimen de indemnizaciones a partir de la implementación de un fondo de cese laboral optativo;
- Aprobación del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI); y
- Reformas fiscales, entre ellas modificaciones al régimen de Impuesto a las Ganancias e Ingresos Brutos, entre otras.

Es difícil predecir el impacto de las medidas que el gobierno de Javier Milei ha adoptado, o de aquellas que podrían tomarse en la estructura del presente Fideicomiso.

b. Riesgos derivados del contexto económico

En el curso del año 2024 el peso se depreció frente al dólar estadounidense lo que implicó un aumento en el Índice de Precios al Consumidor como así también el incremento de las tasas de interés de mercado. Por su parte, la tasa de variación anual del IPC (Índice de Precios al Consumo) acumuló en el año 2024 una variación de 117,8%. En el mes de enero de 2025, se ha registrado un porcentaje de inflación de 2,2%; en febrero, 2,4%; en marzo, 3,7%; en abril, 2,8%; en mayo, 1,5%; en junio, 1,6%; en julio 1,9%, en agosto 1,9%, 2,1% en septiembre, 2,3% en octubre, 2,5% en noviembre, y 2,8% en diciembre.

Así, a diciembre de 2025 la inflación se registró en un 2,8%, acumulando en el año una variación de 31,5%.

A pesar de que la inflación se ha desacelerado, continua habiendo más de un 1% de inflación mensual, consecuentemente, de mantenerse este contexto sin ajustes salariales concordantes la capacidad de pago de los deudores podría verse afectada y en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios.

Una caída de la actividad económica junto con un aumento del desempleo podría llevar a un deterioro del desempeño por encima de los valores históricos de morosidad observados.

Actualmente, existen en Argentina ciertas restricciones que afectan el acceso al mercado de cambios por parte de las empresas para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de la Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones. El gobierno nacional podría establecer mayores restricciones al acceso al mercado de cambios en respuesta, entre otras circunstancias, a una salida de capitales o a una devaluación significativa del Peso. Ello generaría un alto riesgo de devaluación del Peso y por consiguiente, un agravamiento de la situación económica y financiera del país. De igual forma, los controles de cambio y las restricciones sobre el ingreso y la salida de capitales y futuros controles de cambio han producido la existencia de cotizaciones de tipo de cambio paralelas. Como consecuencia de los controles cambiarios para controlar la caída en las reservas, se ha generado una diferencia entre el tipo de cambio oficial, que actualmente se utiliza para operaciones comerciales y financieras, y otros tipos de cambio informales que surgieron implícitamente a raíz de ciertas operaciones comúnmente realizadas en el mercado de capitales (dólar “MEP” o “contado con liquidación”).

En este sentido, el gobierno argentino podría crear múltiples tipos de cambio para distintos tipos de transacciones, y desdoblarse así el mercado cambiario. Además, la imposición por el gobierno argentino de más o, eventualmente, menos controles y/o restricciones cambiarias así como la imposición de otras medidas en respuesta a la salida o entrada de capitales y/o a la devaluación del Peso, podría desequilibrar las finanzas públicas. Tal desequilibrio de las finanzas públicas podría tener un efecto adverso en el resultado de las operaciones y la condición financiera del Fiduciante.

En particular, el 17 de julio de 2025, la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (la “ARCA”) reglamentó el procedimiento para adherir al Régimen de Regularización de Activos (conocido como “blanqueo de capitales”) contemplado en la Ley N° 27.743. Con dicha medida el gobierno nacional prevé sumar divisas a las reservas argentinas lo cual se espera tenga un impacto en el precio del dólar MEP y el oficial, disminuyendo aún más la brecha cambiaria. No se puede prever a la fecha del presente Suplemento, el impacto que la adhesión a las diferentes etapas del blanqueo de capitales tendrá en las finanzas públicas y por tanto en la condición financiera del Fiduciante, como así tampoco las consecuencias de eventuales futuras medidas a tomar por la administración nacional en la materia.

c. Riesgos derivados de la administración del Fideicomiso

De acuerdo al contrato de administración firmado entre el Fiduciante y el Fiduciario con fecha 21 de julio de 2022 el Fiduciante fue designado como Administrador para que se encargue de la gestión y cobranzas (administrativa, judicial y extrajudicial) de los Bienes Fideicomitidos cedidos al Fideicomiso, conforme a los procedimientos de cobro, asistencia técnica y operativa usualmente aplicables a los Bienes Fideicomitidos de acuerdo con sus respectivos términos.

Si bien, como se ha mencionado anteriormente y de acuerdo a lo descripto en el apartado “Descripción del Fiduciante” el Fiduciante vio reducida parcialmente sus operaciones, ciertos establecimientos que el Fiduciante conserva operativos han continuado realizando el cobro de los Créditos a los Deudores. No obstante, si la Restricción con motivo de la pandemia se hiciera más estricta, la administración de los Bienes Fideicomitidos podrían verse afectados.

El incumplimiento de las funciones correspondientes a al rol de administrador por parte del Fiduciante podría perjudicar la administración de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios.

d. Riesgo por la custodia de la documentación respaldatoria por el Agente de Custodia de Documentos Físicos y el Agente de Custodia de Documentos Digitales

Tal como es informado en el presente Suplemento de Prospecto Abreviado y en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con la normativa aplicable, Iron Mountain S.A., en su carácter de Agente de Custodia de Documentos Físicos y SysWorld Servicios S.A. en su carácter de Agente de Custodia de Documentos Digitales, mantendrán en custodia y conservación la totalidad de los Documentos Físicos y Digitales respectivamente que acreditan la existencia de los Activos Fideicomitidos. Iron Mountain S.A. y SysWorld Servicios S.A. tienen la obligación de llevar a cabo con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios las tareas que se les asignan en calidad de custodia de los Documentos, incluyendo sin limitación las tareas de custodia, individualización y mantenimiento en buen estado de conservación de la documentación respaldatoria de los Activos Fideicomitidos. Para ello, Iron Mountain S.A. y SysWorld Servicios S.A., en su carácter de agentes de custodia de los Documentos Físicos y Digitales respectivamente, los mantendrán en un espacio determinado, perfectamente identificados, y con las medidas de seguridad adecuadas a fin de evitar su alteración, pérdida, destrucción o sustracción. La custodia y la conservación de la totalidad de los Documentos Físicos se ejercerá en las oficinas de Iron Mountain S.A., sitas en Av. Amancio Alcorta 2482, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y San Miguel de Tucumán 601, provincia de Buenos Aires y, en lo que respecta a los Documentos Digitales, se ejercerá en plataformas de SysWorld Servicios S.A., sitas en Av. Federico Lacroze 3080, 2 B, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Iron Mountain S.A. y SysWorld Servicios S.A. le permitirán al Fiduciario y a sus representantes el acceso irrestricto y sin ningún tipo de limitación a todos los Documentos Físicos y Documentos Digitales relativos al Fideicomiso que estén en su poder.

El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol respecto a la custodia, la individualización y el mantenimiento de dicha documentación respaldatoria pueden restringir el ejercicio por parte del Fiduciario de los derechos inherentes a su dominio fiduciario, y perjudicar la administración de los Créditos. Por consiguiente, ante el incumplimiento de Iron Mountain S.A. y/o de SysWorld Servicios S.A. como custodios de los Documentos Físicos y Digitales respectivamente, el Fiduciario podrá tomar las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y en beneficio de los Tenedores, considere necesarias o convenientes para la protección de la documentación respaldatoria de los Activos Fideicomitidos, entre ellas, podrá intimarlos por dicho incumplimiento y, en caso de que el incumplimiento persista, removerlos del rol de custodios de los Documentos; todo ello sin perjuicio de poder demandar judicialmente a Iron Mountain S.A. y/o a SysWorld Servicios S.A. por daños y perjuicios.

Asimismo, si bien Iron Mountain S.A. cuenta con diversos sistemas de seguridad, no puede garantizarse que no ocurra la alteración, pérdida, destrucción o sustracción de todos y/o algunos de los Documentos Físicos. El acaecimiento del siniestro en las instalaciones de éste, como ha ocurrido con fecha 24 de abril de 2023 en su depósito ubicado en la localidad de Barracas, Ciudad de Buenos Aires no ha afectado al archivo activo de Cencosud S.A, debido a que los Fideicomisos ingresados a partir del año 2017, se encuentran en su planta de la localidad de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires.

e. Variaciones observadas respecto a la cantidad de empleados.

Las variaciones observadas son principalmente por personal temporal por la estacionalidad del negocio y para cubrir licencias y vacaciones, adicionalmente por una reducción de estructura con las que se opera para afrontar condiciones actuales.

f. Riesgos derivados de la instrumentación digital de los Créditos.

El 38,18% de los Créditos del total de los Bienes Fideicomitidos tienen una instrumentación puramente electrónica o digital – prescindiéndose de constancias bajo firma ológrafa o digital en las solicitudes de suscripción de las tarjetas de crédito, comunicación de otorgamiento y desembolso -, por lo que además de no contarse con título ejecutivo para su cobro, en caso de tener que iniciarse acciones por mora la prueba del Crédito puede verse dificultada, y acarrear la imposibilidad de su cobro.

La descripción de los riesgos derivados de la instrumentación digital de los Créditos se encuentra en el Suplemento de Prospecto Anual de los Fideicomisos Cuotas Cencosud el que deberá leerse en forma conjunta con el presente Suplemento de Prospecto Abreviado.

g. Exposición de los sistemas informáticos del Fiduciante a riesgos de ciberataques.

La ocurrencia de ciberataques es cada vez más probable e inevitable. Hay muchas maneras en las que un ciberataque puede afectar una organización, y el impacto dependerá directamente de la naturaleza y severidad de dicho ataque. A efectos de prevenir dichos ciberataques, Cencosud cuenta con un área especialista en seguridad informática, que tiene a su cargo las siguientes funciones: (i) implementación de sistemas automáticos de monitoreo de eventos y alertas de seguridad; (ii) disponibilización de una infraestructura tecnológica segura de back-end y aplicación de mecanismos automáticos para proteger la privacidad y seguridad de los datos de los clientes; (iii) actualización constante de procesos de seguridad para la clasificación de datos, monitoreo, control de acceso y auditorías internas, entre otros, (iv) capacitación a los analistas de la gerencia, y a toda la organización en sí para promover la gestión segura de los datos.

Existen distintos tipos de ciberataques. A continuación, se describen los dos tipos de ciberataques más habituales y las medidas de seguridad que toma Cencosud para evitarlos y como procedería ante un evento de este tipo.

1. “Hacking” o acceso sin autorización a computadoras, redes o sistemas informáticos, o a sus datos. Las formas de “hackear” más representativas:

- a) Acceder físicamente a los servidores
- b) Acceder a través de vulnerabilidades del software (XSS, SQL Injection)
- c) Introducir software maligno (slag code)
- d) Acceder a la red a través de errores de seguridad.

Medidas de Seguridad implementadas por Cencosud:

Cencosud cuenta con controles de Operaciones de Seguridad (SOC), en los cuales se realiza seguimiento y analizan las actividades en redes, de acuerdo con casos de uso definidos, buscando actividades anómalas que puedan ser indicativas de un incidente o compromiso de seguridad. Estos casos, a su vez, son evaluados también para validar su utilidad.

Por otra parte, también se cuenta con dos actividades adicionales:

- Threat Hunting
- Threat Intelligence

Ambos frentes funcionan en conjunto para buscar proactivamente amenazas cibernéticas que acechan sin ser detectadas en la red. Para ello se realiza investigación para encontrar un comportamiento inusual que pueda indicar la presencia de actividad maliciosa. Esto se analiza a través de reportes de amenazas, acciones de brand protection, etc.

Acciones de Cencosud ante un evento de hacking:

Se cuenta con un Plan de Respuesta ante Incidentes cuyo objetivo es establecer tareas que permiten actuar ante incidentes de ciberseguridad mediante la definición de instrucciones que posibilitan la adecuada toma de acciones; garantizando la provisión de información a los sectores involucrados

2. DoS (Denial of Service). Un ataque por denegación de servicios se basa en generar tráfico, solicitudes a algún servidor o servicio de forma masiva para que este consuma todo el ancho de banda disponible y en consecuencia imposibilite su funcionamiento.

Medidas de Seguridad implementadas por Cencosud:

Cencosud cuenta con controles de Operaciones de Seguridad (SOC), en los cuales se realiza seguimiento y analizan las actividades en redes, de acuerdo con casos de uso definidos, buscando actividades anómalas que puedan ser indicativas de un incidente o compromiso de seguridad. Estos casos, a su vez, son evaluados también para validar su utilidad.

Por otra parte, también se cuenta con dos actividades adicionales:

- Threat Hunting
- Threat Intelligence

Ambos frentes funcionan en conjunto para buscar proactivamente amenazas cibernéticas que acechan sin ser detectadas en la red. Para ello se realiza investigación para encontrar un comportamiento inusual que pueda indicar la presencia de actividad maliciosa. Esto se analiza a través de reportes de amenazas, acciones de brand protection, etc.

Acciones de Cencosud ante un evento de DoS:

Se cuenta con un Plan de Respuesta ante Incidentes cuyo objetivo es establecer tareas que permiten actuar ante incidentes de ciberseguridad mediante la definición de instrucciones que posibilitan la adecuada toma de acciones; garantizando la provisión de información a los sectores involucrados

Cabe destacar que un ciberataque exitoso en los sistemas del Fiduciante sólo tendría efecto en las comunicaciones con los clientes, durante el proceso de originación de una operación crediticia, pero no en la base de datos de operaciones ya efectivizadas, y tampoco afectaría a los sistemas del banco recaudador ni en su interacción con los sistemas de todas las restantes entidades en las que existen cuentas de deudores a debitar.

De todas maneras, el Fiduciante no ha sido víctima de ciberataques hasta la fecha del presente suplemento de prospecto.

II. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS:

La siguiente síntesis debe leerse junto con la información más detallada que aparece en otras secciones del presente Suplemento de Prospecto Abreviado, del Suplemento de Prospecto Anual del Fideicomiso Financiero y lo previsto bajo el Contrato Suplementario, la que condiciona esta síntesis en su totalidad y a la cual la misma está sujeta. Los términos expresados en mayúsculas no definidos expresamente tienen el significado asignado en el Contrato Suplementario o en el Contrato Marco incorporado por referencia en el presente Suplemento de Prospecto Abreviado.

Los siguientes son los términos y condiciones básicos del Contrato Suplementario:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)	Valor nominal \$ 18.527.322.543 (Pesos dieciocho mil quinientos veintisiete millones trescientos veintidós mil quinientos cuarenta y tres) equivalente a un 88,20% 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 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. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA 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 (“VDFB”)	Valor nominal \$ 2.479.786.564 (Pesos dos mil cuatrocientos setenta y nueve millones setecientos ochenta y seis mil quinientos sesenta y cuatro) equivalente a un 11,80% 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 VDFA, de corresponder: a) en concepto de interés una 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. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFB 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: \$ 640.298.869 (Pesos seiscientos cuarenta millones doscientos noventa y ocho mil ochocientos sesenta y nueve) equivalente al 2,96% del Valor Fideicomitado. Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF.
Tasa TAMAR Privada	Es la tasa promedio en pesos publicada por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”), y que surge del promedio aritmético ponderado por monto de las tasas de interés correspondientes a depósitos a plazo fijo mayoristas en pesos de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta la Tasa TAMAR que surja del promedio simple de las tasas correspondientes a los 3 (tres) días hábiles anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento, informadas por el BCRA. En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA. Actualmente, la tasa TAMAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gob.ar), Sección Estadísticas/Principales variables/TAMAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).

Período de Devengamiento	Significa aquellos períodos sucesivos que comenzarán el 1 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta el 28 de febrero de 2026 (inclusive) para la primer Fecha de Pago de Servicios, y el primero de mes hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
Fecha y moneda de Pago	Los Servicios de Interés y los Servicios de Capital de los Valores Fiduciarios serán pagados el día veinte (20) de cada mes o Día Hábil siguiente si aquel fuere inhábil, de conformidad con lo indicado en los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios. Moneda de pago: Pesos.
Fecha de Corte	Significa el 1 de febrero de 2026, fecha a partir de la cual comienzan a realizarse las cobranzas por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero, salvo para aquellos fondos cobrados por la precancelación de los Créditos a partir de la Fecha de Determinación y hasta el 31 de enero de 2026.
Forma en que están representados los Valores Fiduciarios	Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A, conforme a la ley 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.
Precio de Suscripción	El Fiduciante, con el asesoramiento de los Co- Colocadores determinará el menor Precio Ofrecido para los VDFA (el "Precio de Corte de los VDFA") al cual se realizará la suscripción de los VDFA (el "Precio Ofrecido para los VDFA"). Los Co-Colocadores y el Fiduciante determinarán el menor Precio Ofrecido para los VDFB (el "Precio de Corte de los VDFB") al cual se realizará la suscripción de los VDFB (el "Precio Ofrecido para los VDFB")
Monto Mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción para los Valores Fiduciarios será de 0,57 Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), equivalentes a \$1.000 ¹ (pesos mil) y en múltiplos de \$1 (pesos uno).
Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación	El valor nominal unitario será de Pesos uno (\$1). La unidad mínima de negociación será de \$1 (pesos uno) y en múltiplos de \$1 (pesos uno).
Fecha de Liquidación y Emisión	Tendrá lugar dentro de los 3 días hábiles posteriores a la finalización del Período de Colocación.
Fecha de vencimiento del fideicomiso y de los valores fiduciarios	El vencimiento legal de los VDF se producirá a los 180 días desde la última Fecha de Pago del flujo de fondos teórico de los Créditos. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo décimo octavo del Contrato Suplementario.
Fecha de Cierre del Ejercicio	La Fecha de Cierre del Ejercicio del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	Los Valores Fiduciarios podrán listarse y negociarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y/o en A3 Mercados S.A. ("A3 Mercados") y/o en cualquier otro mercado autorizado.
Destino de Fondos provenientes de la colocación	Las sumas provenientes de la colocación y suscripción de los Valores Fiduciarios serán destinadas, en la Fecha de Liquidación y Emisión, al pago del Precio de Cesión, previo cancelación de lo adeudado a las entidades que hayan suscripto contratos de underwriting con el Fiduciante.
Calificación de Riesgo	Los Valores Fiduciarios han sido calificados por Fix SCR S.A. Agente de calificación de riesgo a través de su informe de fecha 22 de enero de 2026. La calificación otorgada a los VDFA fue AAA y para los VDFB fue BB-. Nota: los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade. El indicador (sf) significa que los títulos de deuda de fideicomisos financieros que correspondan a un financiamiento estructurado (<i>structured finance</i> , por sus siglas en inglés).

¹ El valor de la UVA a la fecha del presente Suplemento es de \$ 1.738,97

	Categoría AAAsf(arg): “AAA” nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país. Categoría BBsf(arg): "BB" nacional implica riesgo crediticio relativamente vulnerable respecto a otros emisores o emisiones del país. Dentro del contexto del país, el pago de estas obligaciones financieras implica cierto grado de incertidumbre y la capacidad de pago en tiempo y forma es más vulnerable al desarrollo de cambios económicos adversos.
--	---

III. DECLARACIONES JURADAS DE LAS PARTES.

a. Declaración jurada del Fiduciario

El Fiduciario declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto Abreviado: (a) ha verificado que los subcontratantes: el Administrador, Agente de Cobro, los Recaudadores, el Agente de Custodia de Documentos Físicos, el Agente de Custodia de Documentos Digitales así como el Agente de Control y Revisión, cuentan con la capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio, y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas; (b) que ha recibido y aceptado la documentación relativa a las aceptaciones de cargos/participaciones de los subcontratantes, en los cuales ha verificado que las mismas cumplen las formalidades exigidas por la ley y se encuentran disponibles en sus oficinas; (c) las funciones correspondientes a la organización del Fideicomiso serán realizadas por Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. quién actuará en tal carácter; (d) la inexistencia de hechos relevantes que afecten o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones; (e) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso; (f) la inexistencia de atrasos y/o incumplimientos respecto de la rendición de la cobranza del activo fideicomitido correspondiente a las series anteriores y respecto a la presente serie; (g) se ha perfeccionado en legal forma la transferencia de la totalidad de los Bienes Fideicomitidos, incluidos los Créditos Digitales. Podrían existir convenios de underwriting, - celebrados en el marco de la etapa privada del Fideicomiso y en cuya consecución la CNV no tiene injerencia alguna- en virtud de los cuales el Fiduciante podría endosar los valores fiduciarios iniciales, los cuales no serían objeto de negociación y/o oferta pública con posterioridad a la suscripción por parte de los underwriters; (h) todos los contratos suscriptos vinculados a los Bienes Fideicomitidos se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos; (i) que el Programa cuenta con un monto remanente suficiente para contemplar la presente emisión y (j) que se ha cumplido con la totalidad de las condiciones obrantes en el artículo 74 de la Sección XXIV del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

b. Declaración jurada del Fiduciante

El Fiduciante declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto que: (a) no existen hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria, y el normal desarrollo de sus funciones; (b) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso; y (c) no existen atrasos y/o incumplimientos en la rendición de cobranzas.

IV. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

Descripción de las características principales de los Créditos:

La descripción de las características principales de los Créditos se encuentra en el Suplemento de Prospecto Anual de los Fideicomisos Cuotas Cencosud el que deberá leerse en forma conjunta con el Suplemento de Prospecto Abreviado.

Los Bienes Fideicomitados serán los Créditos originados por Cencosud, de originación física y/o digital, derivados de la utilización de las tarjetas de crédito emitidas por Cencosud con vencimiento a partir del 1 de febrero de 2026. 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 38,18% del total de los Bienes Fideicomitados mientras que los Créditos físicos representan el 61,82% del total de los Bienes Fideicomitados.

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.

Criterios de elegibilidad

Los créditos del presente Fideicomiso deberán cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad, conforme se detalla en el Contrato Suplementario correspondiente:

- (A) corresponden a cuentas elegibles;
- (B) son pagaderos exclusivamente en pesos; y
- (C) no se encuentran en mora.

Descripción de los Créditos Físicos:

Para mayor información acerca de los Créditos Físicos, por favor ver la Sección X del Suplemento de Prospecto Anual “*Descripción del Haber del Fideicomiso*”.

Descripción de los Créditos Digitales:

El fideicomiso se integra, en parte, con los Créditos Digitales originados por el Fiduciante a través de la página de Internet de Cencosud (la “Plataforma”), por el monto de su capital, pagaderos mediante débito directo efectuado por el Fiduciante de la cuenta bancaria del respectivo deudor (sin perjuicio de admitirse otros medios de cobranza en casos especiales, tratándose de créditos en mora) (el “Deudor”). Su instrumentación es puramente electrónica o digital, prescindiéndose de constancias escritas en las solicitudes de crédito, comunicación de otorgamiento y desembolso, y de firma ológrafa o digital.

No es requerida la notificación a los Deudores de la cesión de los Créditos Digitales, por cuanto las líneas de crédito cursadas por el Fiduciante y aceptadas por los Deudores a través de la Plataforma contienen una cláusula que habilita a la cesión de los Créditos Digitales conforme a lo dispuesto en los arts. 70 a 72 de la Ley N° 24.441. No obstante, y para mayor seguridad, el Fiduciante enviará a cada Deudor un mensaje de correo electrónico a través de la Plataforma – que brinde al remitente una constancia de recepción por el Deudor - informando que el Crédito Digital respectivo podrá ser cedido en fideicomiso (la “Notificación Electrónica”).

Los Créditos Digitales cedidos cumplen los siguientes requisitos: que a la fecha de análisis (a) sus deudores no se encuentren clasificados en situación 3, 4, 5 o 6 según la última información publicada en la “Central de deudores del sistema financiero” del BCRA; (b) no tengan atrasos superiores a los 30 (treinta) días ni sean producto de una refinanciación; (c) que tengan al menos una cuota paga.

Con respecto a la Comunicación “A” 6909 del BCRA, se informa que Cencosud S.A. no se encuentra alcanzada

por la misma dado que no es una entidad financiera. En este sentido, no se encuentra contemplada en los participantes referidos en el punto 2.2. de la Sección 2 del apartado XI del texto ordenado del BCRA del Sistema Nacional de Pagos.

Los Créditos Digitales se emiten bajo la inscripción que posee Cencosud como Entidad no Financiera emisora de Tarjetas de Crédito y otros proveedores no financieros de crédito (entidad N° 70147).

Bancarización de los Deudores

Es importante destacar que el 83,6% de los Deudores se encuentran bancarizados o tienen CVU (Clave Virtual Única) y, respecto de los deudores de Créditos Digitales, el 58,2% se encuentra bancarizado.

Estado de pago de los Créditos Digitales

La cuota N° 5 de los Créditos Digitales ya fue pagada en su totalidad en la totalidad de los Créditos Digitales.

Existencia de legajos digitales de los solicitantes de las Tarjetas de Crédito

Se deja constancia acerca de la existencia de legajos digitales de los solicitantes de las Tarjetas de Crédito.

Revisión de los legajos digitales por parte del Agente de Control y Revisión

El Agente de Control y Revisión elaboró su informe analizando los legajos de los Créditos Digitales. En rigor, el control y revisión de los activos involucrados en la transferencia se llevó a cabo mediante el análisis de la siguiente documentación proporcionada por Cencosud S.A.:

- a) Detalle de las cuentas elegibles a ser transferidas al Fideicomiso Financiero “CUOTAS CENCOSUD SERIE LIII”, en formato digital.
- b) Detalle de la información histórica correspondiente a las cuentas mencionadas en el punto a), en formato digital.
- c) Detalle de los cupones derivados de la utilización de las tarjetas de crédito emitidas por Cencosud a ser transferidos al Fideicomiso Financiero “CUOTAS CENCOSUD SERIE LIII”, en formato digital.
- d) Detalle de las cuotas de los cupones mencionados en el punto c), en formato digital.
- e) Legajos físicos correspondientes a los clientes de las cuentas mencionadas en el punto a).
- f) Legajos digitales correspondientes a los clientes de las cuentas mencionadas en el punto a).
- g) Acceso a los sistemas informáticos propios del Fiduciante.

Procedimiento de originación de los Créditos Digitales

La generación los Créditos Digitales de Cencosud converge a través de la interacción de dos plataformas, una nativa de Cencosud y otra del proveedor SysWorld Servicios S.A., las cuales permiten, mediante un esquema de firma electrónica, que los consumidores puedan suscribir las correspondientes solicitudes de tarjeta de crédito y almacenar todo el proceso en documentos electrónicos, con plena eficacia jurídica.

El sitio web tarjetacencosud.com.ar es el punto de acceso remoto que tienen los consumidores para introducirse al ecosistema digital montado por Cencosud para su tarjeta de crédito. Desde esta página se puede solicitar una tarjeta de crédito, como así también ingresar a la cuenta personal del usuario en la plataforma.

El sistema está montado sobre la tecnología Oracle APEX y la comunicación entre el usuario y la aplicación está protegida bajo el protocolo HTTPS con certificados digitales corporativos. Existe una arquitectura específica dedicada a la alta disponibilidad y seguridad de la aplicación incluyendo servidores DNS, Firewall Corporativo, Balanceadores de Carga y Servidores de Aplicaciones sometidos regularmente a revisiones de seguridad.

En lo que respecta al backend, es importante destacar que el sistema corporativo desarrollado por Cencosud centraliza toda la información de clientes y los procesos de asociados a los mismos. Básicamente, permite el montaje toda la lógica del proceso de negocio desde el alta hasta la baja, pasando por todos los procesos de gestión de productos financieros que la unidad de negocio posee.

Asimismo, nuclea la interacción de los clientes por cada uno de los canales existentes (digital, telefónico y presencial) para el servicio de tarjeta de crédito, permitiendo llevar adelante la operatoria.

Bureau de scoring

1. Cencosud se vale de un algoritmo informático, desarrollado en la herramienta SPSS Modeler de IBM, para realizar una evaluación crediticia automatizada de sus clientes, ante una solicitud de tarjeta de crédito o un pedido de aumento de límite de consumos.

2. Este sistema interno, vía servicios web, se nutre de la información variable de comportamiento crediticio proporcionada por distintos bureaus de crédito del país (Veraz, Sisa, Codere, entre otros).
3. De forma conjunta, los procesos de decisión, los modelos estadísticos y la información de los bureaus de crédito, se combinan para formar un dictamen crediticio en línea que permite desarrollar una respuesta instantánea a la solicitud de los clientes.

ReNaPer

1. Cencosud se vale de todos los servicios de validación de identidad proporcionados por el SID (Sistema de Identidad Digital del ReNaPer), permitiendo validar la identidad de un cliente, ante un pedido de solicitud de tarjeta de crédito. De esa manera, según el tipo de canal elegido por el consumidor, se emplean, en forma conjunta o indistinta, los servicios de validación de datos del DNI, fotografía de rostro y huellas digitales.
2. A tales efectos, se utiliza la API REST del Registro Nacional de las Personas mediante el protocolo HTTPS con certificados digitales provistos por el organismo y autenticación de API vía JWT, y el protocolo SOAP en el caso de huellas digitales.

SysWorld

1. Cencosud, en el proceso de solicitud de tarjeta de crédito, utiliza los servicios de la firma SysWorld Servicios S.A., para el almacenamiento de los contratos electrónicos, y el envío de comunicaciones vía SMS y email a los clientes. El sistema contratado se encarga de la generación y validación de códigos OTP utilizados en la exteriorización de voluntad de los clientes al solicitar una Tarjeta de Crédito Cencosud y al aceptar los términos y condiciones del servicio. Los códigos creados por SysWorld se envían a los prospectos sin que Cencosud, ni ningún sistema (a excepción del generador) conozca dicho código. Además, el circuito provee un servicio que permite comparar el código ingresado por el prospecto (en el sitio web de Cencosud) con el enviado previamente por la plataforma.
2. El acceso al sistema de SysWorld se realiza vía la API pública de la corporación mediante el protocolo HTTPS con certificados digitales provistos por el organismo y autenticación de API vía JWT.
3. En cuanto a la infraestructura proporcionada por SysWorld, se observa que la firma cuenta con las certificaciones ISO 9001 sobre “Sistema de gestión de calidad” y ISO 27001 sobre “Sistemas de gestión de la seguridad de la información (SGSI)”.

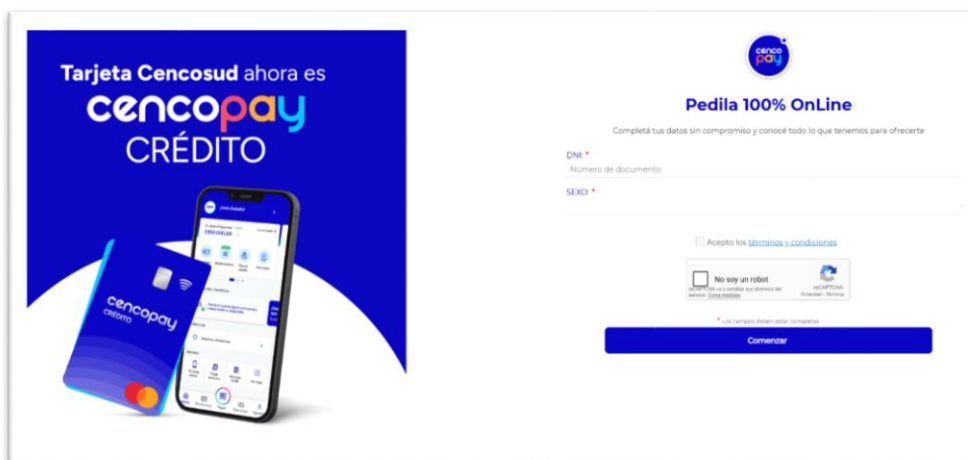
Fiserv Argentina

El servicio de tarjeta de crédito brindado por Cencosud es procesado integralmente por la firma Fiserv Argentina, quien tiene bajo su nómina a la totalidad de las tarjetas de crédito Mastercard del país y además es uno de los procesadores emisores de crédito más grandes del mundo.

Su responsabilidad es la de procesar las cuentas y las operaciones financieras de crédito, así como de realizar procesos de autorización gestión de fraudes y servicios complementarios como embozado de plásticos.

A continuación, detallamos un paso a paso de la originación de los Créditos Digitales:

1. El proceso de solicitud de tarjeta a través de la plataforma web oficial de Cencosud, con envío de tarjeta a domicilio / retiro en sucursal, comienza con el ingreso del usuario a cencopay.ar, en donde el interesado deberá hacer click en la opción “PEDI TU TARJETA” y cargar información mínima y necesaria para su identificación y contacto.



cencopay

Datos de contacto

Necesitamos que ingreses tus datos de contacto antes de avanzar

EMAIL: *
direccion@email.com

TELEFONO CELULAR: *
Cod. Área 15 - Número

* Los campos deben estar completos.

Continuar

La falta o inexactitud de los datos solicitados podrá generar el rechazo de esta solicitud.

2. Con los datos proporcionados, se dispara la primera evaluación crediticia. A continuación, se solicita al cliente la carga de datos personales:

cencopay

Datos Personales

Ingresá tus datos personales tal cual figuran en tu DNI

NOMBRES: *
Como figuran en tu DNI

APELLIDO: *
Como figura en tu DNI

NACIONALIDAD: *
ARGENTINA

FECHA DE NACIMIENTO: *
Ej: 01/01/1990

ESTADO CIVIL: *

* Los campos deben estar completos.

Continuar

La falta o inexactitud de los datos solicitados podrá generar el rechazo de esta solicitud.

3. El cliente visualizará el resultado de la evaluación crediticia y los productos a los cuales puede acceder, ya sea cuenta digital / tarjeta de crédito o ambos. Si la evaluación resulta rechazada, el cliente no podrá proseguir con la solicitud.

cencopay

Kevin Hosch

Descubrí nuestros productos, pensados para vos.

cencopay CRÉDITO ☒

Obtené tu **Tarjeta de Crédito** y accedé a descuentos y cuotas. **Límite disponible: \$ 20.000,00** [Ver detalle](#)

cencopay CUENTA ☒ (Sin costo)

Abrió tu **Cuenta Digital** gratis y empezá a generar rendimientos diarios. [Ver detalle](#)

Cantidad de productos **2**

Continuar

La falta o inexactitud de los datos solicitados podrá generar el rechazo de esta solicitud.

Al continuar, se realizará la primera validación de identidad.

4. La validación de identidad del cliente se realiza a través de un doble factor de autenticación, utilizando la API REST del Registro Nacional de las Personas. Para poder continuar con el proceso es indispensable que las dos validaciones se efectúen de manera satisfactoria.

La primera validación se efectúa utilizando el número de trámite del DNI del cliente, para ello se solicitará al usuario complete dicho dato, que junto con el DNI y sexo se enviará a RENAPER para constatar la validez y vigencia del documento.

Superada la validación del DNI, el cliente deberá completar su domicilio completo.

Al completar el domicilio se realizará una segunda validación crediticia, si rechaza no podrá continuar con la solicitud, en caso de aprobar el cliente podrá seleccionar como desea obtener su tarjeta de crédito ya sea:

1. Envío a su domicilio: Cliente recibirá la tarjeta en su domicilio
2. Retiro en alguna sucursal habilitada para embozar: Cliente retirará personalmente el plástico embozado en el momento.

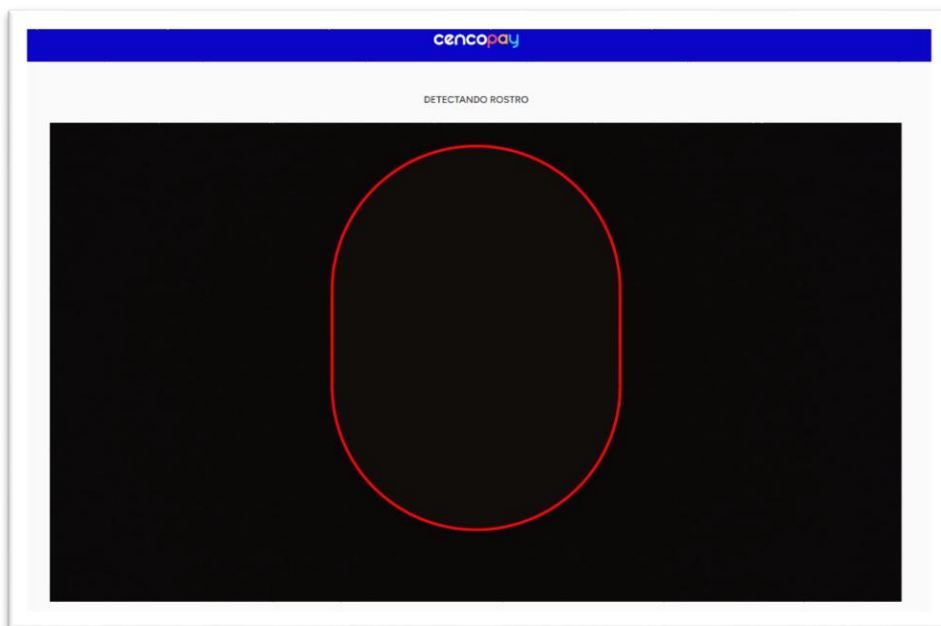


Luego de seleccionar el método de entrega, se realizará la segunda validación de identidad.

La segunda validación utiliza el rostro del solicitante, a través de una selfie, Para ello, se utilizará la cámara del dispositivo del usuario y se solicitará que sitúe su rostro en un óvalo.

Tal procedimiento de captura de selfie, se encuentra robustecido con medidas adicionales para evitar sustituciones de identidad. Para ello, se utiliza un servicio de verificación biométrica con detección de vida, que permite capturar la imagen facial de una persona y validar que se trata de un individuo real y presente, evitando intentos de suplantación mediante fotografías, videos o imágenes estáticas.

5. Una vez capturada la selfie se valida a través del RENAPER. La validación de rostro efectuada por el RENAPER arroja como resultado un porcentaje de coincidencia (0/100). La empresa CENCOSUD para tener exitoso el trámite exige un porcentaje de validación del 60%, que es el mínimo recomendado por el RENAPER.



6. Posteriormente el cliente deberá completar una declaración jurada financiera.

7. En el último paso, el usuario tiene que aceptar los términos y condiciones del servicio mediante el uso de un Código OTP (One Time Password - Contraseña de un único uso) que se envía al solicitante por un SMS al número de teléfono móvil y a la casilla electrónica declarada inicialmente, y que el solicitante debe ingresar en la plataforma.

Para realizar el envío de esta documentación, Cencosud utiliza un intermediario, se trata de un proveedor que otorga el servicio de envío de TYC / generación y validación de OTP / guarda de documentación, con el fin de asegurar que la voluntad del usuario no fue vulnerada.

Cabe aclarar que juntamente con el Código OTP se envía al solicitante un detalle de la solicitud de Tarjeta de Crédito Cencopay y de los términos y condiciones contratadas. Asimismo, se incluyen las selfies recolectadas en el proceso de validación de identidad.

Luego de que el usuario completa el OTP recibido y el mismo es validado correctamente. Se le envía un nuevo mail al cliente con un archivo PDF que contiene el detalle del contrato suscripto y de la firma electrónica empleada en la operatoria.

De esta forma, el cliente finaliza su solicitud de tarjeta CencoPay.

A continuación, se brinda información acerca del nivel de seguridad requerido a las contraseñas empleadas en la plataforma de Cencosud:

1. Longitud: Debe ser definida con una longitud mínima de ocho (8) caracteres, y en el caso de cuentas privilegiadas y de servicio/emergencia se recomienda un largo mínimo de doce (12) caracteres.

2. Complejidad: Siempre que sea soportado, debe contener la combinación de al menos dos (2) de los siguientes caracteres: Caracteres en mayúsculas (A-Z), Caracteres en minúsculas (a-z), Caracteres numéricos (0-9), Caracteres especiales (Ej.: ¡, !, #, \$, %, &, etc.), Caracteres de espacios en blanco (Ej.: “Esto es una contraseña”).

3. Expiración: Se deberá solicitar automáticamente el cambio de la contraseña bajo un periodo de como máximo treinta y cinco (35) días. En el caso de cuentas privilegiadas y de servicio/emergencia generalmente no expiran, salvo excepciones.

4. Duración mínima: Se deberá considerar una vigencia mínima requerida para las contraseñas de al menos un (1) día, antes de permitir, nuevamente, su cambio.

5. Historial: Se deberá implementar un historial de contraseñas que impida su repetición y considere al menos las últimas diez (10) contraseñas utilizadas; f) Intentos fallidos para el bloqueo: Se deberá bloquear la cuenta automáticamente luego de cinco (5) intentos de acceso fallidos.

Las contraseñas se encuentran ensobradas. El ensobrado de contraseña es un mecanismo utilizado para almacenar de forma segura contraseñas y/o claves de cifrado con una herramienta segura o con una parte independiente para evitar pérdidas. Además, es obligatorio el uso de bloqueo de pantalla. El usuario que deje desatendida su PC o notebook debe bloquear su equipo, inhibiendo de esta manera el acceso de otros a la información de su perfil.

Por otra parte, el acceso a través de VPN debe contar con un segundo factor de autenticación que brindará una capa extra de seguridad sobre quién y cómo está accediendo a los servicios internos de Cencosud. Se pueden considerar, además de la contraseña, como segundo factor: a) Huella digital; b) Tokens criptográficos hardware; c) Sistemas OTP (One Time Password); d) Tarjetas de coordenadas. Las posibles soluciones deberán ser homologadas por Seguridad Informática y deberán cumplir con el Marco Normativo de Cencosud.

Identificación del Deudor

En este marco, Cencosud utiliza un sistema de identidad digital el cual tiene por finalidad corroborar que el usuario solicitante de la validación sea quien dice ser. Para ello, se instrumenta una metodología de autenticación multi-factor (MFA) complementada con una autenticación adicional que involucra varios pasos. Dicho proceso, cuenta con un doble factor de validación de identidad que utiliza la modalidad de API REST provista por el RENAPER y una prueba de vida, como así también un código de aceptación vía SMS y email al nuevo cliente. Cabe aclarar que el cliente tiene la opción de elegir retirar la tarjeta de crédito acercándose a una sucursal de Cencosud, en cuyo caso el proceso de validación remota es más acotado, pues el proceso culmina en forma presencial en las instalaciones de la empresa.

En esa línea, Cencosud almacena toda la información relativa a un cliente en un legajo electrónico único, donde queda alojado todo el historial de verificación y validación de identidad, materialización del consentimiento, contratos suscriptos, alta de productos, consumos, reclamos, y cualquier otra actividad relevante del individuo. Cada cliente es identificado en el sistema de Cencosud por APELLIDO, NOMBRE y DNI, y tiene un legajo electrónico único donde se almacena toda la información (véase figura 1).

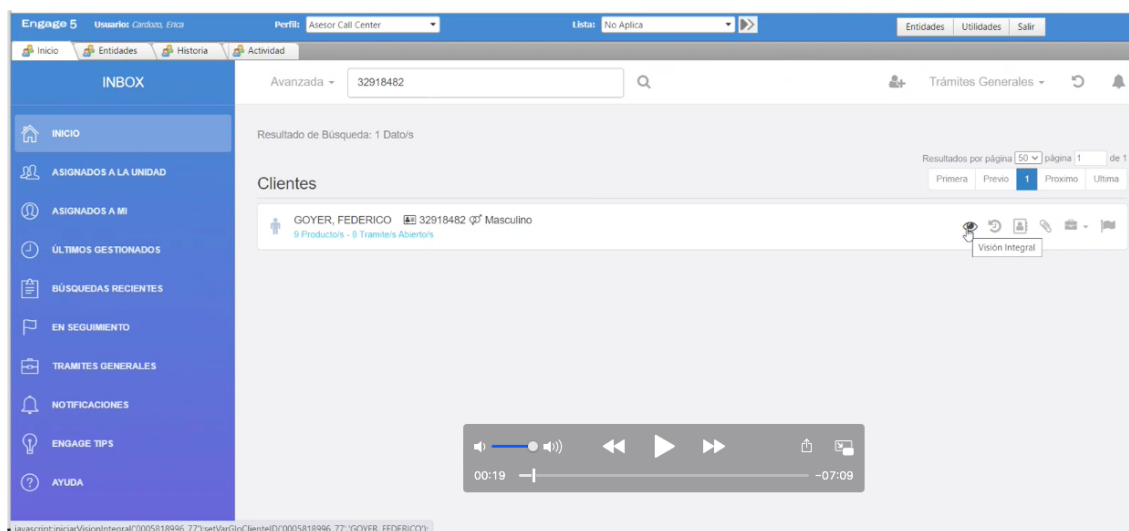


Figura 1.

Dentro del legajo único de cada cliente desde la pestaña “Historia” se puede visualizar todo el historial operaciones

realizadas (v.gr. validación de huella, validación de DNI, alta de domicilio, alta de producto, gestión de mora, modificación de datos, aviso de viajes, etc). Cada proceso registrado tiene asociado un nombre, número de trámite, usuario, unidad, resultado, fecha de inicio y de actualización. Asimismo, permite la anexión de archivos adjuntos, tales como la imagen de la huella, el contrato, entre muchos otros (véase figura 2).

Info	Proceso	Nro.	Usuario	Unidad	Resultado	Inicio	Actualización
>	Venta Tarjetas	151550493	SIN ASIGNAR	Comercial Easy General Roca	NO APLICA	31/05/2022 10:27:36	31/05/2022 10:33:09
>	Validador de Huella	151550739	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	CERRADO	31/05/2022 10:30:59	31/05/2022 10:31:19
>	Validador de Huella	151550713	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	CERRADO	31/05/2022 10:30:35	31/05/2022 10:30:56
>	Validador de Huella	151550689	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	CERRADO	31/05/2022 10:30:17	31/05/2022 10:30:32
>	Validador de Huella	151550602	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	CERRADO	31/05/2022 10:29:07	31/05/2022 10:30:14
>	Validador de DNI	151550583	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	FINALIZADO	31/05/2022 10:28:53	31/05/2022 10:29:03
>	Alta de Domicilio	151550525	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	Cerrado	31/05/2022 10:28:04	31/05/2022 10:28:14
>	Venta Tarjetas	151649414	Administrador	BO Transito Vta Tele	ANULADO	31/05/2022 10:13:19	31/05/2022 10:25:52
>	Validador de DNI	151550128	Administrador	WEB	VERIFICADO_AUTO	31/05/2022 10:22:49	31/05/2022 10:22:49
>	Alta de Domicilio	151649495	Administrador	WEB	Cerrado	31/05/2022 10:14:29	31/05/2022 10:14:29
>	Venta Tarjetas	151648990	Administrador	WEB	ANULADO	31/05/2022 10:07:28	31/05/2022 10:13:16
>	Venta Tarjetas	151648382	Administrador	Comercial Easy General Roca	ANULADO	31/05/2022 9:58:41	31/05/2022 10:05:51
>	Validador de Huella	151648649	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	CERRADO	31/05/2022 10:02:42	31/05/2022 10:03:08
>	Validador de DNI	151648643	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	FINALIZADO	31/05/2022 10:02:33	31/05/2022 10:02:41
>	Alta de Domicilio	151648408	Sosa, Silvia Vanesa	Comercial Easy General Roca	Cerrado	31/05/2022 9:59:06	31/05/2022 9:59:14
>	Venta Tarjetas	151648086	Administrador	BO Transito Vta Tele	ANULADO	31/05/2022 9:54:50	31/05/2022 9:57:40
>	Validador de DNI	151648259	Administrador	WEB	VERIFICADO_AUTO	31/05/2022 9:57:09	31/05/2022 9:57:09
>	Alta de Domicilio	151648134	Administrador	WEB	Cerrado	31/05/2022 9:55:21	31/05/2022 9:55:21
>	Venta Tarjetas	151645656	Administrador	WEB	ANULADO	31/05/2022 9:20:17	31/05/2022 9:54:47
>	Alta de Domicilio	151645722	Administrador	WEB	Cerrado	31/05/2022 9:21:14	31/05/2022 9:21:14

Figura 2.

Asimismo, desde la pestaña “Actividad” se puede acceder a un resumen de toda la información relevante del cliente, figurando de manera esquematizada registros sobre productos, direcciones, scoring, trámites abiertos, atenciones, y otros datos (véase figura 3).

CONSULTA DE CLIENTE - INICIO Trámite: 155530287 - Agente: fgoyer - Fecha: 18/08/22 20:35

DATOS DE CLIENTE

Productos

ICONO	PRODUCTOS

Direcciones:

ID	DETALLE

Otros Datos de Cliente

DATO	DETALLE
Telefono Particular:	
Telefono Celular:	
Telefono Laboral:	
e-mail:	
Ultima Modificación:	
CUIT/CUIL:	
Campo Libre:	

Scoring de Cliente

SCORES
[Sin Valor]
DES_TEC_CPR
CUOTI_CONS
General: CEN_DIR

Nuevo Trámite

--Seleccione Trámite--

Iniciar

Tramites Abiertos

Nro	TRAMITE	UNIDAD	TRABAJADO
155530287	Visión Integral de Cliente	Establecimientos	18/08/2022
155219537	Promesa de pago	BO Transito Vta Tele	11/08/2022
13886546	Cuotificación	Asesor Call Center	02/09/2021
68026574	Modificación de Datos	Establecimientos	14/03/2017

Atenciones (Ver Todas)

FECHA	MOTIVO/SUBMOTIVO	USUARIO	UNIDAD	OBSERVACIONES
17/06/2022 0:09:22	Consultas generales / Consulta supervisor	ercardozo	Asesor Call Center	SADASD

Observaciones de Cliente

Figura 3.

Cencosud tiene acceso y consulta en tiempo real a la información de cada legajo electrónico y ante cualquier eventualidad, que comprometa seriamente la accesibilidad, tiene definido un proceso de recuperación de la información de cada legajo electrónico a través de los respaldos de backups y, en caso de ser necesario, mediante una solicitud del “owner del servicio” para restaurar la información que se necesite, garantizando el acceso a la misma.

En relación a los usuarios que optan por la opción de envío a domicilio, Cencosud les solicita portar su tarjeta DNI y que se tomen una foto del rostro cuando les sea pedida, a tales efectos se le permite al cliente seleccionar entre continuar en la plataforma o seguir el trámite en la aplicación para celular. Por lo tanto, este método ofrece los siguientes dos factores de autenticación: (i) el primero se realiza completando el número de trámite del DNI; y (ii) el segundo, a través de una “selfie” que es validada por la aplicación que utiliza la modalidad de API REST provista por el RENAPER, dónde este devuelve un porcentaje de certeza sobre si la identidad de la

persona es válida. En caso de que el porcentaje sea mayor a 60%, la aplicación validará la identidad del usuario y permitirá avanzar con el procedimiento de solicitud de tarjeta de crédito.

En cuanto al consentimiento electrónico, este se completa en una interacción de dos entornos. Primero la registración, validación crediticia y verificación biométrica del pretense usuario se realiza dentro del portal web de Cencosud o en la aplicación para el celular. Posteriormente, al finalizar la contratación del servicio, la plataforma solicita a SysWorld Servicios S.A. que envíe al potencial cliente un código OTP (one-time-password), con los términos y condiciones adjuntos tanto por SMS como a la casilla de E-mail, con el fin de que luego, ante la solicitud de la plataforma de CENCOSUD, valide el código OTP que recibe el usuario para confirmar que efectivamente recepcionó los términos y condiciones del servicio. Mediante la validación de este código (sólo conocido por SysWorld Servicios S.A. y el cliente) es que este último, al presionar un click en el botón de confirmación, exteriorice su voluntad de generar la solicitud de tarjeta de crédito y así finaliza el proceso.

El legajo electrónico almacena en formato PDF el contrato de solicitud de tarjeta de crédito suscripto por el cliente y de la de la firma electrónica empleada en la operatoria. Además, el documento contiene un minucioso registro de los eventos asociados a la firma electrónica, y con expresa indicación de fecha, hora, minutos y segundos contiene información sobre: fecha de inicio de solicitud, resultado de evaluación crediticia, resultado de validación del DNI y huella dactilar, generación de Código OTP, envío de correo electrónico y de SMS, validación positiva de Código OTP, aceptación de términos y condiciones.

Toda esta información alojada en el documento conservado asume especial trascendencia para transmitir transparencia y confianza sobre los mecanismos empleados para garantizar la integridad del contrato y del consentimiento.

Además, toda la información perteneciente al legajo electrónico de cada cliente, inclusive los datos recolectados por proveedores externos, queda alojada en servidores dentro de la estructura de Cencosud, los cuales cumplen con los estándares actuales de seguridad y políticas corporativas de resguardo de backups de los mismos, lo cual garantiza el resguardo y acceso a la misma.

Estos servidores adicionalmente poseen un diagrama de backups diarios, semanales, mensuales y anuales, por si los mismos deben ser consultados a futuro. Todos los backups se guardan en cintas específicas, separados por segmentación de red. El respaldo de la información de la base de datos se realiza mediante la herramienta NetBackup y snapshots de servidores. Toda la documentación, archivos y servicios relacionados con los envíos son mantenidos por la empresa de forma triplicada en servidores alojados en 3 datacenter separados física y lógicamente, garantizando así siempre la continuidad del negocio, comprendiendo:

Datacenter Principal: Distrito Tecnológico, Parque Patricios, Buenos Aires Argentina.

Datacenter Contingencia 1: Amazon S3 Datacenter Estados Unidos Oeste California.

Datacenter Contingencia 2: Google Datacenter, Changhua Country, Taiwan, ASIA PACIFIC ASIA EAST1.

Por su parte, toda la documentación y registros informáticos pueden ser extraídos o programados diariamente para ser exportados a casa de cliente con el objetivo de mantener 100% autonomía en caso de que SysWorld no continúe con el producto provisto a la empresa.

De acuerdo a las políticas de backups corporativo implementadas por Cencosud, desde el año 2007 y sin limitación temporal alguna se conservan la totalidad de los registros de información que hacen al legajo electrónico del cliente, y demás archivos complementarios a la contratación telemática generada.

Los usuarios con privilegios para acceder al legajo electrónico de un cliente no tienen permisos para borrar información del mismo. Además, el sistema de backups implementado no se encuentra disponible para todos los usuarios, siendo extremadamente restringido su acceso.

Técnicas de control de la integridad y registro de los datos

Con respecto a la conformación, almacenamiento y conservación del legajo electrónico de los usuarios contratantes, Cencosud tiene implementada una adecuada y criteriosa política de Backups, de uso de snapshots y de preservación de documentos electrónicos, que se ajustan a los estándares técnicos y legales vigentes en la especie.

Asimismo, Cencosud tiene implementadas sólidas políticas de acceso a la información y de registro de la actividad de los usuarios, complementando así en forma totalmente eficiente y orgánica otras políticas para garantizar la integridad y confidencialidad de la información.

Cencosud tiene implementadas aplicaciones que guardan todo el perimetral para poder evitar y detectar

tempranamente cualquier tipo de acceso anómalo hacia o dentro de la organización. Asimismo, cuenta para sus usuarios internos soporte técnico propio donde los usuarios de la empresa acuden para resolver sus incidentes informáticos.

En lo que hace a la ciberseguridad, Cencosud tiene como objetivo la determinación de las tareas que permitan actuar eficaz y eficientemente ante incidentes de ciberseguridad mediante la definición de instrucciones que posibiliten la adecuada toma de acciones por parte del personal perteneciente a Cencosud. Asimismo, Cencosud tiene implementado un plan de respuesta ante incidentes, con la finalidad de establecer las tareas que permitan actuar eficaz y eficientemente ante incidentes de ciberseguridad mediante la definición de instrucciones que posibiliten la adecuada toma de acciones por parte del personal perteneciente a Cencosud. Dicho documento de carácter confidencial busca garantizar la provisión de información a los sectores involucrados, en el momento justo. A tales efectos se incluyen categorización de incidentes (por colores), plan de comunicación y recolección de evidencia, entre otros.

Dentro de los escenarios identificados se contemplan: a) Análisis de tráfico; b) Amenaza Persistente Avanzada; c) Ataques Web (Ataques de Inyección, Autenticación Rota, Exposición de datos sensibles, Ataques XXE, Ataques XSS, Ataques CSRF, Registro y monitoreo Insuficientes, Deserialización insegura, Uso de componentes con vulnerabilidades conocidas); d) Denegación de servicio; e) Ingeniería social; f) Man-in-the-Middle; g) Phishing (Clon Phishing, Smishing, Vishing, Watering Hole Phishing); h) Códigos maliciosos (Virus, Gusano, Troyanos, Ransomware, Backdoor, Spyware, Adware, Miners); i) Ataques de Spoofing (IP, ARP, DHCP, DNS, SMTP, Página Web); j) Compromiso de cuentas de correo Corporativas; y k) Fuga de Información.

Gestión de cobranzas

La descripción de la Política de Administración y del Procedimiento de Originación se encuentran detalladas en el Suplemento de Prospecto Anual de los Fideicomisos Cuotas Cencosud el cual debe ser leído conjuntamente con el Suplemento de Prospecto Abreviado.

En rigor, los Créditos Digitales se cobran a través del sistema de “débito directo”, por intermedio del banco recaudador contratado por el Fiduciante. Ello sin perjuicio de que, tratándose de créditos en mora, en casos especiales se admita su cobro por otras vías.

DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS EN LA OPERATORIA DE ORIGINACIÓN. CONSIDERACIONES LEGALES

A continuación, se describen los documentos electrónicos utilizados en la Plataforma de Cencosud para el proceso de originación de los Créditos Digitales, y las normas legales aplicables para determinar la existencia y validez de estos últimos.

A. Constancias documentales

A efectos de la originación de los Créditos Digitales el Fiduciante utiliza un contrato de términos y condiciones de venta digital (el “Contrato”). Seguidamente se describirá el contenido del Contrato, en la parte que se considera relevante para su análisis por los potenciales inversores.

El citado documento contiene los términos y condiciones generales y particulares que rigen entre el cliente y Cencosud en todo lo relativo al uso de la tarjeta Cencosud (la “Tarjeta de Crédito”).

La Tarjeta de Crédito es un medio de pago y una herramienta de financiación. Permite realizar compras de bienes o contratación de servicios, pagos por adhesión al débito automático, financiación de consumos y obtener préstamos y anticipos de dinero. Puede ser utilizada en los establecimientos que acepten la Tarjeta de Crédito como medio de pago, para realizar compras o contrataciones de forma presencial, online o telefónica.

El Contrato comenzará a regir desde su suscripción y la recepción de la/s Tarjeta/s. Tendrá una vigencia de dos (2) años y se renovará automáticamente, salvo aviso fehaciente por escrito de su parte o de parte del Emisor, comunicado con al menos treinta (30) días de antelación al vencimiento correspondiente.

Se detallan los límites, comisiones y cargos, tasas de interés y CFT que resultarán de aplicación los cuales Los cambios o modificaciones en los Límites, comisiones y cargos, tasas de interés y CFT podrán tener lugar cuando concurren cualquiera de las circunstancias que se establecen en la Cláusula Segunda del Contrato y serán informados por el Emisor con una antelación de sesenta (60) días corridos a su implementación.

El Contrato contiene una leyenda de cesión de créditos en los documentos de los Créditos Digitales.

A su vez, se establece que los pagos realizados por el Usuario no podrán ser inferiores al monto establecido como Pago Mínimo.

Se establece que, a todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio: Cencosud en Suipacha 1111, piso 18, C1008AAW, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y los usuarios y sus fiadores, en los indicados al pie del Contrato. Conforme lo dispone el artículo 52 de la Ley 25.065, los usuarios y los fiadores con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se someterán a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los usuarios y fiadores domiciliados fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se someterán a la jurisdicción que corresponda a su domicilio, según lo establecido por el artículo 52 de la Ley 25.065.

B. La prueba del crédito

La siguiente descripción es un resumen de ciertas consideraciones legales vinculadas a las I) características del contrato de tarjeta de crédito; II) los documentos electrónicos; y III) existencia de la obligación de devolver aún cuando no se pruebe la existencia de un contrato de tarjeta de crédito, elaborada por el Asesor Legal del Fideicomiso. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Suplemento de Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con la misma.

Como se ha visto, cada crédito a fideicomitir tiene su origen en un crédito otorgado por Cencosud por efecto de (i) formular a una persona registrada como cliente en la Plataforma una propuesta de crédito, en respuesta a una solicitud formulada por dicho cliente, y (ii) aceptar el cliente dicha propuesta, todo ello en forma electrónica a través de la Plataforma. Su pago se verifica mediante débito directo efectuado por Cencosud de la cuenta bancaria del respectivo deudor.

Es decir que los Créditos Digitales tienen una instrumentación puramente electrónica o digital, prescindiéndose de constancias escritas en las solicitudes de crédito, propuesta, aceptación y desembolso.

I. Características del contrato de tarjeta de crédito

El contrato de tarjeta de crédito se encuentra regulado la Ley N° 25.065 de Tarjetas de Crédito (la “Ley de Tarjetas”) y por el CCCN de forma supletoria. En este sentido, la Ley de Tarjetas establece que un contrato de tarjetas de crédito debe contener los siguientes elementos:

- a) Plazo de vigencia especificando comienzo y cese de la relación (plazo de vigencia de la tarjeta).
- b) Plazo para el pago de las obligaciones por parte del titular.
- c) Porcentual de montos mínimos de pago conforme a las operaciones efectuadas.
- d) Montos máximos de compras o locaciones, obras o retiros de dinero mensuales autorizados.
- e) Tasas de intereses compensatorios o financieros.
- f) Tasa de intereses punitivos.
- g) Fecha de cierre contable de operaciones.
- h) Tipo y monto de cargos administrativos o de permanencia en el sistema (discriminados por tipo, emisión, renovación, envío y confección de resúmenes, cargos por tarjetas adicionales para usuarios autorizados, costos de financiación desde la fecha de cada operación, o desde el vencimiento del resumen mensual actual o desde el cierre contable de las operaciones hasta la fecha de vencimiento del resumen mensual actual, hasta el vencimiento del pago del resumen mensual, consultas de estado de cuenta, entre otros).
- i) Procedimiento y responsabilidades en caso de pérdida o sustracción de tarjetas.
- j) Importes o tasas por seguros de vida o por cobertura de consumos en caso de pérdida o sustracción de tarjetas.
- k) Firma del titular y de personal apoderado de la empresa emisora. Si el instrumento fuese generado por medios electrónicos, el requisito de la firma quedará satisfecho si se utiliza cualquier método que asegure indubitablemente la exteriorización de la voluntad de las partes y la integridad del instrumento.

1) Las comisiones fijas o variables que se cobren al titular por el retiro de dinero en efectivo.

m) Consecuencias de la mora.

n) Una declaración en el sentido que los cargos en que se haya incurrido con motivo del uso de la Tarjeta de Crédito son debidos y deben ser abonados contra recepción de un resumen periódico correspondiente a dicha tarjeta.

h) Causales de suspensión, resolución y/o anulación del contrato.

Cabe advertir que los Créditos Digitales de los que Cencosud sea acreedor, al tener una forma puramente electrónica, no aparejan ejecución en caso de perseguirse su cobro por la vía judicial: en otras palabras, no hay allí un título ejecutivo. Esto hace que en caso de mora la gestión judicial de cobro deba hacerse por la vía ordinaria, lo cual no incide en la efectividad de las posibilidades de cobro, sino que hace a la necesidad de una mayor actividad procesal que derivará en un plazo mayor para obtener la satisfacción de los deudores (más allá de la solvencia del deudor).

II. Los documentos electrónicos

Para probar la oferta y la aceptación (que determinan la celebración del contrato de tarjeta de crédito), cuando las mismas no constan en un instrumento escrito y con firma ológrafa (es decir, manual) de las partes, aplica lo que se señala a continuación.

El valor jurídico de cualquier documento escrito depende de la posibilidad de considerarlo auténtico y seguro. La autenticidad de un documento estriba en la identificación de su autoría. Verificada ésta, permite atribuir su contenido a la voluntad del suscriptor. La seguridad reside en el grado de certeza con la cual sea dable pensar que el documento cuya procedencia se establece no ha sufrido alteraciones; y en la medida que resulte más difícil alterarlo sin que tales cambios sean verificables. En los documentos privados la firma ológrafa es el medio que cumple con este objetivo de autenticar un documento, para poder determinar su autoría, con la consiguiente atribución del contenido al suscriptor. No obstante, el avance de la tecnología brinda los medios para asegurar la autenticidad e integridad de un documento electrónico, con un grado de seguridad aceptable.

En otras palabras, un documento es auténtico cuando no ha sufrido alteraciones tales que varíen su contenido, lo que implica decir que la autenticidad está íntimamente vinculada a la inalterabilidad.

El documento electrónico ha sido asimilado a un documento escrito. Para que resulte factible esa equiparación, es requisito necesario, ante todo, la posibilidad de recuperación del mensaje. Mientras los impulsos electrónicos son instantáneos, el soporte papel perdura mientras no se destruya. Pero esos impulsos pueden ser registrados, y los registros electrónicos guardarse, si se satisfacen ciertas condiciones tecnológicas.

La recuperabilidad del mensaje es la aptitud física de éste, que le permite permanecer accesible para el ulterior examen después de ser enviado o recibido, y depende de la capacidad del sistema de información utilizado por el emisor o el destinatario, en orden a su conservación. La Ley de Firma Digital N° 25.506 establece que corresponde acreditar su autoría y validez a quién la invoca, cuando la firma electrónica sea desconocida (art. 5°).

La calidad de durable es aplicable a toda reproducción indeleble del original que importe una modificación irreversible del soporte. Se entiende por "modificación irreversible del soporte" la imposibilidad de reinscripción del mismo. Es "indeleble" la inscripción o imagen estable en el tiempo, y que no pueda ser alterada por una intervención externa sin dejar huella.

Es decir que para convertir un mensaje en un medio de prueba eficaz y válido es necesario repasar las exigencias de las normas de fondo y forma al respecto.

El artículo 284 del CCCN establece que *“Si la ley no designa una forma determinada para la exteriorización de la voluntad, las partes pueden utilizar la que estimen conveniente (...)”*. Por su parte, el artículo 286 determina que *“La expresión escrita puede tener lugar por instrumentos públicos, o por instrumentos particulares firmados o no firmados, excepto en los casos en que determinada instrumentación sea impuesta (...)”*. En lo que respecta a la forma de instrumentar los actos jurídicos, el artículo 286 aclara que *“Puede hacerse constar en cualquier soporte, siempre que su contenido sea representado con texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos.”*, lo que constituye una referencia al documento electrónico o digital.

El artículo 319 del CCCN establece que el valor probatorio de los instrumentos particulares debe ser apreciado por el juez ponderando, entre otras pautas, la congruencia entre lo sucedido y narrado, la precisión y claridad técnica del texto, los usos y prácticas del tráfico, las relaciones precedentes y la confiabilidad de los soportes

utilizados y de los procedimientos técnicos que se apliquen. Este último requisito es el aspecto clave a tener en cuenta cuando se trata de valorar la validez y eficacia probatoria de las comunicaciones electrónicas, que no debe ser desplazado por la exigencia inexcusable de la existencia de una “firma digital” en los términos de la Ley Firma Digital N° 25.506.

En los contratos celebrados de acuerdo a cláusulas generales predispuestas, el artículo 985 del CCCN en su parte final indica que *“la presente disposición es aplicable a la contratación telefónica, electrónica o similares.”*.

En materia de contratos entre ausentes (es decir, con oferta y aceptación plasmados en diferentes instrumentos, como es el caso que nos ocupa), en la parte final del artículo 983 se establece que *“la manifestación de voluntad de una parte es recibida por la otra cuando ésta la conoce o debió conocerla, trátase de comunicación verbal, de recepción en su domicilio de un instrumento pertinente, o de otro modo útil”* permitiendo que una manifestación instrumentada por medios tecnológicos configure una manifestación de voluntad válida. En esa línea, el artículo 1105 del CCC explica que los *“Contratos celebrados a distancia son aquellos concluidos entre un proveedor y un consumidor con el uso exclusivo de medios de comunicación a distancia, entendiéndose por tales los que pueden ser utilizados sin la presencia física simultánea de las partes contratantes. En especial, se consideran los medios postales, electrónicos, telecomunicaciones, así como servicios de radio, televisión o prensa.”*.

Especialmente debe considerarse el art. 1106 del CCCN, el cual dispone que *“Siempre que en este Código o en leyes especiales se exija que el contrato conste por escrito, este requisito se debe entender satisfecho si el contrato con el consumidor o usuario contiene un soporte electrónico u otra tecnología similar.”*.

Y no menor es la importancia del artículo 1107 siguiente del CCCN, el cual determina que *“Si las partes se valen de técnicas de comunicación electrónica o similares para la celebración de un contrato de consumo a distancia, el proveedor debe informar al consumidor, además del contenido mínimo del contrato y la facultad de revocar, todos los datos necesarios para utilizar correctamente el medio elegido, para comprender los riesgos derivados de su empleo, y para tener absolutamente claro quién asume esos riesgos.”*. Dichos requisitos son cumplidos por Cencosud, tal como surge de la documentación que instrumenta la existencia de los Créditos Digitales.

En cuanto a las ofertas de contratación por medios electrónicos o similares, el artículo 1108 del CCCN determina que *“(…) deben tener vigencia durante el período que fije el oferente o, en su defecto, durante todo el tiempo que permanezcan accesibles al destinatario. El oferente debe confirmar por vía electrónica y sin demora la llegada de la aceptación.”*. Esto también se cumple, según los documentos de Cencosud aplicables a los Créditos Digitales.

Por otra parte, en el artículo 1109 del CCCN se establece que *“En los contratos celebrados fuera de los establecimientos comerciales, a distancia, y con utilización de medios electrónicos o similares, se considera lugar de cumplimiento aquel en el que el consumidor recibió o debió recibir la prestación. Ese lugar fija la jurisdicción aplicable a los conflictos derivados del contrato. La cláusula de prórroga de jurisdicción se tiene por no escrita.”*.

III. Existencia de la obligación de devolver aún cuando no se pruebe la existencia de un contrato de crédito

Es importante destacar que aún cuando no pudiera probarse certeramente la existencia de un contrato de crédito que no consta por escrito con firma ológrafa o digital, la obligación (en el caso, y como contracara, el derecho de Cencosud para recibir la devolución de los fondos dados al deudor) puede ser acreditada de todos modos, sea por un reconocimiento de ella, sea por la prueba de un pago sin causa, como se verá seguidamente. Esto partiendo de la base que el hecho de la línea de crédito extendida por Cencosud en favor del Deudor y la utilización de los fondos por parte de éste, es algo fácilmente comprobable.

El artículo 733 del CCCN establece que *“El reconocimiento consiste en una manifestación de voluntad, expresa o tácita, por la que el deudor admite estar obligado al cumplimiento de una prestación”*. Y entre las formas del reconocimiento tácito están los pagos realizados por el deudor.

Resumen de las Características de la cartera

Resumen de Atributos	
Clientes (Cuentas)	141.172
Operaciones (Cupones)	261.323
Valor Nominal Cedido	\$ 26.324.698.129
Valor Fideicomitado Cedido	\$ 21.647.407.976
Valor Nominal Cedido Promedio	\$ 100.736,2
Valor Fideicomitado Promedio	\$ 82.837,7
Plazo Promedio	4,3
Vida Remanente Original Promedio	3,3
Vida Remanente Cedida Promedio	2,7
Cuota Pura Cedida Promedio	\$ 37.757,80
Antigüedad Promedio (meses)	87,6
Operaciones Fideic. por cantidad de deudores	1,9

Estados Contables del Fideicomiso

Conforme el Art. 33, Sección XIV, Capítulo IV, del Título V de las NORMAS CNV (N.T. 2013 y mod), el Fideicomiso emitirá Estados Contables con periodicidad anual.

CONDICIONES DE OTORGAMIENTO Y GESTIÓN DE COBRANZA DE LOS CRÉDITOS

La descripción de la Política de Administración y del Procedimiento de Originación se encuentran detalladas en el Suplemento de Prospecto Anual de los Fideicomisos Cuotas Cencosud el cual debe ser leído conjuntamente con el Suplemento de Prospecto Abreviado.

Especificaciones del Producto.

Formas y Medios de Pago.

El pago puede ser efectuado en línea de cajas de Easy Jumbo, Disco y Ve a o en las redes de terceros PagoFácil,, Link, y Banelco. Adicionalmente el cliente puede optar por el débito en su CBU y pago con tarjeta de Débito. A su vez, puede abonar con dinero en cuenta de su cuenta digital Cencopay.

Pago Mínimo.

El pago mínimo puede variar entre el 3% y el 30% (según el segmento de riesgo del cliente) de los saldos financiados del período en curso más los cargos del mes. Son financiados todas las compras al contado y/o hasta 5 cuotas y los débitos y cargos del mes. Esta parametría ha variado y puede variar en el futuro pues responde a cuestiones de rentabilidad, atributos del producto y morosidad.

Los Cupones cedidos están incluidos 100% en el pago mínimo de los resúmenes de las tarjetas. Los saldos impagos de meses anteriores están incluidos 100% en el pago mínimo de los resúmenes de las tarjetas.

La tasa de interés que se cobra a aquellos clientes que efectúan el pago mínimo es, para las operaciones del mes de diciembre de 2025, 90,70%, que corresponde al tope permitido por el BCRA y de la tasa de referencia publicada en la Comunicación "B" 13081.

Respecto a la Comunicación "A" 6949 del BCRA, la misma no aplica a Cencosud S.A. ya que está destinada a entidades financieras y Cencosud S.A. no es una de ellas.

En cuanto a los montos máximos, para nuevas cuentas dadas de alta existen los siguientes límites mínimos y máximos según nivel de riesgo del cliente:

Motivo	Riesgo Alto	Riesgo Medio	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo (Con Incumplimiento menor al 1,5%)
Límite Máximo	\$ 400.000	\$ 1.350.000	\$ 2.000.000	\$ 4.000.000
Límite Mínimo	\$250.000	\$600.000	\$1.000.000	\$ 2.000.000

El Nivel de Riesgo al momento de la originación es determinado con el score de crédito desarrollado por Equifax Veraz en base al perfil de riesgo de nuestro portafolio. Los cortes entre los distintos niveles fueron determinados según la tasa de pérdida histórica observada.

- **Nivel de riesgo alto:** Clientes que de acuerdo a su Score de adquisición de mercado posee una probabilidad de incumplimiento mayor a la media esperada del portafolio.
- **Nivel de riesgo medio:** Clientes que de acuerdo a su Score de adquisición de mercado posee una probabilidad de incumplimiento próximo a la media esperada del portafolio.
- **Nivel de riesgo bajo:** Clientes que de acuerdo a su Score de adquisición de mercado posee una probabilidad de incumplimiento menor a la media esperada del portafolio.

Para aumento de límite de clientes ya existentes, el tope es \$7.000.000 (Pesos siete millones). Asimismo, se informe que existen excepciones que deben cumplir con la política de excepciones y no tienen límite. Se considera excepción cuando el sujeto de crédito no se ajusta a la política de crédito aprobada. En todos los casos el funcionario que ejerce la autoridad de excepción debe dejar registrado en la documentación de aprobación por excepción los factores mitigantes que se presentan para cada uno de los desvíos a las reglas o políticas de crédito que no son cumplidas por el sujeto de crédito.

Inhibición para compra: Esta inhibición se dispone en forma automática al tercer día corrido posterior a la fecha del segundo vencimiento sin que se haya recibido el pago mínimo. La desinhibición del producto se efectúa automáticamente cuando se registra que el pago que regulariza la cuenta hasta los 90 días de atraso.

Procesamiento.

La descripción del Procesamiento se encuentra en el Suplemento de Prospecto Anual de los Fideicomisos Cuotas Cencosud, el cual deberá leerse conjuntamente con el Suplemento de Prospecto Abreviado.

Eventos en Gestión de Mora Temprana.

- 1 día de atraso: ingreso al sistema de cobranzas.
- 3 días de atraso: bloqueo para la compra (que se libera automáticamente ante el pago del cliente).
- 90 días de atraso: consolidación de saldo: las compras en cuotas no vencidas se incorporan al saldo exigible.
- Bloqueo definitivo (no se libera con el pago del cliente).
- Cambio a modelo de liquidación por mora, que establece los cargos y tasas a aplicar sobre cuentas morosas. Devengamiento: gastos e intereses devengados desde el momento del cambio de modelo son imputados únicamente cuando se registra el pago.
- Retención de resumen: se emite, pero no se envía al cliente.

Gestión de Cobranzas

La descripción de la Gestión de Cobranzas se encuentra en el Suplemento de Prospecto Anual de los Fideicomisos Cuotas Cencosud, el cual deberá leerse conjuntamente con el Suplemento de Prospecto Abreviado.

Es de destacar que Cencosud S.A. está realizando campañas on line incentivando el pago de los Créditos a través de medios digitales. Asimismo, el Fiduciante ha tomado las siguientes medidas:

- Se han limitado la generación de altas nuevas desde agosto 2025.
- Se han disminuido los incrementos de límite y no se permite realizar overlimits.
- Se aplican descuentos a la tasa de interés de las refinanciaciones de morosos.
- Se incrementaron los anticipos exigidos en las refinanciaciones de morosos.
- Se incrementaron las campañas de comunicación y acciones preventivas de mora dirigiendo a los clientes a los canales de pagos digitales.

El listado de los Créditos que integran el haber fideicomitado se adjuntará en un CDROM que forma parte integrante del Suplemento de Prospecto Abreviado y se encontrará a disposición de los Inversores Calificados en la CNV.

Estratificación por Valor Fideicomitado de las operaciones

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
46 - 10.000	25.364	9,71%	9,71%	150.562.329	0,70%	0,70%	162.820.151	0,62%	0,62%
10.001 - 20.000	37.893	14,50%	24,21%	566.956.993	2,62%	3,31%	616.444.299	2,34%	2,96%
20.001 - 30.000	32.659	12,50%	36,70%	810.361.657	3,74%	7,06%	885.946.652	3,37%	6,33%
30.001 - 40.000	29.124	11,14%	47,85%	1.012.254.275	4,68%	11,73%	1.110.502.980	4,22%	10,54%
40.001 - 50.000	21.124	8,08%	55,93%	945.367.187	4,37%	16,10%	1.040.255.348	3,95%	14,50%
50.001 - 60.000	16.066	6,15%	62,08%	880.147.812	4,07%	20,17%	969.775.678	3,68%	18,18%
60.001 - 70.000	13.664	5,23%	67,31%	887.664.532	4,10%	24,27%	979.929.970	3,72%	21,90%
70.001 - 80.000	10.720	4,10%	71,41%	802.335.418	3,71%	27,97%	892.448.530	3,39%	25,29%
80.001 - 90.000	8.697	3,33%	74,74%	738.067.705	3,41%	31,38%	827.930.441	3,15%	28,44%
90.001 - 100.000	7.247	2,77%	77,51%	687.361.079	3,18%	34,56%	771.640.007	2,93%	31,37%
100.001 - 200.000	33.340	12,76%	90,27%	4.617.921.164	21,33%	55,89%	5.365.076.953	20,38%	51,75%
200.001 - 300.000	11.547	4,42%	94,69%	2.816.234.878	13,01%	68,90%	3.557.384.092	13,51%	65,26%
300.001 - 400.000	6.159	2,36%	97,05%	2.130.978.793	9,84%	78,74%	2.867.294.766	10,89%	76,15%
400.001 - 500.000	3.291	1,26%	98,31%	1.461.733.230	6,75%	85,50%	1.971.643.247	7,49%	83,64%
500.001 - 750.000	3.145	1,20%	99,51%	1.890.616.044	8,73%	94,23%	2.587.038.428	9,83%	93,47%
750.001 - 1.000.000	896	0,34%	99,85%	757.391.217	3,50%	97,73%	1.045.442.699	3,97%	97,44%
1.000.001 - 1.250.000	238	0,09%	99,94%	263.977.299	1,22%	98,95%	361.661.373	1,37%	98,82%
1.250.001 - 1.500.000	95	0,04%	99,98%	128.725.451	0,59%	99,54%	173.378.369	0,66%	99,48%
1.500.001 - 1.750.000	31	0,01%	99,99%	49.524.081	0,23%	99,77%	69.335.121	0,26%	99,74%
1.750.001 - 2.000.000	11	0,00%	100,00%	20.967.955	0,10%	99,87%	29.737.832	0,11%	99,85%
2.000.001 - 2.250.000	5	0,00%	100,00%	10.482.566	0,05%	99,92%	13.626.378	0,05%	99,90%
2.250.001 - 2.500.000	4	0,00%	100,00%	9.569.049	0,04%	99,96%	13.326.326	0,05%	99,95%
2.500.001 - 2.750.000	2	0,00%	100,00%	5.181.497	0,02%	99,99%	7.475.155	0,03%	99,98%
2.750.001 - 3.025.766	1	0,00%	100,00%	3.025.766	0,01%	100,00%	4.583.333	0,02%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

Estratificación por capital original de las operaciones

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
120 - 10.000	6.407	2,45%	2,45%	17.194.605	0,08%	0,08%	18.909.400	0,07%	0,07%
10.001 - 20.000	12.473	4,77%	7,22%	89.453.819	0,41%	0,49%	98.357.630	0,37%	0,45%
20.001 - 30.000	15.570	5,96%	13,18%	185.082.579	0,85%	1,35%	203.921.926	0,77%	1,22%
30.001 - 40.000	17.811	6,82%	20,00%	298.316.663	1,38%	2,73%	328.466.525	1,25%	2,47%
40.001 - 50.000	17.793	6,81%	26,81%	385.750.811	1,78%	4,51%	424.707.838	1,61%	4,08%
50.001 - 60.000	16.513	6,32%	33,13%	439.018.570	2,03%	6,54%	484.734.774	1,84%	5,92%
60.001 - 70.000	14.857	5,69%	38,81%	470.417.487	2,17%	8,71%	521.303.543	1,98%	7,90%
70.001 - 80.000	12.513	4,79%	43,60%	454.514.748	2,10%	10,81%	503.055.181	1,91%	9,81%
80.001 - 90.000	11.385	4,36%	47,96%	469.026.919	2,17%	12,98%	518.820.817	1,97%	11,78%
90.001 - 100.000	10.427	3,99%	51,95%	476.078.146	2,20%	15,17%	525.245.286	2,00%	13,78%
100.001 - 200.000	66.284	25,36%	77,31%	4.527.626.939	20,92%	36,09%	5.043.273.888	19,16%	32,94%
200.001 - 300.000	24.216	9,27%	86,58%	2.917.671.122	13,48%	49,57%	3.348.891.118	12,72%	45,66%
300.001 - 400.000	12.040	4,61%	91,19%	2.117.981.193	9,78%	59,35%	2.530.940.134	9,61%	55,27%
400.001 - 500.000	6.565	2,51%	93,70%	1.541.086.057	7,12%	66,47%	1.933.476.965	7,34%	62,62%
500.001 - 800.000	10.823	4,14%	97,84%	3.659.918.800	16,91%	83,38%	4.884.293.397	18,55%	81,17%
800.001 - 1.100.000	3.242	1,24%	99,08%	1.651.518.592	7,63%	91,01%	2.243.911.064	8,52%	89,70%
1.100.001 - 1.400.000	1.416	0,54%	99,62%	966.348.587	4,46%	95,47%	1.352.451.756	5,14%	94,83%
1.400.001 - 1.700.000	549	0,21%	99,83%	464.270.614	2,14%	97,62%	648.667.053	2,46%	97,30%
1.700.001 - 2.000.000	251	0,10%	99,93%	255.558.342	1,18%	98,80%	342.926.321	1,30%	98,60%
2.000.001 - 2.300.000	84	0,03%	99,96%	100.063.262	0,46%	99,26%	139.714.981	0,53%	99,13%
2.300.001 - 2.600.000	49	0,02%	99,98%	64.898.405	0,30%	99,56%	94.216.015	0,36%	99,49%
2.600.001 - 2.900.000	20	0,01%	99,99%	31.185.467	0,14%	99,70%	43.456.392	0,17%	99,65%
2.900.001 - 3.200.000	16	0,01%	99,99%	25.062.713	0,12%	99,82%	35.441.274	0,13%	99,79%
3.200.001 - 3.500.000	8	0,00%	100,00%	14.946.735	0,07%	99,89%	19.931.235	0,08%	99,86%
3.500.001 - 3.800.000	5	0,00%	100,00%	10.172.712	0,05%	99,93%	14.946.024	0,06%	99,92%
3.800.001 - 4.100.000	2	0,00%	100,00%	3.625.664	0,02%	99,95%	4.966.667	0,02%	99,94%
4.100.001 - 4.400.000	1	0,00%	100,00%	2.411.161	0,01%	99,96%	3.612.438	0,01%	99,95%
4.400.001 - 4.700.000	2	0,00%	100,00%	5.181.497	0,02%	99,99%	7.475.155	0,03%	99,98%
4.700.001 - 5.000.000	1	0,00%	100,00%	3.025.766	0,01%	100,00%	4.583.333	0,02%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

El monto excedido de capital respecto del límite máximo corresponde a excepciones, tal como se detalla en las "Condiciones de otorgamiento y gestión de cobranza de los créditos".

Estratificación por plazo original

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
3 - 5	193.017	73,86%	73,86%	10.149.598.974	46,89%	46,89%	10.775.736.460	40,93%	40,93%
6 - 8	42.612	16,31%	90,17%	5.190.365.397	23,98%	70,86%	6.219.550.044	23,63%	64,56%
9 - 11	7.071	2,71%	92,87%	1.586.101.398	7,33%	78,19%	2.172.793.345	8,25%	72,81%
12 - 14	17.313	6,63%	99,50%	4.373.907.188	20,21%	98,40%	6.591.641.470	25,04%	97,85%
15 - 17	676	0,26%	99,76%	252.589.975	1,17%	99,56%	411.839.066	1,56%	99,42%
18 - 20	283	0,11%	99,87%	63.513.596	0,29%	99,86%	102.538.302	0,39%	99,81%
21 - 23	-	0,00%	99,87%	-	0,00%	99,86%	-	0,00%	99,81%
24	351	0,13%	100,00%	31.331.448	0,14%	100,00%	50.599.443	0,19%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

Estratificación por vida remanente cedida

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
1 - 3	196.253	75,10%	75,10%	10.400.111.184	48,04%	48,04%	11.057.529.890	42,00%	42,00%
4 - 6	39.698	15,19%	90,29%	4.987.719.572	23,04%	71,08%	5.998.518.890	22,79%	64,79%
7 - 9	9.683	3,71%	94,00%	2.248.478.939	10,39%	81,47%	3.108.708.220	11,81%	76,60%
10 - 12	15.689	6,00%	100,00%	4.011.098.281	18,53%	100,00%	6.159.941.129	23,40%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

Estratificación por monto de la cuota cedida

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
11 - 2.500	6.028	2,31%	2,31%	25.780.632	0,12%	0,12%	34.085.170	0,13%	0,13%
2.501 - 5.000	11.112	4,25%	6,56%	114.241.095	0,53%	0,65%	145.357.127	0,55%	0,68%
5.001 - 7.500	14.022	5,37%	11,92%	219.486.555	1,01%	1,66%	271.648.100	1,03%	1,71%
7.501 - 10.000	14.710	5,63%	17,55%	293.815.343	1,36%	3,02%	353.733.377	1,34%	3,06%
10.001 - 20.000	56.585	21,65%	39,21%	1.709.057.623	7,89%	10,91%	2.011.216.987	7,64%	10,70%
20.001 - 30.000	41.042	15,71%	54,91%	2.125.054.040	9,82%	20,73%	2.522.959.890	9,58%	20,28%
30.001 - 40.000	32.581	12,47%	67,38%	2.342.281.504	10,82%	31,55%	2.805.337.814	10,66%	30,94%
40.001 - 50.000	23.188	8,87%	76,25%	2.408.018.490	11,12%	42,67%	2.992.659.688	11,37%	42,31%
50.001 - 60.000	17.075	6,53%	82,79%	2.257.776.021	10,43%	53,10%	2.840.225.113	10,79%	53,10%
60.001 - 70.000	11.496	4,40%	87,19%	1.714.413.963	7,92%	61,02%	2.124.175.608	8,07%	61,16%
70.001 - 80.000	7.625	2,92%	90,10%	1.246.303.596	5,76%	66,78%	1.527.897.815	5,80%	66,97%
80.001 - 90.000	5.806	2,22%	92,33%	1.125.273.581	5,20%	71,98%	1.398.710.013	5,31%	72,28%
90.001 - 100.000	4.397	1,68%	94,01%	976.616.818	4,51%	76,49%	1.216.960.598	4,62%	76,90%
100.001 - 150.000	10.340	3,96%	97,97%	2.803.855.187	12,95%	89,44%	3.428.787.398	13,02%	89,93%
150.001 - 200.000	3.015	1,15%	99,12%	1.072.153.258	4,95%	94,40%	1.267.008.031	4,81%	94,74%
200.001 - 250.000	1.188	0,45%	99,57%	527.252.739	2,44%	96,83%	606.384.497	2,30%	97,05%
250.001 - 300.000	551	0,21%	99,78%	282.890.188	1,31%	98,14%	323.152.758	1,23%	98,27%
300.001 - 350.000	243	0,09%	99,88%	149.173.657	0,69%	98,83%	169.984.214	0,65%	98,92%
350.001 - 400.000	119	0,05%	99,92%	76.515.396	0,35%	99,18%	85.729.848	0,33%	99,25%
400.001 - 450.000	85	0,03%	99,96%	77.330.664	0,36%	99,54%	90.037.088	0,34%	99,59%
450.001 - 500.000	43	0,02%	99,97%	37.442.551	0,17%	99,71%	41.499.378	0,16%	99,74%
500.001 - 550.000	23	0,01%	99,98%	17.965.884	0,08%	99,79%	19.374.390	0,07%	99,82%
550.001 - 600.000	17	0,01%	99,99%	13.231.069	0,06%	99,85%	14.370.361	0,05%	99,87%
600.001 - 650.000	10	0,00%	99,99%	9.444.879	0,04%	99,90%	10.014.936	0,04%	99,91%
650.001 - 700.000	10	0,00%	100,00%	8.212.107	0,04%	99,94%	8.703.074	0,03%	99,94%
700.001 - 800.000	5	0,00%	100,00%	4.990.122	0,02%	99,96%	5.288.239	0,02%	99,96%
800.001 - 900.000	1	0,00%	100,00%	1.569.916	0,01%	99,97%	1.658.000	0,01%	99,97%
900.001 - 1.000.000	1	0,00%	100,00%	926.962	0,00%	99,97%	1.000.000	0,00%	99,97%
1.000.001 - 1.100.000	2	0,00%	100,00%	1.934.214	0,01%	99,98%	2.086.615	0,01%	99,98%
1.100.001 - 1.200.000	2	0,00%	100,00%	3.194.870	0,01%	99,99%	3.352.000	0,01%	100,00%
1.200.001 - 1.300.000	1	0,00%	100,00%	1.205.051	0,01%	100,00%	1.300.000	0,00%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

Estratificación por antigüedad de la cuenta

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
2 - 11	35.414	13,55%	13,55%	3.195.049.095	14,76%	14,76%	4.006.135.461	15,22%	15,22%
12 - 21	19.578	7,49%	21,04%	1.552.238.066	7,17%	21,93%	1.893.508.808	7,19%	22,41%
22 - 31	14.037	5,37%	26,42%	1.036.774.126	4,79%	26,72%	1.268.582.279	4,82%	27,23%
32 - 41	15.030	5,75%	32,17%	1.414.032.673	6,53%	33,25%	1.686.220.035	6,41%	33,64%
42 - 51	20.225	7,74%	39,91%	1.811.200.739	8,37%	41,62%	2.198.188.424	8,35%	41,99%
52 - 61	13.445	5,14%	45,05%	1.152.220.930	5,32%	46,94%	1.404.463.044	5,34%	47,32%
62 - 71	4.501	1,72%	46,77%	341.218.980	1,58%	48,52%	416.112.485	1,58%	48,90%
72 - 81	10.038	3,84%	50,61%	717.251.398	3,31%	51,83%	878.479.297	3,34%	52,24%
82 - 91	7.484	2,86%	53,48%	644.787.953	2,98%	54,81%	775.027.416	2,94%	55,18%
92 - 121	38.766	14,83%	68,31%	3.328.513.896	15,38%	70,19%	3.987.378.697	15,15%	70,33%
122 - 151	32.247	12,34%	80,65%	2.922.029.745	13,50%	83,68%	3.511.089.920	13,34%	83,67%
152 - 181	20.181	7,72%	88,38%	1.450.176.951	6,70%	90,38%	1.761.540.025	6,69%	90,36%
182 - 211	18.325	7,01%	95,39%	1.367.368.546	6,32%	96,70%	1.668.842.759	6,34%	96,70%
212 - 226	12.052	4,61%	100,00%	714.544.876	3,30%	100,00%	869.129.481	3,30%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

Estratificación por capital remanente de las operaciones

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
50 - 10.000	22.904	8,76%	8,76%	127.221.157	0,59%	0,59%	136.344.058	0,52%	0,52%
10.001 - 20.000	35.184	13,46%	22,23%	493.231.085	2,28%	2,87%	531.063.012	2,02%	2,54%
20.001 - 30.000	30.816	11,79%	34,02%	710.825.061	3,28%	6,15%	769.864.956	2,92%	5,46%
30.001 - 40.000	27.687	10,59%	44,62%	893.794.155	4,13%	10,28%	970.069.087	3,69%	9,14%
40.001 - 50.000	21.070	8,06%	52,68%	866.783.107	4,00%	14,28%	945.956.159	3,59%	12,74%
50.001 - 60.000	16.787	6,42%	59,10%	841.366.480	3,89%	18,17%	922.364.997	3,50%	16,24%
60.001 - 70.000	13.276	5,08%	64,18%	789.838.423	3,65%	21,82%	864.883.942	3,29%	19,53%
70.001 - 80.000	11.161	4,27%	68,45%	762.139.792	3,52%	25,34%	836.718.627	3,18%	22,71%
80.001 - 90.000	8.654	3,31%	71,77%	667.038.315	3,08%	28,42%	735.130.709	2,79%	25,50%
90.001 - 100.000	7.375	2,82%	74,59%	631.644.267	2,92%	31,34%	700.887.552	2,66%	28,16%
100.001 - 200.000	35.224	13,48%	88,07%	4.295.471.338	19,84%	51,18%	4.878.974.984	18,53%	46,69%
200.001 - 300.000	11.425	4,37%	92,44%	2.313.795.513	10,69%	61,87%	2.779.406.342	10,56%	57,25%
300.001 - 400.000	6.194	2,37%	94,81%	1.682.483.982	7,77%	69,64%	2.144.646.347	8,15%	65,40%
400.001 - 500.000	4.268	1,63%	96,44%	1.431.678.487	6,61%	76,26%	1.915.091.713	7,27%	72,67%
500.001 - 800.000	6.316	2,42%	98,86%	2.813.958.975	13,00%	89,25%	3.883.980.091	14,75%	87,43%
800.001 - 1.100.000	1.890	0,72%	99,58%	1.244.684.927	5,75%	95,00%	1.763.160.931	6,70%	94,13%
1.100.001 - 1.400.000	718	0,27%	99,86%	612.726.857	2,83%	97,83%	877.953.583	3,34%	97,46%
1.400.001 - 1.700.000	209	0,08%	99,94%	227.774.389	1,05%	98,89%	320.679.837	1,22%	98,68%
1.700.001 - 2.000.000	90	0,03%	99,97%	114.534.779	0,53%	99,42%	163.096.701	0,62%	99,30%
2.000.001 - 2.500.000	51	0,02%	99,99%	77.481.659	0,36%	99,77%	111.751.369	0,42%	99,72%
2.500.001 - 3.000.000	16	0,01%	100,00%	29.150.564	0,13%	99,91%	43.496.940	0,17%	99,89%
3.000.001 - 3.500.000	3	0,00%	100,00%	6.745.626	0,03%	99,94%	9.838.601	0,04%	99,93%
3.500.001 - 4.000.000	4	0,00%	100,00%	10.013.271	0,05%	99,99%	14.754.259	0,06%	99,98%
4.000.001 - 4.583.333	1	0,00%	100,00%	3.025.766	0,01%	100,00%	4.583.333	0,02%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

Estratificación por tasa de interés

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0% - 10%	261.323	100,00%	100,00%	21.647.407.976	100,00%	100,00%	26.324.698.129	100,00%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

Estratificación por Costo Financiero Total

Estrato	Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
0% - 10%	261.323	100,00%	100,00%	21.647.407.976	100,00%	100,00%	26.324.698.129	100,00%	100,00%
Total	261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

Estratificación por Tipo de Deudor

Tipo de deudor	Deudor			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
Persona Humana	141.172	100,00%	100,00%	21.647.407.976	100,00%	100,00%	26.324.698.129	100,00%	100,00%
TOTAL	141.172	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

La totalidad de los Créditos fueron originados a una TNA equivalente a 0% y con un CFT equivalente de 0%. El mismo incluye seguro de vida calculado sobre saldo deudor.

Los créditos que superan los \$ 350.000 corresponden a excepciones a las políticas de originación.

Para la presente emisión, el crédito máximo seleccionado de la cartera es de \$ 4.583.333.

Estratificación por Tipo de Originación

Tipo de Legajo	Cuentas			Operaciones			Valor Fideicomitado			Valor Nominal		
	Cant.	%	% Acum.	Cant.	%	% Acum.	\$	%	% Acum.	\$	%	% Acum.
Legajos digitales	55.437	39,27%	39,27%	96.041	36,75%	36,75%	8.265.622.858	38,18%	38,18%	10.146.282.547	38,54%	38,54%
Legajos físicos	85.735	60,73%	100,00%	165.282	63,25%	100,00%	13.381.785.118	61,82%	100,00%	16.178.415.583	61,46%	100,00%
TOTAL	141.172	100%		261.323	100%		21.647.407.976	100%		26.324.698.129	100%	

V. FLUJO DE FONDOS TEÓRICOS

Mes Vencimiento	Valor Nominal	Valor Fideicomitado	Flujo Neto (*)	Inversiones transitorias	Mora, Recupero de Mora e Incobrabilidad	Gastos e impuestos	Fondo de reserva	Flujo Disponible (**)
feb-26	9.864.943.564	9.452.662.029	9.061.277.089	92.423.346	-803.666.475	-199.169.597	-350.118.485	8.604.412.353
mar-26	5.758.995.397	5.166.249.952	5.677.853.728	116.809.078	-81.141.669	-121.583.273	32.331.349	5.705.410.882
abr-26	1.546.960.934	1.277.578.729	1.953.057.343	43.491.911	406.096.409	-75.690.821	138.372.064	2.059.230.497
may-26	3.239.885.264	2.414.887.378	2.776.453.950	49.473.810	-463.431.314	-70.682.550	49.523.756	2.804.768.966
jun-26	1.176.955.630	814.641.834	1.521.259.769	33.832.225	344.304.139	-48.251.402	67.896.653	1.574.737.245
jul-26	1.404.495.803	870.943.209	1.093.793.809	16.916.707	-310.701.994	-40.602.249	35.293.170	1.105.401.437
ago-26	989.364.635	557.108.142	942.697.607	15.023.300	-46.667.028	-33.497.115	26.701.493	950.925.285
sept-26	547.601.425	289.492.386	688.439.097	15.256.890	140.837.672	-26.257.796	-	677.438.191
oct-26	856.214.272	408.317.526	570.738.455	8.827.864	-285.475.817	-21.979.451	-	557.586.868
nov-26	580.073.325	251.577.666	625.261.998	11.012.229	45.188.673	-18.326.333	-	617.947.894
dic-26	294.409.100	120.357.490	291.850.202	7.073.688	-2.558.898	-32.865.856	-	266.058.034
ene-27	64.798.780	23.591.635	71.522.904	1.386.502	6.724.124	-31.180.201	-	41.729.205
Total	26.324.698.129	21.647.407.976	25.274.205.951	411.527.550	-1.050.492.178	-720.086.644	-	24.965.646.857

(*) Flujo neto de mora e incobrabilidad.

(**) Flujo disponible neto de gastos e impuestos, más inversiones transitorias y fondo de reserva.

Ninguna de las operaciones cuenta con intereses.

La tasa de descuento utilizada para calcular el Valor Fideicomitado de los Créditos es de 190% TEA.

Al 16 de enero de 2026 la cobranza acumulada asciende a \$ 0.

El total de los gastos e impuestos representan el 2,84% del flujo disponible.

VI. CRONOGRAMA DE PAGO DE SERVICIOS

Para el armado de los cuadros de pago de servicios, se ha considerado: (i) una mora, recupero de mora e incobrabilidad de la cartera por un total estimado de \$ 1.050.492.178. Existen meses donde el recupero supera a la incobrabilidad; (ii) Ingresos Brutos por un total estimado de \$ 407.105.416; (iii) gastos del fideicomiso por un total de \$ 306.981.228 y (iv) impuesto a las ganancias por un total de \$ 0 (remitirse a la sección XV. Tratamiento Impositivo). Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

Se ha utilizado para la estimación de los “Gastos” la información surgida de la auditoría contable inicial y trimestral, asesoría impositiva, asesoría legal, calificación y monitoreo, honorarios del Fiduciario, honorarios del Administrador y del Agente de Control y Revisión, entre otros.

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
20/03/2026	8.295.623.644	308.788.709	8.604.412.353	18.527.322.543
20/04/2026	5.534.882.566	170.528.315	5.705.410.881	10.231.698.899
20/05/2026	1.980.950.224	78.280.272	2.059.230.496	4.696.816.333
20/06/2026	2.715.866.109	45.264.435	2.761.130.544	2.715.866.109
Total	18.527.322.543	602.861.731	19.130.184.274	-

VDFA: Para el cálculo de los intereses de los VDFA se asumió la tasa mínima del 20% nominal anual. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
20/06/2026	-	-	-	2.479.786.564
20/07/2026	1.411.726.786	163.010.459	1.574.737.245	2.479.786.564
20/08/2026	1.068.059.778	17.800.996	1.085.860.774	1.068.059.778
Total	2.479.786.564	224.449.877	2.704.236.441	-

VDFB: Para el cálculo de los intereses de los VDVB se asumió la tasa mínima del 20% nominal anual. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés máximo

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
20/03/2026	7.600.849.049	1.003.563.304	8.604.412.353	18.527.322.543
20/04/2026	5.113.560.234	591.850.648	5.705.410.882	10.926.473.494
20/05/2026	1.744.364.361	314.866.135	2.059.230.496	5.812.913.260
20/06/2026	2.584.389.233	220.379.732	2.804.768.965	4.068.548.899
20/07/2026	1.484.159.666	80.391.982	1.564.551.648	1.484.159.666
Total	18.527.322.543	2.211.051.801	20.738.374.344	-

VDFA: Para el cálculo de los intereses de los VDFA se asumió la tasa máxima del 65% nominal anual. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
20/07/2026	-	10.185.597	10.185.597	2.479.786.564
20/08/2026	309.656.400	795.745.037	1.105.401.437	2.170.130.164
20/09/2026	833.376.570	117.548.717	950.925.287	1.336.753.594
20/10/2026	605.030.705	72.407.486	677.438.191	731.722.889
20/11/2026	517.951.879	39.634.989	557.586.868	213.771.010
20/12/2026	213.771.010	11.579.264	225.350.274	-
Total	2.479.786.564	1.047.101.090	3.526.887.654	

VDFB: Para el cálculo de los intereses de los VDVB se asumió la tasa máxima del 65% nominal anual. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

VII. CO- COLOCADORES. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN.

El Fiduciante ha designado como co-colocadores para todas las Clases de Valores Fiduciarios a Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. (“**Banco Galicia**”) con domicilio en Tte. Gral. Perón 430, C.A.B.A., a SBS Trading S.A. (“**SBS**”) con domicilio en Av. Eduardo Madero 900, Piso 19, C.A.B.A y a Banco Patagonia S.A. (“**Banco Patagonia**”), junto con Banco Galicia y SBS, los “**Co-Colocadores**”) con domicilio en Av. De Mayo 701, Piso 24. C.A.B.A., quienes tendrán a su cargo junto con los demás agentes de A3 Mercados, y/o adherentes del mismo, y/o agentes habilitados en el país, la colocación de los Valores Fiduciarios. A dichos fines, los Co-Colocadores celebrarán con anterioridad al comienzo del Período de Colocación un contrato de colocación con el Fiduciario y el Fiduciante.

Todos los Co-Colocadores se encuentran inscriptos en el Registro de Agentes de la Ley 26.831 como Agentes de Liquidación y Compensación y Agentes de Negociación – Integral, bajo el número 22, 53 y 66, respectivamente.

El contrato de colocación establecerá, *inter alia*, disposiciones relativas a (i) la forma de colocación de los Valores Fiduciarios, la cual será en un todo de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Capitales y las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) y a través del sistema informático de colocación “SIOPEL” de A3 Mercados aprobado por la CNV, (ii) la renuncia o revocación de la designación de los Co-Colocadores y la designación de colocadores adicionales o distintos en caso de corresponder, (iii) la comisión de los Co-Colocadores, quienes como contraprestación por sus servicios tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,35% sobre el total de los Valores Fiduciarios colocados a terceros distintos del Fiduciante y será distribuida en partes iguales entre los Co-Colocadores; y (iv) la comisión del Organizador, quien como contraprestación por sus servicios de organización tendrá derecho a percibir una comisión equivalente al 0,15% sobre el total de los Valores Fiduciarios colocados a terceros distintos del Fiduciante; las cuales no podrán apartarse de las previsiones establecidas en el presente Suplemento de Prospecto Abreviado.

Los Valores Fiduciarios serán ofrecidos y colocados mediante oferta pública por los Co-Colocadores en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, el Capítulo IV del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la CNV, el Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto Abreviado a través del Sistema Siopel.

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 Calificados 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 Calificados 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 Calificados, de conformidad con las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto Abreviado. La licitación 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 Mercados 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, en su carácter de Agente de Liquidación, (el “Agente de Liquidación”) (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 S.A, (att Francisco Bordo Villanueva) por vía telefónica mediante línea grabada al Teléfono: +54-11-4894-1800 Int: 401, fbv@gruposbs.com, o Banco Patagonia (Sebastian Lopez / 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.

Las invitaciones a presentar Solicitudes de Suscripción de Valores Fiduciarios serán cursadas por los Co-Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales Inversores Calificados, por los medios habituales del mercado de capitales, especialmente correo electrónico, *roadshows* y/o reuniones informativas acerca de las características de la emisión. Asimismo, copias del presente Suplemento de Prospecto Abreviado podrán ser retiradas de las oficinas de los Co-Colocadores y del Fiduciario -indicadas en la contratapa del presente- los Días Hábiles en el horario de 10 a 16 horas.

En este sentido, con anterioridad al otorgamiento de la autorización de la oferta pública por parte de la CNV, los Co-Colocadores podrán distribuir, entre potenciales Inversores Calificados, un Suplemento de Prospecto

Abreviado preliminar en los términos de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.). Luego de obtenida la autorización de oferta pública por la CNV, el Suplemento de Prospecto Abreviado definitivo deberá ser publicado: (i) por el Fiduciario, en el boletín informativo del BYMA y en la AIF de la CNV, y (ii) por el Emisor en el Micrositio WEB de licitaciones primarias de A3 Mercados. Los Co-Colocadores y el Fiduciario pondrán un Suplemento de Prospecto Abreviado definitivo a disposición de aquellos potenciales Inversores Calificados que así lo requieran.

En la oportunidad que determine el Fiduciante, el Fiduciario publicará un aviso de suscripción en el Micrositio WEB de licitaciones primarias de A3 Mercados y en el Boletín Electrónico de A3 Mercados, en el boletín informativo del BYMA, en la AIF de la CNV, y en otros medios de difusión masiva (sin estar obligado a ello), en el que se indicará, entre otros: el sistema informático de colocación por el cual han de presentarse las Solicitudes de Suscripción, los tipos de Valores Fiduciarios y montos ofrecidos, la unidad mínima de negociación de los Valores Fiduciarios, la moneda de denominación, las tasas de interés aplicables, la fecha y el horario de inicio y finalización del Período de Colocación -vencido el cual no podrán modificarse ofertas ingresadas ni ingresarse ofertas nuevas-, la Fecha de Liquidación y Emisión, la forma de prorrateo de las ofertas de igual valor que superen el monto pendiente de adjudicación, y el domicilio de los Co-Colocadores (el **“Aviso de Suscripción”**).

El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil para la difusión, de acuerdo a la Resolución General CNV 1076/2025, y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil para la subasta o licitación (el **“Período de Difusión”** y el **“Período de Licitación”**, respectivamente, y en su conjunto el **“Período de Colocación”**).

Las ofertas no podrán rechazarse, (sin perjuicio de que puedan no aceptarse), salvo que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema (cuestiones de “formalidad”) o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo.

En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el período de licitación; el Fiduciario deberá informar a los oferentes a través de un medio fehaciente de comunicación, el rechazo o no aceptación de las ofertas, exponiéndose los motivos que lo fundamentan (que podrán ser, entre otros, que se considera inconveniente el precio o la tasa ofrecida y por ende se declara desierta la licitación). La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

Las Ofertas únicamente podrán ser no aceptadas cuando un inversor remita una Solicitud de Suscripción con un Precio Ofrecido para los VDFA y/o un Precio Ofrecido para los VDFB que sea inferior al Precio de Corte de los VDFA y/o al Precio de Corte de los VDFB, según corresponda.

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.

En caso que varios Inversores Calificados hubieren presentado Solicitudes de Suscripción de igual Precio Ofrecido para los VDFA y/o Precio Ofrecido para los VDFB al Precio de Corte de los VDFA, al Precio de Corte de los VDFB y cuyo monto supere el monto pendiente de adjudicar, se asignará parcialmente al Precio de Corte de los VDFA y/o al Precio de Corte de los VDFB, según corresponda, prorrateando la cantidad de VDFA y VDFB correspondiente entre dichos oferentes, desestimándose cualquier Orden de Suscripción que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al monto mínimo de suscripción.

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 WEB de licitaciones primarias de A3 Mercados y en el Boletín Electrónico del 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 Calificados que hasta ese momento hayan presentado una Solicitud de Suscripción podrán, en su caso, retirar la misma hasta el mismo día del cierre del Período de Colocación determinado en el aviso de prórroga, sin ser objeto de penalización alguna. Vencido dicho plazo y encaso que los Inversores Calificados 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.

En caso de suspensión del Período de Colocación, las Solicitudes de Suscripción presentadas quedarán sin efecto a partir de la publicación del respectivo aviso en la AIF de la CNV, sin penalidad alguna para el inversor y sin que

sea necesario retirar las Solicitudes de Suscripción presentadas.

En ningún caso, la prórroga, modificación y/o suspensión del Período de Colocación generará responsabilidad de ningún tipo para el Fiduciante, el Fiduciario y/o los Co-Colocadores ni otorgará al inversor que haya presentado Solicitudes de Suscripción ni a los agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo que hayan presentado Solicitudes de Suscripción derecho a reclamo o compensación alguna.

Cada Co-Colocador realizará en el marco de la Ley de Mercado de Capitales y de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) contactos personales con potenciales Inversores Calificados; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales Inversores Calificados con material de difusión, de ser el caso; (iii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iv) conferencias telefónicas con potenciales Inversores Calificados; (v) distribución de material de difusión escrito a potenciales Inversores Calificados, incluyendo el presente Suplemento de Prospecto Abreviado e información contenida en el presente, y (vi) reuniones informativas colectivas (“road shows”) y/o individuales (denominadas en inglés, “one on one”) con potenciales Inversores Calificados acerca de las características de los Valores Fiduciarios y de los Bienes Fideicomitidos en particular, todo lo cual se realizará de conformidad con las normas y conforme con lo dispuesto en el presente.

Durante el Período de Difusión, se realizará la difusión pública de la información referida a los Valores Fiduciarios sobre la base del Suplemento de Prospecto Abreviado, y se invitará a los Inversores Calificados a presentar a cualquier agente de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo, los correspondientes compromisos irrevocables de suscripción de Valores Fiduciarios con carácter vinculante (las **“Solicitudes de Suscripción”**). En efecto, de conformidad con lo establecido en la Sección I, Capítulo IV, Título VI, de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), aquellos inversores interesados en suscribir Valores Fiduciarios deberán presentar sus correspondientes Solicitudes de Suscripción en los términos descriptos más abajo.

Durante el Período de Licitación, los agentes de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo ingresarán a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” de A3 Mercados las Solicitudes de Suscripción que hayan recibido de los Inversores Calificados, en la medida que no fueran rechazadas (conforme lo previsto en esta Sección). Dichas Solicitudes de Suscripción que oportunamente presenten los inversores a los agentes de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo, deberán detallar las cuestiones descriptas más adelante.

En virtud que solamente los agentes de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo pueden ingresar las Solicitudes de Suscripción correspondientes a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” de A3 Mercados, los Inversores Calificados que no sean agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo deberán mediante las Solicitudes de Suscripción correspondientes instruir a cualquier agente de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo para que, por cuenta y orden de los Inversores Calificados en cuestión, presenten las correspondientes Solicitudes de Suscripción antes de que finalice el Período de Licitación. Ni el Fiduciario ni el Fiduciante ni los Co-Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las Solicitudes de Suscripción presentadas a agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo distintos de los Co-Colocadores. Dichas Solicitudes de Suscripción a cualquier agente de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo podrán ser entregadas por los Inversores Calificados antes de que finalice el Período de Licitación. Los Inversores Calificados interesados en presentar Solicitudes de Suscripción, deberán contactar a cualquier agente de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo con suficiente anticipación a la finalización del Período de Licitación, a fin de posibilitar que las correspondientes Solicitudes de Suscripción sean presentadas a través del sistema “SIOPEL” del A3 Mercados antes de que finalice el Período de Licitación. Ni el Fiduciante ni el Fiduciario ni los Co-Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes de A3 Mercados (distintos de los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo a través de los cuales se presenten Solicitudes de Suscripción, sin perjuicio que estos últimos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los Inversores Calificados que presenten Solicitudes de Suscripción a través de los mismos.

Ni el Fiduciante, ni el Fiduciario ni los Co-Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema “SIOPEL” del A3 Mercados. Para mayor información respecto de la utilización del sistema “SIOPEL” de A3 Mercados, se recomienda a los interesados leer detalladamente el “Manual del Usuario - Colocadores” y documentación relacionada publicada en la página web de A3 Mercados. Ni el Fiduciante, ni el Fiduciario ni los Co-Colocadores serán responsables por cualquier error, omisión y/o acción efectuada por agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo respecto de Solicitudes de Suscripción que Inversores Calificados entreguen a dichos agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo.

Podrán remitirse Solicitudes de Suscripción que constituirán el tramo competitivo y Solicitudes de Suscripción que constituirán el tramo no competitivo.

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 como número truncado a cuatro decimales.

Conforme el inciso b) del artículo 8° de la Sección II del Capítulo IV del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), la adjudicación del tramo no competitivo, no podrá superar el 50% del total que resulte adjudicado.

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 un Precio Ofrecido para los VDFB.

Siempre que las Solicitudes de Suscripción inferiores a \$50.000, indiquen un Precio Ofrecido para los VDFA, y/o un Precio Ofrecido para los VDFB, serán consideradas del tramo competitivo cualquiera sea su monto.

Los Co-Colocadores se reservan el derecho al momento de la adjudicación de (i) rechazar cualquier Solicitud de Suscripción que contenga errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o no cumpla con las exigencias normativas en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, o (ii) de no aceptar una o varias Solicitudes de Suscripción cuando éstas contengan un Precio Ofrecido para los VDFA y/o un Precio Ofrecido para los VDFB que sea inferior al Precio de Corte de los VDFA y/o al Precio de Corte de los VDFB, según corresponda. La consecuencia de la no aceptación y/o el rechazo será la no adjudicación de valores fiduciarios. Dicho rechazo o falta de aceptación no dará derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario, el Fiduciante y/o los Co-Colocadores. Tal condición estará garantizada por la igualdad de trato entre los Inversores Calificados, sin ningún tipo de preferencia del Fiduciante sobre otros Inversores Calificados.

La subasta será bajo la modalidad “abierta”. Todas las Solicitudes de Suscripción serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.

Se informa que en la subasta se licitará el precio de los Valores de Deuda Fiduciaria.

Los Co-Colocadores y el Fiduciante se reservan el derecho de suscribir VDFA y/o VDFB. Se deja expresa constancia que el ejercicio de dicha facultad se efectuará de conformidad con las normas de transparencia en el ámbito de la oferta pública, respetando el trato igualitario entre los Inversores Calificados.

Los Valores Fiduciarios serán colocados a un precio uniforme asegurando el trato igualitario entre los Inversores Calificados, sin ningún tipo de preferencia del Fiduciante sobre otros Inversores Calificados, el cual se determinará conforme al método de adjudicación que se describe a continuación, todo ello de conformidad con las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) –particularmente lo dispuesto por el inciso b) del artículo 4, Capítulo IV del Título VI–.

Los VDFA, VDFB:

Las Solicitudes de Suscripción recibidas por los Co-Colocadores una vez finalizado el Período de Colocación para los VDFA y VDFB serán ordenadas en forma descendiente en el sistema “SIOPEL” de A3 Mercados comenzando por aquellas formuladas bajo el tramo no competitivo –teniendo en cuenta las restricciones que se detallarán más adelante–, y luego con aquellas solicitudes formuladas bajo el tramo competitivo, comenzando con las solicitudes que ofrezcan el mayor Precio Ofrecido para los VDFA y el mayor Precio Ofrecido para los VDFB.

El Fiduciante, quien podrá solicitar el asesoramiento de los Co-Colocadores, determinará el menor Precio Ofrecido para los VDFA y el menor Precio Ofrecido para los VDFB aceptado (el **“Precio de Corte de los VDFA y Precio de Corte de los VDFB”**, respectivamente) al cual se realizará la suscripción de los VDFA y de los VDFB. Los VDFA y VDFB serán adjudicados al Precio de Corte de los VDFA y al Precio de Corte de los VDFB a aquellos Inversores Calificados que hubieren remitido Solicitudes de Suscripción, con un Precio Ofrecido para los VDFA y/o Precio Ofrecido para los VDFB igual o superior al Precio de Corte de los VDFA y/o Precio de Corte de los VDFB. En caso que varios Inversores Calificados hubieren presentado Solicitudes de Suscripción de igual Precio Ofrecido para los VDFA y/o Precio Ofrecido para los VDFB al Precio de Corte de los VDFA, al Precio de Corte de los VDFB y cuyo monto supere el monto pendiente de adjudicar, se asignará parcialmente al Precio de Corte de los VDFA y/o al Precio de Corte de los VDFB, según corresponda, prorrateando la cantidad de VDFA y VDFB correspondiente entre dichos oferentes y desestimando aquellas órdenes que en virtud del prorrateo mencionado resulten por debajo del Monto Mínimo de Suscripción.

No se adjudicarán las Solicitudes de Suscripción con un Precio Ofrecido para los VDFA y/o Precio Ofrecido para

los VDFB menor al Precio de Corte de los VDFA y/o Precio de Corte de los VDFB.

El Precio de Corte de los VDFA y/o el Precio de Corte de los VDFB podrá ser inferior, igual o mayor al valor nominal de los mismos. El Fiduciante, pudiendo contar con el asesoramiento de los Co-Colocadores, determinará el Precio de Corte de los VDFA y/o Precio de Corte de los VDFB al cierre del Período de Colocación, usando para ello los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios de los VDFA y VDFB en función de pautas objetivas, teniendo en cuenta la sumatoria de los montos de las Solicitudes de Suscripción recibidas por el tramo competitivo y el tramo no competitivo, las condiciones del mercado de capitales y los retornos estimados de la cartera y asegurando la igualdad y trato paritario entre los oferentes, sin que sea necesario agotar el monto de la emisión de los respectivos VDFA y VDFB reservándose el Fiduciante el derecho de que le sean adjudicados los VDFA y VDFB no colocados entre terceros al Precio de Corte de los VDFA y Precio de Corte de los VDFB. El Precio de Corte de los VDFA y el Precio de Corte de los VDFB será único para todas las ofertas aceptadas en cada clase.

Al finalizar el Período de Colocación, se informará a los oferentes que hubieran resultado adjudicados el Precio de Corte de los VDFA y Precio de Corte de los VDFB respectivamente así como también las cantidades asignadas a cada uno, o su rechazo, cuando fuese el caso, conforme lo determinado en la presente Sección.

Los VDFA y VDFB no colocados entre terceros podrán ser adjudicados al Fiduciante al Precio de Corte de los VDFA, Precio de Corte de los VDFB al momento del cierre del Período de Colocación, en cancelación del Precio de Cesión. En el caso de que no se hayan recibido y/o aceptado ofertas para suscribir los VDFA y VDFB, los mismos podrán ser adjudicados al Fiduciante en cancelación de Precio de Cesión a un precio mínimo y debidamente compensados. El precio mínimo de los VDF será el flujo (capital + intereses) de los VDF descontado a la tasa variable mínima que fueron estructurados los VDF.

Otras consideraciones sobre la Adjudicación de los Valores Fiduciarios:

El Fiduciante, quien podrá contar con el asesoramiento de los Co-Colocadores, y la debida notificación al Fiduciario, podrá considerar desierta la licitación de la totalidad de los Valores Fiduciarios a emitirse o de una o más Clases en caso (i) de ausencia de ofertas respecto de la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos o respecto de los Valores Fiduciarios ofrecidos bajo una determinada Clase, o (ii) no acepte el menor Precio Ofrecido para los VDFA y/o el menor Precio Ofrecido para los VDFB, o (iii) en el caso que las ofertas en el tramo competitivo no alcancen el cincuenta por ciento (50%) del monto de la emisión de una o más Clases de Valores Fiduciarios, aun cuando la totalidad de las ofertas de la Clase respectiva supere el monto de emisión; o (iv) sólo se hubieren recibido ofertas para el tramo no competitivo. De declararse desierta la licitación de la totalidad de los Valores Fiduciarios a emitirse o de una o más Clases, (i) las respectivas Solicitudes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derecho a compensación ni indemnización alguna; y (ii) los Valores Fiduciarios podrán ser entregados al Fiduciante, de conformidad con lo establecido en los apartados “Los VDFA y/o VDFB” de la presente Sección.

No obstante, dichas Solicitudes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto (aunque se hubiesen ya rechazado y/o no se hubieran aceptado) y no serán restituidas a los oferentes (salvo que éstos lo soliciten en forma escrita) sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos y/o a los agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo derecho a compensación ni indemnización alguna, en caso de que las mismas: (i) sean inferiores al Precio de Corte de los VDFA y/o al Precio de Corte de los VDFB, según corresponda, (ii) los eventuales suscriptores no proporcionen, a satisfacción de los Co-Colocadores, la información solicitada respecto del cumplimiento del régimen de “Prevención del Lavado de Dinero y de Otras Actividades Ilícitas” conforme se indica más adelante; y (iii) las Solicitudes de Suscripción sean presentadas extemporáneamente, es decir, una vez finalizado el Período de Colocación debidamente determinado en el Aviso de Suscripción.

El Fiduciante, quien podrá contar con el asesoramiento de los Co-Colocadores, podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los Valores Fiduciarios ofrecidos sólo en caso de que se acepte un Precio de Corte de los VDFA y/o un Precio de Corte de los VDFB, que tan solo permita colocar parte de los Valores Fiduciarios ofrecidos.

Tanto el tramo competitivo como el no competitivo se adjudicarán al Precio de Corte de los VDFA, o al Precio de Corte de los VDFB según corresponda. El tramo no competitivo se adjudicará conforme las cantidades solicitadas sin prorrato alguno, no pudiendo superar el cincuenta por ciento (50%) del total adjudicado 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 ofertas a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. 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 de la emisión de la Clase respectiva.

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

El monto mínimo de suscripción para los Valores Fiduciarios será de 0,57 Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), equivalentes a \$1.000 (pesos mil). El inversor podrá consultar el valor de la UVA en la siguiente página: https://www.bcra.gov.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp. El valor de la UVA a la fecha del presente Suplemento es de \$ 1.738,97.

Sin perjuicio de ello, los potenciales Inversores Calificados podrán cursar Solicitudes de Suscripción para la suscripción de Valores Fiduciarios por montos superiores a dicha cifra, en múltiplos de \$ 1.

Los Co-Colocadores no garantizan a los Inversores Calificados que remitan Solicitudes de Suscripción ni a los agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo que hayan presentado Solicitudes de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Valores Fiduciarios, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Valores Fiduciarios detallado en la Solicitud de Suscripción, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos títulos.

Al finalizar el Período de Colocación se publicará un aviso en el boletín informativo del BYMA y en la AIF de la CNV, informando el resultado de la colocación, el Precio de Corte de los VDFA y el Precio de Corte de los VDFB, y el monto final colocado de cada clase de Valor Fiduciario. Asimismo, se publicará dicho aviso de resultado de colocación en el Micrositio WEB de licitaciones primarias de A3 Mercados y en el Boletín Electrónico de A3 Mercados (el “**Aviso de Resultado**”). A su vez, se comunicará a los respectivos presentantes de Solicitudes de Suscripción el Precio de Corte de los VDFA y el Precio de Corte de los VDFB, así como las cantidades asignadas, quedando perfeccionada la suscripción de los Valores Fiduciarios conforme los métodos de adjudicación precedentes.

En la Fecha de Liquidación y Emisión, cada oferente a quien se le hubiera adjudicado Valores Fiduciarios deberá pagar aquellos títulos con los pesos suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado (el “**Monto a Integrar**”), de la siguiente forma: (i) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de los Co-Colocadores, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre del Co-Colocador respectivo; y (ii) si dicho oferente hubiera cursado su oferta a través de un agente de A3 Mercados y/o adherente al mismo, deberá pagar el Monto a Integrar respectivo mediante el débito en cuenta, transferencia o depósito en aquella cuenta abierta a nombre de dicho agente de A3 Mercados y demás agentes habilitados a utilizar el sistema. En la Fecha de Liquidación y Emisión, dichos agentes de A3 Mercados deberán transferir a los Co-Colocadores los fondos que hubieran recibido conforme el punto (ii) anterior. La liquidación se realizará a través de A3 Mercados, mediante el Sistema de Liquidación y Compensación de Operaciones denominado CLEAR.

En caso que uno o más Inversores Calificados no integren el Monto a Integrar de los Valores Fiduciarios, los derechos de tales Inversores Calificados a recibir los Valores Fiduciarios caducarán automáticamente y el Fiduciario notificará a la Caja de Valores S.A. de tal circunstancia. En dicho caso, los Inversores Calificados no tendrán derecho a reclamo alguno contra el Fiduciario ni contra los Co-Colocadores.

Ni el Fiduciario, ni los Co-Colocadores asumirán responsabilidad alguna por la falta de integración del Precio de Corte de los VDFA y/o el Precio de Corte de los VDFB por parte de los Inversores Calificados que resultaran adjudicados. Por su parte, los Co-Colocadores se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos a fin de lograr que la totalidad de los Inversores Calificados que resultaran adjudicados integren en tiempo y forma el Precio de Corte de los VDFA y/o el Precio de Corte de los VDFB.

A los efectos de suscribir Valores Fiduciarios, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles los agentes de A3 Mercados (incluyendo sin limitación los Co-Colocadores) y/o adherentes al mismo a través de los cuales los Inversores Calificados presenten Solicitudes de Suscripción y/o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de las normas sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del financiamiento de terrorismo para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la Ley N° 25.246. En este sentido, los Inversores Calificados interesados deberán presentar toda la documentación o información mencionada precedentemente al momento de presentar las respectivas Solicitudes de Suscripción.

En el caso de las Solicitudes de Suscripción que se presenten a través de agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo distintos de los Co-Colocadores, tales agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo serán respecto de tales Solicitudes de Suscripción, los responsables de verificar el cumplimiento de la normativa sobre lavado de activos de origen delictivo regulada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley

Nº 26.683), no teniendo los Co-Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

Asimismo, los agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo distintos de los Co-Colocadores que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar, y tener a disposición de los Co-Colocadores, un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales Inversores Calificados, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Valores Fiduciarios requeridos, el límite de precio o tasa y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables.

Los Co-Colocadores se comprometen a poner a disposición para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo, los procedimientos internos que emplearán para la recepción de ofertas, la determinación del precio y adjudicación de los valores e integración del precio de adquisición. Los mismos deberán ser llevados en el país en base a constancias documentales y a través del sistema de registro “SIOPEL” de A3 Mercados, todo ello de conformidad con las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

El lavado de activos busca ocultar o disimular la naturaleza, origen, ubicación, propiedad o control del dinero y/o bienes obtenidos ilegalmente. Implica introducir en la economía activos de procedencia ilícita, dándoles apariencia de legalidad al valerse de actividades lícitas, lo que permite a delincuentes y organizaciones criminales disfrazar el origen ilegal de su producto, sin poner en peligro su fuente.

La Ley Nº 25.246, modificada y/o complementada posteriormente por las Leyes Nº 26.087, Nº 26.119, Nº 26.268, Nº 26.683, Nº 26.831, Nº 26.860 y Nº 27.304 (en conjunto, la “Ley de Lavado de Activos”), establece que se comete un delito cuando una persona convierte, transfiere, administra, vende, grava, disimula o de cualquier otro modo pone en circulación en el mercado bienes provenientes de un ilícito penal, con la consecuencia posible de que los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito, y siempre que su valor supere la suma de Ps. 300.000 (sea en un solo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí)

Como consecuencia de la promulgación de la Ley Nº 26.683, el lavado de activos fue incorporado al Código Penal como un delito independiente contra el orden económico y financiero y fue separado del capítulo “Encubrimiento” como había sido originalmente previsto. Por ende, el lavado de activos es un delito que podrá ser objeto de acción penal en forma independiente.

La Ley de Lavado de Activos creó la UIF, la cual se encarga del análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el delito de lavado de activos proveniente de la comisión de, entre otros:

- a) delitos relacionados con el tráfico y comercialización ilícita de estupefacientes (Ley Nº 23.737);
- b) delito de contrabando de armas (Ley Nº 22.415);
- c) delitos relacionados con las actividades de una asociación ilícita o una asociación terrorista;
- d) delitos cometidos por asociaciones ilícitas organizadas para cometer delitos por fines políticos oraciales;
- e) delitos contra la administración pública;
- f) delitos de prostitución de menores y pornografía infantil; y
- g) delitos de financiación del terrorismo.

El marco legal para la prevención del lavado de activos y/o financiación del terrorismo en Argentina también asigna deberes de información y control a determinadas entidades del sector privado, tales como bancos, agentes, organizaciones sin fines de lucro, bolsas de valores, compañías de seguro, de conformidad con las regulaciones de la UIF. Estas regulaciones son de aplicación a muchas empresas argentinas. Principalmente busca que todas las entidades financieras, los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de valores negociables que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos, y demás sujetos previstos por el art. 20 de la Ley de Lavado de Activos (los “Sujetos Obligados”) cuenten con un sistema de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que abarque la gestión de riesgo y los elementos de cumplimiento.

En 28 de diciembre de 2018, la UIF sancionó la Resolución UIF Nº 156/2018 a los fines de readecuar las disposiciones contenidas en (i) la Resolución UIF Nº 30-E/2017, la cual deroga y reemplaza a la 121/2011, aplicable a las entidades financieras y cambiarias, (ii) la Resolución UIF Nº 21/2018, la cual deroga y reemplaza a la Resolución UIF Nº 229/2011, aplicable a los sujetos obligados del ámbito del mercado de capitales, y (iii) la Resolución UIF Nº 28/2018, la cual deroga y reemplaza a la Resolución UIF Nº 202/2015, aplicable a los sujetos obligados del sector asegurador (“Resoluciones Ordenadas”).

De este modo, los Sujetos Obligados deben identificar y evaluar sus riesgos y, dependiendo de ello, adoptar las medidas de gestión y mitigación.

La Resolución fue dictada a los fines de facilitar su comprensión e interrelación sobre la base de los comentarios recibidos de los sujetos obligados a los que se aplican las Resoluciones Ordenadas, así como para actualizarlas sobre la base de ciertas regulaciones de cada ámbito que fueron promulgadas desde su sanción.

Las Resoluciones Ordenadas incorporan obligaciones como el deber de realizar un ejercicio de evaluación interna de riesgos de PLA/FT para cada una de sus líneas de negocio, y de contemplar que el sistema de prevención de PLA/FT considere un modelo organizativo funcional y apropiado, considerando los principios de gobierno corporativo de la entidad, diseñado de manera acorde a la complejidad de las propias operaciones y características del negocio. Entre otros aspectos relevantes, se permitirá abrir cuentas a bancos, agentes y otros fondos del exterior en la medida en que cumplan con determinada regulación en materia de LA/FT, pudiendo estos ser objeto de un procedimiento de identificación simplificado que incluye la posibilidad de que la documentación se envíe por medios electrónicos.

Entre otras modificaciones, se reemplaza el requisito de la declaración jurada de cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención de Lavado de Activos/Financiación del Terrorismo (“LA/FT”), cuando el sujeto obligado opere con clientes que reúnan la calidad de sujetos obligados por la constatación de dicha inscripción ante la UIF del cliente, se incorpora en forma expresa la facultad de compartir legajos de clientes dentro del grupo económico, se dispone la posibilidad de delegar cuestiones operativas de las tareas de debida diligencia continuada, se incorpora la obligación de establecer un cronograma de digitalización de los legajos de clientes preexistentes a la fecha de la Resolución, teniendo en consideración el riesgo que estos presenten, etc.

Respecto de la detección de operaciones inusuales o sospechosas cuando un sujeto obligado detecta una operación que considera inusual, deberá profundizar el análisis de dicha operación con el fin de obtener información adicional dejando constancia y conservando documentación respaldatoria y haciendo el reporte correspondiente en un plazo de 15 días corridos desde que la operación es calificada como sospechosa y dentro del plazo máximo de 150 días corridos a partir de que la operación sea realizada o tentada. Dicho plazo se reduce a “sin demora” y hasta un máximo de 48 horas en caso de que dicha operación esté relacionada con el financiamiento al terrorismo.

En noviembre de 2018, la UIF publicó la Resolución N° 134/2018, modificada por las Resoluciones UIF N°15/2019 y N° 128/2019, que actualiza la lista de personas que deberían considerarse “políticamente expuestas” (“PEP”) en Argentina, considerando las funciones que desempeñan o han realizado, así como su relación de cercanía o afinidad con terceros que realizan o han desempeñado tales funciones. Con fecha 02 de marzo de 2023, la UIF dictó la Resolución N° 35/2023 por la cual actualiza las disposiciones referidas a las PEP derogando la Resolución UIF N° 134/2018. A su vez, el 10 de diciembre de 2024 comenzó a regir la Resolución UIF N° 192/2024 la cual modificó parcialmente la Resolución anteriormente vigente en la materia.

De conformidad con lo previsto en el Decreto N° 360/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, el gobierno argentino creó el “Programa de Coordinación Nacional para el Combate del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo” en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, cuya misión es reorganizar, coordinar y fortalecer el sistema nacional anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo, en atención a los riesgos concretos que puedan tener impacto en el territorio nacional y las exigencias globales en el cumplimiento de las obligaciones y recomendaciones internacionales establecidas por las Convenciones de las Naciones Unidas y los estándares del Grupo de Acción Financiera Internacional (“GAFI”). Con posterioridad, el Decreto N° 331/2019 de fecha 3 de mayo de 2019, modifica el decreto antes mencionado y crea el Comité de Coordinación para la Prevención y Lucha Contra el Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva encargado, entre otros puntos, de conformar un mecanismo de coordinación interinstitucional para la elaboración de las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

Asimismo, la Ley N° 27.260, que introdujo ciertas modificaciones impositivas y un nuevo régimen para que los residentes efectúen un sinceramiento respecto de bienes no declarados, determinó que la UIF estará dentro de la órbita del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas. A la fecha de este Suplemento de Prospecto Abreviado, como consecuencia de la reorganización de dicho Ministerio, la UIF depende del Ministerio de Hacienda. A su vez, la Resolución N° 4/2017 de la UIF exige la adopción de ciertos procedimientos específicos de debida diligencia (comúnmente denominados, “conozca su cliente”) que deberán llevarse a cabo al momento en que un depositante nacional o extranjero abre una cuenta bancaria con fines de inversión.

El 26 de diciembre de 2018, la UIF publicó la Resolución N° 154/2018, que modificó los procedimientos de supervisión actuales a través de nuevos diseños adaptados y de acuerdo con las normas internacionales promovidas por el GAFI en función de los riesgos. Como consecuencia, la UIF aprobó los “Procedimientos de supervisión basados en los riesgos de la Unidad de Información Financiera”, que deroga las disposiciones de los Anexos II, III y IV de la Resolución N° 104/2010 de la UIF, el artículo 7° y las disposiciones de los Anexos V y VI de la Resolución N°165/2011 de la UIF y del Anexo III de la Resolución N° 229/2014 de la UIF.

En el año 2019, a través de la Resolución 117/2019, la UIF aumentó el monto mínimo a partir del cual ciertos Sujetos Obligados deben notificar operaciones que podrían ser investigadas como sospechosas de lavado de dinero, o tomar ciertas medidas. A su vez, la actualización de los umbrales establecidos repercute para la clasificación de los clientes de los distintos Sujetos y la determinación en su calidad de “habituales” u “ocasionales”.

A su vez, en el año 2021, la UIF mediante su Resolución 112/2021, actualizó la definición de Beneficiario Final y los requisitos de identificación e información por parte de los Sujetos Obligados.

VIII. CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO

entre

CENCOSUD S.A.

en su carácter de Fiduciante

y

TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.

en su carácter de Fiduciario Financiero

en virtud del

FIDEICOMISO “CUOTAS CENCOSUD SERIE LIH”

en relación con el **PROGRAMA GLOBAL DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS “MÁS CUOTAS II”** por un monto total en circulación de hasta U\$S 250.000.000 (Dólares Estadounidenses doscientos cincuenta millones)

El presente contrato suplementario de fideicomiso se celebra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, el 22 de enero de 2026 (el “Contrato Suplementario”), entre:

(a) **CENCOSUD S.A.**, una sociedad anónima constituida en, y de conformidad con las leyes de, la República Argentina e inscripta ante la Inspección General de Justicia -Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires- (la “IGJ”) con fecha 18 de junio de 1981, bajo el número 222 del Libro 94 Tomo A con domicilio en Suipacha 1111, Piso 18°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, en su carácter de fiduciante (indistintamente, el “Fiduciante”, “Cencosud”, el “Administrador” o el “Fideicomisario”); y

(b) **TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.**, una sociedad anónima inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires el 28 de abril de 2003 bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones; inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución N° 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la Comisión Nacional de Valores, con domicilio social en Av. Madero 900, piso 20°, (C1617), Ciudad de Buenos Aires, en su carácter de fiduciario financiero (indistintamente, “TMF” o el “Fiduciario” y, conjuntamente con el Fiduciante, las “Partes”).

CONSIDERANDO:

- (a) Que las Partes han resuelto constituir bajo el Programa Global de Fideicomisos Financieros “Más Cuotas II” (el “Programa”) un fideicomiso financiero denominado Fideicomiso Financiero “Cuotas Cencosud Serie LIII” (el “Fideicomiso”) para la emisión de valores fiduciarios por un valor nominal total de \$ 21.007.109.107 (los “Valores Fiduciarios”) mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso Financiero en fecha 15 de enero de 2026.
- (b) Que el presente Contrato Suplementario de Fideicomiso debe considerarse como el definitivo, reemplazando en todo lo que corresponda al Contrato de Fideicomiso Financiero de fecha 15 de enero de 2026;
- (c) Que el Directorio del Fiduciante ha resuelto, mediante acta de Directorio de fecha 15 de mayo de 2018 y acta de Directorio complementaria de fecha 17 de julio de 2018, la creación del Programa y la participación de Cencosud como fiduciante bajo el Programa, y, mediante su reunión de Directorio de fecha 29 de mayo de 2025 y Acta de Directorio rectificatoria de fecha 08 de julio de 2025 la constitución del Fideicomiso, la emisión de Valores Fiduciarios bajo el mismo, la participación de Cencosud como fiduciante bajo el Fideicomiso;
- (d) Que el Fiduciario ha resuelto, en su reunión de Directorio de fecha 8 de mayo de 2018, la creación del Programa, en su carácter exclusivo de fiduciario financiero y no a título personal, y mediante acta de Directorio de fecha 3 de junio de 2025, la constitución del Fideicomiso, la emisión de Valores Fiduciarios bajo el mismo y la participación de TMF en su carácter exclusivo de fiduciario financiero y no a título personal, del Fideicomiso;
- (e) Que el pago de los Valores Fiduciarios (según se define en el presente) se encuentra garantizado con el Patrimonio Fideicomitado (según se define en el presente);
- (f) Que el Programa fue aprobado por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resolución N° RESFC-2018-19.690-APN-DIR#CNV de fecha 24 de agosto de 2018 y levantado sus condicionamientos en fecha 17 de septiembre de 2018. Su prórroga y actualización fueron autorizadas por Resolución de Directorio de la CNV RESFC-2023-22496-APN-DIR#CNV de fecha 1 de noviembre de 2023 y levantamiento de condicionamientos de fecha 27 de noviembre de 2023.
- (g) Que el presente contrato de fideicomiso refiere a la constitución de un fideicomiso financiero bajo el Régimen de Fideicomisos Financieros con Autorización Automática de Emisiones Frecuentes. Dicha circunstancia implica que la CNV no ha emitido juicio sobre el documento ni ha efectuado control alguno con relación al fideicomiso respectivo. La veracidad de la información

suministrada es exclusiva responsabilidad, según corresponda, del Fiduciario, del Fiduciante y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. Los inversores deben tener en cuenta al momento de realizar su inversión que, en relación con la presente, el fideicomiso estará sujeto al régimen informativo general y periódico dispuesto para los fideicomisos financieros con oferta pública de sus valores fiduciarios, debiendo dar cumplimiento, en todo momento, con las Normas pertinentes de la CNV en la materia; y

(h) Que los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública entre los Inversores Calificados.

EN CONSECUENCIA, las Partes acuerdan lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

“Administrador”: significa Cencosud S.A.

“Agente de Custodia de Documentos Físicos”: significa Iron Mountain S.A. quien fue contratado por el Fiduciario.

“Agente de Custodia de Documentos Digitales”: significa SysWorld Servicios S.A. quien fue contratado por el Fiduciario.

“Agente de Cobro”: significa Cencosud S.A.

“Agente de Control y Revisión”: Agente de Control y Revisión Titular significa Daniel H. Zubillaga y Agente de Control y Revisión Suplente significa Guillermo A. Barbero. La información relativa a los mismos se encuentra en el Artículo Décimo Sexto (b).

“AIF”: significa la Autopista de Información Financiera de la CNV.

“Asamblea de Tenedores”: tiene el significado que se le otorga en el Artículo Décimo Noveno.

“Asesores Impositivos”: significa Deloitte & CO S.A. La información relativa a los mismos se encuentra en el Artículo Décimo Sexto (c).

“Asesores Legales del Fiduciario”: significa Estudio Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen y/o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso, conforme la designación que al efecto realice, en forma exclusiva, el Fiduciario.

“Audidores”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Sexto (a).

“Autoridad Gubernamental”: significa cualquier autoridad gubernamental y/o entidad autárquica de la República Argentina con competencia nacional, provincial o municipal, en materia objeto del Fideicomiso, incluyendo los tribunales judiciales con jurisdicción sobre el Fideicomiso.

“Aviso de Resultado”: significa el aviso que publicará el Fiduciario en el boletín informativo del BYMA y en la AIF de la CNV, informando el resultado de la colocación, el Precio de Corte y el monto final colocado.

“Bienes Fideicomitados”: Serán los Créditos originados por Cencosud, de originación física y/o digital, derivados de la utilización de las tarjetas de crédito emitidas por Cencosud con vencimiento a partir del 1 de febrero de 2026. 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 38,18% del total de los Bienes Fideicomitados mientras que los Créditos físicos representan el 61,82% del total de los Bienes Fideicomitados.

“BYMA”: significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

“Cambio Normativo”: significa cualquier cambio o modificación de las leyes o normas de la República Argentina o de cualquier subdivisión política o Autoridad Gubernamental de la República Argentina, o en la aplicación o interpretación oficial de dichas leyes o normas, aplicado con posterioridad a la Fecha de Liquidación y Emisión: (i) de naturaleza impositiva, que imponga cualquier impuesto o carga que grave al Fideicomiso, los Bienes Fideicomitados y/o las ganancias generadas por el mismo; o (ii) de cualquier naturaleza, que torne ilegal la continuación del Fideicomiso; tal como todo ello fuere decidido por los Tenedores en el marco de una asamblea.

“Cartera Normal”: El importe de Cartera en su valor nominal cuyos pagos estuvieran al día o con atrasos no superiores a treinta y un (31) días.

“Co-Colocadores”: significan Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., SBS Trading S.A. y Banco Patagonia S.A.

“CNV”: significa Comisión Nacional de Valores.

“Comunicación de Cesión”: significa el documento que instrumenta la cesión de los Créditos al Fiduciario con imputación al Fideicomiso conforme el modelo que se incluye en el presente como Anexo A.

“Constitución del Fideicomiso”: tiene el significado asignado en el Artículo Segundo.

“Contrato” o “Contrato Suplementario”: significa el presente contrato suplementario de Fideicomiso.

“Contrato de Tarjeta”: significa el contrato que vincula al Fiduciante como emisor de las Tarjetas de Crédito con los respectivos Tarjetahabientes.

“Créditos”: significa los Créditos Físicos y Digitales.

“Créditos Físicos”: significa los créditos originados en forma física, cedidos (cuotas cedidas de Cupones de la Tarjeta de Crédito Cencosud) a la fecha del presente, otorgados por el Fiduciante, derivados de la utilización de las Tarjetas de Crédito Cencosud. En tal sentido, dichos Créditos Físicos 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 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 Físicos. Los Créditos Físicos representan el 61,82% de los Créditos.

“Créditos Digitales”: significa los créditos originados en forma digital, cedidos (cuotas cedidas de Cupones de la Tarjeta de Crédito Cencosud) a la fecha del presente, otorgados por el Fiduciante, derivados de la utilización de las Tarjetas de Crédito Cencosud. 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 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 Digitales relativos a los mismos. Los Créditos Digitales representan el 38,18% de los Créditos.

“Criterios de Elegibilidad”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Octavo (a) (2) (viii).

“Cuenta de Contingencias”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (c).

“Cuenta del Fiduciante”: significa la cuenta corriente bancaria en Pesos que será abierta en Sucursal

del Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo la titularidad del Fiduciante.

“Cuenta de Gastos”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (b).

“Cuentas Elegibles”: significa las cuentas de los Tarjetahabientes que, al momento de la Fecha de Determinación, cumplen con las siguientes características: (a) corresponden a Tarjetas de Crédito que están vigentes y respecto de las cuales el Fiduciante no ha recibido denuncias de fraude, hurto, robo, pérdida o destrucción, ni cuestionamiento fundado y válido por parte del Tarjetahabiente de conformidad con los artículos 27 y 28 de la Ley 25.065; (b) corresponden a Tarjetahabientes que registran una antigüedad igual o mayor a los 60 días y respecto de los cuales el Fiduciante haya emitido al menos una liquidación; (c) no registran atraso superior a 30 días en cada Fecha de Determinación; y (d) pagadero en pesos.

“Cuenta Fiduciaria Recaudadora”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (a).

“Cuentas Fiduciarias”: significan, en forma conjunta, la Cuenta Fiduciaria Recaudadora, la Cuenta de Gastos, la Cuenta de Contingencias y cualquier otra cuenta de naturaleza fiduciaria que en el futuro se abra a nombre del Fideicomiso en virtud del presente.

“Cupones”: significan los comprobantes del pago con tarjeta de crédito de los Deudores.

“Deudores”: significan el o los clientes del Fiduciante (incluyendo sus sucesores y cesionarios legítimos) obligados al pago bajo los Créditos que se cederán al Fideicomiso.

“Día Hábil”: significa cualquier día en el cual las entidades financieras y/o las Autoridades Gubernamentales atienden al público en la República Argentina.

“Documentos Físicos”: significan todos los instrumentos, en soporte papel o magnético, que sirven de prueba de la existencia de los Bienes Fideicomitados y son necesarios y suficientes para la exigibilidad de los mismos. Los Documentos incluyen, solicitud de tarjeta de crédito, DNI del cliente y contrato de tarjeta de crédito.

“Documentos Digitales”: significan todos los instrumentos en soporte digital que sirven de prueba de la existencia de los Bienes Fideicomitados y son necesarios y suficientes para la exigibilidad de los mismos. Los Documentos incluyen, solicitud de tarjeta de crédito, DNI del cliente y contrato de tarjeta de crédito.

“Emisor”: significa TMF Trust Company (Argentina) S.A.

“Evento Especial”: significa cada uno de los eventos establecidos en el Artículo Décimo Octavo (a).

“Fecha de Corte”: significa el 1 de febrero de 2026, fecha a partir de la cual comienzan a realizarse las cobranzas por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero, salvo para aquellos fondos cobrados por la precancelación de los Créditos a partir de la Fecha de Determinación y hasta el 31 de enero de 2026.

“Fecha de Determinación”: significa el 30 de noviembre de 2025, fecha en la que se seleccionaron los Créditos, se verificó el cumplimiento de los Criterios de Elegibilidad de los Créditos y se determinaron los saldos y la verificación de atrasos de los mismos.

“Fecha de Liquidación y Emisión”: significa el día de emisión de los VDF, a ser acordado entre el Fiduciante y el Fiduciario que tendrá lugar dentro de los tres (3) Días Hábiles de la fecha de cierre del Período de Subasta Pública.

“Fecha de Entrega”: tiene el significado asignado en el artículo Décimo Tercero.

“Fecha de Firma”: significa la fecha de suscripción del presente Contrato.

“Fecha de Pago”: significa cada una de las fechas de pago de servicios indicadas en el cronograma estimativo de pago de servicios de los Valores Fiduciarios que se detallan en el Anexo B al presente,

siendo estimadas el día 20 de cada mes hasta su cancelación total. Si dicho día no fuera un Día Hábil se corresponderá el Día Hábil siguiente.

“Fideicomiso”: significa el “Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie LIII” que se constituye por el presente Contrato.

“Fideicomisario” significa Cencosud quien tendrá derecho a recibir los Bienes Fideicomitados remanentes, y en virtud de su rol como beneficiario final del Fideicomiso

“Fiduciante”: tiene el significado asignado en el encabezamiento del presente.

“Fiduciario”: significa TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter exclusivo de fiduciario financiero y no a título personal.

“Fiduciario Sucesor”: tendrá el significado que se le asigna en el Artículo Décimo Cuarto.

“Fondo de Reserva”: tiene el significado que se le asigna en el Artículo Noveno (d).

“Gastos de Colocación”: significa todos los costos, gastos, impuestos, aranceles, derechos, comisiones y honorarios que deban pagarse en relación con la emisión y colocación de Valores Fiduciarios, y necesarios a tales fines.

“Gastos del Fideicomiso”: significa, respecto del Fideicomiso, y serán abonados en el siguiente orden de prelación:

- (i) los Impuestos del Fideicomiso vigentes a la fecha del presente y/o en el futuro;
- (ii) los honorarios del Fiduciario;
- (iii) los honorarios del Administrador;
- (iv) los gastos incurridos en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones bajo el Fideicomiso incluyendo sin limitación, gastos causídicos, tales como honorarios razonables y documentados, gastos razonables y documentados y/o costas determinadas judicialmente generadas por su eventual actuación en juicios iniciados con motivo o en ocasión de su desempeño bajo el presente Contrato, gastos y comisiones bancarias y por intermediación financiera ocasionados por la apertura y mantenimiento de las Cuentas Fiduciarias, con más el IVA que resultare aplicable, los costos generados como consecuencia de procedimientos judiciales o extrajudiciales relativos a los Bienes Fideicomitados, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, gastos notariales, en caso de corresponder, y demás costos derivados del cumplimiento de sus obligaciones en relación con los Bienes Fideicomitados, y aquellos gastos incurridos en relación a la oferta pública, de cotización, listado y negociación de los Valores Fiduciarios, y cualquier otro gasto en que se incurra en caso que los Valores Fiduciarios se negocien en cualquier otro mercado autorizado en la República Argentina;
- (v) los honorarios y gastos razonables y documentados de los Asesores Legales del Fiduciario, de los Auditores, de los Asesores Impositivos, del Agente de Control y Revisión y/o de otros agentes, de corresponder, incluyendo sin limitación, los honorarios y gastos razonables y, la Caja de Valores S.A. (la “Caja de Valores”), gastos de escribanía, con más el IVA que resultare aplicable;
- (vi) los Gastos de Mantenimiento;
- (vii) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación (de corresponder) los del mercado autorizado respectivo donde se hubiese solicitado el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios;
- (viii) los gastos incurridos con aquellas asambleas de tenedores que se celebren a fin de resolver

cuestiones que atañan a sus intereses en el marco del Fideicomiso; y

- (ix) los gastos derivados de las asambleas mencionadas en (vii) y/o los que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso.

“Gastos de Mantenimiento”: significa todos y cada uno de los gastos de mantenimiento de los Bienes Fideicomitidos, el costo y honorarios razonables devengados para la tercerización del cobro judicial y extrajudicial de las sumas debidas bajo los Bienes Fideicomitidos. Quedan excluidos de los Gastos de Mantenimiento los gastos que por su naturaleza constituyan gastos internos del Administrador relacionados con el funcionamiento de su infraestructura.

“Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso”: significa los gastos e impuestos necesarios para la constitución del Fideicomiso, y que incluirán: (i) honorarios, impuestos, comisiones y gastos adelantados por el Fiduciante relativos a la celebración del presente Contrato; (ii) todos los aranceles a abonarse a CNV, BYMA, Caja de Valores S.A. y/o cualquier entidad autárquica u organismo gubernamental; y (iii) cualquier otro gasto razonable en que incurra el Fiduciario o resulte necesario a los efectos de dicha constitución, la autorización de la oferta pública, listado y/o negociación y de la emisión de los Valores Fiduciarios, que contará con razonable documentación respaldatoria. Los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso serán afrontados por el Fiduciante.

“Impuestos del Fideicomiso”: significa los tributos, impuestos, tasas y/o contribuciones exigibles en virtud de la legislación aplicable, así como las retenciones, percepciones y/o anticipos a cuenta de los mismos que resultaren aplicables a las Cuentas Fiduciarias, a los Bienes Fideicomitidos y al Fideicomiso.

“Información Digital de los Créditos”: significa la información en soporte digital referida a los Créditos, que satisfaga los requerimientos sustanciales y formales previstos por la Resolución General de la CNV N° 560/2009 y modificatorias, y los adicionales que requiera el Fiduciario, que el Fiduciante preparará en 4 (cuatro) copias.

“Intereses” o “Intereses Compensatorios”: significa los intereses compensatorios que devenguen los VDF, los que se determinan en el Artículo Sexto del presente.

“Inversiones Elegibles”: significa las siguientes inversiones transitorias: depósitos a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuenta corriente constituidas en entidades financieras que cuenten con una calificación crediticia no inferior a A1 (calificación nacional de corto plazo de FIX SCR S.A.) o una calificación equivalente de grado de inversión y/o cuotapartes de fondos comunes de inversión o money market funds que cuenten con una calificación crediticia no inferior a A1 (calificación nacional de corto plazo de FIX SCR S.A.) o una calificación equivalente de grado de inversión y/o cauciones bursátiles garantizadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. Los plazos de vencimiento de las colocaciones deberán guardar relación con los vencimientos dispuestos bajo el presente para los Valores Fiduciarios. En ningún caso el Fiduciario responderá frente a los Tenedores por el resultado de las Inversiones Elegibles, siempre que haya procedido conforme con lo establecido en el presente Contrato o salvo dolo o culpa de su parte.

“Inversores Calificados”: significa lo estipulado por el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV. Es decir: (i) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (ii) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (iii) Fondos Fiduciarios Públicos; (iv) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (v) Cajas Previsionales; (vi) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (vii) Fondos Comunes de Inversión; (viii) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (ix) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (x) Sociedades de Garantía Recíproca; (xi) Personas Jurídicas registradas por la COMISIÓN como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (xii) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (xiii) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (ix) Personas

jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

“IVA”: significa el Impuesto al Valor Agregado aplicable en la República Argentina, o aquel que lo reemplace o sustituya en el futuro.

“Liquidaciones Mensuales”: significa los resúmenes mensuales emitidos por el Fiduciante a los Tarjetahabientes, que contiene una relación de los consumos y cargos del período mensual correspondiente.

“Mayoría Absoluta”: significa el 51% de los votos presentes y en circulación.

“Mayoría Agravada”: significa el 75% de los votos presentes y en circulación.

“Monto de Emisión” significa el valor nominal total de la emisión de los Valores Fiduciarios, conforme surge del Valor Fideicomitado menos la Sobreintegración.

“Mora”: significa un atraso superior a 30 días en el pago de los Créditos.

“Nuevas Cuentas”: significa las cuentas de los Deudores cuyos créditos no han sido previamente cedidos en series anteriores del Programa de Fideicomisos Financieros "Mas Cuotas II".

“Organizador”: significa Banco de Galicia y de Buenos Aires S.A.

“Patrimonio Fideicomitado”: significa (i) los Bienes Fideicomitados; y (ii) el producido de la inversión y reinversión de los fondos depositados en cualesquiera de las Cuentas Fiduciarias, con sus aumentos y disminuciones, según lo dispuesto en el presente.

“Período de Cobranza”: significa aquellos períodos en los que se efectúe la cobranza de los Bienes Fideicomitados que se extienden: (i) para el primer Período de Cobranza desde la Fecha de Corte (inclusive) y hasta el último día del mes calendario anterior a la primera Fecha de Pago (inclusive), y (ii) para los Períodos de Cobranza sucesivos desde el primer día (inclusive) de un mes calendario hasta el último día (inclusive) del mes calendario anterior a cada Fecha de Pago. El último Período de Cobranza podrá ser extendido por el Fiduciario a los efectos de cumplir con el pago total de los Valores Fiduciarios pero nunca más allá del Día Hábil anterior a la última Fecha de Pago.

“Período de Devengamiento”: Significa aquellos períodos sucesivos que comenzarán el 1 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta el 28 de febrero de 2026 (inclusive) para la primer Fecha de Pago de Servicios, y el primero de mes hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

“Período de Difusión Pública”: significa el período durante el cual se hará difusión de la oferta pública de los Valores Fiduciarios, el cual será de al menos 1 (un) Día Hábil o del plazo que resulte aplicable según la aprobación oportunamente otorgada por CNV, conforme se indique en el Aviso de Suscripción.

“Período de Licitación”: significa el período de al menos un Día Hábil, durante el cual se recibirán las Solicitudes de Suscripción de los Valores Fiduciarios establecido en el Suplemento de Prospecto Abreviado.

“Persona”: significa cualquier persona humana o jurídica, según corresponda de acuerdo con el contexto o con la naturaleza de la función cumplida o a ser cumplida por la misma.

“Persona Indemnizable”: tiene el significado establecido en el Artículo Décimo Séptimo (a).

“Precio de la Cesión”: tiene el significado establecido en el Artículo Tercero (d).

“Precio de Corte”: significa el menor Precio Ofrecido para los VDFA y VDFB el cual será determinado por el Fiduciante con el asesoramiento de los Co-Colocadores.

“Precio Ofrecido”: significa el precio ofrecido por los Inversores Calificados en su solicitud de suscripción.

“Rendición de cuentas”: tiene el significado asignado en el artículo Décimo Tercero.

“Recaudadores”: significa GIRE S.A. (*Rapipago*), Servicio Electrónico de Pago S.A. (*Pago Fácil*), Red Link S.A. y Prisma Medios de Pago S.A.

“Saldo Mínimo de Gastos”: tiene el significado establecido en el Artículo Noveno (b).

“Sobreintegración”: Significa el Valor Fideicomitado en exceso respecto del valor nominal de los VDF. El Valor nominal de la Sobreintegración es de \$ 640.298.869.

“Solicitud de Suscripción”: tiene el significado establecido en el Artículo Séptimo (b).

“Suplemento de Prospecto Abreviado”: significa el suplemento de prospecto correspondiente al Fideicomiso Cuotas Cencosud Serie LIII.

“Tasa de Descuento”: significa la tasa de descuento utilizada para calcular el Valor Fideicomitado de los Créditos, que es de 190% TEA para los Bienes Fideicomitados.

“Tarjetas de Crédito”: significa las tarjetas de material plástico emitidas bajo el nombre o denominación “Cencosud” y bajo cualquier nombre o denominación que en el futuro implemente el Fiduciante, de conformidad con cada Contrato de Tarjeta, utilizables por los Tarjetahabientes para pagar el precio de la adquisición de bienes o contratación de servicios, todo tipo de consumos, impuestos y tasas.

“Tarjetahabientes”: significa los titulares y codeudores de cada una de las Tarjetas de Crédito.

“Tenedores”: significa los titulares de los Valores Fiduciarios conforme surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores una vez aprobada la oferta pública de los Valores Fiduciarios por parte de la CNV.

“Tenedores Mayoritarios”: significa el conjunto de los Tenedores que hubieran constituido la mayoría absoluta de los votos presentes y en circulación en una resolución de Asamblea de Tenedores.

“Valores Fiduciarios” o “VF”: significa los VDF a ser emitidos bajo el presente.

“VDF” o “Valores de Deuda Fiduciaria”: significa, en conjunto, los valores de deuda fiduciaria clases A y B con oferta pública a ser emitidos bajo el presente.

(b) En este Contrato, a menos que el contexto requiera lo contrario:

(i) Los términos definidos comprenderán tanto el singular como el plural.

(ii) Los títulos empleados en este Contrato tienen carácter puramente indicativo y en modo alguno afectan la extensión y alcance de las respectivas disposiciones de este Contrato, ni de los derechos y obligaciones que en virtud de las mismas asumen las Partes.

(iii) Toda vez que en este Contrato se efectúen referencias a considerandos, artículos, apartados y/o anexos sin otra aclaración, se entenderá que se trata, en todos los casos, de considerandos, artículos, apartados y/o anexos de este Contrato.

(iv) Los términos financieros, cálculos y compromisos contenidos o usados en el Contrato serán interpretados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República Argentina.

(v) En todos los cálculos de plazos, el término “desde” significa “desde e incluyendo” y los términos “a” o “hasta” significan “hasta pero incluyendo”.

(vi) Todas las referencias efectuadas al “Fiduciario del Fideicomiso” se entenderán efectuadas al Fiduciario exclusivamente en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal.

(vii) Cualquier derecho, obligación o acto bajo el presente será entendido como que no podrá ser ejercido, exigido o realizado en provincias que no califiquen como Provincias y/o Jurisdicciones Elegibles.

(viii) Todos los términos enunciados en mayúscula que (i) no correspondan al inicio de una oración o (ii) no aludan a un nombre propio, tendrán el significado que a ellos se les asigna en el presente Contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.

Por este acto, el Fiduciante y el Fiduciario constituyen el presente Fideicomiso al cual se le transmiten los Bienes Fideicomitidos, estableciéndose los términos y condiciones para la emisión de los Valores Fiduciarios. A todo efecto identificatorio el presente Fideicomiso se denominará “*Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie LIII*” o “*FF Cuotas Cencosud Serie LIII*”.

ARTÍCULO TERCERO. TRANSEFERENCIA FIDUCIARIA.

(a) El Fiduciante, en los términos del artículo 1690 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, cederá al Fiduciario previo a la emisión de los títulos, la propiedad fiduciaria de todos y cada uno de los Bienes Fideicomitidos detallados en cada Comunicación de Cesión. Los Bienes Fideicomitidos cubren las obligaciones por:

(i) las amortizaciones bajo los Valores Fiduciarios, con más, (ii) los Intereses Compensatorios, con más, (iii) los Gastos del Fideicomiso, con más, y (iv) los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso, de corresponder. El remanente de los Bienes Fideicomitidos será transmitido al Fiduciante.

(b) El Fiduciario acepta la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos en beneficio de los Tenedores, colocándose el Fiduciario en el mismo lugar y grado de privilegio que el Fiduciante respecto de los mismos, quien le transferirá todos sus derechos de cobro, lo cual el Fiduciario acepta expresamente en representación de los Tenedores.

(c) Junto con la cesión de Créditos, el Fiduciante entrega al Fiduciario, en conjunto con la respectiva Comunicación de Cesión, los Documentos Físicos y los Documentos Digitales, todo lo cual formaliza la cesión fiduciaria respectiva

El Fiduciante manifiesta con carácter de declaración jurada que actualmente (i) todos los Contratos de Tarjeta tienen previstas e incluyen las disposiciones de los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso, y (ii) todas las Liquidaciones Mensuales tienen previstas e incluyen las disposiciones de los Artículos 70 a 72 de la Ley de Fideicomiso.

(d) El precio de la cesión que el Fiduciario abonará al Fiduciante en contraprestación por la cesión de la propiedad fiduciaria de la totalidad de los Bienes Fideicomitidos será equivalente al valor actual de los Créditos cedidos conforme surge de aplicar la tasa de descuento del 190% TEA sobre el valor nominal al 1 de febrero de 2026 (el “Valor Fideicomitado”), con más, de existir, el remanente del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios; todo ello, neto de Gastos del Fideicomiso e integración de la Cuenta de Gastos, a la Cuenta del Fiduciante, y en la medida en que dichos fondos hubieren sido acreditados en las Cuentas Fiduciarias correspondientes (el “Precio de la Cesión”). El Valor Fideicomitado asciende a \$ 21.647.407.976. El Precio de la Cesión será abonado con el producido de la oferta pública de los Valores Fiduciarios.

(e) Las Partes acuerdan que el Fiduciante se responsabiliza por la ocurrencia de un supuesto que afecte la elegibilidad respecto de los Bienes Fideicomitidos que se transfieren al Fideicomiso y responde acerca de la existencia y legitimidad de éstos al tiempo de la presente transferencia fiduciaria, conforme los Criterios de Elegibilidad establecidos en el presente Contrato.

(f) Con excepción de lo previsto en el apartado (e) anterior, ni el Fiduciario ni el Fiduciante se responsabilizarán por la solvencia ni por el incumplimiento de las obligaciones de los Deudores bajo los Bienes Fideicomitidos.

ARTÍCULO CUARTO. ENTREGA Y DEPÓSITO DE DOCUMENTOS FÍSICOS Y DOCUMENTOS DIGITALES.

A la fecha de cesión de los Créditos, el Fiduciario recibe del Fiduciante los Documentos Físicos y los Documentos Digitales que acreditan la existencia de los Bienes Fideicomitidos. El Fiduciario será responsable y mantendrá la custodia de los Documentos Físicos y los Documentos Digitales, para lo cual contrató a Iron Mountain S.A. y a SysWorld Servicios S.A. como Agente de Custodia de Documentos Física y Agente de Custodia de Documentos Digitales respectivamente. Los legajos de los Documentos Físicos quedarán en custodia en el domicilio de Iron Mountain, Av. Amancio Alcorta 2482 CABA (Planta Parque Patricios) y San Miguel de Tucumán 601 (Planta Ezeiza) y de los Documentos Digitales en IPLAN NSS S.A. ubicado en la calle Los Patos 2948, C1437 CABA

ARTÍCULO QUINTO. REGISTRO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

- (a) Los Valores Fiduciarios serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores. Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de Pesos uno (\$1). El monto mínimo de suscripción para los Valores Fiduciarios se efectuará en denominaciones mínimas de Pesos mil (\$1.000), equivalentes a 0,57 Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) y, en exceso de dicho monto, en múltiplos de Pesos uno (\$1). La negociación de los Valores Fiduciarios se efectuará en denominaciones mínimas de Pesos uno (\$1).
- (b) El Fiduciario efectuará a los Tenedores los pagos que correspondan bajo los Valores Fiduciarios de conformidad con el presente Contrato por intermedio de Caja de Valores a través del sistema de depósito colectivo de títulos valores públicos y/o privados, según lo establecido por la Ley N° 20.643 y demás normas concordantes y modificatorias.
- (c) Durante toda la vigencia del presente Fideicomiso, la titularidad de los Valores Fiduciarios se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores, gozando el titular de los Valores Fiduciarios, que conste como comitente en dicho sistema, de todos los derechos que asisten a los Tenedores.

ARTÍCULO SEXTO. EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS VDF. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

- (a) Los Valores Fiduciarios se registrarán de acuerdo con los términos y condiciones indicados a continuación. Los pagos de los Valores Fiduciarios serán efectuados en Pesos y únicamente con los fondos que se cobren bajo el Patrimonio Fideicomitado, los que constituirán la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios. En la Fecha de Liquidación y Emisión, el Fiduciario emitirá los Valores Fiduciarios. El monto resultante de la suscripción de los Valores Fiduciarios será utilizado conforme a lo previsto en el Artículo Tercero (d).
- (b) el Fiduciario procederá a la colocación de los mismos entre los Inversores Calificados a través de los Co- Colocadores, una vez que se hubiese obtenido autorización de oferta pública por parte de la CNV y se hubiese procedido a la publicación del Suplemento de Prospecto Abreviado y demás documentos cuya publicación es debida en cumplimiento de las normativa aplicable por ante la AIF y los medios de difusión de los mercados autorizados donde se hubiere solicitado el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios. Una vez colocados los Valores Fiduciarios, el Fiduciario depositará los certificados globales representativos de los Valores Fiduciarios en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores. La colocación de los Valores Fiduciarios deberá tener lugar conforme a lo que se establezca en la sección “Co-Colocadores. Procedimiento de Colocación” del Suplemento de Prospecto Abreviado.
- (c) en oportunidad de llevarse adelante la colocación por oferta pública y emisión de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario deberá aplicar, deducidos los Gastos del Fideicomiso, el producido de la integración de dichos VF al pago del Precio de Cesión.

Términos y Condiciones de los Valores Fiduciarios

Clase	Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.
Monto de Emisión:	Por V/N \$ 18.527.322.543 (Pesos dieciocho mil quinientos veintisiete millones trescientos veintidós mil quinientos cuarenta y tres).
Amortización:	Mensual
Servicios:	En concepto de interés devengarán una tasa variable equivalente a la TAMAR Privada más 300 puntos básicos anuales, con un mínimo de 20% nominal anual y un máximo de 65% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. “Tasa TAMAR Privada” Es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio aritmético ponderado por monto de las tasas de interés correspondientes a depósitos a plazo fijo mayoristas en pesos de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta la Tasa TAMAR que surja del promedio simple de las tasas correspondientes a los 3 (tres) días hábiles anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento, informadas por el BCRA. En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará:(i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA. Actualmente, la tasa TAMAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bkra.gob.ar), Sección Estadísticas/Principales variables/TAMAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).

Días para el cálculo de intereses: Se considerará como base un año de 360 días.

Clase	Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.
Monto de Emisión:	Por V/N \$ 2.479.786.564 (Pesos dos mil cuatrocientos setenta y nueve millones setecientos ochenta y seis mil quinientos sesenta y cuatro)
Amortización:	Mensual, luego de cancelados los VDFA.
Servicios:	En concepto de interés devengarán una tasa variable equivalente a la TAMAR Privada más 300 puntos básicos anuales, con un mínimo de 20% nominal anual y un máximo de 65% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. “Tasa TAMAR Privada” Es la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio aritmético

ponderado por monto de las tasas de interés correspondientes a depósitos a plazo fijo mayoristas en pesos de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días. El Fiduciario a los efectos del cálculo de los intereses tomará en cuenta la Tasa TAMAR que surja del promedio simple de las tasas correspondientes a los 3 (tres) días hábiles anteriores al inicio de cada Período de Devengamiento, informadas por el BCRA. En caso de que la Tasa TAMAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Fiduciario calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados, se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Actualmente, la tasa TAMAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bkra.gob.ar), Sección Estadísticas/Principales variables/TAMAR en pesos de bancos privados (en % n.a.).

Días para el cálculo de intereses: Se considerará como base un año de 360 días.

Sobreintegración \$ 640.298.869 (Pesos seiscientos cuarenta millones doscientos noventa y ocho mil ochocientos sesenta y nueve).

ARTÍCULO SÉPTIMO. COLOCACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.

(a) Los Valores Fiduciarios serán colocados por oferta pública a través de los Co-Colocadores, de conformidad con lo dispuesto en el presente, lo descripto en el Suplemento de Prospecto, las previsiones de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (la “Ley de Mercado de Capitales”), y la normas de la CNV (las “NORMAS” (N.T. 2013 y mod.), pudiendo incluir, entre otras, las siguientes actividades:

- (i) publicación del Suplemento de Prospecto Abreviado en la AIF, en los medios de difusión de aquellos mercados autorizados donde se hubiere solicitado ellistado y/o negociación de los Valores Fiduciarios y publicación de avisos por un (1) Día Hábil en un diario de circulación general de la República Argentina;
- (ii) distribución indeterminada del Suplemento de Prospecto Abreviado entre el público inversor;
- (iii) presentaciones individuales o colectivas (“*roadshows*”) a potenciales Inversores Calificados acerca de las características de los Valores Fiduciarios a emitir y del Patrimonio Fideicomitado en particular realizadas de conformidad con los requisitos exigidos por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.); y
- (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores que hayan tomado conocimiento de la oferta de los Valores Fiduciarios por alguno de los medios antes mencionados.

(b) Durante el Período de Difusión, se realizará la difusión pública de la información referida a los Valores Fiduciarios sobre la base del Suplemento de Prospecto Abreviado, y se invitará a los Inversores Calificados a presentar a cualquier agente de A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, a los Co-Colocadores) y/o adherentes del mismo, los correspondientes compromisos irrevocables de suscripción de Valores Fiduciarios con carácter vinculante (las “Solicitudes de Suscripción”). En efecto, de

conformidad con lo establecido en la Sección I, Capítulo IV, Título VI, de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir Valores Fiduciarios deberán presentar sus correspondientes Solicitudes de Suscripción detallando los Valores Fiduciarios a suscribir, el monto nominal total y la tasa de interés ofrecida o el margen diferencial, según el caso, de conformidad con el sistema de adjudicación de los Valores Fiduciarios que corresponda durante el Período de Suscripción de los mismos, según se determine en el presente y en el Suplemento de Prospecto.

ARTÍCULO OCTAVO. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL FIDUCIANTE Y DEL FIDUCIARIO.

(a) Declaraciones del Fiduciante:

El Fiduciante efectúa las siguientes declaraciones a la fecha de celebración del presente, sobre las que se ha basado el Fiduciario para celebrar el presente:

(1) Respecto del Fiduciante y del presente Contrato y de cada Comunicación de Cesión a la Fecha de Firma y a la fecha de celebración de cada Comunicación de Cesión:

(i) Constitución y Cumplimiento. El Fiduciante es una sociedad anónima constituida en la República Argentina, existe y cuenta con plena capacidad y autorización para ser titular de sus bienes, ceder los Bienes Fideicomitidos y para llevar a cabo su actividad comercial en forma regular, celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos.

(ii) Autorización Suficiente. La celebración del presente, el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante, conforme al presente Contrato, han sido debidamente autorizados por su directorio. Las obligaciones asumidas por el Fiduciante bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciante conforme a sus términos.

(iii) Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante conforme al presente, no violan ni resultan en el incumplimiento de ninguna disposición del contrato constitutivo o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional del Fiduciante ni constituyen ni constituirán (luego de efectuada cualquier notificación requerida, transcurrido cualquier período de gracia o ambas condiciones) un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales el Fiduciante es parte o por los cuales se encuentra obligado.

(iv) No se encuentra pendiente ni, a su leal saber y entender, es inminente ninguna acción o investigación ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros en su contra que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme al presente.

(v) A su leal saber y entender, el Fiduciante no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia relativa al giro comercial del Fiduciante que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones, y declaraciones contenidas en este artículo en

(a) inexactas, (b) conducentes a error, o (c) engañosas;

(vi) Que los fondos que ingresen a las Cuentas Fiduciarias serán en todo momento de origen lícito y provendrán de actividades lícitas, todo ello en cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 25.246 sobre Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo, sus modificatorias y complementarias, y de cualquier otra norma aplicable en la materia;

(vii) (a) Cumple y se compromete a cumplir (i) con toda la normativa que resulte aplicable destinada a la Prevención del Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo, incluyendo sin limitación las obligaciones emanadas de la Ley 25.246 (modificada, entre otras, por la ley 26.683), y demás normas relevantes emanadas de cualquier organismo oficial de la Argentina, incluyendo a mero título enunciativo, las de la Unidad de Información Financiera (incluyendo sin limitación las Resoluciones N° 11/2012, 2/2012, 3/2014, 141/2016, 4/2017, 28/18 y 156/18 y sus modificatorias y complementarias; y

ha realizado, realiza y continuará realizando su actividad en un todo de acuerdo con todas las disposiciones vigentes en tal sentido y (ii) con el precepto básico de “conozca a su cliente” y por lo tanto, posee los legajos completos de cada uno de los clientes/asociados de los Créditos, dando acabado cumplimiento a los recaudos mínimos de identificación de clientes; (b) suministrará al Fiduciario toda la información y documentación que el Fiduciario requiera en relación con el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo, ya sea por requerimiento del Fiduciario y/o del BCRA y/o la Unidad de la Información Financiera (UIF) y/o la ARCA y/o cualquier autoridad administrativa, judicial competente- en el plazo que la solicitud exija, y comparecerá ante cualquier citación que corresponda, a fin de aportar todos los datos, información y pruebas conducentes y/o gestionar documentación adicional en caso que sea requerido; y (c) sus funcionarios no son una Persona Expuesta Políticamente de conformidad con la normativa aplicable, Decreto Reglamentario 1936/2010, Resolución 11/2011 de la Unidad de Información Financiera y normas complementarias;

(2) Respecto de los Créditos, a la Fecha de Firma, a la fecha de celebración de cada Comunicación de Cesión, y a la Fecha de Determinación:

(i) Vigencia. Los Créditos mantienen su plena vigencia y efecto y representan obligaciones válidas, vinculantes y exigibles a los Deudores, conforme a sus términos y no han sido canceladas.

(ii) Exigibilidad. Los Créditos no se encuentran sujetos a ningún derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa, incluyendo cualquier defensa de usura por parte de los Deudores, y el cumplimiento de cualesquiera de los términos de los Créditos o el ejercicio de cualquier derecho en virtud de los mismos no tornará a los Créditos inexigibles en forma total o parcial ni lo sujetará a ningún derecho de rescisión, compensación, reconvencción o defensa, incluyendo la defensa de usura, y no se ha interpuesto o ejercido con respecto a las mismas ninguno de tales derechos de rescisión, compensación, reconvencción o defensa.

(iii) Originación. Los Créditos fueron otorgados por el Fiduciante en el curso ordinario de su actividad comercial en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por toda Autoridad Gubernamental que resulten aplicables a la originación y mantenimiento de los Créditos y no registran limitación de dominio alguna, no violan ninguna ley o disposición normativa en general y cumplen en todos sus aspectos sustanciales con los requisitos legales y normativos.

(iv) Transmisibilidad. (a) Los Créditos i) son perfectamente transmisibles por el Fiduciante en los términos y alcance de los artículos 1614, 1690, 1701 y concordantes del Código Civil y Comercial, y del Título I de la Ley 24.441; y ii) están debidamente instrumentados mediante los respectivos Documentos Físicos y Documentos Digitales. (b) La cesión fiduciaria de los Créditos al Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, es válida, exigible, perfecta y oponible a terceros.

(v) Título Perfecto. El Fiduciante no ha vendido, cedido ni prendado los Créditos en favor de Persona alguna y el Fiduciante tiene un título perfecto sobre los mismos, y por ende se encuentran libres y exentos de todo gravamen, prenda, carga, reclamo o derecho de garantía real y era el único titular de los mismos con pleno derecho para transmitir fiduciariamente los Créditos al Fideicomiso, en beneficio de los Tenedores de los Valores Fiduciarios.

(vi) Ninguno de los Documentos Físicos y Documentos Digitales que instrumentan los Créditos se encuentran viciados, y tales Documentos Físicos y Documentos Digitales constituyen, en cada caso, la documentación completa, veraz y válida que instrumenta cada uno de los Créditos en la forma necesaria para ejercer y hacer valer los derechos en ellos contenidos y expresados.

(vii) La información relativa a los Créditos consignada en cada Comunicación de Cesión es completa, fidedigna y correcta y no contiene errores significativos ni reticencias que induzcan a error significativo.

(viii) Los Créditos cumplen con las siguientes características (siendo ellas los “Criterios de Elegibilidad” de los Créditos):

- (A) corresponden a Cuentas Elegibles;
- (B) son pagaderos exclusivamente en Pesos;

(C) no se encuentran en mora.

(ix) Que ninguno de los Créditos se encuentra en mora.

(x) Conforme a lo convenido oportunamente con la administradora del sistema de tarjetas, los pagos efectuados por los Tarjetahabientes tendrán el siguiente orden de imputación: al pago de intereses adeudados; al pago de gastos e impuestos; al pago de las cuotas cuya fecha de vencimiento sea anterior; al pago de la cuota cuya fecha de cesión a fideicomiso sea anterior; al importe sin cancelar (de menor a mayor).

(b) Declaraciones del Fiduciario:

El Fiduciario efectúa las siguientes declaraciones a la fecha de celebración del presente, sobre las que se ha basado el Fiduciante para celebrar el presente:

(i) Constitución y Cumplimiento. El Fiduciario es una sociedad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, se encuentra inscripto ante la CNV para actuar como fiduciario financiero y como fiduciario no financiero, y tiene capacidad plena, sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario de fideicomisos financieros en Argentina, según lo dispuesto en el Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación.

(ii) Autorización suficiente. La celebración del presente, el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario, conforme al presente Contrato, han sido debidamente autorizados por su directorio. Las obligaciones asumidas por el Fiduciario bajo el presente representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciario conforme con sus términos.

(iii) Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario conforme al presente no violan ni resultan en el incumplimiento de ninguna disposición del contrato constitutivo o del estatuto o de cualquier otro documento constitucional del Fiduciario ni constituyen ni constituirán un incumplimiento de ninguna disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales el Fiduciario es parte o por los cuales se encuentra obligado.

(iv) A su leal saber y entender, no se encuentra pendiente ni es inminente ninguna acción o investigación ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros en su contra que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme con el presente.

(v) A su leal saber y entender, el Fiduciario no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia relativa al giro comercial del Fiduciario que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones, y declaraciones contenidas en este Artículo en

(a) inexactas, (b) conducentes a error, o (c) engañosas.

(vi) El Fiduciario verificará el perfeccionamiento de la transferencia de los Bienes Fideicomitados en debida forma y con las particularidades legalmente previstas.

(vii) El Fiduciario deberá de rendir cuentas a los beneficiarios de acuerdo al Régimen Informativo establecido en las Normas de la CNV (N.T 2013 y mod.)

(viii) El Fiduciario cumple y se compromete a cumplir con toda la normativa que resulte aplicable destinada a la Prevención del Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo, incluyendo sin limitación las obligaciones emanadas de las Leyes N° 25.246, 26.683 y 26.734, su decreto reglamentario y demás normas relevantes emanadas de cualquier organismo oficial de la Argentina - incluyendo a mero título enunciativo, las del BCRA y la Unidad de Información Financiera y ha realizado, realiza y continuará realizando su actividad en un todo de acuerdo con todas las disposiciones vigentes en tal sentido.

(ix) El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo, reunido el 31 de octubre de 2025, calificó en la Categoría 1FD(arg) al Fiduciario con Perspectiva Estable, lo que implica que la institución mantuvo su calificación en la máxima calificación para un fiduciario en la República Argentina y demuestra los más altos niveles de habilidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de alta calidad.

ARTÍCULO NOVENO. CUENTAS FIDUCIARIAS Y FONDO DE RESERVA.

(a) A partir de la Fecha de Liquidación y Emisión, los fondos originados en el cobro de los Bienes Fideicomitidos serán depositados diariamente por el Administrador en una cuenta fiduciaria abierta en Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. y/o cualesquiera de sus afiliadas y/o vinculadas, que será una cuenta bancaria denominada en Pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario (la “Cuenta Fiduciaria Recaudadora”).

(b) Asimismo, el Fiduciario abrirá una cuenta corriente en Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. y/o cualesquiera de sus afiliadas y/o vinculadas, que es una cuenta bancaria denominada en Pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario en la que se depositarán los importes correspondientes para afrontar los Gastos del Fideicomiso y la obligación subsidiaria establecida en el Artículo Décimo Quinto (a) (la “Cuenta de Gastos”). La Cuenta de Gastos se integrará detrayendo los fondos necesarios de la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. En todo momento, la Cuenta de Gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a \$ 3.000.000 (Pesos tres millones) (“Saldo Mínimo de Gastos”). Los fondos excedentes de la Cuenta de Gastos, una vez cubierto el Saldo Mínimo de Gastos y las sumas que se entiendan suficientes para afrontar los Gastos del Fideicomiso, serán liberados en forma mensual. La liberación es en favor del pago de servicios.

(c) El Fiduciario podrá realizar la apertura de otras cuentas bancarias denominadas en Pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la República Argentina o en el exterior, a los fines de depositar y administrar los fondos del Fideicomiso y efectuar Inversiones Elegibles (“Cuenta de Contingencias”).

(d) El Fiduciario retendrá del producido de las cobranzas de los Valores Fiduciarios el importe necesario para constituir un fondo de reserva, el mismo será depositado en una cuenta fiduciaria y/o invertido en Inversiones Elegibles, en todos los casos en una entidad financiera autorizada por el BCRA (el “Fondo de Reserva”). El Fondo de Reserva será constituido por un monto mínimo equivalente al monto estimado de una vez el próximo devengamiento de Intereses de los valores de deuda fiduciaria clase A más una vez el próximo devengamiento de Intereses de los valores de deuda fiduciaria clase B, hasta un máximo de 2,50% del valor residual de los valores fiduciarios, el cual será aplicado por el Fiduciario al pago de servicios de los intereses de los valores de deuda fiduciaria clases A y B, cuando por cualquier causa no existan fondos suficientes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora para el pago de los mismos, todo ello conforme al presente. El Fondo de Reserva será reconstituido de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Primero (a) del presente.

El excedente del Fondo de Reserva será liberado, hasta el límite de lo retenido de las cobranzas, en forma mensual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Décimo Primero.

El Fondo de Reserva Inicial asciende a \$ 350.118.485 (Pesos trescientos cincuenta millones ciento dieciocho mil cuatrocientos ochenta y cinco).

ARTÍCULO DÉCIMO. ADMINISTRACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS.

Dada la experiencia que el Fiduciante tiene en la administración de los Bienes Fideicomitidos, con fecha 15 de enero de 2026, el Fiduciario y el Fiduciante han suscripto un contrato de administración (el “Contrato de Administración”) en virtud del cual el Fiduciante fue designado como Administrador para que se encargue de la gestión y cobranzas (administrativa, judicial y extrajudicial) de los Bienes Fideicomitidos cedidos al Fideicomiso, conforme a los procedimientos de cobro, asistencia técnica y operativa usualmente aplicables a los Bienes Fideicomitidos de acuerdo con sus respectivos términos.

El Fiduciario será responsable únicamente por las acciones de dichos agentes con el alcance previsto en los Capítulos 30 y 31 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, en las N.T. 2013 y mod. y en toda otra normativa aplicable.

Al encontrarse delegada la función de administración, el administrador deberá rendir diariamente al Fiduciario los informes de gestión y cobranzas, y en su caso, en el plazo máximo de 3 (tres) días hábiles de recibidos los fondos de cobranzas depositar los mismos en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora operada por el Fiduciario.

Atento a que se verifica la intervención de terceras entidades que tienen por objeto de su actividad la cobranza por cuenta de terceros y, que no pertenecen al mismo grupo económico del Fiduciante y Administrador (“Recaudadores”) el plazo máximo para hacer efectivo el depósito de las cobranzas percibidas por los mismos se extenderá hasta 5 (cinco) días hábiles.

El Administrador, por los servicios prestados bajo el presente, recibirá un honorario (la “Comisión del Administrador”) de hasta \$ 2.645.000 (Pesos dos millones seiscientos cuarenta y cinco mil) pagadero una vez otorgada la autorización de oferta pública por parte de la CNV al Fideicomiso, de forma retroactiva a la Fecha de Corte, en concepto de comisión mensual, ajustado trimestralmente de modo tal de mantener el valor económico de la retribución.

Remoción del Administrador. El Fiduciario podrá remover al Administrador, cuando:

(a) Exista algunos de los incumplimientos previstos en los apartados (a) (Omitiera efectuar al Fiduciario cualquier pago, transferencia o depósito en la fecha en que estuviera obligado a hacerlo en virtud del Contrato de Administración, siempre que dicho hecho le fuera atribuible y/o (b) (No observara o cumpliera en término cualquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato y el Contrato de Fideicomiso.) del Artículo 6.1 del Contrato de Administración, que sea imputable al Administrador, siempre que tal incumplimiento no hubiese sido subsanado dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario; y asimismo, siempre que dentro de los diez (10) Días Hábiles de la intimación la subsanación del incumplimiento no hubiere sido notificada al Fiduciario. Sin perjuicio de lo que antecede, cualquier demora o incumplimiento a los que se hace referencia en el Artículo 6.1(a) del Contrato de Administración, no constituirá un incumplimiento del Administrador si dicha demora o incumplimiento no hubiera podido evitarse aún si éste hubiera ejercido razonable diligencia, y si dicha demora o incumplimiento fuera provocado por un hecho de caso fortuito o fuerza mayor. La oración precedente no eximirá al Administrador de la responsabilidad de utilizar sus mejores esfuerzos para cumplir sus obligaciones en forma oportuna de conformidad con los términos del presente.

(b) Se verifique que se hubiere configurado al menos una de las causales mencionadas en los apartados (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i) y/o (j) del Artículo 6.1 del Contrato de Administración.

Efectos accesorios a la remoción del Administrador.

(a) Declarada la remoción del Administrador, quedará rescindido el Contrato de Administración por su exclusiva culpa, y cesará inmediatamente en el ejercicio de sus funciones.

(b) Declarada la remoción del Administrador, quedarán revocados de pleno derecho los poderes y facultades conferidos por el Fiduciario para el ejercicio de las funciones de administración y cobranza. El Fiduciario deberá emitir las comunicaciones y/u otorgar los instrumentos que pudieren corresponder a fin de imponer a terceros de la extinción de las facultades ejercidas por el Administrador.

(c) En cualquier caso quedará a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar del Administrador los daños y perjuicios que fueren derivados del incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. APLICACIÓN DE FONDOS EN LAS FECHAS DE PAGO.

(a) En cada Fecha de Pago, los fondos recaudados en cada Período de Cobranza existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de

prelación y subordinación:

Mientras se encuentren vigentes los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

Primero, para constituir o reconstituir según sea el caso, el Saldo Mínimo de Gastos de la Cuenta de Gastos;

Segundo, para reconstituir el Fondo de Reserva;

Tercero, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores, de los Intereses Compensatorios de los VDF clase A, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores, los fondos necesarios para el pago de los referidos Intereses Compensatorios;

Cuarto, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores, de amortizaciones bajo los VDF clase A, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores, todos los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora suficientes para el pago de dichas amortizaciones en dicha Fecha de Pago;

Quinto, a la liberación de las sumas excedentes del Fondo de Reserva, que serán luego transferidas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Cancelados los VDFA:

Primero, para constituir o reconstituir según sea el caso, el Saldo Mínimo de Gastos de la Cuenta de Gastos;

Segundo, para reconstituir el Fondo de Reserva;

Tercero, para el pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores, de los Intereses Compensatorios de los VDF clase B, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores, los fondos necesarios para el pago de los referidos Intereses Compensatorios;

Cuarto, al pago por parte del Fiduciario por intermedio de Caja de Valores, de amortizaciones bajo los VDF clase B, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas, por intermedio de Caja de Valores, todos los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora suficientes para el pago de dichas amortizaciones en dicha Fecha de Pago;

Quinto, a la liberación de las sumas excedentes del Fondo de Reserva, que serán luego transferidas a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.

Una vez cancelados totalmente los VDF:

Primero, al reintegro del importe que resulte equivalente al Saldo Mínimo de Gastos inicial que no hubiere sido devuelto, menos todas aquellas sumas de dinero que hubieren sido utilizadas con el fin de solventar los gastos relacionados con la sustitución del Administrador o con el objeto de restituir las Cobranzas no rendidas por el mismo; y

Segundo, a pagar el remanente de los Bienes Fideicomitidos al Fideicomisario.

(b) En todos los casos y dentro de cada Fecha de Pago se establece que sólo se asignarán fondos a cualesquiera de los destinos preestablecidos cuando en cada Fecha de Pago no existieren saldos impagos correspondientes a la misma Fecha de Pago respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado precedentemente.

(c) A todo efecto se establece que los fondos recibidos por Caja de Valores de parte del Fiduciario serán, hasta que se efectúe cada pago previsto, fondos de exclusiva propiedad del Fideicomiso, mantenidos en custodia por el Fiduciario por intermedio de Caja de Valores actuando por cuenta y nombre del

Fideicomiso.

(d) En cada Fecha de Pago, si se registraran saldos impagos correspondientes a Fechas de Pago de Servicios anteriores, el orden de pago se restablecerá a partir de la Fecha de Pago más antigua que registre deuda impaga, por cualquiera de los conceptos enumerados.

(e) El Patrimonio Fideicomitado constituye la única y exclusiva garantía por el pago de los Valores Fiduciarios.

(f) La falta de pago total o parcial de un servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados no constituirá incumplimiento quedando pendiente para la próxima Fecha de Pago. El vencimiento legal de los VDF se producirá 180 días desde la última Fecha de Pago del flujo de fondos teórico de los Créditos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. REMUNERACIÓN DEL FIDUCIARIO.

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso (i) una comisión inicial de \$2.638.000 (Pesos dos millones seiscientos treinta y ocho mil) más IVA pagadera por única vez al momento de la constitución del presente; y (ii) una comisión de administración mensual de \$ \$2.638.000 (Pesos dos millones seiscientos treinta y ocho mil) más IVA pagadera por trimestre adelantado, dentro de los 30 (treinta) días de emitida la correspondiente factura del período, durante la vigencia del presente Fideicomiso desde su constitución, que será ajustado de común acuerdo por las partes trimestralmente, de modo tal de mantener el valor económico de la retribución en relación al índice de precios al consumidor publicado mensualmente por el INDEC (en conjunto, la “Comisión del Fiduciario”). La Comisión del Fiduciario será pagadera por trimestre adelantado y serán debitadas por el Fiduciario directamente de la Cuenta de Gastos. Si los fondos allí depositados fueren insuficientes para el pago de la Comisión del Fiduciario, el Fiduciario tendrá derecho a reclamar el pago de la retribución correspondiente directamente al Fiduciante, quien deberá abonar la misma dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles contados desde la recepción de la notificación cursada por el Fiduciario en ese sentido. En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, además de la Comisión del Fiduciario, una retribución adicional equivalente a un trimestre de Comisiones de administración mensual del Fiduciario.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

(a) Los Valores Fiduciarios emitidos no representarán endeudamiento del Fiduciario y darán derecho a su repago en la oportunidad y de acuerdo a lo previsto en el Artículo Décimo Primero. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

(b) El Fiduciario presentará a toda Autoridad Gubernamental toda la información que fuera legalmente exigible en atención a la naturaleza del Patrimonio Fideicomitado dentro del plazo que corresponda.

(c) El Fiduciario: (i) llevará un sistema contable de conformidad con las normas contables profesionales de la República Argentina, y (ii) identificará los libros y registros correspondientes a los Bienes Fideicomitados para evidenciar el Fideicomiso como unidad segregada del resto de su contabilidad.

(d) En caso de renuncia de los Auditores y/o Asesores Impositivos, el Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que los mismos continúen en funciones hasta la designación de sus respectivos sucesores. Asimismo, en todo momento, el Fiduciario, podrá designar nuevos Auditores y Asesores Impositivos. Todos los costos, gastos y honorarios en exceso que demande la intervención de los Auditores y Asesores Impositivos designados por el Fiduciario serán a cargo del Fideicomiso. El Fiduciario, en beneficio de los Tenedores, tomará en todo momento las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y actuando con los criterios de debida diligencia establecidos en el Código Civil y Comercial de la Nación, considere necesario o conveniente para la protección y exigibilidad de sus derechos bajo el presente Contrato Suplementario.

(e) El Fiduciario cumplirá con todas las obligaciones asumidas bajo el punto (e) anterior, sobre la base de la información provista por los Auditores y los Asesores Impositivos.

(f) El Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores los estados contables anuales auditados del Fideicomiso.

(g) En ningún caso el Fiduciario responderá frente a los Tenedores por el resultado de las Inversiones Elegibles, siempre que se haya procedido conforme con lo establecido en el presente Contrato Suplementario o salvo dolo o culpa de parte del Fiduciario declarada en sentencia firme y definitiva dictada por tribunal competente.

(h) El Fiduciario deberá, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábiles a cada Fecha de Pago o, en el menor plazo que la normativa aplicable exigiere, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Contrato Suplementario determinar y calcular los montos a ser abonados en concepto de Intereses y las amortizaciones bajo los Valores Fiduciarios y publicar un aviso informando dichos montos.

(i) El Fiduciario podrá en todo momento actuar o abstenerse de actuar en base a las instrucciones que solicite a los Tenedores y/o del asesoramiento que requiera al efecto de sus Asesores Legales del Fiduciario y/o de los Asesores Impositivos u Auditores.

(j) El Fiduciario no estará obligado ni podrá solicitar Créditos por cuenta del presente Fideicomiso.

(k) De conformidad con la delegación de facultades establecida en el Artículo Décimo del Contrato, el Fiduciario realizará una fiscalización permanente del ejercicio de tales funciones. En ocasión de ello, pondrá mensualmente a disposición de toda persona con interés legítimo, en su sede social, un informe de gestión que incluirá la correspondiente rendición de cobranzas, de acuerdo con lo previsto en el Art. 25, Cap. IV, Tít. V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod).

Finalmente, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores una rendición mensual de las inversiones y pagos realizados en relación al Fideicomiso, indicando fechas, importes y conceptos.

El Fideicomiso emitirá estados contables con periodicidad anual, conforme el Art. 33, Sección XIV, Capítulo IV, del Título V de las NORMAS CNV (N.T. 2013 y mod). A los fines del Artículo 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores los estados contables anuales auditados (la “Rendición de Cuentas”) dentro de los setenta (70) días corridos posteriores al cierre del ejercicio (la “Fecha de Entrega”).

Transcurrido un (1) mes a contar desde la Fecha de Entrega sin que la Rendición de Cuentas hubiera sido observada o por los Tenedores, la Rendición de Cuentas se considerará aprobada.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. RENUNCIA O REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO.

(a) Renuncia.

El Fiduciario podrá renunciar, en cualquier momento, mediante notificación fehaciente a los Tenedores, al BYMA y a la CNV y a todo mercado autorizado donde se liste o negocie cualquiera de los Valores Fiduciarios del correspondiente Fideicomiso, con una anticipación no menor a sesenta (60) días, y quedar liberado de las responsabilidades asumidas por el presente y bajo los respectivos Contratos de Fideicomiso. La renuncia producirá efectos luego de la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al Fiduciario Sucesor elegido en la forma prevista más adelante (el “Fiduciario Sucesor”), sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros. Asimismo, el Fiduciario deberá efectuar la publicación pertinente en la autopista de la información financiera (AIF) de la CNV.

En caso de renuncia del Fiduciario con expresión de causa, todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto (incluyendo sin limitar honorarios de abogados y Auditores, avisos de publicidad, obtención de la autorización de la CNV que fuera exigible y los aranceles correspondientes, así como todos los gastos generados por la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al fiduciario sustituto), y otros costos razonablemente vinculados serán con cargo al Fideicomiso y no podrá atribuirse responsabilidad alguna al Fiduciario por su renuncia. Constituirá justa causa de renuncia el dictado de cualquier norma, ley, decreto, regulación, orden judicial o administrativa, o la ocurrencia de un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, o el incumplimiento del Fiduciante o Administrador a sus obligaciones bajo el Fideicomiso respectivo, como consecuencia de los cuales el Fiduciario se vea

sustancialmente afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones en los términos establecidos en el presente Contrato, conforme fuera determinado por una opinión legal debidamente fundada de asesores legales de reconocido prestigio.

Por el contrario, cuando la renuncia del Fiduciario fuera sin expresión de causa, los costos y gastos mencionados en el párrafo anterior serán soportados por el Fiduciario.

(b) Remoción.

Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 1678 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Fiduciario podrá ser removido con una anticipación de 60 días de un Fideicomiso por justa causa o sin justa causa, cuando así se decidiera por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores. Se entenderá que existe justa causa de remoción cuando el Fiduciario hubiera incurrido en grave incumplimiento de las obligaciones a su cargo y este incumplimiento haya sido calificado como tal por laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por tribunal competente. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un Fiduciario Sucesor en la forma prevista más adelante y de la aceptación de dicha designación por el Fiduciario Sucesor bajo los términos del presente.

Los costos y gastos relacionados con la remoción y transferencia del Patrimonio Fideicomitado, incluyendo sin limitar los honorarios de abogados, avisos de publicidad, obtención de las autorizaciones que fueran exigibles, serán considerados como Gastos del Fideicomiso, salvo en el caso de remoción por “justa causa”, en cuyo caso serán a cargo del Fiduciario.

(c) Designación del Fiduciario Sucesor.

(i) En caso de renuncia o remoción del Fiduciario, el Organizador será el encargado de designar su sucesor, que deberá ser aprobado por los Tenedores Mayoritarios. En caso de remoción, o cualquier otro supuesto de vacancia en el cargo de Fiduciario, los Tenedores Mayoritarios deberán designar un Fiduciario Sucesor, rescindiendo las facultades y atribuciones del fiduciario predecesor sin necesidad de formalidad alguna, salvo que así lo requieran las leyes aplicables.

(ii) La designación de un Fiduciario Sucesor requerirá: (a) la comunicación fehaciente de la remoción al fiduciario predecesor, salvo en caso de renuncia; (b) la aceptación del Fiduciario Sucesor; (c) la notificación al BCRA y los mercados donde se liste o negocie cualquiera de los Valores Fiduciarios del correspondiente Fideicomiso, en los casos que corresponda; y (d) la previa autorización de la CNV.

(iii) En caso de no designarse ningún Fiduciario Sucesor dentro de los 60 días corridos a partir de la fecha de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fiduciario o el Fiduciante podrán solicitar, a un juez competente, que sea designado un Fiduciario Sucesor para que se desempeñe hasta que otro sea designado por los Tenedores Mayoritarios conforme al Artículo vigésimo del Contrato. Cualquier Fiduciario Sucesor designado de conformidad a lo dispuesto en el presente inciso, será reemplazado en forma inmediata y sin que medie ningún acto adicional, por el Fiduciario Sucesor designado por los Tenedores Mayoritarios.

(d) Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor.

El documento escrito que evidencie la designación y aceptación del cargo por el Fiduciario Sucesor será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluida la transferencia de la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado. En caso de que el Fiduciario Sucesor no pudiera obtener del fiduciario anterior la transferencia del Patrimonio Fideicomitado, podrá solicitar al juez competente que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

(e) Calificación del Fiduciario Sucesor.

El Fiduciario Sucesor deberá ser fiduciario inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV, no pudiendo recaer la calidad de fiduciario y fiduciante en la misma persona según lo dispuesto por el Artículo 2 del Capítulo IV del Título V de las N.T. 2013 y mod.

Asimismo, conforme lo establecido por la Resolución de Consejo N° 2/2006 de la BCBA y sus normas modificatorias y complementarias, el Fiduciario deberá contar con la calificación o clasificación como Fiduciario por parte de un agente de calificación de riesgo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. GASTOS E IMPUESTOS.

(a) Podrán ser abonados por el Fiduciante: (i) los Gastos e Impuestos de Constitución; (ii) los honorarios razonables de los Asesores Legales del Fiduciario, del agente de calificación de riesgos y de Iron Mountain S.A.; y (iii) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo, de corresponder los de BYMA y A3 Mercados, con exclusión de los aranceles que, en su caso, deban abonarse a la CNV con posterioridad al pago del arancel inicial; y cualquier gasto distinto de los mencionados anteriormente mayores a 2.200.000 (Pesos dos millones doscientos mil) deberán ser previamente aprobados por el Fiduciante, quien no podrá irrazonablemente denegarse. En tal sentido, se deja expresa constancia que los Gastos e Impuestos abonados por el Fiduciante son aquellos relacionados exclusivamente con la Constitución del Fideicomiso.

(b) Por su parte, todos los pagos respecto de los Valores Fiduciarios serán efectuados por el Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, por intermedio de Caja de Valores, netos de las retenciones o deducciones que fueren aplicables por causa de Impuestos, salvo que la ley o la interpretación o administración de dichas leyes obliguen a retener o deducir dichos Impuestos. En ningún caso se interpretará que el Fiduciario y/o el Fideicomiso deben pagar monto adicional alguno en virtud de retenciones o deducciones por Impuestos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. AUDITORES. ASESORES IMPOSITIVOS. AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN. FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO.

(a) El Fiduciario con acuerdo del Fiduciante designa como auditores del Fideicomiso a Price Waterhouse & Co. S.R.L., o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario (los “Auditores”). Los Auditores prestarán todos o cualquiera de los siguientes servicios al Fideicomiso: (i) auditarán la contabilidad anual del Fideicomiso; (ii) suscribirán las presentaciones impositivas del Fideicomiso, sólo si ello así fuere dispuesto en la legislación aplicable en cada caso, y (iii) prestarán cualquier otro servicio relativo al Fideicomiso razonablemente solicitado por el Fiduciario, en la medida que los mismos no afecten el cumplimiento de las normas de independencia de los Auditores, y aquellos informes y/o documentos previstos en el presente. Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención de los Auditores serán considerados Gastos del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario designa como agente de control y revisión del Fideicomiso a Daniel H. Zubillaga, en carácter de Agente de Control y Revisión titular, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154, fecha de inscripción 19/01/1983 – C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 10727, fecha de inscripción 05/07/1993, CUIL 23-13404269-9, correo electrónico: info@zubillagayasoc.com, dirección: 25 de Mayo, 596 Piso 19° - C1002ABL - Buenos Aires – Argentina. En caso de ausencia y/o vacancia por cualquier motivo firmará supletoriamente Guillermo A. Barbero, Contador Público (UBA), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 F° 145, fecha de inscripción: 11/09/1984, – C.P.C.E. Prov. Santa Fe M.N. 22108, fecha de inscripción 27/03/2023 CUIL 20-13071381-6, correo Electrónico: info@zubillagayasoc.com, dirección: 25 de Mayo, 596 Piso 19° - C1002ABL - Buenos Aires – Argentina (el “Agente de Control y Revisión”).

El Agente de Control y Revisión prestará los siguientes servicios al Fideicomiso:

- a) Realizar la revisión y control de los activos a ser transferidos a los fideicomisos financieros.
- b) Control de los flujos de fondos provenientes de la cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente.
- c) Control de los niveles de mora, niveles de cobranza y cualquier otro parámetro económico-financiero que se establezca en la operación.
- d) Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los Bienes Fideicomitados respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores fiduciarios.

- e) Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
- f) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$755.000 más IVA mensuales hasta abril 2026. Para los meses restantes se fijarán los honorarios correspondientes tomando como referencia el IPC.

Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer, de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; y/o (b) se decretare su quiebra. El nuevo Agente de Control y Revisión será designado por el Fiduciario ponderando para la elección la experiencia acreditada, la capacidad de gestión y la retribución pretendida. El Fiduciario procederá de igual modo, en caso de renuncia del Agente de Control y Revisión designado. Los gastos de designación de un nuevo Agente de Control y Revisión estarán a cargo del Fideicomiso

Los informes de control y revisión elaborados durante la vigencia del fideicomiso – con sus resultados, alcances y hallazgos -, contarán con firma ológrafa o digital del Agente de Control y Revisión y serán emitidos con una periodicidad no mayor a UN (1) mes. Asimismo, serán publicados en el sitio web de la Comisión, a través de la Autopista de la Información Financiera (AIF), en un plazo que no podrá exceder de los VEINTE (20) días hábiles luego del cierre de cada mes que se trate, conforme se detalla en el artículo 29, Capítulo IV, Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

La designación del Agente de Control y Revisión sustituto, deberá realizarse teniendo en cuenta lo requerido por las Normas (N.T. 2013 y mod.).

Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención del Agente de Control y Revisión serán considerados Gastos del Fideicomiso.

(c) El Fiduciario designa como asesores impositivos del Fideicomiso a Deloitte & CO S.A., o quienes los sucedan o reemplacen durante la vigencia del Fideicomiso, conforme la designación que al efecto realice el Fiduciario, con la conformidad del Fiduciante (los “Asesores Impositivos”) para que presten, todos o cualquiera de los siguientes servicios en relación con el Fideicomiso: (i) obtener números de identificación tributaria; (ii) inscripción del Fideicomiso ante los distintos entes de recaudación; (iii) confección del informe impositivo inicial y, en caso de corresponder, sus respectivas actualizaciones; y (v) cualesquier otro servicio de asesoramiento impositivo relativo al Fideicomiso según lo determine el Fiduciario, sin perjuicio de la facultad del Fiduciario de designar otro asesor impositivo. TMF Argentina S.R.L. tendrá a su cargo: (i) calcular los Impuestos del Fideicomiso adeudados; (ii) preparar la declaración y retención de impuestos; (iii) confeccionar las declaraciones juradas mensuales y anuales del Impuesto a los ingresos brutos y, de corresponder, liquidar los anticipos del Impuesto a las Ganancias; (iv) confeccionar la declaración jurada mensual, e iniciar los trámites de baja ante los distintos entes de recaudación; y (v) realizar el cálculo de provisión de impuestos a las ganancias en cada cierre trimestral.

Todos los costos, gastos y honorarios que demande la intervención de los Asesores Impositivos serán considerados Gastos del Fideicomiso.

Con respecto a los Impuestos, el Fiduciario procurará que los Asesores Impositivos presten sus servicios tributarios siguiendo los criterios técnicos generalmente aplicados en el asesoramiento a sus clientes, poniendo en conocimiento del Fiduciario los casos que pudieran generar algún nivel de controversia con las autoridades fiscales.

El asesoramiento de los Asesores Impositivos deberá basarse en su leal saber y entender con relación a una razonable interpretación de las normas respectivas. En consecuencia, tratándose de temas opinables, no podrán asegurar al Fiduciario que las autoridades fiscales compartan íntegramente sus conclusiones y sugerencias, o incluso, que no efectúe observaciones sobre las mismas. Sin embargo, se procurará que

en esos casos, los Asesores Impositivos expongan ambas opiniones así como susfundamentos, a fin de que el Fiduciario disponga de los elementos de juicio para que el Fideicomiso tome la mejor decisión a la luz de sus intereses.

No obstante lo expuesto, se procurará que el trabajo de los Asesores Impositivos revista una expectativa razonable de detección de errores significativos sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones tributarias a cargo del Fideicomiso, a efectos de que en el eventual caso de que ellos se verifiquen, su detección por parte de los Asesores Impositivos permita subsanarlos.

(d) Los Auditores y los Asesores Impositivos, deberán entregar la información que el Fiduciario deba presentar a la Autoridad Gubernamental correspondiente con tres (3) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido para cada supuesto contemplado en el presente Artículo.

(e) La fecha de cierre del ejercicio económico anual del Fideicomiso se establece en cada uno de los días 31 de diciembre de cada año.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. INDEMNIDADES.

(a) El Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas y/o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una “Persona Indemnizable”) podrá cobrarse de los Bienes Fideicomitidos, previa sentencia firme de tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente, en caso de que éste o la Persona Indemnizable de que se trate sufran cualquier pérdida, costo y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal razonables y documentados), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo, salvo que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinado por una sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente. Asimismo, en caso de no poder cobrarse del Fiduciante y en caso de encontrarse los gastos y/o costos relacionados con y/o derivados de una resolución judicial y/o administrativa que se encuentre firme, de acuerdo a lo que se establezca en cada Contrato Suplementario, el Fiduciario podrá cobrarse directamente de los Bienes Fideicomitidos la sumas (incluyendo de manera no taxativa, las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior.

(b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (a) anterior, el Fiduciario, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable de que se trate, será indemnizado y mantenido indemne por el Fiduciante exclusivamente en relación con el Fideicomiso, y respecto de cualquier pérdida, costo, daño, acción y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos razonables y documentados de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato Suplementario y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato Suplementario como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable en todos los casos sea determinado por una sentencia judicial firme dictada por tribunal competente o laudo arbitral de tribunal de arbitraje competente. La responsabilidad del Fiduciante se limitará al presente Contrato Suplementario, no pudiendo interpretarse que existe solidaridad y/o responsabilidad de cualquier tipo del Organizador, limitando su responsabilidad al presente.

Asimismo, el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fiduciante respecto de las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas

autoridades, especialmente ante cualquier contingencia derivada de la posible aplicación del impuesto de sellos, salvo que las sumas que deban abonarse se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario y/o cualquier Persona Indemnizable, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes. La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo culpa o dolo de parte del Fiduciario, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes.

(c) La indemnidad prevista en el presente Artículo alcanza, sin importar limitación, a cualquier pérdida, costo y/o gasto razonable y documentado que una Persona Indemnizable pueda sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo (i) del cumplimiento por parte de dicha Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones conforme al presente y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el presente, salvo culpa o dolo del Fiduciario calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes; (ii) de la información provista por el Fiduciante en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto; (iii) de la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante o los distintos Agentes designados con el consentimiento del Fiduciante deban entregar al Fiduciario conforme el presente Contrato, (iv) de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entregada a dicha Persona Indemnizable; (v) de la designación de los agentes realizada por el Fiduciante; (vi) del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la Ley de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias, y por las NORMAS (N.T. 2013 y mod.); (vii) de cualquier deuda en concepto de capital, intereses compensatorios, intereses punitivos adeudada a, y/o multas y/o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera Impuestos y/o (viii) de cualquier pago a terceros fundado en el incumplimiento de obligaciones asumidas por el Fiduciante en el presente Contrato; salvo respecto de cualquiera de los supuestos indicados en este párrafo, dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente o laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente.

(d) La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aun cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso o su efectiva liquidación.

(e) El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente al Fiduciante, sobre cualquier responsabilidad y/o daño conforme al presente Artículo, actual o potencial, y suministrará al Fiduciante, a la mayor brevedad posible, toda la información y una copia certificada de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en el presente Artículo que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a cobrarse de los Bienes Fideicomitados y/o ser indemnizada por el Fiduciante conforme al presente Artículo y la cooperación que el Fiduciante razonablemente solicite al Fiduciario.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. EVENTOS ESPECIALES. EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

a) Si cualesquiera de los supuestos que a continuación se consignan (cada uno de ellos, un “Evento Especial”) ocurriere en el futuro:

(i) No hubieran sido cancelados en su totalidad los valores nominales de los Valores de Deuda Fiduciaria a los 180 días desde el último mes del flujo de fondos esperado de los Créditos;

(ii) El Fideicomiso mantuviere deudas impagas en concepto de Intereses durante al menos dos (2) Fechas de Pago consecutivas;

(iii) Hubiere ocurrido la cancelación de la oferta pública y/o cotización en la bolsa o mercado donde estén listados los Valores Fiduciarios;

(iv) Hubiere ocurrido un Cambio Normativo;

(v) Los fondos existentes en la Cuenta de Gastos y/o en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y/o los Bienes Fideicomitidos no fueran suficientes para cancelar los Gastos del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Quinto del presente y el Fiduciante no hubiera aportado dichos fondos dentro de los 15 (quince) Días Hábiles de requerido al efecto en forma escrita por el Fiduciario, de conformidad con lo dispuesto en dicho Artículo; quedando establecido que tal requerimiento es anterior al traspaso definitivo de la cartera;

(vi) Si los Bienes Fideicomitidos se viesen afectados física o jurídicamente de modo tal que resultara comprometida su función de garantía;

(vii) Se determinará una falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante y/o Administrador de cualquier obligación establecida en este Contrato. El Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado por el Fiduciante dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de requerido al efecto en forma escrita por el Fiduciario;

(viii) Cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad de los Documentos Físicos y Documentos Digitales y de este Contrato, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Créditos siempre que se vieran afectados sustancialmente los Bienes Fideicomitidos;

(ix) La implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el propio Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la intervención, disolución, reestructuración de una parte sustancial de sus pasivos, concurso preventivo o quiebra del Fiduciante; quedando establecido que tal requerimiento es anterior al traspaso definitivo de la cartera;

(x) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante y/o Administrador (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) bajo este Contrato, o en cualquier documento entregado por el Fiduciante y/o Administrador conforme a o en ejecución del Contrato Suplementario, resultara haber sido engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a solo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el mismo no fuese remediado por el Fiduciante y/o Administrador dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario;

(xi) Si el Fiduciante determinase dejar de operar con las Tarjetas de Crédito; quedando establecido que tal requerimiento es anterior al traspaso definitivo de la cartera;

(xii) Si los Créditos con atraso mayor a 90 días superan el 15% de la cartera de Créditos en la próxima Fecha de Pago de servicio.

Entonces producido cualesquiera de los Eventos Especiales indicados en los incisos (i) a (xii), (i) se aplicará el total de las cobranzas para el repago de los Valores de Deuda Fiduciaria de acuerdo a lo establecido en el Décimo Primero y (ii) el Fiduciario deberá convocar a los Tenedores para que en asamblea, que al efecto deberá lograr una mayoría de votos presentes y en circulación o por mayoría de votos lograda mediante el procedimiento alternativo previsto en el Artículo Décimo Noveno (b) del presente, ratifiquen o no el acaecimiento del respectivo Evento Especial e instruyan al Fiduciario a proceder a la extinción del Fideicomiso y realizar la liquidación y consecuente distribución del producido de la liquidación del Patrimonio Fideicomitado.

En caso de producirse un Evento Especial, el Fiduciario publicará en forma inmediata un Hecho Relevante en la AIF de la CNV, en el Boletín diario de BYMA y a través de A3 Mercados informando de tal situación.

(b) En cualquier caso de extinción anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario lo pondrá en conocimiento de los Tenedores mediante un aviso a publicarse durante un (1) Día Hábil en el Boletín informativo de BYMA.

(c) Se deja constancia de que según las NORMAS (N.T. 2013 y mod) de la CNV, ninguna

modificación de las condiciones esenciales de la emisión establecidas en el contrato de fideicomiso financiero es válida sin el consentimiento unánime de los tenedores de los valores fiduciarios emitidos y en circulación, excepto en el caso en que se trate la insuficiencia del patrimonio fideicomitado.

Respecto de la insuficiencia del patrimonio fideicomitado, las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) de la CNV establecen que se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y las mayorías.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. ASAMBLEA DE TENEDORES.

(a) Cuando el Fiduciario lo considere necesario o lo soliciten los Tenedores que representen por lo menos el 5% (cinco por ciento) del monto del capital de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario deberá convocar a una asamblea de tenedores (la “Asamblea de Tenedores”), para dar o recibir cualquier solicitud, autorización, notificación, consentimiento, renuncia u otra acción. La convocatoria deberá ser realizada por el Fiduciario dentro de los quince días hábiles de recibida la solicitud de los Tenedores. Las asambleas se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la fecha que el Fiduciario determine, y serán presididas por un funcionario autorizado por el Fiduciario.

Las asambleas podrán celebrarse a distancia de forma sincrónica a través de medios de sistemas que cuenten con la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, de conformidad con lo dispuesto en la Sección XVII, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

Podrán realizarse asambleas en forma conjunta o por separado, dependiendo de si los derechos a tratarse en el orden del día afectan a los VDF de una clase en particular.

La convocatoria a asamblea deberá ser notificada con no menos de diez (10) días ni más de treinta (30) días de anticipación a la fecha fijada, durante tres (3) días hábiles consecutivos en el Boletín Oficial y, de no existir listado de los Valores Fiduciarios, en un diario de gran circulación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la AIF de la CNV.

La asamblea podrá realizarse sin publicación en los casos en que todos los Tenedores hubieran sido notificados por medio fehaciente por el Fiduciario.

La asamblea podrá sesionar válidamente en primera convocatoria con la presencia de los Tenedores cuyas tenencias representen la mayoría absoluta del capital emitido y en circulación. En segunda convocatoria podrá sesionar válidamente con los Tenedores que se encuentren presentes. El llamado en primera y segunda convocatoria se podrá realizar simultáneamente, pero la asamblea en segunda convocatoria deberá tener lugar por lo menos una hora después de la fijada para la primera. Por cada peso de valor nominal residual de los Valores Fiduciarios corresponderá un voto, tomándose las resoluciones por Mayoría Absoluta de los votos presentes, salvo aquellas decisiones que requieran una Mayoría Agravada. Para la modificación de cualquiera de los derechos de una clase será necesario el consentimiento respectivo de cada una de las clases. En todas las cuestiones no contempladas por el presente, las asambleas se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley N° 19.550 (t.o. por Decreto N° 841/84) y sus modificatorias aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas.

Ninguna modificación de las condiciones esenciales de la emisión establecidas en el Contrato de Suplementario de Fideicomiso es válida sin el consentimiento unánime de los Tenedores de los Valores Fiduciarios emitidos y en circulación, excepto en el caso en que se trate la insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado.

En caso de insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y las mayorías.

(b) Podrá prescindirse de la Asamblea de Tenedores si para adoptar cualquier resolución que fuera de su competencia el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente de los Tenedores Mayoritarios requerida según el caso, respecto de todos los Valores Fiduciarios en circulación o los de

una clase determinada que corresponda, según la decisión a adoptar (“Tenedores Mayoritarios”). A tal fin se deberá seguir el siguiente procedimiento:

1) El Fiduciario remitirá a cada Tenedor registrado al Día Hábil anterior, por medio fehaciente escrito dirigido al domicilio registrado, o cualquiera otro denunciado al Fiduciario, una nota (la “Solicitud de Consentimiento”) que deberá incluir (i) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (ii) en su caso, su evaluación y el modo en que dichas circunstancias afectarían al Fideicomiso, (iii) una recomendación, si la tuviere, respecto del curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en el Contrato, (iv) los recaudos indicados en el punto 2) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (v) la advertencia que el silencio, transcurridos cinco Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Fiduciario), importará disconformidad con la recomendación, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, el Fiduciario deberá publicarla en el Boletín informativo de BYMA para conocimiento público.

2) Los Tenedores deberán contestar por nota o según el método fehaciente que señale el Fiduciario, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. El Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Tenedores registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, conforme a los registros de Caja de Valores.

En ningún caso se considerará que, en virtud de tal recomendación, el Fiduciario y/o los Tenedores de que se trate serán responsables por las consecuencias que deriven del curso de acción resuelto por la mayoría exigible de Tenedores.

(c) En todo lo que no esté expresamente previsto en el presente Contrato será de aplicación lo dispuesto en los artículos 1695 y 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. DIVISIBILIDAD.

Está previsto que cada artículo y disposición de este Contrato sea considerada como independiente y separable, y en el caso de que algún tribunal competente sostuviera que algún artículo o disposición resultare inexigible, dicha disposición será automáticamente reformada e interpretada de modo de resultar válida, operativa y exigible con el máximo alcance que permite la ley, y si no es permisible ninguna reforma, tal disposición se considerará excluida de este Contrato, y los artículos y disposiciones restantes continuarán gozando de plena vigencia y efecto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. LEY APLICABLE. JURISDICCIÓN. DOMICILIOS. NOTIFICACIONES.

(a) Este Contrato y los Valores Fiduciarios, así como los derechos y obligaciones de los Tenedores de los mismos, se rigen por las leyes aplicables de la República Argentina.

(b) Cualquier controversia que se suscite entre el Fiduciario, el Fiduciante y/o los Tenedores relativa a la interpretación y/o ejecución del presente Contrato, su interpretación y cumplimiento, incluyendo cuestiones de los Valores Fiduciarios y de todos los demás actos e instrumentos asociados al presente, estarán sometidas en forma irrevocable a la jurisdicción del Tribunal Arbitral de la BCBA, con sujeción al procedimiento establecido por el reglamento de dicho Tribunal Arbitral para arbitrajes de derecho, que las Partes aceptan en forma irrevocable. En concordancia con lo previsto en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los Inversores Calificados podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Será de aplicación el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación respecto de los recursos de aclaratoria y nulidad.

(c) Las notificaciones o comunicaciones entre y a las Partes de este Contrato deberán efectuarse a los domicilios indicados en el encabezamiento, en los cuales las Partes constituyen domicilio a todos los efectos del presente Contrato.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se suscribe el presente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 23 días del mes de enero de 2026.

CENCOSUD S.A. EN SU CARÁCTER DE FIDUCIANTE
DEL FIDEICOMISO “CUOTAS CENCOSUD SERIE LIII”

ACLARACIÓN: _____

CARGO: _____

CENCOSUD S.A. EN SU CARÁCTER DE FIDUCIANTE
DEL FIDEICOMISO “CUOTAS CENCOSUD SERIE LIII”

ACLARACIÓN: _____

CARGO: _____

TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO
DEL FIDEICOMISO “CUOTAS CENCOSUD SERIE LIII”

ACLARACIÓN: _____

CARGO: _____

TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO
DEL FIDEICOMISO “CUOTAS CENCOSUD SERIE LIII”

ACLARACIÓN: _____

CARGO: _____

ANEXO A - MODELO DE COMUNICACIÓN DE CESIÓN



Buenos Aires, [] de [] de 2026

Señores

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

PRESENTE.

Referencia: Fideicomiso Financiero “Cuotas Cencosud Serie LIII”

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a ustedes en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de la referencia a fin de ceder fiduciariamente en los términos del Contrato Suplementario [] Créditos que se detallan en el disco compacto no regrabable marca [] Nro. [], que se acompaña al presente por un Valor Fideicomitado de \$21.647.407.976, los que han sido verificados por el Agente de Control y Revisión de conformidad con el Contrato Suplementario conforme se acredita por nota adjunta.

Todos los términos empleados con mayúscula, y no definidos en la presente tendrán el mismo significado que se les asigna bajo el contrato (el “Contrato Suplementario”) celebrado entre Cencosud S.A. y TMF con fecha [] de [] de 2026.

Todos los documentos que instrumenten y/o garanticen los Créditos objeto de la cesión fiduciaria al Fideicomiso, identificados en el párrafo anterior, han sido repuestos con el sellado correspondiente en cada una de las jurisdicciones involucradas. En razón de lo expuesto, nos hacemos exclusivos responsables por cualquier cargo que por omisión de impuestos, diferencias, intereses, multas y/o costas, determinen, apliquen y/o reclamen los respectivos fiscos locales. De tal manera, seremos quienes deberemos aportar los fondos suficientes al primer requerimiento que formule el Fiduciario cuando notifique el eventual reclamo fiscal, a más tardar dentro de las 24 horas de solicitado, garantizando así la plena indemnidad económica y financiera de este último respecto a dichas contingencias.

Finalmente, manifestamos que la totalidad de los Documentos Físicos y Documentos Digitales que instrumentan los Créditos cuentan con la leyenda de rigor correspondiente a los artículos 70 a 72 de la ley 24.441.

La cesión fiduciaria de los Créditos ofrecida en la presente propuesta, quedará perfeccionada una vez que el Fiduciario la acepte mediante la firma y devolución de la presente propuesta.

Atentamente.

(Por el Fiduciante: firmas con aclaración y cargo)

I. Recibido y aceptado:

(Por el Fiduciario: firmas con aclaración y cargo)

II. Fecha:

ANEXO B – FECHAS DE PAGO DE LOS VALORES FIDUCIARIOS

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés mínimo

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
20/03/2026	8.295.623.644	308.788.709	8.604.412.353	18.527.322.543
20/04/2026	5.534.882.566	170.528.315	5.705.410.881	10.231.698.899
20/05/2026	1.980.950.224	78.280.272	2.059.230.496	4.696.816.333
20/06/2026	2.715.866.109	45.264.435	2.761.130.544	2.715.866.109
Total	18.527.322.543	602.861.731	19.130.184.274	-

VDFA: Para el cálculo de los intereses de los VDFA se asumió la tasa mínima del 20% nominal anual. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
20/05/2026	-	43.638.422	43.638.422	2.479.786.564
20/06/2026	-	43.638.422	43.638.422	2.479.786.564
20/07/2026	1.411.726.786	163.010.459	1.574.737.245	1.068.059.778
20/08/2026	1.068.059.778	17.800.996	1.085.860.774	-
Total	2.479.786.564	224.449.877	2.704.236.441	

VDFB: Para el cálculo de los intereses de los VDFA se asumió la tasa mínima del 20% nominal anual. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Cuadro de Pago de Servicios considerando el interés máximo

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

VDF A				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
20/03/2026	7.600.849.049	1.003.563.304	8.604.412.353	18.527.322.543
20/04/2026	5.113.560.234	591.850.648	5.705.410.882	10.926.473.494
20/05/2026	1.744.364.361	314.866.135	2.059.230.496	5.812.913.260
20/06/2026	2.584.389.233	220.379.732	2.804.768.965	4.068.548.899
20/07/2026	1.484.159.666	80.391.982	1.564.551.648	1.484.159.666
Total	18.527.322.543	2.211.051.801	20.738.374.344	-

VDFA: Para el cálculo de los intereses de los VDFA se asumió la tasa máxima del 65% nominal anual. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

VDF B				
Fecha	Amortización de Capital	Rendimiento	Total	Saldo de Capital
20/07/2026	-	10.185.597	10.185.597	2.479.786.564
20/08/2026	309.656.400	795.745.037	1.105.401.437	2.479.786.564
20/09/2026	833.376.570	117.548.717	950.925.287	2.170.130.164
20/10/2026	605.030.705	72.407.486	677.438.191	1.336.753.594
20/11/2026	517.951.879	39.634.989	557.586.868	731.722.889
20/12/2026	213.771.010	11.579.264	225.350.274	213.771.010
Total	2.479.786.564	1.047.101.090	3.526.887.654	-

VDFB: Para el cálculo de los intereses de los VDFB se asumió la tasa máxima del 65% nominal anual. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

FIDUCIARIO Y EMISOR

TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Av. Madero 900, piso 20°, (C1106ACV), Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

FIDUCIANTE, ADMINISTRADOR, AGENTE DE COBRO Y FIDEICOMISARIO

Cencosud S.A.

Suipacha 1111, Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

CO-COLOCADORES

SBS Trading S.A.

Av. Eduardo Madero 900,
Piso 19, (C1116ACV) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Banco Patagonia S.A.

Av. De Mayo 701, Piso 24
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

CO- COLOCADOR Y ORGANIZADOR.

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.

Tte. Gral. Perón 430
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

ASESORES FINANCIEROS DE LA TRANSACCIÓN

First Corporate Finance Advisors S.A.

25 de Mayo 596, Piso 20°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

Suipacha 1111, Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

Daniel H. Zubillaga, titular

Guillermo A. Barbero, suplente

25 de Mayo 596, piso 19
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Teléfono/ Fax: 5258-7593