

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 39”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

INDICE

Estados Contables Fiduciarios

- Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
- Estado de Resultados Fiduciario
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
- Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario
- Notas
- Anexos

Informe de los Auditores Independientes

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro 3°, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Título I de la Ley 24.441 el Capítulo IV del Título V de las normas de la CNV según T.O 2013 conforme Resolución General N° 622/2013.
Fecha del contrato de Constitución:	28 de octubre de 2021.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Chiclana 3345 Piso 5° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Asociación Mutual de las Fuerzas Armadas y de Seguridad.
- Domicilio:	Boedo 377 piso 1° Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual constituida conforme a las leyes de la República Argentina, inscripta en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social el día 19 de septiembre de 1995 por Resolución N° 782, bajo la matrícula número 1894/95.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “Asociación Mutual AMFayS” cuya Oferta Pública fue autorizada por Directorio de la CNV mediante Resolución N° 17.020 de fecha 05 de febrero de 2013. El presente Fideicomiso fue autorizado mediante despacho de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de 2 de junio de 2022.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO			PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO		
Disponibilidades (Nota 3.1.)	3.033.521	-	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	195.340.319	722.645.061
Inversiones (Nota 3.2. y Anexos I y II)	10.965.578	-	Deudas fiscales (Nota 3.6. y Anexo I)	1.183.942	-
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexos I y III)	219.592.655	768.771.341	Otras Deudas (Nota 3.7. y Anexo I)	17.134.378	659.960
Otros Créditos (Nota 3.4. y Anexo I)	298.144	-	Total del Pasivo Corriente Fiduciario	213.658.639	723.305.021
Total del Activo Corriente Fiduciario	233.889.898	768.771.341	PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO		
ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO			Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	187.583.980	-
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I)	169.611.717	-	Total del Pasivo No Corriente Fiduciario	187.583.980	-
Total del Activo No Corriente Fiduciario	169.611.717	-	Total del Pasivo Fiduciario	401.242.619	723.305.021
Total del Activo Fiduciario	403.501.615	768.771.341	PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario)	2.258.996	45.466.320
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciarios	403.501.615	768.771.341

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

3

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular dos meses y cuatro días iniciado el 28 de octubre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
Intereses Generados por la Cartera Fideicomitada	148.075.633	-
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(152.400.948)	-
Resultado de colocaciones temporarias	5.789.446	-
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(18.091.008)	-
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(4.670.381)	(1.151.252)
SUBTOTAL INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS NETOS	(21.297.258)	(1.151.252)
Impuesto a los Ingresos Brutos	(12.022.484)	-
Gastos Operativos - (Anexo IV)	(4.493.128)	(659.959)
SUBTOTAL GASTOS OPERATIVOS	(16.515.612)	(659.959)
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	2.370.354	-
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	(35.442.516)	(1.811.211)
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.3.d))	-	-
Resultado neto del ejercicio - (Pérdida)	(35.442.516)	(1.811.211)

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular dos meses y cuatro días iniciado el 28 de octubre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
(En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración	Ajuste de Sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2022	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2021
	\$	\$	\$	\$	\$
Saldo al inicio del ejercicio	23.679.617	23.597.914	(1.811.211)	45.466.320	-
Rescate de Sobreintegración Inicial	(23.679.617)	(23.597.914)	-	(47.277.531)	-
Reserva por Sobreintegración	27.617.692	11.895.031	-	39.512.723	47.277.531
Resultado neto del ejercicio - (Pérdida)	-	-	(35.442.516)	(35.442.516)	(1.811.211)
Saldo al cierre del ejercicio	27.617.692	11.895.031	(37.253.727)	2.258.996	45.466.320

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular dos meses y cuatro días iniciado el 28 de octubre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
(En moneda homogénea)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO FIDUCIARIO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo al cierre del ejercicio	3.033.521	-
Variación de efectivo del ejercicio	3.033.521	-
CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Flujo (aplicado a) las Actividades Operativas		
Pago al Fiduciante por la Cesión de Derechos de Cobro neto del fondo de reserva y del fondo de gastos	(623.128.511)	-
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	241.944.245	-
Pago de Gastos Operativos	(2.220.428)	-
Pago de Impuesto a los Ingresos Brutos	(9.924.456)	-
Pago de Honorarios y Comisiones	(1.162.134)	-
Cobro de intereses cuenta remunerada	930.575	-
Recpam contenido en actividades Operativas	149.845.470	-
	(243.715.239)	-
Flujo (aplicado a) las Actividades de Inversión		
Suscripción de cuotapartes en Fondo Común de Inversión	(24.539.655)	-
Rescate de cuotapartes en Fondo Común de Inversión	11.663.376	-
Recpam contenido en actividades de Inversiones	6.151.670	-
	(6.724.609)	-
Flujo generado por las Actividades de Financiación		
Resultado de la Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria	647.665.072	-
Sobreintegración de Cobranzas	7.049.367	-
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(129.975.958)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(106.973.592)	-
Devolución parcial Fondo de Reserva	(7.145.120)	-
Recpam contenido en actividades de Financiación	(157.146.400)	-
	253.473.369	-
Variación de efectivo del ejercicio	3.033.521	-

(1) Disponibilidades

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

1.1 Constitución

Con fecha 28 de octubre de 2021 se firmó el contrato privado de fideicomiso, mediante el cual se constituye el **Fideicomiso Financiero AMFayS - Serie 39**. Con fecha 2 de junio de 2022 se firmó el Suplemento de Prospecto y el contrato público, conforme a lo establecido en el Título I de la Ley N° 24.441, entre **Asociación Mutual de las Fuerzas Armadas y de Seguridad** en calidad de Fiduciante y de Administrador, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el programa global de Valores Fiduciarios “Asociación Mutual Amfays”.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de valor nominal \$5.000.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa, ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N° 17.020 de fecha 5 de febrero de 2013 y su ampliación del monto mediante Resolución N° RESFC-2017-19043-APN-DIR#CNV de fecha 9 de noviembre de 2017, ambas del Directorio de la CNV. Asimismo el Directorio de la CNV ha autorizado la ampliación del monto y su actualización de sus términos y condiciones mediante Resolución N° RESFC-2022-21594-APN-DIR#CNV de fecha 20 de enero de 2022 y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV de fecha 1 de febrero de 2022.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado equivalente al saldo de capital más los intereses a devengar desde el 5 de abril de 2022 (fecha de corte determinada e inicio del período de devengamiento), que asciende a \$ 480.307.685, conformado por préstamos personales otorgados por AMFayS en Pesos a Empleados de la Administración Pública Nacional -en el marco del Decreto PEN N° 14/2012 y/o a Jubilados y Pensionados sujetos al régimen del ANSeS -en el marco de la Resolución ANSeS N° 905/2008 y Decreto PEN N° 246/2011-, y/u otras personas físicas que no revistan las características precedentemente enunciadas -en el marco de los Convenios CBU, cuyo pago se efectúa a través del Código de Descuento SGEP o Código de Descuento ANSeS, o bien mediante débito en cuenta a través de los Bancos CBU bajo la utilización de una CBU en virtud de los Convenios CBU, según corresponda.

Mediante oferta pública autorizada el día 2 de junio de 2022 por la Comisión Nacional de Valores, se emiten y liquidan el día 22 de junio de 2022, Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA), por un valor nominal de \$279.779.227 equivalentes al 58.25% del Valor Fideicomitado, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB), por un valor nominal de \$ 19.212.307 equivalentes al 4% del Valor Fideicomitado, Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC), por un valor nominal de \$ 153.698.459 equivalentes al 32% del Valor Fideicomitado, y una Sobreintegración de \$ 27.617.692 equivalente al 5,75% del Valor Fideicomitado de modo que cumple la función de aforo respecto del Valor de Emisión. De conformidad con lo establecido en la Sección XII del Suplemento del Prospecto, los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C no colocados entre Terceros, fueron adjudicados al Fiduciante como contraprestación de los Activos Fideicomitados transferidos al fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39” (CONT.)

1.2. Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se crea para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecen en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a las disposiciones de la Ley 24.441, el Capítulo IV del Título V de las normas de la CNV según T.O 2013 conforme Resolución General N° 622/2013. Y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Queda integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cede y transfiere sin recursos al Fideicomiso.

TMF Trust Company (Argentina) S.A., actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario y no a título personal, no respondiendo con sus bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serán satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

En tal carácter, el Fiduciario deberá actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios y se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitado.

1.3. Plazo de Duración

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

1.4. Activos Fideicomitados

Son Activos Fideicomitados:

- (i) Los Préstamos transferidos;
- (ii) Todas las sumas de dinero que tengan origen en los Préstamos cedidos al Fideicomiso Financiero que se encuentren depositadas en la Cuenta Fiduciaria o en cualquier otra cuenta del Fideicomiso, incluyendo las Cobranzas, y las sumas correspondientes a los Préstamos en Mora, así como el rendimiento derivado de la inversión y reinversión de dichas sumas y
- (iii) El producido de la inversión de los Fondos Requeridos.

1.5. Características de los Préstamos

Los Préstamos han sido o serán originados en pesos por el Fiduciante conforme con sus normas de originación. En todos los casos, los deudores son y serán personas físicas Jubilados y/o Pensionados que cobran sus haberes a través de ANSES, empleados de la Administración Pública Nacional comprendidos en el régimen de SGEP o personal en relación de dependencia pertenecientes a la nómina de personal afectado a cualquier otro Organismo de Retención aplicable según los Préstamos, a los cuales dichas entidades retienen de sus haberes las sumas adeudadas, que transfieren, o ponen a disposición, directamente en favor de AMFayS.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39” (Cont.)

1.6. Gastos

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”, constituirán gastos del Fideicomiso y serán aplicados contra el Fondo de Gastos. En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión.

Sin embargo, el administrador podrá voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y la del Agente de Recupero, las que serán reembolsadas por el Fiduciario dentro de los cinco días hábiles de presentada la liquidación correspondiente.

1.7. Cuentas

De acuerdo con el Contrato Financiero celebrado entre las partes, las cuentas durante la vigencia del fideicomiso serán las siguientes:

- a) Cuenta Fiduciaria: Es la cuenta bancaria que abrirá y mantendrá el Fiduciario para el Fideicomiso y a la cual se transfieren las cobranzas desde la Cuenta Recaudadora.
- b) Cuentas Recaudadoras: Serán las cuentas bancarias en la cual los Organismos de Retención depositan los saldos correspondientes a las Cobranzas generadas por cada préstamo. Las partes han acordado, durante toda la vigencia del Fideicomiso y hasta el momento en que el Fiduciario pueda contar con el Informe Mensual de Administración, una cesión en garantía por parte del Fiduciante a favor del Fiduciario de las sumas depositadas en las Cuentas Recaudadoras por hasta un importe equivalente al Flujo Teórico de Cobranzas correspondiente a AMFayS - Serie 39. Desde la fecha de acreditación de las Cobranzas en cada Cuenta Recaudadora y hasta dos (2) Días Hábiles posteriores al momento en que el Fiduciario cuente con el Informe Mensual de Administración, dichas sumas serán indisponibles para el Fiduciante. En ningún caso el Fiduciante podrá disponer de las Cobranzas en Garantía, hasta que el Fiduciario hubiera verificado el contenido del Informe Mensual de Administración en el plazo indicado, y transferido los montos de propiedad del Fideicomiso Financiero a la Cuenta Fiduciaria.

1.8. Fondo de Gastos

El Fondo de Gastos será integrado por el Fiduciante a pedido del Fiduciario mediante la integración de la suma de \$ 150.000, una vez que sea notificado este de la apertura de la Cuenta Fiduciaria, y será destinado a la cancelación de los Gastos Deducibles mensuales previstos para el Fideicomiso Financiero. En cualquier momento en que el mismo se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Préstamos, el monto necesario para restablecer el dicho límite, salvo que el Fiduciario estime que las sumas acumuladas en el Fondo fueran suficientes.

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo de Gastos se encontraba depositado en un fondo común de inversión - registrado en el rubro Inversiones del activo del Fideicomiso (Anexo II).

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39” (Cont.)

1.9. Fondo de Reserva

El Fiduciario retuvo de los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios, las sumas necesarias para conformar el Fondo de Reserva que será equivalente a la suma inicial de \$ 17.000.000. Cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior y efectuados los dos primeros pagos de servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, el Fondo de Reserva será constituido por los próximos dos (2) servicios de interés teórico de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria clase A, será equivalente a la suma de \$ 200.000, hasta la cancelación total de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo de Reserva se encontraba depositado en un fondo común de inversión - registrado en el rubro Inversiones del activo del Fideicomiso (Anexo II).

1.10. Fondo de Reserva Impositivo

En cualquier momento de la vida del Fideicomiso, y sin perjuicio de las prioridades de pago de los gastos e impuestos del Fideicomiso establecidas en el Contrato del mismo, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un fondo de Reserva, con los fondos existentes en las cuentas fiduciarias, para hacer frente, al pago de los impuestos, reclamos o contingencias impositivas y gastos y honorarios incurrido hasta la liquidación del Fideicomiso. El Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión del Asesor Impositivo del Fideicomiso.

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios

El día 14 de junio de 2022, se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 452.689.993 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA), por un valor nominal de \$ 279.779.227 equivalentes al 58,25% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez realizada la recomposición del del Fondo de Gastos, Pago de Gastos Deducibles, recomposición del Fondo de Reserva, y del Fondo de Reserva Impositivo, si correspondiere: (i) en concepto de interés, la Tasa Badlar de Bancos Privados más 100 puntos básicos, con un mínimo del 43% nominal anual y un máximo del 53% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento; y (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el séptimo (7°) Día Hábil Bursátil anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB), por un valor nominal de \$ 19.212.307 equivalentes al 4% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y realizada la recomposición del Fondo de Gastos, Pago de Gastos Deducibles, recomposición del Fondo de Reserva, y del Fondo de Reserva Impositivo, si correspondiere: (i) en concepto de interés: la Tasa Badlar de Bancos Privados que se determine para el respectivo Periodo de Devengamiento; en todos los casos con más 100 puntos básicos, con un mínimo del 44% nominal anual y un máximo del 54% nominal anual; y (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el séptimo (7°) Día Hábil Bursátil anterior a una Fecha de Pago de Servicios, una vez cancelados

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39” (Cont.)

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (cont.)

íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

Si en alguna Fecha de Pago de Servicios en la cual corresponda pagar a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B no existieran fondos suficientes para el pago total de los intereses devengados de dicha Clase o si en cualquier Fecha de Pago de Servicios posterior al 30 de mayo del 2024 no se hubiera abonado la totalidad de los intereses devengados, los intereses devengados impagos se capitalizarán en los términos de lo dispuesto en el artículo 770 (a) del Código Civil y Comercial de la Nación.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC), por un valor nominal de \$ 153.698.459 equivalentes al 32% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y realizada la recomposición del Fondo de Gastos, Pago de Gastos Deducibles y recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, si correspondiere y una vez restituido el remanente del Fondo de Reserva al Fiduciante (sujeto a las limitaciones previstas en el cuarto párrafo del artículo 4.5 (ii) del Contrato de Fideicomiso): (i) en concepto de interés, una tasa fija equivalente al 24% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento; y (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el séptimo (7°) Día Hábil Bursátil anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso

El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Préstamos a partir de la fecha de corte y del rendimiento de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, que constituyen en conjunto el patrimonio fideicomitado, se distribuirá de la siguiente forma:

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

1. A la recomposición del Fondo de Gastos;
2. Al pago de los Gastos Deducibles;
3. A la recomposición del Fondo de Reserva;
4. A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
5. Al pago del interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A;
6. A pago de amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y
7. A la liberación del excedente del Fondo de Reserva a favor del Fiduciante.

Luego de cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A

1. A la recomposición del Fondo de Gastos;
2. Al pago de los Gastos Deducibles;
3. A la recomposición del Fondo de Reserva;
4. A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
5. Al pago del interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B;
6. A pago de amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y
7. A la liberación del excedente del Fondo de Reserva a favor del Fiduciante.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39” (Cont.)

1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)

Luego de cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B

1. A la recomposición del Fondo de Gastos;
2. Al pago de los Gastos Deducibles;
3. A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
4. Al pago del interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C y
5. Al pago de amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

Luego de cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C

1. Al reintegro de la sobreintegración al Fiduciante y
2. Cualquier remanente existente será transferido al Fideicomisario.

1.13. Riesgos derivados de la precancelación, total o parcial, de los Préstamos

La precancelación de los Préstamos, en forma total o parcial, está expresamente permitida por la legislación aplicable, lo cual podría afectar el flujo y cronograma de amortización de los Valores Fiduciarios, amén de los cargos adicionales por precancelación a cargo de los Deudores pactados en los Préstamos.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

2.1. Lineamientos contables

Los presentes estados contables fiduciarios están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la CNV (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para todo lo no reglado específicamente y se exponen en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses y cuatro días iniciado el 28 de octubre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.2. y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2022.

2.2. Reexpresión en moneda homogénea

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente ejercicio mediante

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.2. Reexpresión en moneda homogénea (Cont.)

la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

Los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022.

2.3 Criterios de valuación y exposición

a) Activos y pasivos monetarios

Los activos y pasivos monetarios se encuentran expresados a sus valores nominales al cierre.

b) Inversiones

Las colocaciones en fondos comunes de inversión han sido valuadas al valor de las correspondientes cuotas partes a la fecha de cierre.

c) Créditos por cesión fiduciaria

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado a la fecha de cierre del flujo de fondos futuro utilizado la tasa de descuentos determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la previsión por incobrabilidad de créditos estimada, de corresponder.

d) Impuesto a las ganancias

Con fecha 11 de mayo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo - Ley 27.440, conocida como la reforma de la Ley del Mercado de Capitales, la que dispone en su artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura): “En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento aquí previsto comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.”

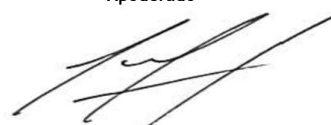
Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arroja ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)

d) Impuesto a las ganancias (Cont.)

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior

e) Valores de deuda fiduciaria

Los Valores de Deuda Fiduciaria han sido valuados a su valor residual más los intereses devengados al cierre.

f) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario

La Reserva por Sobreintegración ha sido reexpresada mediante la aplicación de los índices indicados en nota 2.2. La reexpresión de la reserva por Sobreintegración se expone por separado en la cuenta “Ajuste de Sobreintegración”.

g) Cuentas del Estado de Resultados Fiduciario

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

h) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

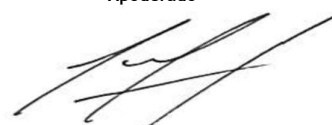
Para la presentación del estado de flujo de efectivo fiduciario se ha adoptado el método directo de la Resolución Técnica N° 19 de la FACPCE considerándose efectivo el rubro “Disponibilidades”.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 39"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y
finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

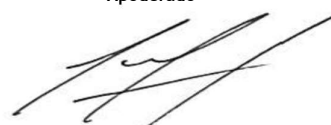
	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
3.1. Disponibilidades		
Cuenta fiduciaria Recaudadora	2.853.129	-
Cuenta fiduciaria de Gastos	180.392	-
Total	3.033.521	-
3.2. Inversiones (Anexo II)		
Fondos Comunes de Inversión	10.965.578	-
Total	10.965.578	-
3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	272.599.241	1.189.456.057
Intereses a Devengar	(38.758.792)	(420.684.716)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(14.247.794)	-
Total Corrientes	219.592.655	768.771.341
No Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	330.841.301	-
Intereses a Devengar	(161.229.584)	-
Total No Corrientes	169.611.717	-
Total	389.204.372	768.771.341
3.4. Otros Créditos		
Gastos pagados por adelantado	298.144	-
Total	298.144	-
3.5. Valores de Deuda Fiduciaria		
Corrientes		
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Iniciales	-	476.638.232
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A	174.881.331	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase A	507.874	-
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Iniciales	-	92.252.561
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	12.714.588	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	7.236.526	-
Valores de Deuda Fiduciaria Clase C Iniciales	-	153.754.268
Total Corrientes	195.340.319	722.645.061
No Corrientes		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	6.497.719	-
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C	153.698.459	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C	27.387.802	-
Total No Corrientes	187.583.980	-
Total	382.924.299	722.645.061

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 39"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentadas en forma comparativa con el ejercicio anterior (En moneda homogénea)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (CONT.)

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
3.6. Deudas Fiscales		
Ingresos Brutos a Pagar	1.183.942	-
Total	1.183.942	-
3.7. Otras Deudas		
Fondo de Garantía a Reintegrar	10.703.471	-
Fondo de Gastos a Reintegrar	150.000	-
Sobreintegración de cobranzas	4.932.664	-
Honorarios a Pagar	1.348.243	659.960
Total	17.134.378	659.960

NOTA 4 -REGISTROS CONTABLES

Las registraciones contables correspondientes al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Financiero AMFayS - Serie 39, se llevan en registros y libros en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario. Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso Financiero AMFayS - Serie 39.

NOTA 5 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

En cumplimiento del artículo 38, inciso i) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que la inversión en los valores de deuda fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características, dentro de los cuales podemos mencionar:

- Riesgos generales y particulares relacionados con los créditos: la inversión en los Valores de Deuda Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Por otra parte, pueden existir diversos factores, dentro de los que se encuentran los cambios adversos en las condiciones de la economía argentina, que pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.
- Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los créditos: por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciarios.

NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES

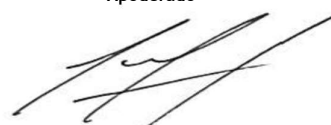
A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, no existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre, que no hayan sido descriptos precedentemente en las notas anteriores, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 39"

ANEXO I

VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
 (En moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento de las inversiones, los créditos y las deudas al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 son:

	Inversiones \$	Créditos por Cesión Fiduciaria (1) \$	Otros Créditos \$	Valores de Deuda Fiduciaria \$	Deudas Fiscales \$	Otras Deudas \$
A vencer						
1° Trimestre	-	64.052.479	298.144	65.287.867	1.183.942	1.348.243
2° Trimestre	-	56.503.510	-	48.653.129	-	-
3° Trimestre	-	49.073.671	-	34.123.367	-	-
4° Trimestre	-	43.329.625	-	47.275.956	-	-
A más de un año	-	169.611.717	-	187.583.980	-	-
Subtotal	-	382.571.002	298.144	382.924.299	1.183.942	1.348.243
De Plazo vencido	-	20.881.164	-	-	-	-
Sin Plazo establecido	10.965.578	-	-	-	-	15.786.135
Totales al 31/12/2022	10.965.578	403.452.166	298.144	382.924.299	1.183.942	17.134.378
Que no devengan interés	-	112.735.207	298.144	35.132.202	1.183.942	17.134.378
Tasa de interés variable	10.965.578	-	-	194.093.638	-	-
Tasa fija	-	290.716.959	-	153.698.459	-	-
Totales al 31/12/2022	10.965.578	403.452.166	298.144	382.924.299	1.183.942	17.134.378
Totales al 31/12/2021	-	768.771.341	-	722.645.061	-	659.960

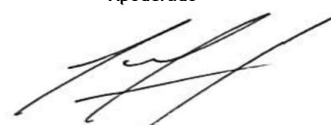
(1) No incluye la Previsión de Deudores Incobrables.

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39"

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 39"

ANEXO II

INVERSIONES FIDUCIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
 (En moneda homogénea)

Fondos Comunes de Inversión	Cuotapartes	Valor de Cuotapartes \$	Total al 31/12/2022 \$	Total al 31/12/2021 \$
FONDO GAINVEST PESOS UNICA (*)	1.444.036	7,5937	10.965.578	-
Totales			10.965.578	-

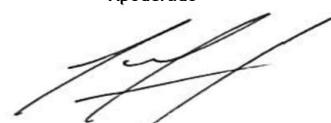
(*) El Fondo Gainvest incluye la colocación del Fondo de Reserva y Fondo de Gastos.

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39"

18
FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 39”

ANEXO III

PREVISIONES FIDUCIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio \$	Variaciones (1) \$	Variaciones (2) \$	Saldos al 31/12/2022 \$
Deducidas del Activo Corriente				
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	18.091.008	(3.843.214)	14.247.794
Totales al 31/12/2022	-	18.091.008	(3.843.214)	14.247.794
Totales al 31/12/2021	-	-	-	-

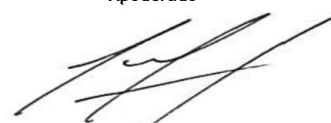
- (1) Imputadas al Resultado del ejercicio.
(2) Imputadas al Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 218 - Fº 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 39”

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 39"

ANEXO IV

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 APARTADO I INC. b) DE LA LEY N° 19.550

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular dos meses y cuatro días iniciado el 28 de octubre de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021
(En moneda homogénea)

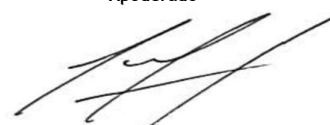
Gastos Operativos	31/12/2022	31/12/2021
Detalle	\$	\$
Honorarios del Fiduciario	2.283.450	-
Honorarios y Retribuciones por Servicios	1.470.968	659.959
Gastos bancarios	215.938	-
Gastos generales	522.772	-
Total	4.493.128	659.959

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 09/03/2023
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39"

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores

Presidente y Directores de

TMF Trust Company (Argentina) S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39")

C.U.I.T. 30-70832912-2

Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345 - Piso 5

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1) Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39", C.U.I.T. N° 30-71737682-6, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y en los anexos I a IV.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

2) Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación a los estados contables fiduciarios

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39", es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas por la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

3) Responsabilidad del Auditor (cont.)

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

4) Opinión

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero "AMFayS Serie 39" al 31 de diciembre del 2022, así como los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestro examen descripto en el punto 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 39" al 31 de diciembre de 2022 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del mes de diciembre de 2022 y los estados contables fiduciarios adjuntos, se encuentran pendientes de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2022, en concepto de deudas a Favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- a) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2023.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247