

# **FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”**

## **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentados en forma comparativa

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE MARZO DE 2024

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentados en forma comparativa

### ÍNDICE

#### 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 Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 40”

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
**Correspondientes al período intermedio de tres meses**  
**iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,**  
**presentados en forma comparativa**  
**(En moneda homogénea)**

Objeto principal:	La titulación 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:	26 de octubre de 2022.
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 Fideicomisos Financieros de fecha 26 de octubre de 2022.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En moneda homogénea)

	31/03/2024	31/12/2023		31/03/2024	31/12/2023
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Nota 3.1.)	3.747.339	19.834.469	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	152.158.672	150.350.856
Inversiones (Nota 3.2. y Anexos I y II)	351.312	4.581.157	Deudas fiscales (Nota 3.6. y Anexo I)	599.779	2.118.296
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexos I y III)	136.411.417	219.984.294	Otras Deudas (Nota 3.7. y Anexo I)	2.048.083	5.841.195
Otros Créditos (Nota 3.4. y Anexo I)	2.494.903	2.495.090	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>154.806.534</b>	<b>158.310.347</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>143.004.971</b>	<b>246.895.010</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	60.675.439	205.858.416
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I)	60.644.609	118.125.808	<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>60.675.439</b>	<b>205.858.416</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>60.644.609</b>	<b>118.125.808</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>215.481.973</b>	<b>364.168.763</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>203.649.580</b>	<b>365.020.818</b>	<b>PATRIMONIO NETO (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto)</b>	<b>(11.832.393)</b>	<b>852.055</b>
			<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>203.649.580</b>	<b>365.020.818</b>

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 07/05/2024  
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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO**  
**Correspondiente al período intermedio de tres meses**  
**iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,**  
**presentado en forma comparativa con idéntico período del ejercicio anterior**  
**(En moneda homogénea)**

	31/03/2024	31/03/2023
	\$	\$
Intereses Generados por la Cartera Fideicomitada	23.752.818	135.275.208
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(25.252.658)	(155.009.273)
Resultado de colocaciones temporarias	1.186.349	13.816.886
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(2.707.210)	(22.833.833)
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - Ganancia/(Pérdida)	4.458.056	(40.328.350)
<b>SUBTOTALES INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS NETOS</b>	<b>1.437.355</b>	<b>(69.079.362)</b>
Impuesto a los Ingresos Brutos	(1.989.257)	(12.282.623)
Gastos Operativos - (Anexo IV)	(8.594.514)	(15.396.506)
<b>SUBTOTALES GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>(10.583.771)</b>	<b>(27.679.129)</b>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - (Pérdida)/Ganancia	(3.538.032)	1.297.165
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(12.684.448)</b>	<b>(95.461.326)</b>
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.3.d )	-	-
<b>Resultado neto del período- (Pérdida)</b>	<b>(12.684.448)</b>	<b>(95.461.326)</b>

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 07/05/2024  
**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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO  
Correspondiente al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentado en forma comparativa con idéntico período del ejercicio anterior  
(En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/03/2024	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/03/2023
	\$	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio	349.175.211	(348.323.156)	852.055	634.463.991
Resultado neto del período- (Pérdida)	-	(12.684.448)	(12.684.448)	(95.461.326)
Saldos al cierre del período	349.175.211	(361.007.604)	(11.832.393)	539.002.665

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 07/05/2024  
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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO**  
**Correspondiente al período intermedio de tres meses**  
**iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,**  
**presentado en forma comparativa con idéntico período del ejercicio anterior**  
**(En moneda homogénea)**

	31/03/2024	31/03/2023
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO FIDUCIARIO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	19.834.469	24.749.107
Efectivo al cierre del período	3.747.339	9.343.921
<b>Variación de efectivo del período</b>	<b>(16.087.130)</b>	<b>(15.405.186)</b>
<b>CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO</b>		
<b>Flujo generado por las Actividades Operativas</b>		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	50.119.305	231.159.814
Pago de Gastos Operativos	(1.228.691)	(3.076.942)
Pago de Impuesto a los Ingresos Brutos	(2.788.888)	(14.851.860)
Pago de Honorarios y Comisiones	(7.072.119)	(15.446.576)
Cobro de intereses cuenta remunerada	756.781	2.359.349
Recpam contenido en actividades Operativas	(11.801.593)	(19.307.203)
	<b>27.984.795</b>	<b>180.836.582</b>
<b>Flujo generado por las Actividades de Inversión</b>		
Rescate de cuotas partes en Fondo Común de Inversión	3.609.243	34.598.115
Recpam contenido en actividades de Inversiones	(580.851)	(3.122.039)
	<b>3.028.392</b>	<b>31.476.076</b>
<b>Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación</b>		
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(31.352.604)	(115.985.835)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(20.836.110)	(115.651.570)
Devolución parcial Fondo de Reserva	(3.118.890)	(12.613.041)
Recpam contenido en actividades de Financiación	8.207.287	16.532.602
	<b>(47.100.317)</b>	<b>(227.717.844)</b>
<b>Variación de efectivo del período</b>	<b>(16.087.130)</b>	<b>(15.405.186)</b>

(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 07/05/2024  
**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 40”

6

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
Correspondientes al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

## NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### 1.1 Constitución

Con fecha 26 de octubre de 2022 se firmó el contrato privado de fideicomiso, mediante el cual se constituye el **Fideicomiso Financiero AMFayS - Serie 40**. En la misma fecha 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 octubre de 2022 (fecha de corte determinada e inicio del período de devengamiento), que asciende a \$ 357.605.528, 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 26 de octubre de 2022 por la Comisión Nacional de Valores, se emiten y liquidan el día 4 de noviembre de 2022, Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFa), por un valor nominal de \$186.133.677 equivalentes al 52,05% del Valor Fideicomitado, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB), por un valor nominal de \$ 8.940.138 equivalentes al 2,5% del Valor Fideicomitado, Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC), por un valor nominal de \$ 95.480.676 equivalentes al 26,70% del Valor Fideicomitado, y una Sobreintegración de \$ 67.051.037 equivalente al 18,75% 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 07/05/2024  
**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 40”

7

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
Correspondientes al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

## NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40” (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.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

8

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAYs - Serie 40”

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
Correspondientes al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

## NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAYs - Serie 40” (Cont.)

### 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.

### 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 40”, 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 40. 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.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40” (Cont.)

#### 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 marzo de 2024 el Fondo de Gastos se encontraba depositado en un fondo común de inversión - registrado en el rubro Inversiones del activo del Fideicomiso (Anexo II).

#### 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 \$ 18.000.000. 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.

#### 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 4 de noviembre, se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 290.554.491 cuyas características generales se detallan a continuación:

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40” (Cont.)

##### 1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (Cont.)

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA), por un valor nominal de \$ 186.133.677 equivalentes al 52,05% 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 70% nominal anual y un máximo del 80% 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 \$ 8.940.138 equivalentes al 2,5% 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 Período de Devengamiento; en todos los casos con más 100 puntos básicos, con un mínimo del 71% nominal anual y un máximo del 81% 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 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 octubre 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 \$ 95.480.676 equivalentes al 26,70% 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 restituído 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 34% 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.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40” (Cont.)

##### 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.

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.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### 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.

El estado de situación patrimonial fiduciario, las notas y los anexos con información patrimonial se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023. Los estados de resultados fiduciarios, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario, se exponen en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.2. y se encuentran expresados en moneda homogénea de marzo de 2024.

##### 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 período mediante 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 (IPIIM).

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024.

##### 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.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

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

##### 2.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)

###### c) Créditos

###### 1) 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 utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la previsión por incobrabilidad de créditos estimada, de corresponder.

###### 2) Otros Créditos

Los otros créditos incluidos en el activo fiduciario se exponen a su valor monetario más, de corresponder, los intereses devengados al cierre.

###### 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 cuotapartes 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 arrojará ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

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.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

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

##### 2.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)

###### f) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario

La Reserva por Sobreintegración se expone a su valor ajustado mediante la aplicación de los índices indicados en la nota 2.2.

###### 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”.

#### NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	31/03/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>3.1. Disponibilidades</b>		
Cuenta fiduciaria Recaudadora	3.466.724	19.395.906
Cuenta fiduciaria de Gastos	280.615	438.563
<b>Totales</b>	<b>3.747.339</b>	<b>19.834.469</b>
<b>3.2. Inversiones (Anexo II)</b>		
Fondos Comunes de Inversión	351.312	4.581.157
<b>Totales</b>	<b>351.312</b>	<b>4.581.157</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE MARZO DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Cont.)

	31/03/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	192.633.338	303.463.530
Intereses a Devengar	(26.647.910)	(42.289.886)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(29.567.901)	(41.189.350)
Cobranzas pendientes de rendición	(6.110)	-
<b>Totales Corrientes</b>	<b>136.411.417</b>	<b>219.984.294</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	112.073.134	226.467.051
Intereses a Devengar	(51.428.525)	(108.341.243)
<b>Totales No Corrientes</b>	<b>60.644.609</b>	<b>118.125.808</b>
<b>Totales</b>	<b>197.056.026</b>	<b>261.173.644</b>
<b>3.4. Otros Créditos</b>		
Gastos pagados por adelantado	2.468.400	2.495.090
Saldo a Favor de Ingresos Brutos	26.503	-
<b>Totales</b>	<b>2.494.903</b>	<b>2.495.090</b>
<b>3.5. Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A	49.766.111	115.846.475
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase A	-	8.125.123
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	8.940.138	13.555.206
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	10.263.334	12.824.052
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C	34.805.237	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C	48.383.852	-
<b>Totales Corrientes</b>	<b>152.158.672</b>	<b>150.350.856</b>
<b>No Corrientes</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C	60.675.439	144.769.608
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C	-	61.088.808
<b>Totales No Corrientes</b>	<b>60.675.439</b>	<b>205.858.416</b>
<b>Totales</b>	<b>212.834.111</b>	<b>356.209.272</b>
<b>3.6. Deudas Fiscales</b>		
Retenciones Impuesto a las Ganancias Proveedores	90.603	84.573
Ingresos Brutos a Pagar	509.176	2.033.723
<b>Totales</b>	<b>599.779</b>	<b>2.118.296</b>
<b>3.7. Otras Deudas</b>		
Fondo de Reserva	248.733	4.332.185
Fondo de Gastos	150.000	227.433
Honorarios a Pagar	1.649.350	1.281.577
<b>Totales</b>	<b>2.048.083</b>	<b>5.841.195</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 07/05/2024

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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 4 -REGISTROS CONTABLES

Las registraciones contables correspondientes al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso se llevan en registros y libros en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables del período y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

#### 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:

a. 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.

b. 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 - DÉFICIT PATRIMONIAL

Al cierre del presente período, el patrimonio neto fiduciario arroja un déficit patrimonial de \$11.832.393, como consecuencia de los resultados acumulados (pérdida). En virtud de lo expuesto, el fiduciario se encuentra analizando la situación y evaluando los pasos a seguir, entre los cuales se encuentra el ejercicio de la opción conferida por el art. 2.5 del contrato de Fideicomiso por parte del Fiduciante (Nota 8).

#### NOTA 7 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO

El Fiduciario del Fideicomiso operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2024 alcanzó el 51,6% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 184,75\$/US\$ al inicio del ejercicio a 828,25 \$/US\$ al cierre del ejercicio. Al 31 de marzo de 2024 el dólar oficial cotizó a 876 \$/US\$.

Firmado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

**NOTA 7 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Al 31 de marzo de 2024, las disposiciones se encuentran parcialmente vigentes y se siguen tratando en las Cámaras correspondientes, considerando una serie de modificaciones.

Con fecha 29 de abril de 2024 se convocó a sesiones en el Congreso de la Nación Argentina para tratar en la Cámara de Diputados el proyecto de ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”. La misma resultó aprobada el 30 de abril de 2024 en forma general y particular por dicha Cámara, pasando a la Cámara de Senadores para continuar su tratamiento.

El Fiduciario permanentemente monitorea la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

**NOTA 8 - HECHOS POSTERIORES**

El 26 de abril de 2024 fue recibida la 1ra. oferta de reemplazo de Préstamos en Mora de Asociación Mutual de las Fuerzas Armadas y de Seguridad por un valor nominal futuro de \$ 27.024.396,04 y por un valor fideicomitado de \$ 18.501.750,98.

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

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 40"

## ANEXO I

**VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
(En moneda homogénea)**

Los plazos de vencimiento de las inversiones, los créditos y las deudas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer						
1° Trimestre	-	40.239.326	2.494.903	49.766.111	599.779	1.649.350
2° Trimestre	-	33.401.679	-	19.203.472	-	-
3° Trimestre	-	29.405.994	-	60.752.440	-	-
4° Trimestre	-	25.828.888	-	22.436.649	-	-
A más de un año	-	60.644.609	-	60.675.439	-	-
<b>Subtotales</b>	-	<b>189.520.496</b>	<b>2.494.903</b>	<b>212.834.111</b>	<b>599.779</b>	<b>1.649.350</b>
De Plazo vencido	-	37.103.431	-	-	-	-
Sin Plazo establecido	351.312	-	-	-	-	398.733
<b>Totales</b>	<b>351.312</b>	<b>226.623.927</b>	<b>2.494.903</b>	<b>212.834.111</b>	<b>599.779</b>	<b>2.048.083</b>
Que no devengan interés	-	72.273.170	2.494.903	58.647.186	599.779	2.048.083
Tasa de interés variable	351.312	-	-	58.706.249	-	-
Tasa fija	-	154.350.757	-	95.480.676	-	-
<b>Totales al 31/03/2024</b>	<b>351.312</b>	<b>226.623.927</b>	<b>2.494.903</b>	<b>212.834.111</b>	<b>599.779</b>	<b>2.048.083</b>
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>4.581.157</b>	<b>379.299.452</b>	<b>2.495.090</b>	<b>356.209.272</b>	<b>2.118.296</b>	<b>5.841.195</b>

(1) No incluye la Previsión de Deudores Incobrables.

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40"

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”

ANEXO II

## INVERSIONES FIDUCIARIAS AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (En moneda homogénea)

Fondos Comunes de Inversión	Cuotapartes	Valor de Cuotapartes \$	Total al 31/03/2024 \$	Total al 31/12/2023 \$
FONDO GAINVEST PESOS UNICA (*)	16.936	20,7439	351.312	4.581.157
		<b>Totales</b>	<b>351.312</b>	<b>4.581.157</b>

(\*) 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 07/05/2024  
**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 40”

20  
**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”**

ANEXO III

**PREVISIONES FIDUCIARIAS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024, AL 31 DE MARZO DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
(En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al comienzo del período/ejercicio \$	Variaciones (1) \$	Variaciones (2) \$	Saldos al 31/03/2024 \$	Saldos al 31/03/2023 \$	Saldos al 31/12/2023 \$
Deducidas del Activo Corriente Créditos por Cesión Fiduciaria	41.189.350	2.707.210	(14.328.659)	29.567.901	-	-
<b>Totales al 31/03/2024</b>	<b>41.189.350</b>	<b>2.707.210</b>	<b>(14.328.659)</b>	<b>29.567.901</b>	-	-
<b>Totales al 31/03/2023</b>	<b>22.552.343</b>	<b>22.833.833</b>	<b>(6.813.704)</b>	-	<b>38.572.472</b>	-
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>22.552.343</b>	<b>63.726.912</b>	<b>(45.089.905)</b>	-	-	<b>41.189.350</b>

- (1) Imputadas al Resultado del período/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 07/05/2024  
**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 40”

21  
**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 40”**

**ANEXO IV**

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 APARTADO I INC. b) DE LA LEY N° 19.550**  
Correspondiente al periodo intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentada en forma comparativa con idéntico periodo del ejercicio anterior  
(En moneda homogénea)

<b>Gastos Operativos</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>31/03/2023</b>
<b>Detalle</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Honorarios del Fiduciario	4.004.714	4.491.245
Honorarios y Retribuciones por Servicios	3.385.650	8.025.380
Gastos bancarios	440.412	623.538
Gastos generales	763.738	2.256.343
<b>Totales</b>	<b>8.594.514</b>	<b>15.396.506</b>

Firmado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
**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 40”

## INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores

Presidente y Directores de

TMF Trust Company (Argentina) S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 40")

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 fiduciarios

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 40", C.U.I.T. N° 30-71750176-0, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de marzo de 2024, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al período intermedio de tres meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y en los anexos I a IV.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 y a sus períodos intermedios, 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 período intermedio 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 40", 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 conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión, de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas por la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

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 revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

### 4) Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero “AMFayS Serie 40” por el período intermedio de tres meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

### 5) Énfasis sobre la situación de déficit patrimonial.

Sin modificar nuestra conclusión queremos enfatizar la información contenida en la Nota 6 a los presentes estados contables fiduciarios, en la cual se describe la situación de déficit patrimonial al cierre del período como consecuencia de los resultados acumulados (pérdida). En virtud de lo expuesto, el fiduciario se encuentra analizando la situación y evaluando los pasos a seguir.

### 6) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestra revisión efectuada con el alcance descrito en el punto 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 40” al 31 de marzo de 2024 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones del período 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 marzo de 2024, en concepto de deudas a Favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.

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