

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

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 los Auditores Independientes sobre Estados Contables

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulación de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro 3º, 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:	3 de julio de 2023.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900 - piso 20 - 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 1º 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 5 de junio de 2024.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

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

	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	2.932.683	-	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	684.410.092	1.567.035.620
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	14.750.346	-	Deudas Comerciales (Nota 3.6. y Anexo I)	4.765.327	2.946.305
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexos I y III)	699.134.105	1.030.700.102	Deudas Fiscales (Nota 3.7. y Anexo I)	2.854.312	-
Otros Creditos (Nota 3.4 y Anexo I)	1.903.733	139.556.334	Otras Deudas (Nota 3.8. y Anexo I)	11.405.726	-
Total del Activo Corriente	718.720.867	1.170.256.436	Total del Pasivo Corriente	703.435.457	1.569.981.925
ACTIVO NO CORRIENTE			Total del Pasivo	703.435.457	1.569.981.925
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I)	97.360.459	533.043.150	PATRIMONIO NETO (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto)	112.645.869	133.317.661
Total del Activo No Corriente	97.360.459	533.043.150	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	816.081.326	1.703.299.586
Total del Activo	816.081.326	1.703.299.586			

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 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
 de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
Intereses Generados por la Cartera Fideicomitada	472.448.454	-
Pérdidas por quitas de capital	(27.261.723)	-
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(356.074.516)	-
Resultado de colocaciones temporarias	10.073.437	-
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(71.064.548)	-
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(116.477.143)	(67.338.452)
TOTAL INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS NETOS - (Pérdida)	(88.356.039)	(67.338.452)
Impuesto a los Ingresos Brutos	(37.576.990)	-
Gastos Operativos - (Anexo IV)	(49.094.849)	(2.946.307)
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	(86.671.839)	(2.946.307)
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - (Pérdida)	(13.647.017)	-
Resultado del ejercicio / ejercicio irregular antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	(188.674.895)	(70.284.759)
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.3.e)	-	-
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)	(188.674.895)	(70.284.759)

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 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
 Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
 de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2024	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2023
	\$	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	203.602.420	(70.284.759)	133.317.661	-
Constitución de la Reserva por Sobreintegración	-	-	-	203.602.420
Aumento de Reserva por Sobreintegración Inicial - nuevas integraciones	112.102.224	-	112.102.224	-
Rescate de la Reserva por Sobreintegración Inicial	(157.314.397)	-	(157.314.397)	-
Reserva por Sobreintegración	213.215.276	-	213.215.276	-
Resultado neto del ejercicio / ejercicio irregular - (Pérdida)	-	(188.674.895)	(188.674.895)	(70.284.759)
Saldos al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	371.605.523	(258.959.654)	112.645.869	133.317.661

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 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondientes al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
 de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
 (En moneda homogénea)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Efectivo al inicio del ejercicio /ejercicio irregular	-	-
Efectivo al cierre del ejercicio / ejercicio irregular	2.932.683	-
Variación de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular	2.932.683	-
CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Flujo generado por las Actividades Operativas		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	1.200.538.237	-
Adelanto de Fondos del Fiduciante	289.843	-
Devolución parcial Fondo de Reserva	(56.541.922)	-
Pago de Gastos Operativos	(3.857.794)	-
Pago de Impuestos	(33.913.252)	-
Pago de Honorarios y Comisiones	(44.261.156)	-
Cobro de intereses cuenta remunerada	3.652.049	-
Recpam contenido en actividades Operativas	(119.994.207)	-
	945.911.798	-
Flujo (aplicado en) las Actividades de Inversión		
Constitución Fondo de Reserva - Suscripción Fondo Común de Inversión	(72.679.660)	-
Constitución Fondo para Gastos - Suscripción Fondo Común de Inversión	(1.211.328)	-
Rescate de cuotas partes en Fondo Común de Inversión	58.738.861	-
Recpam contenido en actividades de Inversiones	6.242.949	-
	(8.909.178)	-
Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación		
Cancelación de VDF iniciales	(1.241.122.873)	-
Fondos provenientes de la colocación de VDF definitivos, netos	1.315.676.698	-
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(865.306.092)	-
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(255.191.792)	-
Recpam contenido en actividades de Financiación	111.874.122	-
	(934.069.937)	-
Variación de efectivo del ejercicio / ejercicio irregular	2.932.683	-

Transacciones que no afectan fondos

Cancelación de VDF iniciales con VDF B y C definitivos	412.999.315	-
--	-------------	---

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 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44”

1.1 Constitución

Con fecha 3 de julio de 2023 se firmó el contrato privado de Fideicomiso Financiero, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Financiero AMFAyS - Serie 44.

El Fideicomiso fue creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “Asociación Mutual AMFAyS” cuya Oferta Pública fue autorizada por el Directorio de la CNV mediante Resolución N° 17.020 de fecha 05 de febrero de 2013.

Los Activos Fideicomitados son 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/o a 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 SGP o Código de Descuento ANSeS, o bien mediante débito en cuenta a través de Bancos bajo la utilización de una CBU en virtud de los Convenios CBU, según corresponda.

Durante la Etapa de Integración, en contraprestación por la cesión de la propiedad fiduciaria de los créditos, durante el ejercicio anterior y el presente ejercicio el Fiduciario emitió Valores Fiduciarios Iniciales a favor del Fiduciante por un valor nominal total de \$1.623.367.493, de acuerdo con el siguiente detalle: Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Iniciales, por un valor nominal de \$974.020.496, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Iniciales, por un valor nominal de \$ 194.804.099 y Valores de Deuda Fiduciaria Clase C Iniciales, por un valor nominal de \$ 324.673.499, con una Sobreintegración de \$ 129.869.399.

Los Valores Fiduciarios Iniciales otorgaron derecho exclusivamente a su conversión por igual valor nominal en los Valores Fiduciarios Definitivos sin otorgar derecho de recibir distribución o contraprestación alguna en dinero o en especie por parte del Fideicomiso Financiero, salvo que ante un incumplimiento del Fiduciante la Asamblea de Tenedores resolviera reemplazar los títulos iniciales por definitivos. De acuerdo con las condiciones de emisión, los mismos se cancelaron cuando se emitieron los Valores Fiduciarios Definitivos.

El Fideicomiso obtuvo autorización para hacer Oferta Pública de sus valores fiduciarios el 5 de junio de 2024. El valor fideicomitado total de la cartera cedida, al 5 de abril de 2024 (fecha de corte) aplicando la tasa efectiva anual definitiva de descuento ascendió a \$1.544.016.129 y correspondía a un valor nominal futuro de \$2.219.946.325.

El 18 de junio de 2024, se emitieron y liquidaron, Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDF A) por un valor nominal de \$1.019.050.645 equivalentes al 66% del Valor Fideicomitado, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDF B), por un valor nominal de \$30.880.323 equivalente al 2% del Valor Fideicomitado y Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDF C), por un valor nominal de \$ 318.067.322 equivalente al 20,60% del Valor Fideicomitado. La Sobreintegración final ascendió a \$176.017.839 equivalente al 11,40% del Valor Fideicomitado.

De conformidad con lo establecido en la Sección XII del Suplemento del Prospecto, parte de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, fueron adjudicados al Fiduciante como contraprestación de los Activos Fideicomitados transferidos al Fideicomiso y/o cancelación de los VDF iniciales, de corresponder.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44” (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 fueron originados en pesos por el Fiduciante conforme con sus normas de originación. En todos los casos, los deudores son 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 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAYS - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAYS - Serie 44” (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 44”, 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 son las siguientes:

- a) Cuenta Fiduciaria: Es la cuenta bancaria que fue abierta y mantiene el Fiduciario para el Fideicomiso y a la cual se transfieren las cobranzas desde la Cuenta Recaudadora.
- b) Cuenta Recaudadora: Es la cuenta bancaria 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 44.

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 fue integrado por el Fiduciante a pedido del Fiduciario mediante la integración de la suma de \$ 1.000.000 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 estimare que las sumas acumuladas en el Fondo fueran suficientes.

Al 31 de diciembre 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).

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (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 equivalente a la suma inicial de \$ 60.000.000. 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 2024 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 Definitivos

El 18 de junio de 2024, se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 1.367.998.290 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA), por un valor nominal de \$ 1.019.050.645 equivalentes al 66% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez 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 más 100 puntos básicos, con un mínimo del 30% nominal anual y un máximo del 60% 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 (7º) 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 \$ 30.880.323 equivalentes al 2% 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 31% nominal anual y un máximo del 61% nominal anual; y (ii) en

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (Cont.)**1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios Definitivos (Cont.)**

concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitidos percibidos hasta el séptimo (7º) 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.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC), por un valor nominal de \$ 318.067.322 equivalentes al 20,60% 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 Fideicomitidos percibidos hasta el séptimo (7º) 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 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (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.

Los estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes a los del ejercicio económico irregular de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 2.2 y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre 2024. Por tratarse de un ejercicio irregular, las cifras no resultan comparables.

Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables fiduciarios correspondientes al ejercicio económico irregular de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, a los efectos de su presentación comparativa con el ejercicio económico actual.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

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

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2024.

2.3 Criterios de valuación y exposición**a) Caja y Bancos**

Se han valuado a su valor nominal 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 utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la correspondiente previsión por incobrabilidad estimada, de corresponder.

d) Otros Créditos, Deudas Comerciales, Deudas Fiscales y Otras Deudas

Los Otros Créditos, Deudas Comerciales, Deudas Fiscales y Otras Deudas, se exponen a su valor monetario más los intereses devengados al cierre, de corresponder,

e) 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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)**2.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)**

e) Impuesto a las ganancias

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 arrojase 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.

f) Valores de deuda fiduciaria:

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

g) 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.

h) 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;

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)**2.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)**

h) Cuentas del Estado de Resultados Fiduciario (Cont.)

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.

i) 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 “Caja y Bancos”.

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

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
3.1. Caja y Bancos		
Cuenta fiduciaria Recaudadora	2.822.464	-
Cuenta fiduciaria de Gastos	110.219	-
Total	2.932.683	-
3.2. Inversiones (Anexo II)		
Fondos Comunes de Inversión	14.750.346	-
Total	14.750.346	-
3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	931.144.228	1.304.841.905
Intereses a Devengar	(165.692.056)	(274.141.803)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(66.318.067)	-
Total Corrientes	699.134.105	1.030.700.102
No Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	182.346.600	1.120.091.389
Intereses a Devengar	(84.986.141)	(587.048.239)
Total No Corrientes	97.360.459	533.043.150
Total	796.494.564	1.563.743.252
3.4. Otros Créditos		
Gastos pagados por adelantado	1.903.733	-
Crédito con el Fiduciante	-	139.556.334
Total	1.903.733	139.556.334

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

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

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
3.5. Valores de Deuda Fiduciaria		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A - Iniciales	-	1.021.979.751
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B - Iniciales	-	204.395.951
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C - Iniciales	-	340.659.918
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A - Definitivos	245.337.210	-
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B - Definitivos	30.880.323	-
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C - Definitivos	318.067.322	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B - Definitivos	9.832.845	-
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C - Definitivos	80.292.392	-
Total	684.410.092	1.567.035.620
3.6. Deudas Comerciales		
Honorarios a Pagar	4.765.327	2.946.305
Total	4.765.327	2.946.305
3.7. Deudas Fiscales		
Ingresos Brutos a Pagar	2.830.125	-
Retenciones Impositivas a Pagar	24.187	-
Total	2.854.312	-
3.8. Otras Deudas		
Fondo de Reserva a Reintegrar	9.797.585	-
Fondo de Gastos a Reintegrar	1.000.000	-
Sobreintegración de cobranzas	388.641	-
Deuda con el fiduciante	219.500	-
Total	11.405.726	-

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 de diciembre de 2024 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

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 - 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:

- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,8% (IPC).
- Entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 810,70\$/US\$ al inicio del ejercicio a 1032,00\$/US\$ al cierre del período según Banco Nación Argentina, tipo de cambio venta.

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.

Después de haber cerrado 2023 con una inflación de 25,5% en diciembre, la inflación mensual se desaceleró durante los primeros meses del 2024: se ubicó en 20,6% en enero, en 13,2% en febrero, en 11,0% en marzo, en 8,8% en abril y en 4,2% en mayo. Entre junio y agosto la inflación se mantuvo por encima del 4%, piso que se perforó en septiembre (mes que arrojó una inflación de 3,5%).

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,

presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico irregular

de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023

(En moneda homogénea)

NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO (Cont.)

Esto se mantuvo durante los últimos meses, donde siguió perforando y se encontró en un promedio del 2,5% mensual durante octubre, noviembre y diciembre.

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.

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.

En mayo 2024, el Fondo Monetario Internacional comunicó que su equipo técnico había finalizado la octava revisión del Acuerdo de Facilidades Extendidas. Dicha revisión fue aprobada en junio por el Directorio del Fondo Monetario Internacional habilitando así el desembolso de alrededor de US\$ 800 millones. Además, se informó que todos los criterios de desempeño correspondientes al primer trimestre se habían cumplido con márgenes, implicando un mejor resultado que el esperado hasta el momento.

Tras meses de debate, el 28 de junio de 2024 la Cámara de Diputados sancionó la Ley Bases por 147 votos positivos contra 107 negativos y 2 abstenciones. Finalmente, en fecha 8 de julio de 2024, la Ley Bases N° 27742 fue publicada en el Boletín Oficial, comenzando a regir a partir del 9 de julio de 2024.

En el año 2024, las Reservas Internacionales finalizaron con un saldo de USD 29.612 millones, resultado que se explicó por las compras de divisas al sector privado por USD 21.573, parcialmente compensada por los pagos de capital e interés a organismos internacionales por USD 4.195 millones. En consecuencia los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 7 - 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 fiduciaria ni los resultados del ejercicio económico actual.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 44"

ANEXO I

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

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

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Comerciales	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer							
1° Trimestre	-	256.612.116	1.903.733	366.342.770	4.765.327	2.854.312	-
2° Trimestre	-	188.835.563	-	177.841.938	-	-	-
3° Trimestre	-	150.838.543	-	140.225.384	-	-	-
4° Trimestre	-	93.982.210	-	-	-	-	-
A más de un año	-	97.360.459	-	-	-	-	-
Subtotal	-	787.628.891	1.903.733	684.410.092	4.765.327	2.854.312	-
De Plazo vencido	-	75.183.740	-	-	-	-	-
Sin Plazo establecido	14.750.346	-	-	-	-	-	11.405.726
Total	14.750.346	862.812.631	1.903.733	684.410.092	4.765.327	2.854.312	11.405.726
Que no devengan interés	-	290.175.125	1.903.733	90.125.237	4.765.327	2.854.312	11.405.726
Tasa de interés variable	14.750.346	-	-	276.217.533	-	-	-
Tasa fija	-	572.637.506	-	318.067.322	-	-	-
Total al 31/12/2024	14.750.346	862.812.631	1.903.733	684.410.092	4.765.327	2.854.312	11.405.726
Total al 31/12/2023	-	1.563.743.252	139.556.334	1.567.035.620	2.946.305	-	-

(1) No incluye la Previsión de Deudores Incobrables.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44"

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ANEXO II

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

Fondos Comunes de Inversión	Cuotapartes	Valor de Cuotapartes \$	Total al 31/12/2024 \$	Total al 31/12/2023 \$
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Fondo de Reserva (*)	1.071.702	12,7142	13.625.859	-
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Fondo de Gastos (*)	88.443	12,7142	1.124.487	-
		Total	14.750.346	-

(*) Incluye la colocación del Fondo de Reserva y Fondo de Gastos.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

20
FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ANEXO III

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

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio \$	Variaciones (1) \$	Variaciones (2) \$	Saldos al 31/12/2024 \$	Saldos al 31/12/2023 \$
Deducidas del Activo Corriente Créditos por Cesión Fiduciaria	-	71.064.548	(4.746.481)	66.318.067	-
Total al 31/12/2024	-	71.064.548	(4.746.481)	66.318.067	-
Total al 31/12/2023	-	-	-	-	-

- (1) Imputadas al Resultado del ejercicio / ejercicio irregular.
- (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 27/02/2025
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 44”

21
FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

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 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentada en forma comparativa con el ejercicio económico irregular
de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023
(En moneda homogénea)

Gastos Operativos	31/12/2024	31/12/2023
Detalle	\$	\$
Honorarios del Fiduciario	16.163.188	2.946.307
Honorarios y Retribuciones por Servicios	30.007.254	-
Gastos Bancarios	977.983	-
Gastos Generales	1.946.424	-
Total	49.094.849	2.946.307

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 27/02/2025
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 44”

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 44")

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

Domicilio Legal: Av. Madero 900 - piso 20°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

1) Opinión

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "AMFAYs - Serie 44", C.U.I.T. N° 30-71821850-7, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y en los anexos I a IV.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico irregular de cinco meses y veintinueve días iniciado el 3 de julio de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, 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) Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero "AMFAYs - Serie 44" y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 44", 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.

En la preparación de los estados contables, la Dirección del Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección del Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones o bien no existiera otra alternativa realista.

4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto estén libres de incorrecciones significativas y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario

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

4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables (Cont.)

- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero "AMFAyS - Serie 44" al 31 de diciembre de 2024, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre de 2024 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados, 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 2024, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de febrero de 2025.

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