

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentados en forma comparativa

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2025

Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
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 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentados en forma comparativa
(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:	Notas 1.3. y 6
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

	30/06/2025	31/12/2024		30/06/2025	31/12/2024
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3.1.)	7.694.795	3.375.429	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	356.217.487	787.735.153
Inversiones (Nota 3.2. y Anexos I y II)	1.462.576	16.977.199	Deudas Comerciales (Nota 3.6. y Anexo I)	4.874.003	5.484.745
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexos I y III)	336.298.508	804.682.043	Deudas Fiscales (Nota 3.7. y Anexo I)	5.015.333	3.285.225
Otros Créditos (Nota 3.4. y Anexo I)	8.134.886	2.191.139	Otras Deudas (Nota 3.8. y Anexo I)	1.808.141	13.127.643
Total del Activo Corriente	353.590.765	827.225.810	Total del Pasivo Corriente	367.914.964	809.632.766
ACTIVO NO CORRIENTE			Total del Pasivo	367.914.964	809.632.766
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I)	-	112.058.920	PATRIMONIO NETO (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto)	(14.324.199)	129.651.964
Total del Activo No Corriente	-	112.058.920	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	353.590.765	939.284.730
Total del Activo	353.590.765	939.284.730			

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 08/08/2025
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

Correspondiente al período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025
 presentado en forma comparativo con idéntico período del ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

	30/06/2025	30/06/2024
	\$	\$
Intereses Generados por la Cartera Fideicomitada	137.660.595	225.155.041
Pérdidas por quitas de capital	(48.671.391)	(3.762.976)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(74.759.028)	(199.373.789)
Resultado de colocaciones temporarias	2.542.486	659.005
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(90.180.111)	(22.251.319)
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(15.015.261)	(89.930.988)
TOTAL INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS NETOS - (Pérdida)	(88.422.710)	(89.505.026)
Impuesto a los Ingresos Brutos	(11.246.121)	(17.099.875)
Gastos Operativos - (Anexo IV)	(44.226.198)	(11.890.703)
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	(55.472.319)	(28.990.578)
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - (Pérdida)	(81.134)	(23.230.546)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	(143.976.163)	(141.726.150)
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.3.e)	-	-
Resultado neto del período - (Pérdida)	(143.976.163)	(141.726.150)

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 0x/0x/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
 Correspondiente al período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025
 presentado en forma comparativo con idéntico período del ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/06/2025	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/06/2024
	\$	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio	427.706.630	(298.054.666)	129.651.964	153.444.563
Aumento de Reserva por Sobreintegración Inicial - nuevas integraciones	-	-	-	129.026.242
Rescate de la Reservas por Sobreintegración Inicial	-	-	-	(181.064.076)
Reserva por Sobreintegración	-	-	-	245.404.286
Resultado neto del período - (Pérdida)	-	(143.976.163)	(143.976.163)	(141.726.150)
Saldos al cierre del período	427.706.630	(442.030.829)	(14.324.199)	205.084.865

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 08/08/2025
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
 Correspondiente al período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025
 presentado en forma comparativo con idéntico período del ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

	30/06/2025	30/06/2024
	\$	\$
VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Efectivo al inicio del ejercicio	3.375.429	-
Efectivo al cierre del período	7.694.795	16.682.867
Variación de efectivo del período	4.319.366	16.682.867
CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Flujo generado por las Actividades Operativas		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	483.869.202	529.531.575
Devolución parcial Fondo de Reserva	(10.426.694)	(29.129.811)
Pago de Gastos Operativos	(2.224.609)	(915.083)
Pago de Impuestos	(12.240.738)	-
Pago de Honorarios y Comisiones	(45.598.612)	(3.204.275)
Cobro de intereses cuenta remunerada	1.579.658	-
Recpam contenido en actividades Operativas	(26.497.951)	(13.393)
	388.460.256	496.602.613
Flujo generado por / (aplicado en) las Actividades de Inversión		
Constitución Fondo de Reserva - Suscripción Fondo Común de Inversión	-	(83.652.073)
Constitución Fondo para Gastos - Suscripción Fondo Común de Inversión	-	(1.394.201)
Rescate de cuotas partes en Fondo Común de Inversión	15.351.090	27.784.214
Recpam contenido en actividades de Inversiones	(1.175.468)	-
	14.175.622	(57.262.060)
Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación		
Cancelación de VDF iniciales	-	(1.428.494.594)
Fondos provenientes de la colocación de VDF definitivos, netos	-	1.514.303.774
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(299.835.681)	(350.205.718)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(124.947.560)	(158.261.148)
Recpam contenido en actividades de Financiación	26.466.729	-
	(398.316.512)	(422.657.686)
Variación de efectivo del período	4.319.366	16.682.867

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 08/08/2025
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”

6

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAYs - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 SGEP 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 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 08/08/2025
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”

7

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 08/08/2025
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”

8

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 30 de junio de 2025 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 08/08/2025
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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 30 de junio de 2025 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 (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. Al 30/06/2025 se encuentran totalmente amortizados 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 08/08/2025
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 período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (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 Fideicomitados 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. Al 30/06/2025 se encuentran totalmente amortizados 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 (sujeito 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 (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 08/08/2025
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 período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (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.

La FACPCE ha emitido la Resolución Técnica N° 54, adoptada por el CPCECABA según Resolución N° 460/2024, mediante la cual se aprueba la Norma Unificada Argentina de Contabilidad (NUA), cuya aplicación será obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025. No obstante, su aplicación no es requerida para los períodos intermedios incluidos en dichos ejercicios. El Fiduciario se encuentra evaluando los eventuales efectos contables y de presentación que podría generar la aplicación de dicha normativa a partir de su entrada en vigencia obligatoria.

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 2024. 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 junio de 2025.

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2025
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 período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (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 junio de 2025.

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 08/08/2025
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 período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
 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.)**

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 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 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 08/08/2025
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 período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
 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.)**

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 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	30/06/2025	31/12/2024
	\$	\$
3.1. Caja y Bancos		
Cuenta fiduciaria Recaudadora	7.094.795	3.248.570
Cuenta fiduciaria de Gastos	600.000	126.859
Total	7.694.795	3.375.429
3.2. Inversiones (Anexo II)		
Fondos Comunes de Inversión	1.462.576	16.977.199
Total	1.462.576	16.977.199
3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	574.743.558	1.071.718.623
Intereses a Devengar	(83.149.712)	(190.706.506)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(155.295.338)	(76.330.074)
Total Corrientes	336.298.508	804.682.043
No Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	209.875.378
Intereses a Devengar	-	(97.816.458)
Total No Corrientes	-	112.058.920
Total	336.298.508	916.740.963
3.4. Otros Créditos		
Gastos pagados por adelantado	5.666.833	2.191.139
Saldo a Favor de Ingresos Brutos	2.468.053	-
Total	8.134.886	2.191.139

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2025
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 período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Cont.)

	30/06/2025	31/12/2024
	\$	\$
3.5. Valores de Deuda Fiduciaria		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A - Definitivos	-	282.375.650
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B - Definitivos	-	35.542.310
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C - Definitivos	318.067.322	366.085.792
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B - Definitivos	-	11.317.305
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C - Definitivos	38.150.165	92.414.096
Total	356.217.487	787.735.153
3.6. Deudas Comerciales		
Honorarios a Pagar	4.874.003	5.484.745
Total	4.874.003	5.484.745
3.7. Deudas Fiscales		
Ingresos Brutos a Pagar	4.998.422	3.257.387
Retenciones Impositivas a Pagar	16.911	27.838
Total	5.015.333	3.285.225
3.8. Otras Deudas		
Fondo de Reserva a Reintegrar	200.000	11.276.722
Fondo de Gastos a Reintegrar	1.000.000	1.150.970
Sobreintegración de cobranzas	388.641	447.314
Deuda con el fiduciante	219.500	252.637
Total	1.808.141	13.127.643

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 junio de 2025 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 08/08/2025
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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(En moneda homogénea)

NOTA 5 - DÉFICIT PATRIMONIAL

Al cierre del presente período, el patrimonio neto fiduciario arroja un déficit patrimonial de \$14.324.199, como consecuencia de los resultados acumulados (pérdida). A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, de acuerdo a lo informado en la Nota 6, el Fiduciario procedió a iniciar el proceso de Liquidación del Fideicomiso.

NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 10 de julio de 2025, Asociación Mutual de las Fuerzas Armadas y de Seguridad, en su carácter de Único Beneficiario de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C emitidos, solicitó la liquidación anticipada del Fideicomiso. A tal efecto, encontrándose totalmente amortizados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y B, el Fiduciario procedió a iniciar el proceso de Liquidación del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

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 fiduciaria ni los resultados del período económico actual.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/08/2025
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 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de las inversiones, los créditos y las deudas al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Comerciales	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer							
1° Trimestre	1.462.576	677.964.246	8.134.886	356.217.487	4.874.003	5.015.333	1.808.141
2° Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
3° Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
4° Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.462.576	677.964.246	8.134.886	356.217.487	4.874.003	5.015.333	1.808.141
De Plazo vencido	-	160.780.224	-	-	-	-	-
Sin Plazo establecido	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	838.744.470	8.134.886	356.217.487	4.874.003	5.015.333	1.808.141
Que no devengan interés	-	291.873.493	8.134.886	38.150.165	4.874.003	5.015.333	1.808.141
Tasa de interés variable	1.462.576	-	-	-	-	-	-
Tasa fija	-	199.720.353	-	318.067.322	-	-	-
Total al 30/06/2025	1.462.576	491.593.846	8.134.886	356.217.487	4.874.003	5.015.333	1.808.141
Total al 31/12/2024	16.977.199	993.071.037	2.191.139	787.735.153	5.484.745	3.285.225	13.127.643

(1) No incluye la Previsión de Deudores Incobrables.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/08/2025
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 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

Fondos Comunes de Inversión	Cuotapartes	Valor de Cuotapartes \$	Total al 30/06/2025 \$	Total al 31/12/2024 \$
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Fondo de Reserva (*)	18.843	14,63	275.677	15.682.949
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Fondo de Gastos (*)	81.127	14,63	1.186.899	1.294.250
		Total	1.462.576	16.977.199

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/08/2025
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 III

PREVISIONES FIDUCIARIAS AL 30 DE JUNIO DE 2025, AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio \$	Variaciones (1) \$	Variaciones (2) \$	Saldos al 30/06/2025 \$	Saldos al 30/06/2024 \$	Saldos al 31/12/2024 \$
Deducidas del Activo Corriente Créditos por Cesión Fiduciaria	76.330.074	90.180.111	(11.214.847)	155.295.338	-	-
Total al 30/06/2025	76.330.074	90.180.111	(11.214.847)	155.295.338	-	-
Total al 30/06/2024	-	22.251.319	-	-	22.251.319	-
Total al 31/12/2024	-	81.793.129	(5.463.055)	-	-	76.330.074

- (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 08/08/2025
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 IV

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 APARTADO I INC. b) DE LA LEY N° 19.550
 Correspondiente al período intermedio de seis meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
 presentada en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

Gastos Operativos Detalle	30/06/2025 \$	30/06/2024 \$
Honorarios del Fiduciario	18.814.573	-
Honorarios y Retribuciones por Servicios	22.408.116	11.868.246
Gastos Bancarios	1.402.483	13.198
Gastos Generales	1.601.026	9.259
Total	44.226.198	11.890.703

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2025
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 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 44”)

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

Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345 - Piso 5

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1) Informe sobre los estados contables

Hemos 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 30 de junio de 2025, 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 seis meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y en los anexos I a IV.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 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 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.

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). 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.

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 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 44” por el período intermedio de seis meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos de 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 5 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). A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, de acuerdo a lo informado en la Nota 6, el Fiduciario procedió a iniciar el proceso de Liquidación del Fideicomiso.

6) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestra revisión efectuada descripta en el punto 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero “AMFAYS - Serie 44” al 30 de junio de 2025 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones de junio del 2025 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 30 de junio de 2025, en concepto de deudas a Favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de agosto 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