

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre 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 “AMES XXV”**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
presentados en forma comparativa
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900, 20° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscrita 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 la Economía Solidaria.
- Domicilio:	Pasaje Carabelas 241 PB, Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual creada en octubre de 1999 e inscrita ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social mediante la resolución 2700 de fecha 25 de noviembre de 1999, bajo la matrícula CF2205.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “AMES” cuya Oferta Pública fue autorizada mediante Resolución del directorio de la C.N.V. N° 17.402 de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995 de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023 de fecha 31 de marzo de 2021 de la CNV. El presente fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 26 de septiembre de 2024.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

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

	30/9/2025	31/12/2024		30/9/2025	31/12/2024
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3.1)	2.349.101	4.439.049	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5 y Anexo I)	190.252.703	621.476.786
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	19.012.485	33.041.305	Deudas comerciales (Nota 3.6 y Anexo I)	21.773.374	26.322.281
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y III)	445.677.195	651.162.394	Deudas fiscales (Nota 3.7 y Anexo I)	1.556.012	2.677.007
Otros créditos (Nota 3.4 y Anexo I)	8.679.817	10.586.447	Otras deudas (Nota 3.8 y Anexo I)	29.500.000	35.980.043
Total del Activo Corriente	475.718.598	699.229.195	Total del Pasivo Corriente	243.082.089	686.456.117
ACTIVO NO CORRIENTE			Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5 y Anexo I)	-	25.908.278
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	195.268.359	505.701.035	Total del Pasivo No Corriente	-	25.908.278
Total del Activo No Corriente	195.268.359	505.701.035	Total del Pasivo	243.082.089	712.364.395
Total del Activo	670.986.957	1.204.930.230	PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)	427.904.868	492.565.835
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	670.986.957	1.204.930.230

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

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(En moneda homogénea)

	30/9/2025
	\$
INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS	
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	223.483.606
Resultados Inversiones	8.405.969
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(22.068.074)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(110.231.097)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(100.402.993)
Total Ingresos y Egresos Financieros Netos - (Pérdida)	(812.589)
GASTOS OPERATIVOS	
Impuesto a los ingresos brutos	(18.545.593)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(31.235.228)
Honorarios Fiduciario	(18.903.596)
Gastos bancarios	(138.500)
Gastos varios de administración	(4.166.003)
Total Gastos Operativos	(72.988.920)
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	9.140.542
Resultado del período antes de Impuestos a las Ganancias - (Pérdida)	(64.660.967)
Impuesto a las Ganancias - (Nota 2.3 d)	-
Resultado neto del período - (Pérdida)	(64.660.967)

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2025
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) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO
Correspondiente al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(En moneda homogénea)

	Certificados de participación	Ajuste de Certificados de Participación	Resultados Acumulados no Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/9/2025
	\$	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio	427.963.781	135.910.842	(71.308.788)	492.565.835
Resultado neto del período - (Pérdida)	-	-	(64.660.967)	(64.660.967)
Saldos al cierre del periodo	427.963.781	135.910.842	(135.969.755)	427.904.868

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2025
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) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO**

Correspondiente al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
 (En moneda homogénea)

	30/9/2025
	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Efectivo al inicio del ejercicio	4.439.049
Efectivo al cierre del período	2.349.101
Variación neta de efectivo del período	(2.089.948)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	
Flujo generado en las Actividades Operativas	
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	533.237.357
Pago de Gastos Bancarios	(138.501)
Pago de Honorarios y Comisiones	(51.321.981)
Pago de Gastos de Administración	(3.516.985)
Pago de Impuestos	(18.013.514)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(94.604.931)
RECPAM contenido en las Actividades Operativas	(28.632.367)
	337.009.078
Flujo generado en las Actividades de Inversión	
Suscripción de cuotas partes de fondos comunes de inversión	(433.218.552)
Rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión	450.389.151
RECPAM contenido en las Actividades de inversión	(1.334.037)
	15.836.562
Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación	
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(383.780.669)
RECPAM contenido en las Actividades de Financiación	28.845.081
	(354.935.588)
Variación neta de efectivo del período	(2.089.948)

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

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025
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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**1.1. Constitución**

Con fecha 31 de mayo de 2024 se firmó el contrato privado del fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero “AMES XXV”**, conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, entre **Asociación Mutual de la Economía Solidaria**, en calidad de Fiduciante y de agente de información, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios AMES.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N° 17.402, de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995, de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023, de fecha 31 de marzo de 2021 de la CNV. Asimismo, la Comisión Nacional de Valores aprobó el día 26 de septiembre de 2024 la oferta pública de los valores fiduciarios del Fideicomiso.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciende a la suma \$1.097.963.781. El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento del 45% nominal anual sobre las cuotas futuras de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 19 de septiembre de 2024.

La contraprestación en favor del Fiduciante o quien correspondiera como consecuencia de la cesión de los Préstamos, fue equivalente al producido neto de la colocación de los Valores Fiduciarios.

La CNV en su dictamen IF-2024-113642519-APN-GFF#CNV, del 17 de octubre de 2024 autorizó al Fideicomiso Financiero a emitir sus primeros estados contables por el ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2024, dado que el 3 de octubre de 2024 se inició el período de Difusión y la colocación y liquidación de los Valores Fiduciarios Definitivos ocurrió el 7 de octubre de 2024.

1.2. Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se creó para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecieron en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V., y de todas las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025
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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV” (Cont.)**1.2. Finalidad (Cont.)**

Queda integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió 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 las normas legales vigentes.

1.4. Activos Fideicomitados

Los Activos Fideicomitados están compuestos por las ayudas económicas mutuales o los Créditos otorgados por el Fiduciante a sus asociados.

1.5. Características de los Préstamos

Los Préstamos han sido originados en pesos por el Fiduciante, de acuerdo con sus políticas de originación y en cumplimiento de todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales. Han sido otorgados a personal activo del GCBA, y se encuentran garantizados mediante la emisión por parte del Deudor de un Pagaré por el monto total a reintegrar por el Crédito, contemplado capital e intereses. El cobro del Crédito se realiza a través del Código de Descuento.

Asimismo, los préstamos tienen las siguientes características: el capital original es de hasta \$2.000.000 y fueron otorgados con un plazo original de hasta 37 cuotas mensuales. A la fecha de cesión no registran atrasos superiores a 30 días y están instrumentados a través de: (i) una solicitud de ayuda económica mutual suscripta por cada Deudor, en la cual se prevé que los mismos pueden ser cedidos en los términos de la Ley 24.441 sin necesidad de notificación al deudor cedido, a tenor del artículo 72 de dicha ley y (ii) un Pagaré; ello sin perjuicio de los restantes documentos que forman parte de la Documentación de los Créditos.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV” (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 “AMES XXV”, constituyen gastos del Fideicomiso y son 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, el Fiduciario abrió una cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la cual son depositados todos los fondos líquidos correspondientes al Patrimonio Fideicomitado.

1.8. Fondo de Gastos

El Fondo de Gastos fue integrado inicialmente detrayendo la suma de \$2.500.000 del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, dicha suma no le será reembolsada al Fiduciante. Posteriormente, toda vez que resulte necesario integrar el Fondo de Gastos, se detraerá de la Cuenta Fiduciaria la suma necesaria de conformidad con el orden de prelación y subordinación establecido en el contrato de Fideicomiso. El volumen necesario para el Fondo de Gastos será calculado por el Fiduciario en consideración a los Gastos del Fideicomiso que debiere afrontar antes de cada Fecha de Pago. En ningún momento el Fondo de Gastos podrá ser inferior a la suma de \$2.500.000.

El Fiduciante afrontará los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso generados hasta la emisión de los Valores Fiduciarios. Luego de cancelados los VRD, el Fiduciario reembolsará al Fiduciante, con imputación al Fondo de Gastos, la totalidad de los Gastos e Impuestos de Constitución del Fideicomiso que hubiesen sido abonados, sean justificados y se encuentren debidamente documentados.

Al 30 de septiembre 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).

1.9. Fondo de Reserva

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$27.000.000 que utilizará para integrar inicialmente el Fondo de Reserva. El Fondo de Reserva siempre será equivalente a la sumatoria del próximo pago teórico de intereses de los VRD A, calculado a la Tasa Cupón máxima, nunca superando la suma mencionada.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV” (Cont.)**1.9. Fondo de Reserva (Cont.)**

Una vez cancelados el pago de Servicios bajo los VRDA, el Fondo de Reserva será equivalente a un monto fijo de \$ 50.000, dicho monto se utilizará para cubrir los pagos de Intereses bajo los VRDB hasta la suma antedicha.

Si el Fondo de Reserva, quedando Intereses bajo los VRDA pendientes de pago, fuera inferior al mínimo establecido, el mismo será integrado con los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, de conformidad con el orden de prelación y subordinación dispuesto en el Artículo 4.6 del contrato del Fideicomiso, y los excedentes del fondo se transferirán a dicha Cuenta Fiduciaria siguiendo el destino establecido en el mencionado Artículo 4.6.

Al 30 de septiembre 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

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso o 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 Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo a la Nota 2.3.d) el Fideicomiso no debe tributar el Impuesto a las Ganancias.

1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios

El día 7 de octubre de 2024, se emitieron los Valores Fiduciarios por un valor nominal de \$1.097.963.781 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (VRD A), por un valor nominal de \$615.000.000 los cuales tienen derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa de interés nominal anual variable que nunca será inferior al 35% nominal anual ni superior al 60% nominal anual.

Valores Representativos de Deuda Clase B (VRD B), por un valor nominal de \$55.000.000 los cuales tienen derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa nominal anual equivalente al 35%.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV” (Cont.)**1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios (Cont.)**

En todos los casos, para la base de cálculo se utiliza un año de 365 días y en concepto de amortización, dan derecho al repago de su capital nominal.

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$427.963.781 que dan derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, a todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

Asimismo, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, los VDF B y los CP no colocados a terceros, han sido adjudicados al Fiduciante como contraprestación de la transferencia de los Bienes Fideicomitados.

1.12. Forma de Distribución de los ingresos del Fideicomiso

En cada Fecha de Pago, los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria se destinarán conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Primero, para integrar o reponer cualquier deficiencia en el Fondo de Gastos, el Fondo de Contingencias (en caso de haberse constituido) y el Fondo de Reserva Impositivo;

Segundo, al pago de los Intereses bajo los VRDA;

Tercero, al pago de las Amortizaciones bajo los VRDA;

Cuarto, una vez cancelado completamente los Intereses y Amortizaciones bajo los VRDA, a efectuar los pagos de las Amortizaciones bajo los CP hasta que su valor residual sea equivalente a \$ 100;

Quinto, a efectuar los pagos de las Utilidades bajo los CP y

Sexto, a la cancelación del valor residual equivalente a \$ 100 de las Amortizaciones bajo los CP.

Dentro de cada Fecha de Pago se asignarán fondos a cada uno de los destinos establecidos precedentemente cuando no existan saldos pendientes de pago del destino que les antecede para la Fecha de Pago en cuestión.

En caso de producirse un exceso en las Cobranzas respecto del Flujo Teórico de Cobranzas, se destinarán dichos fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria conforme con el grado de prelación y subordinación establecido precedentemente.

Dentro de cada Fecha de Pago se asignarán fondos a cada uno de los destinos establecidos precedentemente cuando no existan saldos pendientes de pago del destino que les antecede para la Fecha de Pago en cuestión. En caso de producirse un exceso en las Cobranzas respecto del Flujo Teórico de Cobranzas, se destinarán dichos fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria conforme con el grado de prelación y subordinación establecido precedentemente.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION 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 Resoluciones del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) 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 se exponen en forma comparativa con el ejercicio irregular finalizado el 31 de diciembre de 2024. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 2.2 y se encuentran expresados en moneda homogénea de septiembre de 2025. El estado de resultados fiduciario, de evolución de patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario no se exponen en forma comparativa debido a que la colocación y liquidación de los Valores Fiduciarios Definitivos ocurrió el 7 de octubre de 2024.

2.2. Reexpresión en moneda homogénea

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente período mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIIM).

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2025.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre 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****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 del flujo de fondos futuro a la fecha de cierre, utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la previsión por incobrables estimada, de corresponder.

d) Impuesto a las ganancias

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por 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 hubieran sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

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

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.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre 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) Valores de deuda fiduciaria**

Los mismos han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de cierre, de corresponder.

f) 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.

g) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios

Los certificados de participación se exponen a su valor nominal y en la columna “ajuste de certificados de participación” se expone el correspondiente ajuste para la reexpresión a moneda de cierre indicada en 2.2.

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

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

h) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

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

i) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo con las Normas Contables Profesionales a una fecha determinada, requieren que la Gerencia del Fiduciario realice estimaciones a la fecha de los estados contables fiduciarios acerca del valor de ciertos activos y pasivos fiduciarios, como así también de las cifras informadas de ciertos ingresos y gastos generados durante cada ejercicio. El valor real final de las transacciones y de los rubros afectados por estas estimaciones puede diferir de los montos estimados.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

	30/9/2025	31/12/2024
	\$	\$
3.1 Caja y Bancos		
Banco Mariva Cta. Cte.	2.349.101	4.439.049
Total	2.349.101	4.439.049
3.2 Inversiones		
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	19.012.485	33.041.305
Total	19.012.485	33.041.305
3.3 Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	586.008.472	823.670.211
Intereses a Devengar	(91.191.039)	(143.412.459)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(45.116.387)	(29.693.827)
Cobranzas a imputar	(4.023.851)	-
Cobranzas pendientes de recibir	-	598.469
Total Corriente	445.677.195	651.162.394
No Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	324.310.106	889.317.315
Intereses a Devengar	(129.041.747)	(383.616.280)
Total No Corriente	195.268.359	505.701.035
Total	640.945.554	1.156.863.429
3.4 Otros Créditos		
Crédito con el fiduciante	8.679.817	10.586.447
Total	8.679.817	10.586.447
3.5 Valores de Deuda Fiduciaria		
Corrientes		
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	116.371.881	574.836.032
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	55.000.000	41.173.158
Valores Representativos de Deuda Clase B - Intereses	18.880.822	5.467.596
Total Corriente	190.252.703	621.476.786
No Corrientes		
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	-	25.908.278
Total No Corriente	-	25.908.278
	190.252.703	647.385.064
3.6 Deudas Comerciales		
Honorarios a Pagar	9.546.900	11.410.110
Gastos de Colocación a pagar	12.226.474	14.912.171
Total	21.773.374	26.322.281
3.7 Deudas Fiscales		
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	1.490.819	2.559.008
Retenciones impositivas	65.193	117.999
Total	1.556.012	2.677.007
3.8 Otras Deudas		
Fondo de Gastos	2.500.000	3.049.156
Fondo de Reserva	27.000.000	32.930.887
Total	29.500.000	35.980.043

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
 presentadas en forma comparativa
 (En moneda homogénea)

NOTA 4 - REGISTROS CONTABLES

Los registros contables del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso se llevan en libros rubricados en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables de septiembre de 2025 y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

NOTA 5 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

En cumplimiento del artículo 37 inciso i) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 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

En 2025, el directorio del Fondo Monetario Internacional aprobó el nuevo programa con la Argentina por USD 20.000 millones. El desembolso previsto a lo largo de 2025 es de USD 15.000 millones, según informó el Banco Central.

El primer desembolso de USD 12.000 se concretó en abril de 2025 y en agosto de 2025, se recibieron otros USD 2.000 millones. Antes de que finalice el año, llegará un desembolso adicional de USD 1.000 millones para completar los USD 15.000 millones por parte del FMI.

En el mercado local observamos que la inflación de septiembre fue del 2,1% y el acumulado en los primeros nueve meses del año se eleva al 22%. En términos interanuales, la variación del índice general alcanza el 31,8%.

Por otra parte, el 26 de octubre de 2025 se celebraron las elecciones legislativas de 2025. El resultado impactó en el mercado de forma favorable con subas en bonos y acciones argentinas. Además, se observa una baja en las tasas de interés por parte del BCRA.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 06/11/2025
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) SA
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025,
presentadas en forma comparativa
(En moneda homogénea)

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

Se implementó un régimen de banda cambiaria con flotación administrada, desde abril operando entre ARS 1 000 y 1 400 por USD, con ajustes del 1 % mensual. La reducción del cepo cambiario en abril apuntó a reducir brechas y estabilizar el tipo de cambio.

Luego de dos años de recesión (2023: -1,6 %, 2024: -3,5 %), el PIB repuntaría 5 % en 2025, según FMI.

El REM del Banco Central más reciente proyecta un crecimiento de 4,4 % para 2025. Por su parte, en el ámbito internacional, organismos como el Banco Mundial estiman un crecimiento argentino de 4,6 % para 2025.

La inflación anual cerraría en torno al 36 % según el FMI para 2025, muy inferior al pico de 300 % de 2023, pero aún elevada.

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

NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, no existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria ni los resultados del período intermedio actual.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2025
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) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

17
FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

Anexo I

**VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 septiembre 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							
1er. Trimestre	-	137.008.088	8.679.817	135.252.703	21.773.374	1.556.012	-
2do. Trimestre	-	124.668.427	-	55.000.000	-	-	-
3er. Trimestre	-	107.422.666	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	76.056.800	-	-	-	-	-
A más de un año	-	195.268.359	-	-	-	-	-
Subtotal	-	640.424.340	8.679.817	190.252.703	21.773.374	1.556.012	-
De plazo vencido	-	45.637.601	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	19.012.485	-	-	-	-	-	29.500.000
Total	19.012.485	686.061.941	8.679.817	190.252.703	21.773.374	1.556.012	29.500.000
Que no devengan interés	-	358.398.387	8.679.817	18.880.822	21.773.374	1.556.012	29.500.000
A tasa variable	19.012.485	-	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	327.663.554	-	171.371.881	-	-	-
Total al 30/09/2025	19.012.485	686.061.941	8.679.817	190.252.703	21.773.374	1.556.012	29.500.000
Total al 31/12/2024	33.041.305	1.186.557.256	10.586.447	647.385.064	26.322.281	2.677.007	35.980.043

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

18

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

Anexo II

INVERSIONES FIDUCIARIAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(En moneda homogénea)

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte \$	Saldo al 30/09/2025 \$	Saldo al 31/12/2024 \$
Fondos Comunes de Inversión				
MAF Money Market Clase B - Fondo de Reserva	261.511	59,8866	15.661.042	29.781.100
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	55.963	59,8866	3.351.443	3.260.205
		Total	19.012.485	33.041.305

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

19

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXV”

Anexo III

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

Rubros	Saldo al inicio del ejercicio	Variación (1)	Variación (2)	Saldo al 30/09/2025	Saldo al 31/12/2024
	\$	\$	\$	\$	\$
Deducidas del Activo:					
Créditos Cedidos	29.693.827	22.068.074	(6.645.514)	45.116.387	-
Total al 30/09/2025	29.693.827	22.068.074	(6.645.514)	45.116.387	-
Total al 31/12/2024	-	31.426.466	(1.732.639)	-	29.693.827

- (1) Imputada al resultado del período/ ejercicio irregular.
(2) Imputada al resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 06/11/2025

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) SA
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV

INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

Señores Presidente y Directores de
TMF Trust Company (Argentina) S.A.
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXV
C.U.I.T. 30-70832912-2
Domicilio Legal: Av. Madero 900, 20° piso,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1) Informe sobre los estados contables fiduciarios

Hemos revisado los estados contables adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XXV, C.U.I.T. N° 30-71857259-9, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre 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 nueve meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y en los anexos I a III.

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

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.

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) 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 AMES XXV correspondientes al período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con normas contables profesionales argentinas.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestra revisión efectuada con el alcance indicado en 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero AMES XXV al 30 de septiembre de 2025, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de septiembre 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 normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de septiembre de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad autónoma de Buenos Aires, 06 de noviembre de 2025.

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