

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,
presentado en forma comparativa

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFAYS - Serie 45"

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,
presentado en forma comparativa

INDICE

Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

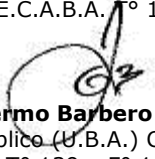
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

**Correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025,
presentado en forma comparativa
(En moneda homogénea)**

Objeto principal:	La titulización 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 Nº 622/2013.
Fecha del contrato de Constitución:	24 de abril de 2024.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900 Piso 20º - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el Nº 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 (AMFayS).
- Domicilio:	Boedo 377 piso 1º Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual constituida conforme a las leyes de la República Argentina, inscrita en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social el día 19 de septiembre de 1995 por Resolución Nº 782, bajo la matrícula número 1894/95.
Programa Global:	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 Nº 17.020 de fecha 5 de febrero de 2013.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 100


Guillermo Barbero - Socio
Contador Público (U.B.A.) C.P.C.E.C.A.B.A.
Tº 139 - Fº 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS - Serie 45"



Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Presentado en forma comparativa)

(En moneda homogénea)

	30/09/2025	31/12/2024		30/09/2025	31/12/2024
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO			PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO		
Disponibilidades (Nota 3.1)	23.984.211	27.922.936	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	532.218.311	1.145.407.259
Inversiones (Nota 3.2.y Anexo I)	55.407.130	68.994.002	Deudas Fiscales (Nota 3.6. y Anexo I)	5.857.333	18.334.555
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3.y Anexo I)	463.562.213	1.392.369.418	Otras Deudas (Nota 3.7. y Anexo I)	7.838.427	70.216.404
Otros créditos (Nota 3.4 y Anexo I)	3.032.551	1.119.981	Total del Pasivo Corriente	545.914.071	1.233.958.218
Total del Activo Corriente Fiduciario	545.986.105	1.490.406.337			
ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO			PASIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO		
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 3.3. y Anexo I)	7.384.131	267.041.211	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	-	368.186.030
Total del Activo No Corriente Fiduciario	7.384.131	267.041.211	Total del Pasivo no Corriente	-	368.186.030
			Total del Pasivo Fiduciario	545.914.071	1.602.144.248
Total del Activo Fiduciario	553.370.236	1.757.447.548	PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	7.456.165	155.303.300
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciarios	553.370.236	1.757.447.548

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Presentado en forma comparativa)
(En moneda homogénea)

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Intereses Generados por la Cartera Fideicomitada	330.519.721	160.527.235
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(206.870.882)	(127.928.650)
Resultado de colocaciones temporarias	18.925.845	2.576.848
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo II) - (Cargo)	(182.257.041)	(24.626.643)
Bonificaciones otorgadas	(50.239.888)	(1.857.319)
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) – Pérdida	<u>(21.611.645)</u>	<u>(5.218.438)</u>
SUBTOTAL RESULTADO FINANCIEROS	<u>(111.533.890)</u>	<u>3.473.033</u>
Impuestos sobre los ingresos brutos	(30.348.836)	(13.362.728)
Gastos operativos (Anexo III)	<u>(54.764.409)</u>	<u>(13.660.952)</u>
SUBTOTAL GASTOS OPERATIVOS	<u>(85.113.245)</u>	<u>(27.023.680)</u>
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias – Pérdida	<u>(196.647.135)</u>	<u>(23.550.647)</u>
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.3.c)	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado neto del período – Pérdida	<u>(196.647.135)</u>	<u>(23.550.647)</u>

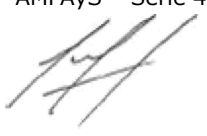
Las notas y los anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFAYS - Serie 45"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Presentado en forma comparativa)
(En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración	Ajuste Reserva por Sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/09/2025	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/09/2024
Saldos al inicio del ejercicio	132.049.247	60.900.865	(37.646.812)	155.303.300	-
Constitución de reserva	48.800.000	-	-	48.800.000	180.020.760
Resultado neto del período - Pérdida			(196.647.135)	(196.647.135)	(23.550.647)
Saldos al cierre del período	180.849.247	60.900.865	(234.293.947)	7.456.165	156.470.111

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100


Guillermo Barbero - Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFAYS - Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Presentado en forma comparativa)
(En moneda homogénea)

	30/09/2025	30/09/2024
VARIACIONES DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Efectivo al inicio del ejercicio	96.916.938	-
Efectivo al cierre del período	79.391.341	106.904.650
Variación de efectivo del período	(17.525.597)	106.904.650
 CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Cobranza de créditos	1.286.487.077	389.216.625
Pago de servicios de VDF	(1.188.245.860)	(347.671.556)
Pago de comisión fiduciaria	(25.140.577)	(6.357.929)
Intereses cobrados por inversiones	18.925.845	2.576.848
Devolución / Constitución fondo de reserva	(10.763.461)	64.561.203
Pago de impuesto sobre ingresos brutos	(26.404.072)	(210.456)
Otros cobros y pagos, netos	(72.384.549)	4.789.915
 Flujo neto de efectivo utilizado en / generado por las actividades operativas	(17.525.597)	106.904.650
 Aumento neto del efectivo	(17.525.597)	106.904.650

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100


Guillermo Barbero - Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS - Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

1.1 Constitución

Con fecha 24 de abril de 2024 se firmó el contrato privado de Fideicomiso Financiero, mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Financiero AMFayS – Serie 45.

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 5 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.

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 13 de agosto de 2024. El valor fideicomitado total de la cartera cedida, luego de aplicar la fecha de corte (5 de agosto de 2024) y la tasa efectiva anual de descuento ascendió a \$1.806.419.239 y correspondía a un valor nominal futuro de \$ 2.502.307.744. Se emitieron y liquidaron, Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDF A) por un valor nominal de \$ 1.278.944.821 equivalentes al 70,80% del Valor Fideicomitado, Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDF B), por un valor nominal de \$ 16.077.131 equivalente al 0,89% del Valor Fideicomitado, Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDF C), por un valor nominal de \$ 379.348.040 equivalente al 21,00% del Valor Fideicomitado. La Sobreintegración ascendió a \$ 132.049.247 equivalente al 7,31% del Valor Fideicomitado.

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.2. Finalidad (Cont.)

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.

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 45", 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100


Guillermo Barbero - Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS - Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.6. Gastos (Cont.)

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

1.7. Cuentas

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

a) Cuenta Fiduciaria: Es la cuenta bancaria que abrirá y mantendrá el Fiduciario para el Fideicomiso y a la cual se transfieren las cobranzas desde la Cuenta Recaudadora.

b) Cuentas Recaudadoras: Serán las cuentas bancarias en la cual los Organismos de Retención depositan los saldos correspondientes a las Cobranzas generadas por cada préstamo. Las partes han acordado, durante toda la vigencia del Fideicomiso y hasta el momento en que el Fiduciario pueda contar con el Informe Mensual de Administración, una cesión en garantía por parte del Fiduciante a favor del Fiduciario de las sumas depositadas en las Cuentas Recaudadoras por hasta un importe equivalente al Flujo Teórico de Cobranzas correspondiente a AMFayS - Serie 45. Desde la fecha de acreditación de las Cobranzas en cada Cuenta Recaudadora y hasta dos (2) Días Hábiles posteriores al momento en que el Fiduciario cuente con el Informe Mensual de Administración, dichas sumas serán indisponibles para el Fiduciante. En ningún caso el Fiduciante podrá disponer de las Cobranzas en Garantía, hasta que el Fiduciario hubiera verificado el contenido del Informe Mensual de Administración en el plazo indicado, y transferido los montos de propiedad del Fideicomiso Financiero a la Cuenta Fiduciaria.

1.8. Fondo de Gastos

El Fondo de Gastos será integrado por el Fiduciante a pedido del Fiduciario mediante la integración de la suma de \$ 1.000.000, una vez que sea notificado este de la apertura de la Cuenta Fiduciaria, y será destinado a la cancelación de los Gastos Deducibles mensuales previstos para el Fideicomiso Financiero. En cualquier momento en que el mismo se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Préstamos, el monto necesario para restablecer el dicho límite, salvo que el Fiduciario estime que las sumas acumuladas en el Fondo fueran suficientes.

1.9. Fondo de Reserva

El Fiduciario retendrá de los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios, las sumas necesarias para conformar el Fondo de Reserva que será equivalente a la suma inicial de \$ 49.000.000. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100


Guillermo Barbero - Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS - Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

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

Se emitieron los Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$1.674.369.992 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA), por un valor nominal de \$ 1.278.944.821 equivalentes al 70,80% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez realizada la recomposición del del Fondo de Gastos, Pago de Gastos Deducibles, recomposición del Fondo de Reserva, y del Fondo de Reserva Impositivo, si correspondiere: (i) en concepto de interés, la Tasa Badlar de Bancos Privados más 100 puntos básicos, con un mínimo del 25% nominal anual y un máximo del 50% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento; y (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el séptimo (7º) Día Hábil Bursátil anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB), por un valor nominal de \$ 16.077.131 equivalentes al 0,89% 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 26% nominal anual y un máximo del 51% nominal anual; 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, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y luego de deducir el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Si en alguna Fecha de Pago de Servicios en la cual corresponda pagar a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B no existieran fondos suficientes para el pago total de los intereses devengados de dicha Clase o si en cualquier Fecha de Pago de Servicios posterior al 31 de julio de 2024 no se hubiera abonado la totalidad de los intereses devengados, los intereses devengados impagos se capitalizarán en los términos de lo dispuesto en el artículo 770 (a) del Código Civil y Comercial de la Nación.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 4
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 – Fº 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 139 – Fº 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

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

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC), por un valor nominal de \$ 379.348.040 equivalentes al 21,00% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y realizada la recomposición del Fondo de Gastos, Pago de Gastos Deducibles y recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, si correspondiere y una vez restituido el remanente del Fondo de Reserva al Fiduciante (sujeto a las limitaciones previstas en el cuarto párrafo del artículo 4.5 (ii) del Contrato de Fideicomiso): (i) en concepto de interés, una tasa fija equivalente al 30% 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:

- (i) A la recomposición del Fondo de Gastos;
- (ii) Al pago de los Gastos Deducibles;
- (iii) A la recomposición del Fondo de Reserva;
- (iv) A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- (v) Al pago del interés de los VDFA;
- (vi) Al pago de amortización de los VDFA; y
- (vii) A la liberación de los fondos que excedan el Monto del Fondo de Reserva para los VDFA a favor del Fiduciante. En ocasión del último pago bajo los VDFA, el Fiduciario liberará a favor del Fiduciante cualquier suma de dinero del Fondo de Reserva que exceda el Monto del Fondo de Reserva para los VDFA.

Luego de cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B:

- (i) A la recomposición del Fondo de Gastos;
- (ii) Al pago de los Gastos Deducibles;
- (iii) A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
- (iv) Al pago del interés de los VDFC; y
- (v) Al pago de amortización de los VDFC.

Luego de cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C:

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

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

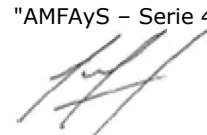
La precancelación de los Préstamos, en forma total o parcial, está expresamente permitida por la legislación aplicable, lo cual podría afectar el flujo y cronograma de amortización de los Valores Fiduciarios, amén de los cargos adicionales por precancelación a cargo de los Deudores pactados en los Préstamos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 – Fº 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 139 – Fº 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período de nueve meses 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

2.1. Lineamientos contables

Los presentes estados contables fiduciarios están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la CNV (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para todo lo no reglado específicamente.

El estado de situación patrimonial fiduciario se presenta en forma comparativa con el correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Los estados fiduciarios de resultados, de evolución de patrimonio neto y de flujo de efectivo se presentan de forma comparativa con el período de ciento sesenta días finalizado el 30 de septiembre de 2024.

2.2. Reexpresión en moneda homogénea

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente período mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV.

A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

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

2.3 Criterios de valuación y exposición

a) Activos y pasivos monetarios

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

b) Inversiones

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

c) Créditos por Cesión Fiduciaria

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

d) Impuesto a las ganancias

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

e) Valores de deuda fiduciaria:

Han sido valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre, de acuerdo a lo mencionado en la nota 1.1.

f) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario

La Reserva por Sobreintegración se mide a su valor inicial reexpresado mediante la aplicación de los índices indicados en nota 2.2. La reexpresión de la Reserva se expone por separado.

g) Cuentas del Estado de Resultados Fiduciario

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

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

h) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Para la presentación del estado de flujo de efectivo fiduciario se adopta el método directo de la Resolución Técnica N° 19 de la FACPCE. Se considera Efectivo al rubro disponibilidades.

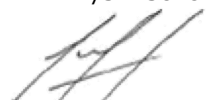
NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 4
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100

Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

	30/09/2025	31/12/2024
3.1 Disponibilidades		
Cuenta recaudadora	23.978.032	27.220.071
Cuenta de gastos	6.179	702.865
	23.984.211	27.922.936
3.2 Inversiones		
Fondo Común de Inversión *	55.407.130	68.994.002
	55.407.130	68.994.002
* Adcap Ahorro Pesos Clase B (valor cuota \$15,442612)		
3.3 Créditos por cesión		
Corrientes		
Créditos	720.683.809	1.700.191.397
Intereses a devengar	(65.923.396)	(285.789.762)
Provisión para deudores incobrables	(191.198.200)	(22.032.217)
	463.562.213	1.392.369.418
No Corrientes		
Créditos	13.825.912	472.907.249
Intereses a devengar	(6.441.781)	(205.866.038)
	7.384.131	267.041.211
3.4 Otros créditos		
Diversos	3.032.551	1.119.981
	3.032.551	1.119.981
3.5 Valores de deuda fiduciaria (VDF)		
Corrientes		
VDF Clase A – Capital	-	971.423.895
VDF Clase B – Capital	16.077.131	19.608.673
VDF Clase C – Capital	379.348.040	94.490.537
VDF Clase B – Intereses	5.216.532	3.222.118
VDF Clase C – Intereses	131.576.608	56.662.035
	532.218.311	1.145.407.259
No Corrientes		
VDF Clase C – Capital	-	368.186.030
	-	368.186.030
3.6 Deudas Fiscales		
Impuesto sobre los ingresos brutos	5.857.333	18.164.943
Diversas	-	169.612
	5.857.333	18.334.555

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

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

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

	30/09/2025	31/12/2024
3.7 Otras Deudas		
Fondo de Reserva	200.000	59.763.461
Fondo para gastos	1.000.000	1.219.662
Honorarios	6.597.417	9.183.262
Diversos	41.010	50.019
	7.838.427	70.216.404

NOTA 4 - REGISTROS CONTABLES

Las registraciones contables correspondientes al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Financiero AMFayS - Serie 45, se llevan en registros y libros en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables de los estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables del Fideicomiso, debido a que los mismos están pendientes de rúbrica ante la Inspección General de Justicia.

NOTA 5 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

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

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

NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100

Guillermo Barbero - Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS - Serie 45"

Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

ANEXO I

VENCIMIENTOS DE CREDITOS Y PASIVOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(En moneda homogénea)

Los plazos de vencimiento de los créditos y de las deudas son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria	Otros créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
A vencer						
1° Trimestre	-	195.970.362	-	230.342.966	5.857.333	6.597.417
2° Trimestre	-	148.136.181	-	176.481.395	-	-
3° Trimestre	-	94.961.528	-	125.393.950	-	-
4° Trimestre	-	3.559.455	-	-	-	-
A más de un año	-	7.384.131	-	-	-	-
Subtotales	-	450.011.657	-	532.218.311	5.857.333	6.597.417
De Plazo vencido	-	212.132.887	-	-	-	-
Sin Plazo establecido	55.407.130	-	3.032.551	-	-	1.241.010
Totales	55.407.130	662.144.544	3.032.551	532.218.311	5.857.333	7.838.427
Que no devengan interés		-	3.032.551	136.793.140	2.904.653	7.838.427
Tasa de interés variable	55.407.130	-	-	379.348.040	-	-
Tasa fija	-	662.144.544	-	16.077.131	-	-
Totales al 30/09/2025	55.407.130	662.144.544	3.032.551	532.218.311	5.857.333	7.838.427
Totales al 31/12/2024	68.994.002	1.887.308.884	1.119.981	1.513.593.289	18.334.555	70.216.404

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 4
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

ANEXO II

PREVISIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio	Cargo (1)	Disminuciones (2)	Saldos al cierre
Deducidas del Activo Corriente:				
Créditos por Cesión Fiduciaria	22.032.217	182.257.041	(13.091.058)	191.198.200
Totales	22.032.217	182.257.041	(13.091.058)	191.198.200

- (1) Imputado al Resultado del período: Previsión de Créditos Incobrables.
(2) Imputado al Resultado del período: RECPAM.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 45"

ANEXO III

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

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre
de 2025

(Presentado en forma comparativa)
(En moneda homogénea)

Gastos Operativos	30/09/2025	30/09/2024
Honorarios	22.640.979	5.171.102
Gastos Bancarios	2.051.480	202.652
Retribución Fiduciario	25.140.577	6.357.929
Diversos	4.931.373	1.929.269
Total	54.764.409	13.660.952

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión de fecha 6
de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100


Guillermo Barbero – Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 – F° 145

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero
"AMFayS – Serie 45"


Jorge Sodano
Apoderado

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

Señores Presidente y Directores de
TMF Trust Company (Argentina) S.A.
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
AMFAYS – SERIE 45 (CUIT 30-71853035-7)
Domicilio Legal: Avenida Madero 900 – Piso 20º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables fiduciarios intermedios

***Identificación de los estados contables fiduciarios intermedios objeto de la
revisión***

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos de Fideicomiso Financiero AMFAYS – SERIE 45 (“Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2025, los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables (1 a 6) que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I a III.

***Responsabilidades de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados
contables fiduciarios intermedios***

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., Fiduciario del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidades 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 en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.



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 tomamos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos de Fideicomiso Financiero AMFAYS – SERIE 45 correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- Al 30 de septiembre de 2025 no surgen de las registraciones contables deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA).
- Excepto por lo mencionado en su nota 4, los estados contables fiduciarios adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 100



Guillermo Barbero - Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 139 - F° 145