

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFAyS - Serie 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE JULIO DE 2025

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

ÍNDICE

Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

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

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Liquidación

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulación de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro 3°, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Título I de la Ley 24.441 el Capítulo IV del Título V de las normas de la CNV según T.O 2013 conforme Resolución General N° 622/2013.
Fecha del contrato de Constitución:	3 de julio de 2023.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900 - piso 20 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Asociación Mutual de las Fuerzas Armadas y de Seguridad.
- Domicilio:	Boedo 377 piso 1° Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual constituida conforme a las leyes de la República Argentina, inscripta en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social el día 19 de septiembre de 1995 por Resolución N° 782, bajo la matrícula número 1894/95.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “Asociación Mutual AMFayS” cuya Oferta Pública fue autorizada por Directorio de la CNV mediante Resolución N° 17.020 de fecha 05 de febrero de 2013. El presente Fideicomiso fue autorizado mediante despacho de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 5 de junio de 2024.
Plazo estimado del fideicomiso:	Notas 1 y 2.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

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

	31/07/2025	31/12/2024		31/07/2025	31/12/2024
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 4.1.)	2.688.812	3.439.619	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 4.5. y Anexo I)	-	802.715.385
Inversiones (Nota 4.2. y Anexos I y II)	-	17.300.051	Deudas Comerciales (Nota 4.6. y Anexo I)	24.178.098	5.589.050
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 4.3. y Anexos I y III)	-	819.984.552	Deudas Fiscales (Nota 4.7. y Anexo I)	11.187	3.347.701
Otros Créditos (Nota 4.4. y Anexo I)	21.500.473	2.232.807	Otras Deudas (Nota 4.8. y Anexo I)	-	13.377.289
Total del Activo Corriente	24.189.285	842.957.029	Total del Pasivo Corriente	24.189.285	825.029.425
ACTIVO NO CORRIENTE			Total del Pasivo	24.189.285	825.029.425
Créditos por Cesión Fiduciaria (Nota 4.3. y Anexo I)	-	114.189.927	PATRIMONIO NETO (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto)	-	132.117.531
Total del Activo No Corriente	-	114.189.927	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	24.189.285	957.146.956
Total del Activo	24.189.285	957.146.956			

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

3

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN
Correspondiente al ejercicio económico irregular de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

	31/07/2025	31/12/2024
	\$	\$
Intereses Generados por la Cartera Fideicomitada	140.278.465	554.114.627
Pérdidas por quitas de capital	(49.596.967)	(31.974.111)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(76.180.710)	(417.624.602)
Resultado de colocaciones temporarias	2.838.366	11.814.704
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) - (Cargo)	(91.895.051)	(83.348.575)
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(14.949.822)	(136.611.070)
TOTAL INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS NETOS - (Pérdida)	(89.505.719)	(103.629.027)
Impuesto a los Ingresos Brutos	(11.474.205)	(44.072.448)
Gastos Operativos - (Anexo IV)	(71.666.249)	(57.581.253)
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	(83.140.454)	(101.653.701)
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - (Pérdida)	(2.629.490)	(16.006.004)
Resultado del ejercicio irregular / ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)	(175.275.663)	(221.288.732)
Impuesto a las Ganancias (Nota 3.3.e)	-	-
Resultado neto del ejercicio irregular / ejercicio - (Pérdida)	(175.275.663)	(221.288.732)

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

	Reserva por Sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/07/2025	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2024
	\$	\$	\$	\$
Saldos al inicio del ejercicio irregular / ejercicio	435.840.257	(303.722.726)	132.117.531	156.362.594
Aumento de Reserva por Sobreintegración Inicial - nuevas integraciones	-	-	-	131.479.914
Rescate de la Reserva por Sobreintegración Inicial	-	-	-	(184.507.342)
Reserva por Sobreintegración	-	-	-	250.071.097
Resultado neto del ejercicio irregular / ejercicio - (Pérdida)	-	(175.275.663)	(175.275.663)	(221.288.732)
Absorción de resultados no asignados por la Sobreintegración	(435.840.257)	435.840.257	-	-
Asignación de pérdidas acumuladas a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C	-	19.918.943	19.918.943	-
Asignación de pérdidas acumuladas al Fideicomisario	-	23.239.189	23.239.189	-
Saldos al cierre del ejercicio irregular / ejercicio	-	-	-	132.117.531

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN
Correspondiente al ejercicio económico irregular de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

	31/07/2025	31/12/2024
	\$	\$
VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Efectivo al inicio del ejercicio irregular / ejercicio	3.439.619	-
Efectivo al cierre del ejercicio irregular / ejercicio	2.688.812	3.439.619
Variación de efectivo del ejercicio irregular / ejercicio	(750.807)	3.439.619
CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO FIDUCIARIO		
Flujo generado por las Actividades Operativas		
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	493.070.863	1.408.060.057
Devolución parcial Fondo de Reserva	(10.624.977)	(66.315.607)
Pago de Gastos Operativos	(2.601.730)	(4.524.642)
Pago de Impuestos	(17.493.386)	(39.775.406)
Pago de Honorarios y Comisiones	(47.757.694)	(51.912.021)
Cobro de intereses cuenta remunerada	1.751.923	4.283.332
Recpam contenido en actividades Operativas	(34.453.336)	(140.736.083)
	381.891.663	1.109.419.574
Flujo generado por / (aplicado en) las Actividades de Inversión		
Constitución Fondo de Reserva - Suscripción Fondo Común de Inversión	-	(85.242.871)
Constitución Fondo para Gastos - Suscripción Fondo Común de Inversión	-	(1.420.715)
Rescate de cuotas partes en Fondo Común de Inversión	17.141.439	68.892.303
Recpam contenido en actividades de Inversiones	(1.467.397)	7.322.089
	15.674.042	(10.449.194)
Flujo (aplicado en) las Actividades de Financiación		
Cancelación de VDF iniciales	-	(1.455.660.044)
Fondos provenientes de la colocación de VDF definitivos, netos	-	1.543.101.043
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(305.537.607)	(1.014.880.582)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(127.323.666)	(299.303.561)
Recpam contenido en actividades de Financiación	34.544.761	131.212.383
	(398.316.512)	(1.095.530.761)
Variación de efectivo del ejercicio irregular / ejercicio	(750.807)	3.439.619

Transacciones que no afectan fondos

Cancelación de VDF iniciales con VDF B y C definitivos	-	484.389.269
Pago a los tenedores de los VDFC con la retrocesión de la cartera	336.298.544	-

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

6

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 1 - LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación han sido preparados en el marco de la liquidación del Fideicomiso y con el propósito de cumplir con las normas contables pertinentes.

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

Las partes acordaron que los fondos disponibles reservados en las cuentas corrientes fiduciarias de \$ 2.688.812 (Nota 4.1.) y los intereses a cobrar de la cuenta remunerada por \$209.582 y el crédito con el Fiduciante por \$ 21.500.473 (Nota 4.4.) serán aplicados por el Fiduciario al pago de los pasivos y los gastos de liquidación (Notas 4.6. y 4.7.).

A la fecha, se han provisionado todos los gastos que estaban pendientes de abonar a proveedores del Fideicomiso y tal como se indica en la instrucción de liquidación y aceptación de retrocesión de los Bienes Fideicomitados como reintegro de la suma remanente del Fideicomiso, de no poder ser afrontados por el Fideicomiso los mismos estarán a cargo del Cesionario.

Una vez extinguido el Fideicomiso, de existir cualquier suma que recibiese el Fiduciario, pertenece al Beneficiario y todos los costos y/o gastos y/o impuestos impagos y las erogaciones que se generen con posterioridad a la Liquidación del Fideicomiso y que guarden relación con el Contrato de Fideicomiso y con dicha Liquidación también estarán a cargo del Beneficiario.

NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

2.1 Constitución

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

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

Los Activos Fideicomitados fueron 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 efectuó 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 correspondió.

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (Cont.)

2.1. Constitución (Cont.)

Clase B Iniciales, por un valor nominal de \$ 194.804.099 y Valores de Deuda Fiduciaria Clase C Iniciales, por un valor nominal de \$ 324.673.499, con una Sobreintegración de \$ 129.869.399.

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

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

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

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

2.2. 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 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.

Quedó integrado con los Préstamos cuya propiedad el Fiduciante cedió y transfirió sin recursos al Fideicomiso.

TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuó 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 fueron satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

8

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN
Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (Cont.)

2.2. Finalidad (Cont.)

En tal carácter, el Fiduciario debió actuar con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios y se encontró legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, consideró necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitido.

2.3. Plazo de Duración

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de liquidación de los activos y pasivos remanentes.

2.4. Activos Fideicomitados

Fueron Activos Fideicomitados:

- i) Los Préstamos transferidos;
- ii) Todas las sumas de dinero que tuvieron origen en los Préstamos cedidos al Fideicomiso Financiero que se encontraron 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.

2.5. 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 fueron personas físicas Jubilados y/o Pensionados que cobraron 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 retuvieron de sus haberes las sumas adeudadas, que transfirieron, o pusieron a disposición, directamente en favor de AMFayS.

2.6. Gastos

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”, constituyeron gastos del Fideicomiso y fueron aplicados contra el Fondo de Gastos. En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estuvieron obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podría voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y la del Agente de Recupero, las que serían reembolsadas por el Fiduciario dentro de los cinco días hábiles de presentada la liquidación correspondiente.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (Cont.)

2.7. Cuentas

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

- a) Cuenta Fiduciaria: cuenta bancaria que fue abierta y mantuvo el Fiduciario para el Fideicomiso y a la cual se transfirieron las cobranzas desde la Cuenta Recaudadora.
- b) Cuenta Recaudadora: cuenta bancaria en la cual los Organismos de Retención depositaron los saldos correspondientes a las Cobranzas generadas por cada préstamo. Las partes han acordado, durante toda la vigencia del Fideicomiso y hasta el momento en que el Fiduciario pueda contar con el Informe Mensual de Administración, una cesión en garantía por parte del Fiduciante a favor del Fiduciario de las sumas depositadas en las Cuentas Recaudadoras por hasta un importe equivalente al Flujo Teórico de Cobranzas correspondiente a AMFayS - Serie 44.

Desde la fecha de acreditación de las Cobranzas en cada Cuenta Recaudadora y hasta dos (2) Días Hábiles posteriores al momento en que el Fiduciario cuente con el Informe Mensual de Administración, dichas sumas serían indisponibles para el Fiduciante. En ningún caso el Fiduciante podía 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.

2.8. Fondo de Gastos

El Fondo de Gastos fue integrado por el Fiduciante a pedido del Fiduciario mediante la integración de la suma de \$ 1.000.000 y fue destinado a la cancelación de los Gastos Deducibles mensuales previstos para el Fideicomiso Financiero. En cualquier momento en que el mismo se redujera hasta representar un importe menor al monto indicado, se detraería de los fondos percibidos de los Préstamos, el monto necesario para restablecer el dicho límite, salvo que el Fiduciario estimare que las sumas acumuladas en el Fondo fueran suficientes.

2.9. Fondo de Reserva

El Fiduciario retuvo de los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios, las sumas necesarias para conformar el Fondo de Reserva equivalente a la suma inicial de \$ 60.000.000. Cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior y efectuados los dos primeros pagos de servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, el Fondo de Reserva fue 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, fue equivalente a la suma de \$ 200.000, hasta la cancelación total de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
 iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (Cont.)**2.10. 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 podía 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 sería determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión del Asesor Impositivo del Fideicomiso.

2.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios Definitivos

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

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA), por un valor nominal de \$ 1.019.050.645 equivalentes al 66% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A tuvieron derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez realizada la recomposición del Fondo de Gastos, Pago de Gastos Deducibles, recomposición del Fondo de Reserva, y del Fondo de Reserva Impositivo, si correspondiere: (i) en concepto de interés, la Tasa Badlar de Bancos Privados más 100 puntos básicos, con un mínimo del 30% nominal anual y un máximo del 60% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento; y (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el séptimo (7°) Día Hábil Bursátil anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducido el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A. Al 31 de julio de 2025, los VDFA se encontraban totalmente amortizados.

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB), por un valor nominal de \$ 30.880.323 equivalentes al 2% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B tuvieron derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y realizada la recomposición del Fondo de Gastos, Pago de Gastos Deducibles, recomposición del Fondo de Reserva, y del Fondo de Reserva Impositivo, si correspondiere: (i) en concepto de interés: la Tasa Badlar de Bancos Privados que se determine para el respectivo Período de Devengamiento; en todos los casos con más 100 puntos básicos, con un mínimo del 31% nominal anual y un máximo del 61% nominal anual; y (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el séptimo (7°) Día Hábil Bursátil anterior a una Fecha de Pago de Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y luego de deducido el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Al 31 de julio de 2025, los VDFB se encontraban totalmente amortizados.

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
 iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (Cont.)**2.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios Definitivos (Cont.)**

Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (VDFC), por un valor nominal de \$ 318.067.322 equivalentes al 20,60% del Valor Fideicomitado. Los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C tuvieron 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 (sujeito a las limitaciones previstas en el cuarto párrafo del artículo 4.5 (ii) del Contrato de Fideicomiso): (i) en concepto de interés, una tasa fija equivalente al 34% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento; y (ii) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Activos Fideicomitados percibidos hasta el séptimo (7°) Día Hábil Bursátil anterior a una Fecha de Pago de Servicios, luego de deducido el interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C. Al 31 de julio de 2025 el 94% del valor nominal más los intereses devengados de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, que ascendía a \$318.067.322 con un interés devengado de \$38.150.165 ha sido cancelado mediante la retrocesión de la cartera por liquidación del Fideicomiso (Nota 1). El resto fue absorbido por las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio irregular (Estado de Evolución del Patrimonio Neto).

2.12. 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 constituyeron en conjunto el patrimonio fideicomitado, se distribuyó de la siguiente forma:

Mientras se encontraba vigentes los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

1. A la recomposición del Fondo de Gastos;
2. Al pago de los Gastos Deducibles;
3. A la recomposición del Fondo de Reserva;
4. A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
5. Al pago del interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A;
6. A pago de amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y
7. A la liberación del excedente del Fondo de Reserva a favor del Fiduciante.

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

1. A la recomposición del Fondo de Gastos;
2. Al pago de los Gastos Deducibles;
3. A la recomposición del Fondo de Reserva;
4. A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;
5. Al pago del interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B;
6. A pago de amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y
7. A la liberación del excedente del Fondo de Reserva a favor del Fiduciante.

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

1. A la recomposición del Fondo de Gastos;
2. Al pago de los Gastos Deducibles;
3. A la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo, de corresponder;

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
 iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 2- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44” (Cont.)**2.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)**

4. Al pago del interés de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C y

5. Al pago de amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.

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

1. Al reintegro de la sobreintegración al Fiduciante y

2. Cualquier remanente existente sería transferido al Fideicomisario.

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**3.1. Lineamientos contables**

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación 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.

A partir del presente ejercicio iniciado el 1ro. de enero de 2025 entró en vigencia la Resolución Técnica Nro. 54 de la FACPCE, modificada por la Resolución Técnica Nro. 59 de la FACPCE, adoptada por la Resolución P. 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para la preparación de los estados contables. La aplicación de la nueva norma no ha generado cambios en los criterios de valuación y exposición utilizados por el Fideicomiso.

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación se exponen en forma comparativa con los del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 3.2. y se encuentran expresados en moneda homogénea de julio de 2025.

Por tratarse de estados contables fiduciarios de liquidación los correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado el 31 de julio de 2025, las cifras no resultan comparables con el ejercicio económico anterior.

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)**3.2. Reexpresión en moneda homogénea**

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

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea de julio de 2025.

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

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

b) Inversiones

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

c) Créditos por Cesión Fiduciaria

Los créditos por cesión fiduciaria han sido valuados al valor descontado a la fecha de cierre del flujo de fondos futuro utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la correspondiente previsión por incobrabilidad estimada, de corresponder.

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

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

e) Impuesto a las ganancias

Con fecha 11 de mayo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo - Ley 27.440, conocida como la reforma de la Ley del Mercado de Capitales, la que dispone en su artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior (En moneda homogénea)

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)

3.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)

e) Impuesto a las ganancias (Cont.)

infraestructura): “En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento aquí previsto comenzará a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.”

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo 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.

f) Valores de deuda fiduciaria:

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

g) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario

La Reserva por Sobreintegración se expone a su valor ajustado mediante la aplicación de los índices indicados en la nota 3.2.

h) Cuentas del Estado de Resultados Fiduciario

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

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
 iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)**3.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)****h) Cuentas del Estado de Resultados Fiduciario (Cont.)**

iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

i) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

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

NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE JULIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	31/07/2025	31/12/2024
	\$	\$
4.1. Caja y Bancos		
Cuenta fiduciaria Recaudadora	2.164.390	3.310.348
Cuenta fiduciaria de Gastos	524.422	129.271
Total	2.688.812	3.439.619
4.2. Inversiones (Anexo II)		
Fondos Comunes de Inversión	-	17.300.051
Total	-	17.300.051
4.3. Créditos por Cesión Fiduciaria		
Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	1.092.099.322
Intereses a Devengar	-	(194.333.140)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	-	(77.781.630)
Total Corrientes	-	819.984.552
No Corrientes		
Créditos por Cesión Fiduciaria	-	213.866.544
Intereses a Devengar	-	(99.676.617)
Total No Corrientes	-	114.189.927
Total	-	934.174.479

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO "AMFayS - Serie 44"**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
 iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
 presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 31 DE JULIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Cont.)

	31/07/2025	31/12/2024
	\$	\$
4.4. Otros Créditos		
Gastos pagados por adelantado	-	2.232.807
Crédito con el Fiduciante	21.431.009	-
Intereses a cobrar de la cuenta corriente remunerada	69.464	-
Total	21.500.473	2.232.807
4.5. Valores de Deuda Fiduciaria		
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A - Definitivos	-	287.745.542
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B - Definitivos	-	36.218.213
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase C - Definitivos	-	373.047.586
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B - Definitivos	-	11.532.524
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase C - Definitivos	-	94.171.520
Total	-	802.715.385
4.6. Deudas Comerciales		
Honorarios a Pagar	20.459.139	5.589.050
Provisión para Gastos	3.718.959	-
Total	24.178.098	5.589.050
4.7. Deudas Fiscales		
Ingresos Brutos a Pagar	1.860	3.319.333
Retenciones Impositivas a Pagar	9.327	28.368
Total	11.187	3.347.701
4.8. Otras Deudas		
Fondo de Reserva a Reintegrar	-	11.491.170
Fondo de Gastos a Reintegrar	-	1.172.857
Sobreintegración de cobranzas	-	455.820
Deuda con el fiduciante	-	257.442
Total	-	13.377.289

NOTA 5 - REGISTROS CONTABLES

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

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

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 44"

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses
iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(En moneda homogénea)

NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

18

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ANEXO I

VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS AL 31 DE JULIO 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 31 de julio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Comerciales	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer							
1° Trimestre	-	-	21.500.473	-	27.897.057	11.187	-
2° Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
3° Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
4° Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	21.500.473	-	27.897.057	11.187	-
De Plazo vencido	-	-	-	-	-	-	-
Sin Plazo establecido	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	21.500.473	-	27.897.057	11.187	-
Que no devengan interés	-	-	21.500.473	-	24.178.098	11.187	-
Tasa de interés variable	-	-	-	-	-	-	-
Tasa fija	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31/07/2025	-	-	21.500.473	-	24.178.098	11.187	-
Total al 31/12/2024	17.300.051	1.011.956.109	2.232.807	802.715.385	5.589.050	3.347.701	13.377.289

(1) No incluye la Previsión de Deudores Incobrables.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ANEXO II

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

Fondos Comunes de Inversión	Cuotapartes	Valor de Cuotapartes \$	Total al 31/07/2025 \$	Total al 31/12/2024 \$
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Fondo de Reserva (*)	-	-	-	15.981.188
Adcap Ahorro Pesos - Clase B - Fondo de Gastos (*)	-	-	-	1.318.863
Total			-	17.300.051

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

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

20

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”

ANEXO III

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

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio \$	Variaciones (1) \$	Variaciones (2) \$	Disminución por retrocesión de la cartera \$	Saldos al 31/07/2025 \$	Saldos al 31/12/2024 \$
Deducidas del Activo Corriente Créditos por Cesión Fiduciaria	77.781.630	91.895.051	(14.381.343)	(155.295.338)	-	-
Total al 31/07/2025	77.781.630	91.895.051	(14.381.343)	(155.295.338)	-	-
Total al 31/12/2024	-	83.348.575	(5.566.945)	-	-	77.781.630

- (1) Imputadas al Resultado del ejercicio irregular / ejercicio.
(2) Imputadas al Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros.

Firmado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 218 - Fº 247

Jorge Sodano
Apoderado

TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

FIDEICOMISO FINANCIERO “AMFayS - Serie 44”**ANEXO IV****INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 APARTADO I INC. b) DE LA LEY N° 19.550**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de siete meses
 iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025,
 presentada en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (En moneda homogénea)

Gastos Operativos	31/07/2025	31/12/2024
Detalle	\$	\$
Honorarios del Fiduciario	28.519.617	18.957.113
Honorarios y Retribuciones por Servicios	35.703.358	35.194.227
Gastos Bancarios	2.506.804	1.147.035
Gastos Generales	4.936.470	2.282.878
Total	71.666.249	57.581.253

Firmado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 08/10/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Jorge Sodano
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) S.A.
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMFayS - Serie 44”

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores

Presidente y Directores de

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

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

Domicilio Legal: Av. Madero 900 - piso 20°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios de liquidación

1) Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 44", C.U.I.T. N° 30-71821850-7, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 31 de julio de 2025, el estado de resultados fiduciario de liquidación, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el estado de flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y en los anexos I a IV.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de liquidación del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 44" al 31 de julio de 2025, los resultados fiduciarios de liquidación, la evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio económico irregular de siete meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de julio de 2025, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

2) Fundamento de la opinión

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

3) Énfasis sobre Estados Contables de Liquidación del Fideicomiso

Tal como se indica en la Nota 1 a los estados contables adjuntos, los mismos corresponden a los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso.

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

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

La Dirección de TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 44", es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

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

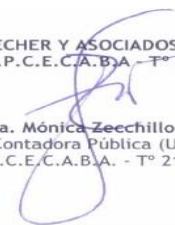
5) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables

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

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

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

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21



Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

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

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

6) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 5), informamos que los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso Financiero "AMFayS - Serie 44" indicados en el punto 1), surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de julio de 2025 y los estados contables fiduciarios de liquidación adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.

b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de julio de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de octubre de 2025.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247