

## **FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”**

### **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

### ÍNDICE

Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”****ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

Objeto principal:	La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la C.N.V.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Madero 900, 20° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Asociación Mutual de la Economía Solidaria.
- Domicilio:	Pasaje Carabelas 241 PB, Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual creada en octubre de 1999 e inscrita ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social mediante la resolución 2700 de fecha 25 de noviembre de 1999, bajo la matrícula CF2205.
Aprobación de la C.N.V.:	El Fideicomiso ha sido creado bajo el Programa Global de Valores fiduciarios denominado “AMES” cuya Oferta Pública fue autorizada mediante Resolución del directorio de la C.N.V. N° 17.402 de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995 de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023 de fecha 31 de marzo de 2021 de la CNV. El presente fideicomiso fue autorizado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el día 4 de diciembre de 2025.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre (Nota 1.1.)
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda Homogénea



## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

	31/12/2025
	\$
Intereses generados por créditos recibidos en cesión fiduciaria	240.322.803
Intereses generados por Valores de Deuda Fiduciaria	(36.240.865)
(Pérdida) por desvalorización (Nota 4.1.)	(55.611.444)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(224.200.660)
<b>Subtotal - (Pérdida)</b>	<b>(75.730.166)</b>
Gastos de administración (Anexo III)	(17.637.833)
Otros gastos operativos (Anexo III)	(38.767.711)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 4.2.) - Ganancia	2.206.868
<b>Resultado del ejercicio irregular antes del Impuesto a las Ganancias - (Pérdida)</b>	<b>(129.928.842)</b>
Impuesto a las Ganancias - (Nota 7)	-
<b>Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)</b>	<b>(129.928.842)</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”

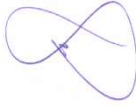
### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

	Certificados de participación (Nota 5) \$	Ajuste de Certificados de Participación (Nota 5) \$	Resultados no asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario 31/12/2025 \$
Emisión de Certificados de Participación Provisorios (Nota 1.1)	1.782.644.257	224.200.659	-	2.006.844.916
Rescate de Certificados de Participación Provisorios	(1.782.644.257)	-	-	(1.782.644.257)
Emisión de Certificados de Participación Definitivos	1.337.223.636	-	-	1.337.223.636
Resultado neto del ejercicio irregular - (Pérdida)	-	-	(129.928.842)	(129.928.842)
<b>Saldo al cierre del ejercicio irregular</b>	<b>1.337.223.636</b>	<b>224.200.659</b>	<b>(129.928.842)</b>	<b>1.431.495.453</b>

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

Iniciado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

	31/12/2025
	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio irregular	-
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio irregular (Nota 6)	75.176.140
<b>Variación de efectivo y sus equivalentes del ejercicio irregular</b>	<b>75.176.140</b>
<b>CAUSAS DE VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	
<b>Flujo generado por las Actividades Operativas</b>	
Cobranzas de los créditos fideicomitidos	594.545.446
Pago de honorarios y comisiones	(9.189.012)
Pago de otros gastos operativos	(492.509)
	<b>584.863.925</b>
<b>Flujo (aplicado a) las Actividades de Financiación</b>	
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	1.873.410.529
Cancelación de VDF iniciales neta de la retención para el fondo de gastos y fondo de reserva	(1.791.610.529)
Pago de Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(573.268.607)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(18.219.178)
	<b>(509.687.785)</b>
<b>Variación de efectivo y sus equivalentes del ejercicio irregular</b>	<b>75.176.140</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

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

Con fecha 17 de marzo de 2025 se firmó el contrato privado del Fideicomiso, mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Financiero “AMES XXVII”**, conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, entre **Asociación Mutual de la Economía Solidaria**, en calidad de Fiduciante y de agente de información, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios AMES. Con fecha 01 de septiembre de 2025 se firmó la adenda la Contrato de Fideicomiso mediante la cual se estableció como nueva fecha de corte el 19 de septiembre de 2025 y cierre del ejercicio económico del Fideicomiso el 31 de diciembre.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N° 17.402, de fecha 6 de marzo de 2013, Resolución N° 17.995, de fecha 10 de marzo de 2016 y Resolución N° 2021-21023, de fecha 31 de marzo de 2021 de la CNV. Asimismo, la Comisión Nacional de Valores aprobó el día 4 de diciembre de 2025 la oferta pública de los valores fiduciarios del Fideicomiso.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los créditos al Fideicomiso por un saldo de valor fideicomitado de miles de \$ 3.792.860.122, los que fueron transferidos fiduciariamente mediante la integración de 7 lotes de fechas 01 de abril de 2025, 25 de abril de 2025, 03 de junio de 2025, 30 de junio de 2025, 02 de septiembre de 2025, 29 de septiembre de 2025 y 30 de octubre de 2025, con la correspondiente emisión de Valores de Deuda Fiduciaria Iniciales (VDF), de acuerdo al siguiente detalle:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Iniciales por un valor nominal de miles de \$ 1.820.572.859;
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Iniciales por un valor nominal en miles de \$ 189.643.006 y
- Certificados de Participación Iniciales por un valor nominal en miles de \$ 1.782.644.257.

Los valores fiduciarios iniciales estuvieron vigentes hasta la obtención de la autorización para hacer oferta pública y fueron cancelados con el producido de la colocación de los valores fiduciarios definitivos.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII” (Cont.)****1.1. Constitución (Cont.)**

La emisión de los valores fiduciarios definitivos (Nota 1.11) fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 04 de diciembre de 2025 por un valor fideicomitado de miles de \$ 3.437.223.636. Los mismos han sido colocados mediante oferta pública con fecha 09 de diciembre de 2025. Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciende a la suma \$3.437.223.636. El Valor fideicomitado, es el valor presente de los Bienes Fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento del 35% nominal anual sobre las cuotas futuras de los créditos cedidos a la Fecha de Corte, estipulada en el día 19 de septiembre de 2025.

**1.2. Finalidad**

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

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

**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario y no a título personal, no respondiendo con sus bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serán satisfechas únicamente con el Patrimonio Fideicomitado.

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

**1.3. Plazo de Duración**

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes, si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en las normas legales vigentes.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII” (Cont.)****1.4. Activos Fideicomitidos**

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

**1.5. Características de los Préstamos**

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

Asimismo, los préstamos tienen las siguientes características: el capital original es de hasta \$3.000.000 y fueron otorgados con un plazo original de hasta 37 cuotas mensuales. A la fecha de cesión no registran atrasos superiores a 30 días y están instrumentados a través de: (i) una solicitud de ayuda económica mutual suscripta por cada Deudor, en la cual se prevé que los mismos pueden ser cedidos en los términos de la Ley 24.441 sin necesidad de notificación al deudor cedido, a tenor del artículo 72 de dicha ley y (ii) un Pagaré; ello sin perjuicio de los restantes documentos que forman parte de la Documentación de los Créditos.

**1.6. Gastos**

Los gastos razonables incurridos en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso Financiero “AMES XXVII”, constituyen gastos del Fideicomiso y son aplicados contra el Fondo de Gastos.

En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. Sin embargo, el administrador podrá voluntariamente, adelantar las sumas necesarias para cubrir los gastos inherentes a su propia gestión y la del Agente de Recupero, las que serán reembolsadas por el Fiduciario dentro de los cinco días hábiles de presentada la liquidación correspondiente.

**1.7. Cuentas**

De acuerdo con el Contrato Financiero celebrado entre las partes, el Fiduciario abrió una cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la cual son depositados todos los fondos líquidos correspondientes al Patrimonio Fideicomitado.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII” (Cont.)****1.8. Fondo de Gastos**

El Fondo de Gastos fue integrado inicialmente detrayendo la suma de \$3.500.000 del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, dicha suma no le será reembolsada al Fiduciante. Posteriormente, toda vez que resulte necesario integrar el Fondo de Gastos, se detraerá de la Cuenta Fiduciaria la suma necesaria de conformidad con el orden de prelación y subordinación establecido en el contrato de Fideicomiso. El volumen necesario para el Fondo de Gastos será calculado por el Fiduciario en consideración a los Gastos del Fideicomiso que debiere afrontar antes de cada Fecha de Pago. En ningún momento el Fondo de Gastos podrá ser inferior a la suma de \$3.500.000.

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

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo de Gastos se encontraba depositado en la cuenta bancaria del Fideicomiso - registrado en el rubro Caja y Bancos del activo del Fideicomiso (Nota 3.1.).

**1.9. Fondo de Reserva**

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$78.300.000 que utilizará para integrar inicialmente el Fondo de Reserva. El Fondo de Reserva será equivalente a la sumatoria del próximo pago teórico de intereses de los VRD A, nunca superando la suma mencionada.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo de Reserva se encontraba depositado la cuenta bancaria del Fideicomiso - registrado en el rubro Caja y bancos del activo del Fideicomiso (Nota 3.1.).

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII” (Cont.)****1.10. Fondo de Reserva Impositivo**

Ante el supuesto de liquidación o extinción del Fideicomiso o en cualquier momento de la vida del Fideicomiso, y sin perjuicio de las prioridades de pago de los gastos e impuestos del Fideicomiso establecidas en el Contrato del Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiese haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo a la Nota 7 el Fideicomiso no debe tributar el Impuesto a las Ganancias.

**1.11. Condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios**

El día 10 de diciembre de 2025, se emitieron los Valores Fiduciarios por un valor nominal de \$3.437.223.636 cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (VRD A), por un valor nominal de \$1.900.000.000 los cuales tienen derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Tamar de Bancos Privados más una tasa de interés nominal anual variable que nunca será inferior al 35% nominal anual ni superior al 65% nominal anual.

Valores Representativos de Deuda Clase B (VRD B), por un valor nominal de \$200.000.000 los cuales tienen derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Tamar de Bancos Privados más una tasa nominal anual equivalente al 35%.

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

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$1.337.223.636 que dan derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, a todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII” (Cont.)****1.12. Forma de Distribución de los ingresos del Fideicomiso**

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

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

Segundo, al pago de los Intereses bajo los VRDA;

Tercero, al pago de las Amortizaciones bajo los VRDA;

Cuarto, una vez cancelado completamente los Intereses bajo los VRDA y las Amortizaciones bajo los VRDA, al pago de los Intereses bajo los VRDB;

Quinto, al pago de las Amortizaciones bajo los VRDB;

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

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

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

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

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

**NOTA 2 - NOTAS GENERALES****2.1. Bases de preparación de los estados contables**

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) y modificatorias, emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la CNV.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)****2.2. Clasificación de la entidad**

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana.

**2.3. Unidad de medida****2.3.1. Información General**

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2025, reconociendo en forma integral los efectos de inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) y modificatorias, emitida por la FACPCE, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Los presentes estados contables fiduciarios no se exponen en forma comparativa debido a que el Fideicomiso inició sus actividades durante el mes de abril de 2025.

**2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre**

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fideicomiso tuvo que, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utilizan coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nivel general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con base diciembre 2016 = 100, con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) nivel general, publicado por el INDEC para períodos anteriores. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 17,88% en el ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**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

**Jorge Sodano**  
**Apoderado**



**TMF Trust Company (Argentina) SA**  
**Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII**

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

**NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)****2.3. Unidad de medida (Cont.)****2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre (Cont.)**

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 (T.O. RT 59) permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)” del Estado de Resultados.

**2.4. Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables**

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables vigentes requiere que la Gerencia del Fiduciario efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos fiduciarios y la revelación de contingencias a la fecha de la presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL****3.1. Caja y bancos**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Depósitos en cuentas bancarias (1)	75.176.140
<b>Total</b>	<b>75.176.140</b>

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
(1) Depósitos en cuentas bancarias	75.176.140
Banco Mariva	75.176.140
<b>Total</b>	<b>75.176.140</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)****3.2. Cuentas por cobrar en moneda**

- **Criterios de medición contables**

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

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Créditos por Cesión Fiduciaria	1.980.463.919
Intereses a Devengar	(279.629.575)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo II)	(55.611.444)
<b>Total Corrientes</b>	<b><u>1.645.222.900</u></b>
<b>No Corrientes</b>	
Créditos por Cesión Fiduciaria	2.212.663.389
Intereses a Devengar	(830.496.741)
<b>Total No Corrientes</b>	<b><u>1.382.166.648</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>3.027.389.548</u></b>

Ver:

Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

Anexo II - Previsiones

**3.3. Otras cuentas por cobrar en especie**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales al cierre.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Gastos pagados por adelantado	4.389.880
<b>Total</b>	<b><u>4.389.880</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)****3.4. Valores de Deuda Fiduciaria**

- **Criterios de medición contables**

Han sido valuados a su valor nominal residual más los correspondientes intereses devengados al cierre.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A	1.248.480.566
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase A	13.994.290
<b>Total Corrientes</b>	<b><u>1.262.474.856</u></b>
<b>No Corrientes</b>	
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase A	78.250.827
Valores de Deuda Fiduciaria Capital - Clase B	200.000.000
Valores de Deuda Fiduciaria Interés - Clase B	4.027.397
<b>Total No Corrientes</b>	<b><u>282.278.224</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>1.544.753.080</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

**3.5. Proveedores de bienes y servicios en moneda**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Honorarios a Pagar	11.113.226
<b>Total</b>	<b><u>11.113.226</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
 iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)****3.6. Deudas fiscales**

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Ingresos Brutos a Pagar	19.485.721
Retenciones a Depositar	141.091
<b>Total</b>	<b><u>19.626.812</u></b>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

**3.7. Otras deudas en moneda**

- **Criterios de medición contables**

Se ha valuado a su valor nominal al cierre.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Fondo de Reserva a Reintegrar	39.438.454
Fondo de Gastos a Reintegrar	3.500.000
Deuda con el Fiduciante	57.028.543
<b>Total</b>	<b><u>99.966.997</u></b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
 Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
 Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

**NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS**

Los resultados del ejercicio se exponen en valores reexpresados. Incluyen los resultados devengados, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

**4.1. Pérdida por desvalorización**

Ha sido constituida en función a los niveles de atraso/mora en la cobranza de las cuotas de la cartera fideicomitida.

- Composición del rubro

	Pérdida por desvalorización \$	31/12/2025 \$
Créditos por Cesión Fiduciaria	(55.611.444)	(55.611.444)
<b>Total</b>	<b>(55.611.444)</b>	<b>(55.611.444)</b>

**4.2. Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM)**

- Composición del rubro

	Generados por pasivos		
	Intereses \$	RECPAM \$	Total al 31/12/2025 \$
Proveedores de bienes y servicios en moneda	-	2.466.765	2.466.765
Deudas fiscales	(259.897)	-	(259.897)
<b>Total al 31/12/2025 \$</b>	<b>(259.897)</b>	<b>2.466.765</b>	<b>2.206.868</b>

	31/12/2025 \$
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) - Ganancia	2.206.868

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

**NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

- Los certificados de participación se exponen a su valor nominal y en la columna “ajuste de certificados de participación” se expone el correspondiente ajuste para la reexpresión a moneda de cierre indicada en Nota 2.3.

**NOTA 6 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

- Conciliación entre las partidas correspondientes del Estado de Situación Patrimonial y el efectivo y sus equivalentes

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Partidas del Estado de Situación Patrimonial	
Caja y Bancos	<u>75.176.140</u>
<b>Efectivo y sus equivalentes</b>	<b><u>75.176.140</u></b>

- Transacciones de financiación significativas que no generaron flujos de efectivo en el ejercicio económico irregular actual

	<u>31/12/2025</u>
	<u>\$</u>
Pago al Fiduciante de la cesión de derechos de cobro con Valores Fiduciarios Iniciales	2.220.339.056
Cancelación de VDF Iniciales mediante la entrega de VDF B y CP Definitivos	1.537.223.636

**NOTA 7 - INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las 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 proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

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

Correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días  
iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025  
(En moneda homogénea)

**NOTA 7 - INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)**

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.

**NOTA 8 - REGISTROS CONTABLES**

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

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

**NOTA 9 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS**

En cumplimiento del artículo 37 inciso i) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que la inversión en los valores de deuda fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características, dentro de los cuales podemos mencionar:

a. Riesgos generales y particulares relacionados con los créditos: la inversión en los Valores de Deuda Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Por otra parte, pueden existir diversos factores, dentro de los que se encuentran los cambios adversos en las condiciones de la economía argentina, que pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

b. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los créditos: por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciarios.

**NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Con fecha 28 de enero de 2026, mediante adenda al Contrato de Fideicomiso, se modificó la definición de la tasa de referencia a aplicar al devengamiento de intereses para el pago de los valores fiduciarios.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 11/03/2026  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

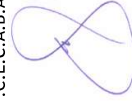
# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”

## ANEXO I - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (En moneda homogénea)

Plazos	ACTIVOS						PASIVOS							
	Cuentas por cobrar en moneda (1)		Otras cuentas por cobrar en especie		Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras deudas en moneda			
	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa	Monto \$	Tipo de tasa		
A vencer														
Hasta tres meses	474.063.139	Fija	4.389.880	-	236.220.534	Variable	11.113.226	-	19.626.812	-	-	-	-	-
De tres a seis meses	436.879.250	Fija	-	-	302.457.114	Variable	-	-	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	402.814.785	Fija	-	-	346.681.045	Variable	-	-	-	-	-	-	-	-
De nueve a doce meses	353.415.366	Fija	-	-	377.116.163	Variable	-	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	1.382.166.648	Fija	-	-	282.278.224	Variable	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total a vencer</b>	<b>3.049.339.188</b>	-	<b>4.389.880</b>	-	<b>1.544.753.080</b>	-	<b>11.113.226</b>	-	<b>19.626.812</b>	-	-	-	-	-
Con plazos vencidos	33.661.804	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>3.083.000.992</b>	-	<b>4.389.880</b>	-	<b>1.544.753.080</b>	-	<b>11.113.226</b>	-	<b>19.626.812</b>	-	-	-	<b>99.966.997</b>	-

(1) No incluye la previsión para desvalorización de créditos por cesión fiduciaria.

Iniciado a efectos de su identificación  
Con nuestro Informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

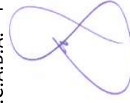
## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”

**ANEXO II - PREVISIONES  
AL 31 DE DICIEMBRE 2025**  
(En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al comienzo del ejercicio irregular \$	Variaciones (1) \$	Saldos al 31/12/2025 \$
<b>Deducidas del Activo Corriente</b> Previsión para desvalorización de Créditos por Cesión Fiduciaria	-	55.611.444	55.611.444
<b>Total al 31/12/2025</b>	-	<b>55.611.444</b>	<b>55.611.444</b>

(1) Imputado al rubro Pérdidas por desvalorización del estado de resultados.

Iniciado a efectos de su identificación  
Con nuestro Informe de fecha 11/03/2026  
**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

Jorge Sodano  
Apoderado



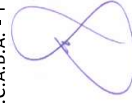
TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XXVII”

### ANEXO III - GASTOS CLASIFICADOS POR SU NATURALEZA AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (En moneda homogénea)

Conceptos	Gastos de administración \$	Otros gastos operativos \$	Total al 31/12/2025 \$
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	19.225.824	19.225.824
Honorarios y comisiones por servicios	16.779.065	-	16.779.065
Gastos bancarios	13.068	-	13.068
Gastos de colocación		19.541.887	19.541.887
Gastos generales de administración	845.700	-	845.700
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>17.637.833</b>	<b>38.767.711</b>	<b>56.405.544</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro Informe de fecha 11/03/2026  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

Jorge Sodano  
Apoderado



TMF Trust Company (Argentina) SA  
Como Fiduciario del Fideicomiso Financiero AMES XXVII

## 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 AMES XXVII)  
C.U.I.T. 30-70832912-2  
Domicilio Legal: Av. Madero 900, 20º piso,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

#### 1) Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XXVII, CUIT N° 30-71892111-9, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y en los anexos I a III .

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero AMES XXVII al 31 de diciembre de 2025, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico irregular de nueve meses y quince días iniciado el 17 de marzo de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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 AMES XXVII 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) 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 AMES XXVII, 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.

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

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

**3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios (Cont.)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero AMES XXVII al 31 de diciembre de 2025 surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre 2025 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2026.

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