

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR

INICIADO EL 9 DE FEBRERO DE 2022

Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

A los Señores Directores de
BANCO DE VALORES S.A., en su carácter de Fiduciario de **FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”**
CUIT: 30-71741405-1
Domicilio Legal: Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS.

1.1. APARTADO INTRODUCTORIO

En nuestro carácter de Contadores Públicos independientes, informamos sobre la revisión que hemos efectuado sobre los Estados Contables adjuntos de FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”, que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 30 de Junio DE 2022, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al período intermedio irregular iniciado el 9 de Febrero de 2022 y finalizado el 30 de Junio de 2022, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas y los anexos que forman parte integrante de los citados Estados Contables.

1.2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección del Banco de Valores S.A. en su carácter de fiduciario de FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1” es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

1.3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los Estados Contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra labor de conformidad con las normas de revisión de Estados Contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que se cumpla con los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS (Cont.)

1.4. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, no hemos tomado conocimiento de hechos o circunstancias que hagan necesario efectuar modificaciones significativas a los Estados Contables adjuntos de FIDEICOMISO FINANCIERO "CLAVE SERIES 1", correspondientes al período intermedio irregular iniciado el 9 de Febrero de 2022 y finalizado el 30 de Junio 2022 para que los mismos estén presentados de conformidad con las normas contables profesionales vigentes.

2. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informamos que:

2.1. Al 30 de Junio de 2022, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

2.2. Los Estados Contables que se mencionan en el apartado 1.1., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes y resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, excepto el Libro Diario y el Inventarios y Balances que se encuentran en trámite de rúbrica a la fecha del presente informe.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de Agosto de 2022.

LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

EJERCICIO ECONÓMICO N° 1

ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR

INICIADO EL 9 DE FEBRERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Actividad Principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Administración de los créditos originados por Clave Créditos S.A. que fueron adquiridos en propiedad fiduciaria, a los fines de afectar su producido a cancelar, ordenadamente según su prelación, los Valores Fiduciarios emitidos.
Plazo del Fideicomiso:	La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios conforme a los términos y condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera, según lo establecido en el Contrato Marco. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 de la Ley 26.994.
Fecha de Cierre del Ejercicio:	31 de Diciembre
C.U.I.T. del Fideicomiso:	30-71741405-1

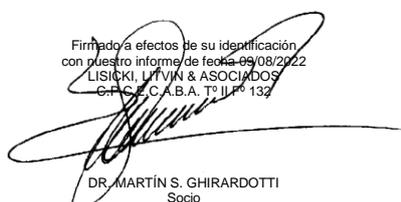
Información del Fiduciario

Denominación:	Banco de Valores S.A.
Domicilio Legal:	Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad Principal:	Banco Comercial.

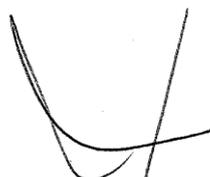
Información del Fiduciante

Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
Domicilio Legal:	Av. Chiclana 3345, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad Principal:	Servicios de financiación y actividades financieras.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II P° 132



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE JUNIO DE 2022

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

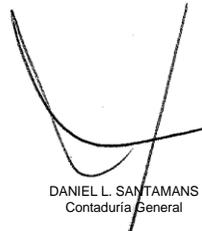
ACTIVO	30/06/2022	PASIVO	30/06/2022
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos (Nota 3.1)	27.013	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4)	198.837
Inversiones Temporarias (Anexo I)	19.087	Fondo de Liquidez (Nota 3.5)	18.664
Préstamos (Nota 3.2)	240.798	Cargas Fiscales (Nota 3.6)	646
Otros Créditos (Nota 3.3)	4.096	Otras Deudas (Nota 3.7)	6.671
Total Activo Corriente	290.994	Total Pasivo Corriente	224.818
 ACTIVO NO CORRIENTE		 PASIVO NO CORRIENTE	
Préstamos (Nota 3.2)	88.672	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.4)	65.691
Total Activo No Corriente	88.672	Total Pasivo No Corriente	65.691
		TOTAL PASIVO	290.509
		PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)	89.157
TOTAL ACTIVO	379.666	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	379.666

Las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, EITWIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 162



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR

INICIADO EL 9 DE FEBRERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 de JUNIO DE 2022

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

	<u>30/06/2022</u>
Intereses Ganados por Préstamos	72.478
Total de Ingresos	<u>72.478</u>
Renta de Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.8)	(68.740)
Cargos por Riesgo de Incobrabilidad (Anexo II)	(230)
Gastos de Administración (Anexo III)	(21.958)
Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.)	(22.271)
Otros Ingresos y Egresos (Nota 3.9)	(11)
Resultado del Ejercicio	<u>(40.732)</u>

Las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LAFVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR

INICIADO EL 9 DE FEBRERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

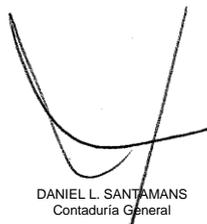
(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Reserva por Sobreintegración	Ajustes de Reserva por Sobreintegración	Total	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto
Reserva por Sobreintegración	103.749	26.140	129.889	-	129.889
Resultado del Ejercicio	-	-	-	(40.732)	(40.732)
Saldos al 30 de Junio de 2022	103.749	26.140	129.889	(40.732)	89.157

Las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132


DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175


DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General


SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR

INICIADO EL 9 DE FEBRERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

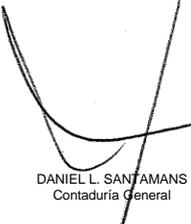
	<u>30/06/2022</u>
<u>Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u>	
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Ejercicio	-
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Ejercicio	46.100
Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes	46.100
<u>Causas de las Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u>	
<u>Actividades Operativas</u>	
Resultado del Ejercicio	(40.732)
<u>Partidas que no Representan Flujos de Efectivo</u>	
Cargos por Riesgo de Incobrabilidad (Anexo II)	230
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	12.272
<u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos</u>	
Aumento de los Préstamos	(329.700)
Aumento de los Otros Créditos	(4.096)
Aumento de los Valores de los Deuda Fiduciaria	264.528
Aumento de los Fondos de Liquidez	18.664
Aumento de las Cargas Fiscales	646
Aumento de las Otras Deudas	6.671
Efectivo Neto Utilizado en las Actividades Operativas	(71.517)
<u>Actividades de Financiación</u>	
Integración de Reserva por Sobreintegración	129.889
Efectivo Neto Generado por las Actividades Operativas	129.889
<u>Resultados Financieros y por Tenencia Generados por el Efectivo y Equivalentes</u>	
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	(12.272)
Disminución de Efectivo y Equivalentes por Resultados Financieros y por Tenencia	(12.272)
Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes	46.100
<u>Composición del Efectivo y Equivalentes al Cierre:</u>	
Caja y Bancos (Nota 3.1)	27.013
Inversiones Temporarias (Anexo I)	19.087
Total	46.100

Las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, MARTÍN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

1.1 Origen

El Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la creación del Programa Global de Valores Fiduciarios “CLAVE TRUST I” por un valor nominal total en circulación en todo momento de hasta US\$100.000.000 (dólares estadounidenses cien millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor) de fecha 10 de noviembre de 2021, creado por (i) el Fideicomiso Financiero Privado “Fideicomiso Financiero Privado CLAVE Consumer Loans Trust I” representado por TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (“Fideicomiso Privado Clave” o el “Fiduciante”, indistintamente) como fiduciante, (ii) Clave Créditos S.A. (“Clave”) como fiduciante, y (iii) Banco de Valores S.A. como fiduciario financiero y no a título personal (el “Fiduciario”) (el “Programa”). Los Valores Fiduciarios serán emitidos por el Fiduciario en el marco del Fideicomiso Financiero “Clave Series I”(el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”, indistintamente), constituido de conformidad con las disposiciones del Capítulo 30, Título IV, del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación (“CCCN”), las Normas de la Comisión Nacional de Valores(según N.T. 2013 y las normas que lo modifican y complementan, las “Normas de la CNV”), conforme los términos y condiciones del Contrato Suplementario de Fideicomiso Financiero adjunto al presente (el “Contrato Suplementario de Fideicomiso”) y el Contrato Marco de Fideicomiso del Programa Global de Valores Fiduciarios “CLAVE TRUST I”, cuyo modelo obra en como Anexo A al Programa (el “Contrato Marco de Fideicomiso”).

La fecha del Suplemento de Prospecto es 9 de febrero de 2022, y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa, publicado este último en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”)-por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. como entidad calificada, según Resolución N° 18.629 de la CNV y en ejercicio de las facultades delegadas conforme al art. 32 inc.g) de la Le y 26.831 y sus normas modificatorias y complementarias el 10 de julio de 2018.

1.2 Bienes Fideicomitados

El patrimonio fideicomitado está conformado por créditos de consumo emitidos en pesos por un valor de \$ 451.081.956, originados por el fiduciante TMF Trust Company (Argentina) S.A. Los créditos se transfirieron al fideicomiso por el valor fideicomitado, valor presente de los créditos a la fecha de descuento, conforme surge de aplicar una tasa de descuento sobre las cuotas que se fideicomiten. El plazo será el que exista entre la fecha de descuento de los créditos al fideicomiso y la fecha de vencimiento de cada cuota. Los pagarés representantes de los créditos mencionados se encuentran en custodia y endosados sin garantía a favor del fiduciario. La fecha de corte fue el 24 de Noviembre de 2021.

Los créditos transferidos no observaban atrasos mayores a 31 días desde la fecha de selección, ni eran productos de ninguna refinanciación.

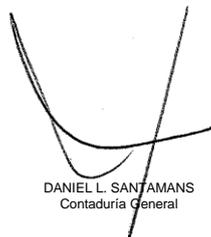
También constituyen bienes fideicomitados todo lo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, acesión y derecho que se obtenga de ellos o de la inversión de los fondos líquidos disponibles, en los términos indicados en el Contrato Marco.

Banco de Valores S.A. actúa exclusivamente en carácter de fiduciario financiero y no a título personal. No responde con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso las que serán satisfechas únicamente con el patrimonio fideicomitado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.3 Clases y Condiciones de Valores de Deuda Fiduciaria

El Fiduciario ha emitido dos clases de Valores Fiduciarios:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A” (VDF Clase A) de un Valor nominal de \$ 293.203.271, con derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, luego de deducir la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital el total recolectado mensualmente hasta el último Día Hábil de cada mes, a partir de la Fecha de Corte, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo de 37% nominal anual y un máximo de 47% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDF Clase A considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase “B” (VDF Clase B) de un Valor nominal de \$ 54.129.835, con derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A y luego de deducir la contribución al fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital el total recolectado mensualmente hasta el último Día Hábil de cada mes, a partir de la Fecha de Corte, luego de deducir el interés de la propia Clase, y (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 200 puntos básicos con un mínimo de 38% nominal anual y un máximo de 48% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDF Clase B considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Los Valores Fiduciarios estarán representados por Certificados Globales permanentes, para su depósito en Caja de Valores S.A. Los inversores renuncian a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A, conforme a la Ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

1.4 Grados de Subordinación de los Valores Fiduciarios

Todo pago que corresponda a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase “B” se subordina al cumplimiento de los Servicios pagaderos y exigibles de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase “A”.

1.5 Liquidación Anticipada del Fideicomiso

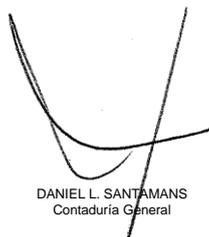
(a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la Mayoría de Beneficiarios podrá resolverse la liquidación anticipada del Fideicomiso en los siguientes casos: la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso; ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá liquidar anticipadamente el Fideicomiso en cualquiera de los siguientes casos: Ante la cancelación de la autorización de oferta pública y/o listado de los Valores Fiduciarios; cuando, cancelados los VDF, durante tres (3) meses consecutivos los Gastos Deducibles y la eventual contribución a Reservas hubieran representado más del 50% (cincuenta por ciento) de la Cobranza bajo los Créditos fideicomitidos durante igual período. La liquidación será anunciada por el Fiduciario a los Beneficiarios mediante aviso en la A.I.F. y mediante aviso por un (1) día hábil en los sistemas de información donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/09/2022
LISICKI/LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 732



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.5 Liquidación Anticipada del Fideicomiso (Cont.)

(c) Adoptada la resolución de liquidar conforme a lo previsto en el punto (a), o publicado el último de los avisos previstos en el punto (b), se procederá a liquidar el Fideicomiso. El producido de la enajenación, neto de Gastos del Fideicomiso y de la eventual contribución a Reservas, se destinará a cancelar los Servicios adeudados a los Valores de Deuda Fiduciaria en su caso, y el eventual remanente se devolverá al Fiduciante.

(d) En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores fiduciarios emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y mayorías.

1.6 Fondo de Gastos

El Fiduciario detraerá de los fondos acumulados por la Cobranza de los Créditos \$ 200.000 (el “Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los gastos a cargo del Fideicomiso conforme lo dispuesto en el artículo 5.5 del Contrato Marco (en adelante, los “Gastos Deducibles”). En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto del Fondo de Gastos, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos el monto necesario para restablecerlo.

Los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso y los gastos de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria (los “Gastos de Estructuración y Colocación”) son gastos que corresponden al Fideicomiso y se detraerán de las Cobranzas rendidas por el importe correspondiente.

1.7 Fondo de Liquidez

El Fiduciario retendrá de la Cobranza de los Valores Fiduciarios una suma inicial de \$ 22.601.085 equivalente al primer Requerimiento del Fondo de Liquidez, para la constitución de un fondo destinado al pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria en caso de insuficiencia de la Cobranza (el “Fondo de Liquidez”). Dicho fondo será distribuido de acuerdo al orden de prelación estipulado en el art. 3.17 del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

Una vez abonado el primer servicio de los VDFA el Fondo de Liquidez equivaldrá:

- hasta la cancelación de los VDFA, a 2,5 veces el próximo Servicio de interés de esa Clase o la suma del último Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB, el que fuera mayor;
- cancelados los VDFA y hasta la cancelación de los VDFB, a 1,5 veces el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo. Dichos importes serán cancelados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios, siendo el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB.

Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios (el “Requerimiento del Fondo de Liquidez”), siendo el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB de \$ 2.571.167

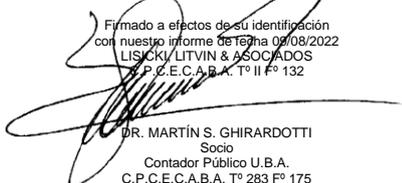
Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.17 del Contrato Marco.

1.8 Remuneración del Fiduciario

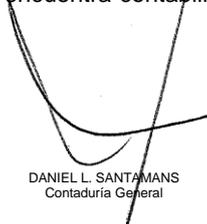
El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función una suma de hasta \$ 350.000 mensuales más IVA. Esta remuneración se cobrará desde la fecha de suscripción del Contrato Suplementario y hasta la extinción del mismo o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el Patrimonio Fideicomitado.

Al 30 de Junio de 2022, dicha comisión se encuentra contabilizada en el Estado de Resultados dentro del rubro Gastos de Administración.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & SOCIOS
S.P. E.C.A.B.A. Tº II Fº 132



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.9 Consideraciones de Riesgo para la Inversión

La recuperabilidad de los créditos fideicomitados y por lo tanto, el flujo de fondos para atender los pagos de los servicios de los Valores Fiduciarios, puede verse afectada por ciertos factores entre los que pueden incluirse:

- Situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.
- Los Deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los Deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas (conf art. 120 de la ley de contrato de trabajo y Decreto 484/87) que impiden el embargo de las remuneraciones por encima del 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.
- 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 Fiduciarios. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.
- Incumplimiento de las funciones del Fiduciante como Agente de Cobro y como Administrador de los créditos y del Co-Agente de Cobro.

Aplicación de disposiciones legales de tutela del consumidor incluidas en la Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240).

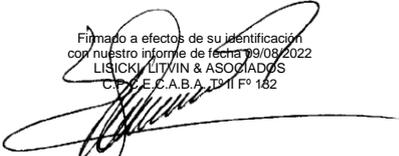
- Disminución judicial de tasas pactadas por aplicación de límites en normas generales.
- No se encuentra garantizada la posibilidad del desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios que asegure a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.
- Si las cobranzas de los créditos no fueran suficientes para pagar los servicios de los Valores Fiduciarios, ni el fiduciario ni el fiduciante están obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra ellos.

1.10 Condición para la Finalización de Fideicomiso

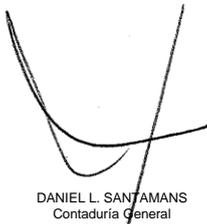
La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios conforme sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera. Según lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso y en el Contrato Marco de Fideicomiso.

En ningún caso su plazo de duración podrá extenderse después del 9 de Febrero de 2052.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITWIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 162



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

1.11 Registros Contables y Cierre de Ejercicio

Los registros contables del patrimonio fideicomitado son llevados por el Fiduciario en libros rubricados separados de los correspondientes a su propio patrimonio.

El Fideicomiso cierra sus ejercicios económicos el 31 de Diciembre de cada año.

2. NORMAS CONTABLES

El Fideicomiso utiliza en la contabilización de sus operaciones, en la valuación de sus activos y pasivos y en la medición de sus resultados, así como en los aspectos de exposición, las normas contables vigentes en la República Argentina.

2.1. Bases de Presentación de los Estados Contables Fiduciarios

Los estados contables del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo a las normas contables profesionales y legales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades”.

2.2. Preparación y Presentación de los Estados Contables

Los presentes Estados Contables, están expresados en pesos, y fueron confeccionados conforme a las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Se clasificaron como activos corrientes aquellos que se espera que se conviertan en dinero o su equivalente dentro del plazo de doce meses, computado desde la fecha de cierre del período, o si ya lo son a esa fecha.

Fueron considerados como pasivos corrientes aquellos que son exigibles al cierre del período y aquellos cuyo vencimiento o exigibilidad se producirá en los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período.

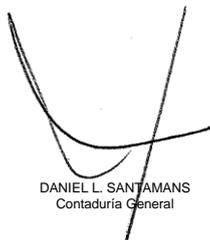
Asimismo, tal como lo indica la Resolución Técnica N° 8, Capítulo III, inc. D. 1 y 4 también se tuvo en cuenta en esta clasificación la intención de la Dirección respecto de sus bienes, derechos u obligaciones y de toda otra información que contribuya a caracterizar las partidas.

Por tratarse del primer ejercicio económico del Fideicomiso las cifras del Estado de Situación Patrimonial, del Estado de Resultados, del Estado de Evolución del Patrimonio Neto y del Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 9 de Febrero de 2022 y finalizado el 30 de Junio de 2022 no se presentan en forma comparativa.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 152



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación

Entorno económico y marco normativo

Los estados contables del Fideicomiso al 30 de Junio de 2022, han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. A los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

(i) Ley N° 27.468: esta norma dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003), que establecía una restricción para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y dio plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.

(ii) La Resolución Técnica (R.T.) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) de la F.A.C.P.C.E. y la Guía de aplicación de la R.T. N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.

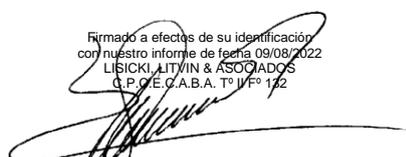
(iii) La Resolución JG N° 539/18 de la F.A.C.P.C.E.: considerando lo establecido en la sección 3.1 (Expresión en moneda homogénea) de la R.T. N° 17 y en la Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la R.T. N° 17), declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de Julio de 2018 y requiere aplicar la R.T. N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) en la preparación de los estados contables, estableciendo para ello (a) un período de transición por el cual la reexpresión en moneda homogénea recién es obligatoria para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cuyo cierre ocurra a partir del 31 de Diciembre de 2018, y (b) una serie de simplificaciones para facilitar el procedimiento de reexpresión en el primer ejercicio de aplicación del ajuste por inflación.

(iv) La Resolución C.D. N° 107/2018 del C.P.C.E.C.A.B.A.: que ratifica la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de Diciembre de 2018.

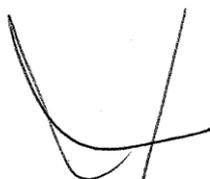
(v) La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V.: para definir un contexto de inflación, las normas contables sobre unidad de medida proponen analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados contables deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase 100%.

Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo de 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional y otras proyecciones disponibles indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo. A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados contables, las normas contables sobre unidad de medida establecen que la serie de índices a utilizar es la determinada por la F.A.C.P.C.E. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.) a partir de Enero de 2017 (mes base: Diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el I.N.D.E.C. hasta esa fecha, computando para los meses de Noviembre y Diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del I.N.D.E.C. sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 172



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación (Cont.)

Entorno económico y marco normativo (Cont.)

Considerando el mencionado índice, en el ejercicio económico irregular iniciado el 9 de Febrero de 2022 y finalizado el 30 de Junio de 2022 la inflación fue de 25,19%.

A continuación, se expone un resumen del mecanismo de reexpresión utilizado:

Reexpresión del Estado de Situación Patrimonial

(i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período sobre el que se informa.

(ii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el Estado de Situación Patrimonial del Fideicomiso, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Reexpresión del Estado de Resultados

El proceso más depurado de reexpresión del Estado de Resultados a moneda de la fecha de cierre del período por el que se informa contempla los siguientes principales aspectos:

(i) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.

(ii) Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.

(iii) El Fideicomiso ha optado por determinar y presentar los Resultados Financieros y por Tenencia, incluyendo el Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.), en una sola línea, cumplimentando en otros aspectos el proceso de reexpresión mencionado precedentemente.

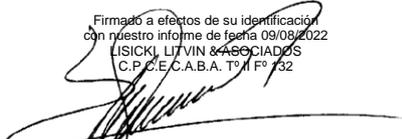
Reexpresión del Estado de Evolución del Patrimonio Neto

(i) Fueron aplicadas las siguientes normas particulares:

- Suscripción Reserva Sobreintegración: se reexpresaron desde la fecha de corte.

(ii) Los componentes del patrimonio al inicio fueron expresados en moneda de cierre aplicando los coeficientes que surgen del índice empalmado publicado por la F.A.C.P.C.E. desde el principio del período.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 132



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Cifras expresadas en Miles de Pesos)

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación (Cont.)

Entorno económico y marco normativo (Cont.)

Reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo

(i) Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período.

(ii) El R.E.C.P.A.M., que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del Efectivo y de los Equivalentes del Efectivo se presenta en el Estado de Flujo de Efectivo en la sección “Causas de las variaciones del Efectivo y Equivalentes” luego de las actividades operativas y de financiación, bajo el título “Resultados Financieros y por Tenencia generados por el Efectivo y Equivalentes”.

2.4 Criterios de Valuación

a) Caja y Bancos

Los saldos en entidades bancarias se han computado a su valor nominal.

b) Inversiones Temporarias

Las colocaciones temporarias están valuadas a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de cierre del período.

c) Préstamos

Los préstamos se encuentran valuados a su valor nominal neto de cobranzas e incluyen la porción devengada hasta el cierre del período de los resultados financieros. El Fideicomiso ha estimado que el valor descontado de sus préstamos no difiere significativamente de los valores expuestos en los Estados Contables, debido a los plazos promedio de cobro y pago con los que opera el Fideicomiso.

El Fiduciario ha decidido utilizar los siguientes lineamientos, los que se deben cumplir en su conjunto, para constituir la provisión por riesgo de incobrabilidad para la cartera de préstamos: a) el monto de cada crédito no debe ser superior a los \$ 45.000; b) el crédito en cuestión debe tener una morosidad mayor a 180 días de producido su vencimiento.

El estado situación de la cartera de préstamos vigentes al 30 de Junio de 2022, por días de atraso, es el siguiente:

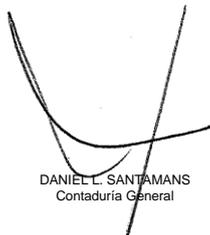
Días de Atraso	Capital	Interés	Total
0 - 31	262.928	44.814	307.742
32 - 90	6.633	1.103	7.736
91 - 180	8.522	1.323	9.845
181-365	3.834	540	4.374
Total	281.917	47.780	329.697

Devengamiento de intereses: los intereses fueron devengados sobre la base de los períodos en que han sido generados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, BITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 132



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

2. NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.4. Criterios de Valuación (Cont.)

d) Otros Créditos y Deudas

Los otros créditos y deudas se exponen a valores nominales al cierre del período.

e) Valores de Deuda Fiduciaria

Los valores de deuda fiduciaria se encuentran valuados a su valor nominal neto de amortizaciones de capital e incluyen la porción devengada hasta el cierre del período de los resultados financieros.

f) Cuentas del Patrimonio Neto

Se encuentran reexpresadas en moneda constante según se explica en la Nota 2.3.

g) Cuentas de Resultados

Los resultados del período se exponen a valores reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.3.

Bajo la denominación de “Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.)” se expone el Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.).

h) Estimaciones Contables

La preparación de Estados Contables a una fecha determinada requiere que la Dirección del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. La Dirección del Fideicomiso realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la provisión por riesgo de incobrabilidad de los préstamos, el valor recuperable de los activos y el cargo del impuesto a las ganancias y las provisiones para riesgos varios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables.

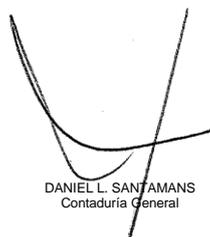
i) Estado de Flujo de Efectivo

El Fideicomiso preparó dicho estado de acuerdo con el método indirecto, partiendo del resultado neto del período y sumándole o deduciéndole, según corresponda, aquellas partidas que intervinieron en su determinación, pero que no afectaron el efectivo, y los cambios en activos y pasivos, como así también el efectivo "Generado por" o "Utilizado en" las actividades de inversión y financiación. El Fideicomiso considera como "Efectivo y Equivalentes" a aquellos conceptos incluidos en los rubros "Caja y Bancos" e "Inversiones Temporarias".

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 172



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Cifras expresadas en Miles de Pesos)

3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

En el Estado de Situación Patrimonial:

30/06/2022

3.1 Caja y Bancos

Bancos	27.013
	<u>27.013</u>

3.2 Préstamos

<u>Corrientes</u>	
Préstamos	241.025
Previsión por Riesgo de Incobrabilidad (Anexo II)	(227)
	<u>240.798</u>

No Corrientes

Préstamos	88.672
	<u>88.672</u>

3.3 Otros Créditos

Recaudaciones Pendientes de Cobro	3.613
Retenciones de Impuesto sobre los Ingresos Brutos	474
Percepciones de Impuesto sobre los Ingresos Brutos	9
	<u>4.096</u>

3.4 Valores de Deuda Fiduciaria

Corriente

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	191.372
Rendimiento de Valores de Deuda Fiduciaria Clase A	7.465
	<u>198.837</u>

No Corriente

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B	54.130
Rendimiento de Valores de Deuda Fiduciaria Clase B	11.561
	<u>65.691</u>

3.5 Fondo de Liquidez

Fondo de Liquidez	18.664
	<u>18.664</u>

3.6 Cargas Fiscales

Impuesto sobre los Ingresos Brutos Saldo a Pagar	646
	<u>646</u>

3.7 Otras Deudas

Honorarios a Pagar	6.303
Diversas	368
	<u>6.671</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1º Fº 162

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDÁN
Gestor Fiduciario

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Cifras expresadas en Miles de Pesos)

3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

En el Estado de Resultados:

30/06/2022

3.8 Renta de Valores de Deuda Fiduciaria

Renta de Valores de Deuda Fiduciaria Títulos A	(55.664)
Renta de Valores de Deuda Fiduciaria Títulos B	(13.076)
	<u>(68.740)</u>

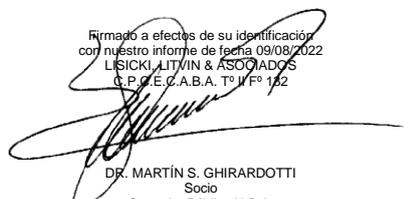
3.9 Otros Ingresos y Egresos

Multas	(11)
	<u>(11)</u>

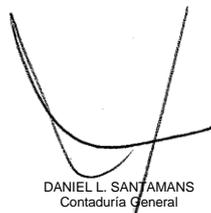
4. REGISTROS CONTABLES

A la fecha de los presentes Estados Contables, los libros contables del Fideicomiso se encuentran en trámite de rúbrica.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 11 Fº 162



DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175



DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General



SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022 (Cifras expresadas en Miles de Pesos)

5. PLAZOS ESTIMADOS DE VENCIMIENTO DE LAS INVERSIONES TEMPORARIAS, CRÉDITOS Y DEUDAS

Los plazos estimados de vencimiento de las Inversiones, los Créditos y las Deudas del Fideicomiso se conforman de la siguiente manera:

5.1. Inversiones Temporarias y Créditos

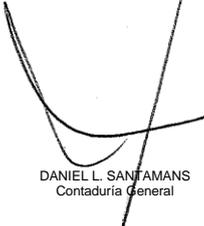
Plazo de Vencimiento	Inversiones		Créditos	
	Temporarias	Préstamos	Otros Créditos	
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2022
Sin Plazo	-	-	-	-
Total sin Plazo	-	-	-	-
Con Plazo				
-Vencido	-	6.954	-	-
Total Vencido	-	6.954	-	-
A Vencer				
- Hasta tres meses	19.087	74.726	4.096	-
- De tres a seis meses	-	64.484	-	-
- De seis a nueve meses	-	53.321	-	-
- De nueve a doce meses	-	41.540	-	-
- Más de un Año	-	88.672	-	-
Total a Vencer	19.087	322.743	-	4.096
Total con Plazo	19.087	329.697		4.096
Previsión por Riesgo de Incobrabilidad	-	(227)	-	-
Total	19.087	329.470		4.096

5.2. Deudas

Plazo de Vencimiento	Deudas			
	Valores de Deuda Fiduciaria	Fondo de Liquidez	Cargas Fiscales	Otras Deudas
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2022
Sin Plazo	-	-	-	-
Total sin Plazo	-	-	-	-
Con Plazo				
-Vencido	-	-	-	-
Total Vencido	-	-	-	-
A Vencer				
- Hasta tres meses	68.758	18.664	646	6.671
- De tres a seis meses	64.223	-	-	-
- De seis a nueve meses	55.078	-	-	-
- De nueve a doce meses	10.778	-	-	-
- Más de un Año	65.691	-	-	-
Total a Vencer	264.528	18.664	646	6.671
Total con Plazo	264.528	18.664	646	6.671
Total	264.528	18.664	646	6.671

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LIEBICKI/LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 162


DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175


DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General


SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE JUNIO DE 2022

6. PANDEMIA

El surgimiento y la diseminación de un virus denominado "Coronavirus" (o Covid-19) hacia fines del año 2019, ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global. Dada la magnitud de la propagación del virus, en Marzo de 2020, varios gobiernos de todo el mundo, implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluido, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y desde ciertas partes del mundo por un período de tiempo y finalmente el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales. Con fecha 11 de Marzo la Organización Mundial de la Salud declaró al Covid-19 pandemia a nivel global.

En la Argentina, el Gobierno Nacional implementó una serie de medidas tendientes a disminuir la circulación de la población, disponiendo el aislamiento social preventivo y obligatorio desde el 20 de Marzo hasta el 24 de Abril de 2020, renovables cada quince días, permitiendo la circulación sólo de aquellas personas vinculadas a la prestación/producción de servicios y productos esenciales.

Con fecha 6 de Noviembre de 2020 el Gobierno Nacional anunció la continuidad de la cuarentena pero poniendo fin en el AMBA al aislamiento social preventivo y obligatorio (ASPO) y dando lugar a una nueva etapa de distanciamiento social preventivo y obligatorio (DISPO), que se inició el 9 de Noviembre de 2020, y continuó extendiéndose por períodos hasta el 9 de Abril de 2021, cuando el DNU N° 235/21 emitido por la Presidencia de la Nación lo dejó sin efecto.

Dado el acelerado aumento de casos, el mencionado Decreto establece nuevas medidas temporarias de prevención y disposiciones locales y focalizadas geográficamente, orientadas a las actividades y horarios que conllevan mayores riesgos, prohibiendo la circulación de personas entre las 20:00 hs y las 06:00 hs, y reservando la utilización del transporte público a quienes desarrollen actividades esenciales, se trasladen a establecimientos educativos o soliciten un permiso especial.

El DNU N° 235/21 entró en vigencia el 16 de Abril de 2021, extendiéndose recientemente hasta el 21 de Mayo de 2021 mediante el DNU N° 287/21 y posteriormente hasta el 6 de Junio de 2021 mediante el DNU N° 334/2021.

El DNU N° 381/21 volvió a prórrogar el DNU N° 287/21 hasta el 25 de Junio de 2021, estableciendo un semáforo epidemiológico en las distintas zonas del país, que posibilitó una flexibilización de las restricciones que se venían implementando, sobre todo en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), debido a la baja de casos registrados en los últimos días.

Con fecha 26 de Junio de 2021 el Gobierno Nacional publicó en el Boletín Oficial el DNU N° 411/2021 oficializando la prórroga de las medidas de restricción en todo el país hasta el 9 de Julio de 2021.

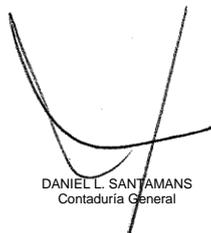
Recientemente a través del DNU N° 455/21, el presidente Alberto Fernández prorrogó el DNU N° 287/21 hasta el 6 de Agosto de 2021 inclusive. El mismo faculta a gobernadores y al jefe de Gobierno porteño a adoptar medidas ante la verificación de determinados parámetros, a través del mencionado "semáforo epidemiológico", que se divide en bajo, mediano y alto riesgo según la evolución de la pandemia en cada distrito del país.

Con fecha 6 de Agosto de 2021 se emitió el DNU N°494/21 mediante al cual se flexibilizaron ciertas restricciones debido al avance de la vacunación en el país. Posteriormente, con fecha 30 de Septiembre de 2021 se emitió el DNU N°678/21 flexibilizando aún más las restricciones e incluso permitiendo la apertura de fronteras a partir del 1° de Noviembre de 2021.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía global y del país es desconocido, pudiendo los gobiernos tomar medidas más estrictas, las cuales no son predecibles en esta instancia. A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, el Fideicomiso no ha sufrido impactos significativos en sus resultados como consecuencia de la pandemia. Los activos continúan comportándose razonablemente a pesar de los inconvenientes. No obstante, no puede cuantificarse razonablemente en qué medida el Coronavirus afectará a futuro el negocio del Fideicomiso, de extenderse de manera prolongada esta situación.

El Fiduciario del Fideicomiso está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y su actividad.


Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LUBICKI LITVIN & ASOCIADOS
S.R.L. C.A.B.A. Tº 11 Fº 162
DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175


DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General


SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

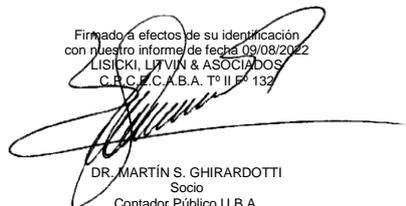
INVERSIONES TEMPORARIAS

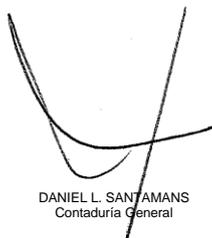
AL 30 DE JUNIO DE 2022

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Total al 30/06/2022
Plazo Fijo Banco de Valores	19.087
Total	19.087

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LIFVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132


DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175


DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General


SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

PREVISIONES

POR EL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR

INICIADO EL 9 DE FEBRERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Rubro	Saldos al Inicio del Período	Aumentos	Total al Cierre 30/06/2022
<u>Deducidas del Activo:</u>			
Previsión por Riesgo de Incobrabilidad	-	227 (1)	227
Total al 30/06/2022	-	227	227

- (1) Al 30 de Junio de 2022 se encuentran incluidos \$ 230 en la Línea de “Cargo por Riesgo de Incobrabilidad” en el Estado de Resultados y \$ (3) en la Línea de “Resultados Financieros y por Tenencia (Incluyendo R.E.C.P.A.M.)” del mismo Estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/06/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”

APERTURA DE GASTOS

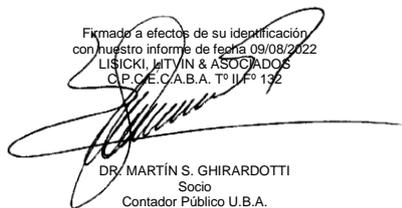
POR EL PERÍODO INTERMEDIO IRREGULAR

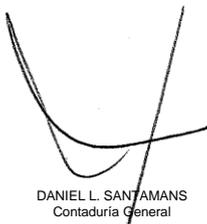
INICIADO EL 9 DE FEBRERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(Cifras expresadas en Miles de Pesos)

Concepto	Gastos de Administración	Total al 30/06/2022
Impuestos, Tasas y Contribuciones	4.899	4.899
Retribución Fiduciario y Remuneración Agente de Cobro	9.043	9.043
Gastos y Comisiones Bancarias	11	11
Honorarios	697	697
Gastos Publicación	6.375	6.375
Gastos Varios	933	933
Total al 30/06/2022	21.958	21.958

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, JATYIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132


DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175


DANIEL L. SANTAMANS
Contaduría General


SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria



RATIFICACIÓN DE FIRMAS

Por la presente se ratifican las firmas del Auditor Dr. Martín Santiago GHIRARDOTTI, que obran impresas en 21 hojas, que en forma correlativa se identifican como la 4º a la 24º hoja y cuyo contenido también se ratifica, referido a los Estados Contables de **FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”** al 30 de Junio de 2022.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/08/2022
LISICKI, LITVIN & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº II Fº 132

DR. MARTÍN S. GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

RATIFICACIÓN DE FIRMAS

Por la presente se ratifican las firmas del Contador General Daniel L. SANTAMANS, que obran impresas en 21 hojas, que en forma correlativa se identifican como la 4º a la 24º hoja y cuyo contenido también se ratifica, referido a los Estados Contables de **FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”** al 30 de Junio de 2022.

DANIEL L. SANTAMANS
Contador General

RATIFICACIÓN DE FIRMAS

Por la presente se ratifican las firmas del Responsable de Gestión Fiduciaria Santiago W. BRANDAN, que obran impresas en 21 hojas, que en forma correlativa se identifican como la 4º a la 24º hoja y cuyo contenido también se ratifica, referido a los Estados Contables de **FIDEICOMISO FINANCIERO “CLAVE SERIES 1”** al 30 de Junio de 2022.

SANTIAGO W. BRANDAN
Gestión Fiduciaria