

## **FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”**

### **ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
presentados en forma comparativa

# FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1º de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
presentados en forma comparativa

### INDICE

#### Estados Contables Fiduciarios

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”**

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
**Correspondientes al período intermedio de seis meses**  
**iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,**  
**presentados en forma comparativa**  
**(En moneda homogénea)**

Objeto principal:	La titulación 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.
Fecha del contrato de Constitución:	23 de diciembre de 2020.
Información del Fiduciario:	
- Denominación:	TMF Trust Company (Argentina) S.A.
- Domicilio:	Av. Chiclana 3345 - 5to. Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Actividad principal:	Prestación de servicios fiduciarios.
- Inscripción:	Sociedad Anónima constituida con fecha 28 de abril de 2003 e inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones. Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV.
Información del Fiduciante:	
- Denominación:	Asociación Mutual de la Economía Solidaria.
- Domicilio:	Pasaje Carabelas 241 PB, Buenos Aires.
- Actividad principal:	Asociación Mutual creada en octubre de 1999 e inscripta 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 y Resolución N° 17.995 de fecha 10 de marzo de 2016 de la CNV. El presente fideicomiso fue autorizado por la gerencia colectiva del día 2 de marzo de 2021.
Plazo estimado del fideicomiso:	Nota 1.3.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre.

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
AL 30 DE JUN IO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(En moneda homogénea)

	30/06/2022	31/12/2021		30/06/2022	31/12/2021
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>			<b>PASIVO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>		
Disponibilidades (Nota 3.1)	852.922	1.141.379	Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.5. y Anexo I)	13.982.421	36.633.350
Inversiones (Nota 3.2 y Anexos I y II)	855.246	1.826.625	Deudas fiscales (Nota 3.6 y Anexo I)	155.713	151.325
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexos I y III)	31.297.008	45.834.300	Otras deudas (Nota 3.7 y Anexo I)	2.994.442	3.889.822
Otros Créditos (Nota 3.4 y Anexo I)	42.959	8.572	<b>Total del Pasivo Corriente Fiduciario</b>	<b>17.132.576</b>	<b>40.674.497</b>
<b>Total del Activo Corriente Fiduciario</b>	<b>33.048.135</b>	<b>48.810.876</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE FIDUCIARIO</b>			<b>Total del Pasivo Fiduciario</b>	<b>17.132.576</b>	<b>40.674.497</b>
Créditos por cesión fiduciaria (Nota 3.3 y Anexo I)	9.992.497	28.795.436	<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (Según Estado Respectivo)</b>	<b>25.908.056</b>	<b>36.931.815</b>
<b>Total del Activo No Corriente Fiduciario</b>	<b>9.992.497</b>	<b>28.795.436</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>43.040.632</b>	<b>77.606.312</b>
<b>Total del Activo Fiduciario</b>	<b>43.040.632</b>	<b>77.606.312</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 08/08/2022  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Jorge Sodano  
Apoderado

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

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de tres meses y treinta días  
 iniciado el 2 de marzo de 2021 y finalizado el 30 de junio de 2021  
 (En moneda homogénea)

	30/06/2022	30/06/2021
	\$	\$
<b>INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses Generados por los Bienes Fideicomitidos	7.842.350	15.310.129
Resultados Inversiones	333.836	556.968
Previsión de Créditos Incobrables (Anexo III) -(Cargo)	(918.707)	(1.736.453)
Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria	(4.623.097)	(8.613.343)
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - (Pérdida)	(9.736.209)	(4.989.852)
<b>Subtotal Ingresos y Egresos Financieros Netos</b>	<b>(7.101.827)</b>	<b>527.449</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Impuesto a los ingresos brutos	(663.296)	(1.278.103)
Honorarios del Fiduciario	(1.605.112)	(1.635.188)
Honorarios y Comisiones por Servicios	(1.077.416)	(814.095)
Gastos bancarios e Impuestos Débitos y Créditos	(95.597)	(33.415)
Gastos iniciales de Colocación	(250.425)	(2.503.830)
Gastos Varios de Administración	(317.724)	(291.609)
<b>Subtotal Gastos Operativos</b>	<b>(4.009.570)</b>	<b>(6.556.240)</b>
Resultado por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de Activos y Pasivos Financieros - Ganancia / (Pérdida)	87.638	(61.589)
<b>Resultado del período antes de Impuestos a las Ganancias -(Pérdida)</b>	<b>(11.023.759)</b>	<b>(6.090.380)</b>
Impuesto a las Ganancias -(Nota 2.3 e)	-	-
<b>Resultado neto del período - (Pérdida)</b>	<b>(11.023.759)</b>	<b>(6.090.380)</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 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

**Jorge Sodano**  
 Apoderado

Cra. Mónica Zecchillo (Socia)

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

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de seis meses iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022, presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de tres meses y treinta días iniciado el 2 de marzo de 2021 y finalizado el 30 de junio de 2021  
(En moneda homogénea)

	Certificados de participación \$	Ajuste de Certificados de Participación \$	Resultados Acumulados no Asignados \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/06/2022 \$	Total Patrimonio Neto Fiduciario 30/06/2021 \$
Saldos al inicio del ejercicio	28.402.808	23.274.157	(14.745.150)	36.931.815	51.676.964
Resultado neto del período - (Pérdida)	-	-	(11.023.759)	(11.023.759)	(6.090.380)
Saldos al cierre del período	28.402.808	23.274.157	(25.768.909)	25.908.056	45.586.584

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 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
Apoderado

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

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentado en forma comparativa con el período intermedio irregular de tres meses y treinta días  
 iniciado el 2 de marzo de 2021 y finalizado el 30 de junio de 2021  
 (En moneda homogénea)

	30/06/2022	30/06/2021
	\$	\$
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al Inicio del Ejercicio	1.141.379	-
Efectivo al Cierre del período	852.922	1.601.447
<b>Variación neta de efectivo del período</b>	<b>(288.457)</b>	<b>1.601.447</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo proveniente de / (aplicado a) las Actividades Operativas</b>		
Pago al fiduciante por la cesión de derechos de cobro, neto de la retención para el fondo de liquidez y fondo de gastos	-	(132.132.212)
Cobranzas de los Créditos Fideicomitidos	22.538.936	36.752.281
Pago de Gastos Bancarias	(95.597)	(33.494)
Pago de Gastos Iniciales	-	(390.525)
Pago de Honorarios y Comisiones	(2.692.486)	(1.975.562)
Pago de Gastos de Administración	(463.322)	(76.032)
Pago de Impuestos	(531.604)	(964.823)
Pago de Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria	(3.821.748)	(7.984.007)
RECPAM contenido en movimientos de fondos operativos	(2.395.300)	(1.859.690)
	<b>12.538.879</b>	<b>(108.664.064)</b>
<b>Flujo (aplicado a) las Actividades de Inversión</b>		
Suscripción de cuotapartes de fondos comunes de inversión	(19.639.362)	(36.929.538)
Rescate de cuotapartes de fondos comunes de inversión	20.538.510	33.715.606
RECPAM contenido en movimientos de actividades de inversión	(125.440)	306.943
	<b>773.708</b>	<b>(2.906.989)</b>
<b>Flujo (aplicado a) / proveniente de las Actividades de Financiación</b>		
Colocación de Valores de Deuda Fiduciaria	-	88.426.249
Colocación de Certificados de Participación	-	46.575.658
Amortización de Valores de Deuda Fiduciaria	(15.463.549)	(23.452.043)
RECPAM contenido en movimientos de actividades de financiación	1.862.505	1.622.636
	<b>(13.601.044)</b>	<b>113.172.500</b>
<b>Variación neta de efectivo del período</b>	<b>(288.457)</b>	<b>1.601.447</b>

(1) Disponibilidades

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 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

##### 1.1. Constitución

El día 23 de diciembre de 2020, se firmó el Contrato Suplementario de Fideicomiso, mediante el cual se constituye el **Fideicomiso Financiero AMES XVII.**, conforme a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, entre **Asociación Mutual de la Economía Solidaria**, en calidad de Fiduciante y de agente de información, y **TMF Trust Company (Argentina) S.A.**, en calidad de Fiduciario Financiero, bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios AMES.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulización de activos por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N° 17.402, de fecha 6 de marzo de 2013 y Resolución N° 17.995, de fecha 10 de marzo de 2016 de la CNV. Asimismo, la Comisión Nacional de Valores aprobó el día 2 de marzo de 2021 la oferta pública del presente fideicomiso.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los Préstamos al Fideicomiso por un valor fideicomitado cuyo importe asciende a la suma \$ 82.326.980 (Pesos ochenta y dos millones trescientos veintiséis mil novecientos ochenta). 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 enero de 2021.

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

##### 1.2. Finalidad

Este Fideicomiso Financiero se crea para la titulización de préstamos originados por el Fiduciante, cuyos términos y condiciones generales se establecen en el Contrato de Fideicomiso firmado entre las partes, conforme a 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 cede y transfiere sin recursos al Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado

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

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



## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII” (Cont.)

##### 1.2. Finalidad (Cont.)

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

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

##### 1.3. Plazo de Duración

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

##### 1.4. Activos Fideicomitados

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

##### 1.5. Características de los Préstamos

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

Asimismo, los préstamos tienen las siguientes características: el capital original es de hasta \$250.000 (Pesos doscientos cincuenta mil) y fueron otorgados con un plazo original de hasta 37 (treinta y siete) cuotas mensuales. A la fecha de cesión no registran atrasos superiores a 30 (treinta) días y están instrumentados a través de: (i) una solicitud de ayuda económica mutual suscripta por cada Deudor, en la cual se prevé que los mismos pueden ser cedidos en los términos de la Ley 24.441 sin necesidad de notificación al deudor cedido, a tenor del artículo 72 de dicha ley y (ii) un Pagaré; ello sin perjuicio de los restantes documentos que forman parte de la Documentación de los Créditos.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII” (Cont.)

##### 1.6. Gastos

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

En ningún caso el Administrador o el Agente de Recupero estarán obligados a adelantar fondos propios para afrontar gastos relativos a su gestión. 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 abrirá una cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la cual serán depositados todos los fondos líquidos correspondientes al Patrimonio Fideicomitado.

##### 1.8. Fondo de Gastos

El Fondo de Gastos fue integrado inicialmente detrayendo la suma de \$350.000 (Pesos trescientos cincuenta) del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios. 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 \$100.000 (Pesos cien mil).

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.

##### 1.9. Fondo de Reserva

Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Fiduciario retuvo \$1.400.000 (Pesos un millón cuatrocientos mil) que utilizará para integrar inicialmente el Fondo de Reserva. El Fondo de Reserva siempre será equivalente a la sumatoria del próximo pago teórico de intereses de los VRD A, calculado a la Tasa Cupón mínima.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII” (Cont.)

##### 1.9. Fondo de Reserva (Cont.)

Si el Fondo de Reserva fuera inferior al mínimo establecido, el mismo será integrado con los fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria.

Una vez cancelados el pago de Servicios bajo los VRDA, el Fondo de Reserva será equivalente a la sumatoria del interés devengado durante un mes de los VRDB calculado sobre el valor residual del mismo calculado a la Tasa Cupón mínima.

Si el Fondo de Reserva, quedando Intereses bajo los VRDA y/o VRDB 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 de contrato de Fideicomiso, y los excedentes del fondo se transferirán a dicha Cuenta Fiduciaria siguiendo el destino establecido en el Artículo 4.6, y/o por el Fiduciante

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

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

El día 09 de marzo de 2021, habiendo finalizado el período de colocación, el Fiduciario resolvió la emisión de Valores Fiduciarios por un valor nominal de hasta 82.326.980 (Pesos ochenta y dos millones trescientos veintiséis mil novecientos ochenta), cuyas características generales se detallan a continuación:

Valores Representativos de Deuda Clase A (“VRD A”), por un valor nominal de \$ 50.631.093 (Pesos cincuenta millones seiscientos treinta y un mil noventa y tres) los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa nominal anual equivalente al 1% (uno por ciento), con un mínimo del 34.5% nominal anual y un máximo del 43.5% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII” (Cont.)

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

Valores Representativos de Deuda Clase B (“VRD B”), por un valor nominal de \$ 3.293.079 (Pesos tres millones doscientos noventa y tres mil setenta y nueve), los cuales tendrán derecho al cobro mensual en concepto de interés, de la Tasa Badlar de Bancos Privados más una tasa nominal anual equivalente al 2% (dos por ciento), con un mínimo del 35.5% nominal anual y un máximo del 44.5% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento.

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

Los Certificados de Participación (CP), por un valor nominal de \$ 28.402.808 (Pesos veintiocho millones cuatrocientos dos mil ochocientos ocho) , darán derecho al repago de su capital nominal y, en concepto de utilidad, todo monto remanente en la Cuenta Fiduciaria.

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

##### 1.12. Forma de Distribución de los ingresos al 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 y el Fondo de Reserva Impositivo;

Segundo, para reponer cualquier deficiencia en el Fondo de Reserva;

Tercero, al pago de los Intereses bajo los VRD A;

Cuarto, al pago de las Amortizaciones bajo los VRD A;

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

Sexto, al pago de las Amortizaciones bajo los VRDB;

Noveno; una vez cancelado los VRD, al pago de las Amortizaciones de los CP hasta que su valor residual sea equivalente a \$100 (Pesos cien);

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 1- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII” (Cont.)

##### 1.12. Forma de Distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)

Décimo, a efectuar los pagos de las Utilidades bajo los CP;

Décimo Primero, a la cancelación del valor residual equivalente a \$ 100 (Pesos cien) 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.

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

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

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

##### 2.1. Lineamientos contables

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

La información incluida en el estado de situación patrimonial fiduciario, las notas y los anexos con información patrimonial se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. Los estados de resultados fiduciarios, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario se exponen en forma comparativa con los correspondientes al período intermedio irregular de tres meses y treinta días finalizado el 30 de junio de 2021. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en Nota 2.2 y se encuentran expresados en moneda homogénea de junio 2022.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (CONT.)

##### 2.2. Reexpresión en moneda homogénea

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

Los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados en moneda homogénea al 30 de junio de 2022.

##### 2.3. Criterios de valuación y exposición

###### a) Activos y pasivos monetarios:

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

###### b) Disponibilidades:

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

###### c) Inversiones

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

###### d) Créditos por cesión fiduciaria

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

###### e) 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.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

###### f) Valores de deuda fiduciaria

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

###### g) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios

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

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.3. Criterios de valuación y exposición (Cont.)

###### g) Cuentas del Patrimonio Neto Fiduciario y de Resultados Fiduciarios (Cont.)

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

###### h) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

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

###### i) Uso de Estimaciones

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

#### NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	30/06/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>3.1. Disponibilidades</b>		
Banco Mariva Cta. Cte.	852.922	1.141.379
<b>Total</b>	<b>852.922</b>	<b>1.141.379</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
Apoderado



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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
 AL 31 DE JUNIO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Cont.)**

	30/06/2022	31/12/2021
	\$	\$
<b>3.2. Inversiones</b>		
Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	855.246	1.826.625
<b>Total</b>	<b>855.246</b>	<b>1.826.625</b>
<b>3.3. Créditos por Cesión Fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	38.516.148	55.193.394
Intereses a Devengar	(5.183.917)	(7.605.983)
Previsión de Deudores Incobrables (Anexo III)	(2.035.223)	(1.753.111)
<b>Total Corrientes</b>	<b>31.297.008</b>	<b>45.834.300</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por Cesión Fiduciaria	14.247.460	43.380.697
Intereses a Devengar	(4.254.963)	(14.585.261)
<b>Total No Corrientes</b>	<b>9.992.497</b>	<b>28.795.436</b>
<b>Total</b>	<b>41.289.505</b>	<b>74.629.736</b>
<b>3.4. Otros Créditos</b>		
Impuesto Ley 25.413	6.296	8.572
Gastos Pagados por Adelantado	36.663	-
<b>Total</b>	<b>42.959</b>	<b>8.572</b>
<b>3.5. Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
Valores Representativos de Deuda Clase A - Capital	9.047.195	30.836.039
Valores Representativos de Deuda Clase B - Capital	3.293.079	4.483.594
Valores Representativos de Deuda Clase B - Interés	1.642.147	1.313.717
<b>Total</b>	<b>13.982.421</b>	<b>36.633.350</b>
<b>3.6. Deudas Fiscales</b>		
Impuesto a los Ingresos Brutos a Pagar	155.713	151.325
<b>Total</b>	<b>155.713</b>	<b>151.325</b>
<b>3.7. Otras Deudas</b>		
Fondo de Garantía a Reintegrar	1.400.000	1.906.129
Fondo de Gastos a Reintegrar	350.000	476.532
Honorarios a Pagar	1.244.442	1.507.161
<b>Total</b>	<b>2.994.442</b>	<b>3.889.822</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2022

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

Jorge Sodano  
 Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
 iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
 presentadas en forma comparativa  
 (En moneda homogénea)

#### NOTA 4 -REGISTROS CONTABLES

En cumplimiento del artículo 37 inciso IV) de la sección XV del capítulo IV de la Resolución N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que los registros contables del FIDEICOMISO FINANCIERO AMES XVII son llevados en los libros Diario e Inventario y Balances, en forma separada de los registros del fiduciario.

Las registraciones contables del ejercicio y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con los que cuenta el Fideicomiso Financiero “Ames XVII”.

#### NOTA 5 - RIESGO DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

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

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

#### NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO - SITUACION DE PANDEMIA GLOBAL COVID-19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote de COVID-19 como una pandemia. Frente a una potencial crisis sanitaria y social, el Poder Ejecutivo Nacional se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario y, mediante el Decreto N° 260/20, se amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley N° 27.541, por el plazo de UN (1) año a partir de la entrada en vigencia de dicha norma, habiendo sido prorrogado dicho decreto hasta el 31 de diciembre de 2021 por el Decreto N° 167/21, en los términos del mismo.

Asimismo debido a que se detectaron variantes del virus SARS-CoV-2 consideradas de preocupación (Alpha, Beta, Gamma, Delta y Ómicron) en diversos países, afectando a diversos

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado

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

Correspondientes al período intermedio de seis meses  
iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,  
presentadas en forma comparativa  
(En moneda homogénea)

**NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO - SITUACION DE PANDEMIA GLOBAL COVID-19**

Continentes, fue preciso diferir y mantener las medidas sociales y de salud pública adoptadas oportunamente resultando necesario prorrogar nuevamente la emergencia sanitaria hasta el día 31 de diciembre de 2022 conforme surge del Decreto N° 867/2021.

No es posible asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros derivados de la misma no tendrán -a pesar de las medidas adoptadas por el Poder Ejecutivo Nacional o las que se adopten en un futuro- un efecto adverso y significativo sobre los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y consecuentemente sobre los indicadores de mora y cobranza.

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.

**NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES**

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 del Fideicomiso ni los resultados del período.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Jorge Sodano  
Apoderado

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

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

## FIDEICOMISO FINANCIERO "AMES XVII"

Anexo I

**VENCIMIENTOS DE INVERSIONES, CREDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(En moneda homogénea)**

Los plazos de vencimiento y las tasas de interés de los créditos y de las deudas al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 son:

	Inversiones	Créditos por Cesión Fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer						
1er. Trimestre	-	8.963.799	36.663	8.342.744	155.713	1.244.442
2do. Trimestre	-	8.084.759	-	5.639.677	-	-
3er. Trimestre	-	7.175.457	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	6.688.650	-	-	-	-
A más de un año	-	9.992.497	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	<b>40.905.162</b>	<b>36.663</b>	<b>13.982.421</b>	<b>155.713</b>	<b>1.244.442</b>
De plazo vencido	-	2.419.566	-	-	-	-
Sin plazo establecido	855.246	-	6.296	-	-	1.750.000
<b>Total al 30/06/2022</b>	<b>855.246</b>	<b>43.324.728</b>	<b>42.959</b>	<b>13.982.421</b>	<b>155.713</b>	<b>2.994.442</b>
Que no devengan interés	-	14.091.694	42.959	1.642.147	155.713	2.994.442
A tasa variable	855.246	-	-	12.340.274	-	-
A tasa fija	-	29.233.034	-	-	-	-
<b>Totales al 30/06/2022</b>	<b>855.246</b>	<b>43.324.728</b>	<b>42.959</b>	<b>13.982.421</b>	<b>155.713</b>	<b>2.994.442</b>
<b>Totales al 31/12/2021</b>	<b>1.826.625</b>	<b>76.382.847</b>	<b>8.572</b>	<b>36.633.350</b>	<b>151.325</b>	<b>3.889.822</b>

(1) No incluye la previsión para deudores incobrables

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Jorge Sodano  
Apoderado

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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”**

ANEXO II

**INVERSIONES FIDUCIARIAS  
AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(En moneda homogénea)**

Denominación y Características de los Valores	Cuotapartes	Valor de la Cuotaparte	Valor de Libros 30/06/2022 \$	Valor de Libros 31/12/2021 \$
<b>Fondos Comunes de Inversión</b>				
MAF Money Market Clase B - Fondo de Garantía	33.661	9,6996	326.499	1.218.713
MAF Money Market Clase B - Fondo de Gastos	54.512	9,6996	528.747	607.912
		<b>Totales</b>	<b>855.246</b>	<b>1.826.625</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

**Jorge Sodano**  
Apoderado

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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO “AMES XVII”**

Anexo III

**PREVISIONES FIDUCIARIAS**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2022, AL 30 DE JUNIO DE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
 (En moneda homogénea)

Rubros	Saldos al Comienzo del Ejercicio	Variación (1)	Variación (2)	Saldo al 30/06/2022	Saldo al 30/06/2021	Saldo al 31/12/2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Deducidas del Activo:						
Créditos Cedidos	1.753.111	918.707	(636.595)	2.035.223	1.579.397	1.753.111
<b>Totales al 30/06/2022</b>	<b>1.753.111</b>	<b>918.707</b>	<b>(636.595)</b>	<b>2.035.223</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 30/06/2021</b>	<b>-</b>	<b>1.736.453</b>	<b>(157.056)</b>	<b>-</b>	<b>1.579.397</b>	<b>-</b>
<b>Totales al 31/12/2021</b>	<b>-</b>	<b>2.226.680</b>	<b>(473.569)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.753.111</b>

(1) Imputada en el Estado de resultados del período.

(2) Imputada al resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 08/08/2022  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Jorge Sodano  
 Apoderado

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

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

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

Señores Presidente y Directores de  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero “AMES XVII”  
C.U.I.T. 30-70832912-2  
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345 - 5to. Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

### **1) Informe sobre los estados contables fiduciarios**

Hemos revisado los estados contables adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero AMES XVII, C.U.I.T. N° 30-71701663-3, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de junio de 2022, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario, correspondientes al período intermedio de seis meses iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y en los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, y sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

### **2) Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación a los estados contables fiduciarios**

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

### **3) Responsabilidad del Auditor**

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

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

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

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

#### **4) Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero "AMES XVII" correspondientes al período intermedio de seis meses iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022, no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con normas contables profesionales argentinas.

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

- a) En base a nuestra revisión efectuada con el alcance indicado en 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero "AMES XVII" al 30 de junio de 2022, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del período y los estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de junio de 2022, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad autónoma de Buenos Aires, 08 de agosto de 2022.

**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**



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2022

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 08/08/2022 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/06/2022 perteneciente a Fideicomiso Financiero Ames XVII Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71701663-3, intervenida por la Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 218 F° 247

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: xzpdb0p*

Legalización N° 817226

