

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
“MEGABONO CRÉDITO 272”**

**Estados Contables Fiduciarios de Liquidación**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de once meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses  
iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
“MEGABONO CRÉDITO 272”**

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN  
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

**INDICE**

Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario Liquidación

Estado de Resultados Fiduciario Liquidación

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario Liquidación

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario Liquidación

Notas

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Liquidación

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”**

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 2  
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondientes al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Administración de los créditos originados por CFN 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.
Finalización del Fideicomiso:	Notas 1 y 2.h)
Denominación del fiduciante:	CFN S.A.
Denominación del fiduciario:	Banco de Valores S.A.
Domicilio:	Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fecha de cierre de ejercicio:	31 de diciembre
Actividad principal del fiduciario:	Banco comercial

## FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 272"

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN  
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

ACTIVO	30/11/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos	13.162	175.883
Inversiones (nota 4.1)	-	542.149
Préstamos (nota 4.2)	-	5.354.830
Otros créditos	1.408	61.455
<b>Total del activo corriente</b>	<b>14.570</b>	<b>6.134.317</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Préstamos (nota 4.2)	-	1.826.487
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>1.826.487</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>14.570</b>	<b>7.960.804</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria (nota 4.3)	-	5.264.100
Fondo de liquidez	-	523.995
Deudas comerciales (nota 4.4)	1.641	1.730
Deudas fiscales (nota 4.5)	73	46.024
Otras deudas (nota 4.6)	12.856	-
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>14.570</b>	<b>5.835.849</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria (nota 4.3)	-	1.564.816
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>1.564.816</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>14.570</b>	<b>7.400.665</b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>-</b>	<b>560.139</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>	<b>14.570</b>	<b>7.960.804</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

Daniel L. Santamans  
Contador General

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

## FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”

## ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>30/11/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses por préstamos	3.835.850	590.446
Intereses por inversiones corrientes	358.201	21.119
<b>Subtotales</b>	<b>4.194.051</b>	<b>611.565</b>
<b>EGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	(1.535.511)	-
<b>Subtotales</b>	<b>(1.535.511)</b>	<b>-</b>
<b>CARGO POR INCOBRABILIDAD (nota 5)</b>	<b>(259.047)</b>	<b>-</b>
<b>Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)</b>	<b>(1.138.985)</b>	<b>-</b>
<b>Totales Financieros</b>	<b>1.260.508</b>	<b>611.565</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Impuesto sobre los ingresos brutos	(317.444)	(46.024)
Comisión Fiduciario	(3.819)	(673)
Honorarios profesionales	(4.659)	(1.536)
Remuneración agente de cobro	(5.321)	(191)
Publicación y Aranceles	(692)	-
Gastos bancarios	(62)	(4)
Gastos de gestión de deudores morosos	(7.506)	-
Otros gastos de gestión	(2.726)	-
Gastos iniciales de colocación	-	(2.998)
<b>Totales Operativos</b>	<b>(342.229)</b>	<b>(51.426)</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - (Pérdida)</b>	<b>(18.262)</b>	<b>-</b>
<b>Ganancia neta del ejercicio irregular</b>	<b>900.017</b>	<b>560.139</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Movimientos	Resultados no asignados	Total al 30/11/2023	Total al 31/12/2022
Saldos al inicio del ejercicio irregular	560.139	560.139	-
Ganancia neta del ejercicio irregular	900.017	900.017	560.139
Atribución de resultados no asignados al Fideicomisario	(1.460.156)	(1.460.156)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio irregular</b>	-	-	560.139

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

## FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 272"

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	30/11/2023	31/12/2022
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	175.883	-
Efectivo al cierre del ejercicio irregular	13.162	175.883
<b>Variación neta del efectivo del ejercicio irregular</b>	<b>(162.721)</b>	<b>175.883</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Cobranzas netas de la cartera fideicomitida	5.976.761	176.595
Intereses ganados por inversión de saldo en cuenta recaudadora	204.834	2.966
Constitución del Fondo de liquidez	-	523.995
Anticipo de Fondos al Fiduciante	(17.147)	-
Pago del impuesto sobre los ingresos brutos	(344.510)	-
Pago de la retribución al fiduciario	(3.820)	(673)
Pago de la retribución al agente de cobro	(4.560)	-
Pago de honorarios profesionales	(4.375)	-
Pago de otros gastos operativos	(2.960)	(7)
Pago de gastos de colocación	-	(2.998)
RECPAM contenido en actividades operativas	(2.732.640)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>3.071.583</b>	<b>699.878</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Pago al fiduciante de la cartera fideicomitida	-	(5.062.833)
Constitución Plazo Fijo - Fondo de Liquidez	(2.156.628)	(523.995)
Acreditación Plazo Fijo - Fondo de Liquidez	2.668.190	-
RECPAM contenido en actividades de inversión	(214.550)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>297.012</b>	<b>(5.586.828)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Pago de amortización Valores de Deuda Fiduciaria	(4.915.067)	-
Pago de intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(1.414.304)	-
RECPAM contenido en actividades de financiación	2.798.055	-
Emisión y Colocación de VDFA	-	5.062.833
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de financiación</b>	<b>(3.531.316)</b>	<b>5.062.833</b>
<b>Variación neta del efectivo del ejercicio irregular</b>	<b>(162.721)</b>	<b>175.883</b>
<b>Transacciones que no afectan Fondos</b>		
Pago al Fiduciante de cartera fideicomitida con emisión de VDFA y B	-	882.145
Pago al Fiduciante con la retrocesión de la cartera	1.432.095	-

(1) Caja y Bancos.

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios de liquidación.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

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

El 30 de noviembre de 2023 el Fiduciario informó al Fiduciante y Fideicomisario, el detalle inherente a la liquidación, conforme a los términos y condiciones del Contrato del Fideicomiso y éste prestó conformidad a la liquidación practicada por el Fiduciario. Las partes acordaron que los fondos de la cuenta fiduciaria de miles de \$13.162 y el importe de los intereses de la cuenta corriente a cobrar de miles de \$1.408 serán reservados en la cuenta corriente del Fideicomiso para ser aplicado como instrucción irrevocable del Fiduciario al pago de los pasivos y los gastos de liquidación (Notas 4.4 y 4.5) y al saldo remanente adeudado al Fiduciante al cierre (Nota 4.6).

**NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 272**

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 37 de la Resolución General N° 622 de la Comisión Nacional de Valores (CNV) se informa que:

a) Constitución:

El Directorio de Banco de Valores S.A. en su reunión del 28 de octubre de 1998 aprobó la creación de un programa para la constitución de Fideicomisos Financieros denominado “Secuval Fideicomiso Financiero”, en el marco de la Ley 24.441 y de la Resolución General de la CNV N° 368/01, por un monto de hasta U\$500.000.000. Con fecha 21 de enero de 1999 y mediante su Resolución N° 12.537, la CNV aprobó la creación del “Fideicomiso Financiero Secuval” para la emisión de Certificados de Participación y Valores de Deuda Fiduciaria por un monto máximo de hasta U\$500.000.000. Con fecha 18 de octubre de 2005 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de hasta miles de \$1.000.000 o su equivalente en otras monedas y la prórroga del plazo de vencimiento del mismo por cinco años contados a partir de la nueva autorización de la CNV Con fecha 10 de noviembre de 2005 la CNV aprobó la modificación mediante la Resolución N° 15.236. Con fecha 13 de febrero de 2007 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de miles de \$2.000.000 o su equivalente en otras monedas. Con fecha 29 de marzo de 2007 la CNV, mediante la Resolución N° 15.602, aprobó dicho aumento. Con fecha 10 de noviembre de 2010 mediante la Resolución N° 16.450 se prorrogó nuevamente el plazo por cinco años a partir de la fecha de autorización. Con fecha 14 de febrero de 2012 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de miles de \$2.500.000 o su equivalente en otras monedas. Con fecha 21 de marzo de 2012 la CNV, mediante la Resolución N° 16.769, aprobó dicho aumento. Con fecha 24 de abril de 2012 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de miles de \$3.500.000 o su equivalente en otras monedas. Con fecha 9 de mayo de 2012 la CNV, mediante la Resolución N° 16.813, aprobó dicho aumento. Con fecha 14 de enero de 2014 la CNV, mediante resolución N° 17.266 amplió el monto autorizado del mencionado programa llevándolo a miles de \$5.000.000 o su equivalente en otras monedas. Con fecha 14 de enero de 2014

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 272 (Cont.)**

a) Constitución (Cont.):

la CNV, mediante resolución N° 17.266, aprobó dicho aumento. Con fecha 20 de octubre de 2015 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la prórroga del plazo de vencimiento del Programa Secuval por cinco años contados a partir de la nueva autorización de la CNV. Con fecha 30 de octubre de 2015, mediante la Resolución N° 17.865, la CNV aprobó dicha prórroga. Con fecha 20 de octubre de 2015 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de miles de \$7.000.000 o su equivalente en otras monedas. Con fecha 21 de enero de 2016 la CNV, mediante la Resolución N° 17.973, aprobó dicho aumento. Con fecha 8 de febrero de 2017 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de U\$S625.000.000. Con fecha 23 de marzo de 2017 la CNV, mediante la Resolución N° 18.577, aprobó dicho aumento. Con fecha 22 de septiembre de 2020 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la prórroga del plazo de vencimiento del Programa Secuval por cinco años contados a partir de la nueva autorización de la CNV. Con fecha 29 de octubre de 2020, la CNV mediante Resolución N° RESFC-2020-20848-APN-DIR#CNV, aprobó dicha prórroga.

Banco de Valores S.A. como Fiduciario y CFN S.A. como el Fiduciante, celebraron con fecha 1 de noviembre de 2022 el acuerdo preliminar de emisión de valores fiduciarios correspondiente al Fideicomiso Financiero “MEGABONO CRÉDITO 272” en el marco del programa mencionado.

La emisión del Fideicomiso Financiero “MEGABONO CRÉDITO 272”, fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 30 de noviembre de 2022 por un valor nominal de miles de \$2.751.360.

Los valores fiduciarios fueron colocados en oferta pública por el Banco de Valores, actuando este en carácter de agente colocador, con fecha 12 de diciembre de 2022.

b) Bienes fideicomitidos:

El patrimonio fideicomitado estuvo conformado por créditos para la financiación de consumos y préstamos personales otorgados en pesos por el fiduciante a personas humanas por un valor de miles de \$2.751.360 originados por el Fiduciante CFN S.A. Los créditos fueron transferidos al fideicomiso por el saldo de capital a la fecha de corte, que tuvo lugar el 31 de diciembre de 2022.

Banco de Valores S.A. actuó exclusivamente en carácter de fiduciario financiero y no a título personal, no respondiendo con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que deberían ser satisfechas únicamente con el patrimonio fideicomitado.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 272 (Cont.)**

c) Administración de los Bienes Fideicomitados:

El Fiduciante tuvo dentro de las funciones que le fueron propias por el contrato de fideicomiso la tarea de administrar los créditos fideicomitados, pudiendo delegar la ejecución judicial o extrajudicial de los créditos. Asimismo, el Fiduciante se reservó la facultad de sustituir los créditos que se hallaren en mora.

d) Clases de Valores Fiduciarios emitidos:

El Fiduciario emitió dos clases de Valores Fiduciarios:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de miles de \$2.411.512 que otorgaron el derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, luego de la reposición del Fondo de Gastos, del Fondo de Impuesto a las Ganancias y del Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital (i) para el primer pago de Servicios la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente a la Fecha de Corte - para el primer Servicio - y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes Servicios luego de deducido el interés de la propia Clase y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR, más 400 puntos básicos con un mínimo del 60% nominal anual y un máximo del 85% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculó sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Al 30 de noviembre de 2023 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A se encontraban totalmente amortizados.

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de miles de \$339.848 que otorgaron el derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y luego de la reposición del Fondo de Gastos, del Fondo de Impuesto a las Ganancias y del Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente a la Fecha de Corte - para el primer Servicio - y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes Servicios luego de deducido el interés de la propia Clase; y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR, más 650 puntos básicos con un mínimo del 61% nominal anual y un máximo del 86% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculó sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Al 30 de noviembre de 2023 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B se encontraban totalmente amortizados.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses  
iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 272  
(Cont.)**

f) Grados de subordinación de los Valores Fiduciarios:

Todo pago que corresponda a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B se subordinaría al cumplimiento de los servicios pagaderos y exigibles de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

g) Fondo de Liquidez:

El Fiduciario retuvo del precio de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria una suma inicial de miles de \$ 211.117 considerando el valor nominal total, para la constitución de un fondo destinado al pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y Valores de Deuda Fiduciaria Clase B en caso de insuficiencia de la Cobranza. Dicho fondo sería distribuido de acuerdo al orden de prelación estipulado en el art. 2.6 del Contrato de Fideicomiso. Una vez abonado el primer servicio de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A el Fondo de liquidez equivaldría: (a) hasta la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, a 2 veces el próximo Servicio de interés de esa Clase o el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, el que fuera mayor; y (b) cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y hasta la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, a 1,5 veces el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo. Dichos importes fueron recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios, siendo el primer Requerimiento del Fondo de liquidez establecido en función de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B de miles de \$ 25.913.

g) Fondo de impuesto a las ganancias:

El fondo de impuesto a las ganancias se constituiría con el producido de la Cobranza y su constitución se realizaría según lo siguiente: a) al cierre del primer ejercicio fiscal el Fiduciario estimaría el importe a pagar en concepto de impuesto a las ganancias. A partir del segundo período de devengamiento posterior al cierre del primer ejercicio fiscal, el Fiduciario detraería mensualmente de la Cobranza un importe equivalente al 33,34% del impuesto a las ganancias estimado hasta completar dicho monto. Si al finalizar el primer Período de Devengamiento posterior al cierre del primer ejercicio fiscal, el equivalente al 30% de la Cobranza de dicho mes fuese inferior al 33,34% del impuesto a las ganancias determinado, el Fiduciario podría comenzar a constituir el Fondo de impuesto a las ganancias a partir de dicho mes; b) si existiesen anticipos de impuesto a las ganancias, el Fiduciario detraería de la Cobranza de cada Período de Devengamiento el equivalente al 100% del anticipo estimado a pagar al siguiente mes; c) si en cualquier momento el Fiduciario estimase que la Cobranza futura fuese insuficiente para los pagos de impuesto a las ganancias que correspondan, podría anticipar la constitución del Fondo de impuesto a las ganancias; d) los fondos excedentes del Fondo de impuesto a las ganancias se liberarían para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo a lo mencionado en nota 3.3.d) el Fideicomiso no debió tributar el Impuesto a las Ganancias.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 2 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 272 (Cont.)**

h) Condición para la finalización de Fideicomiso:

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

i) 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 su ejercicio económico el 31 de diciembre de cada año.

**NOTA 3- BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, utilizando para la contabilización de las operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, así como en los aspectos de exposición, las disposiciones de las Resoluciones Técnicas vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) aplicables al Fideicomiso. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la CNV.

Los estados contables fiduciarios de liquidación se presentan en miles de pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, excepto aclaración en contrario.

A continuación, se describen las políticas contables más relevantes utilizadas en la preparación de los estados contables:

**3.1 Información contable ajustada por inflación**

Los estados contables fiduciarios de liquidación 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 de liquidación se encuentran expresados en moneda homogénea al 30 de noviembre de 2023.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

Daniel L. Santamans  
Contador General

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

**3.2 Información comparativa**

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación se presentan en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022, los que fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 3.1 y se encuentran expresados en moneda homogénea de noviembre de 2023.

Por tratarse de dos ejercicios irregulares y siendo de liquidación los estados contables fiduciarios al 30 de noviembre de 2023, las cifras no resultan comparables.

**3.3 Criterios de valuación y exposición**

**a) Rubros monetarios**

Caja y bancos, inversiones, créditos y pasivos se mantuvieron a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

**b) Préstamos**

Los Préstamos fueron valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre, netos de la previsión por riesgo de incobrabilidad estimada, de corresponder.

El Fiduciario ha decidido utilizar los siguientes lineamientos para constituir la previsión por riesgo de incobrabilidad para la cartera de préstamos: a) deudores a los cuales se les haya iniciado gestión judicial de cobro; b) el monto de cada crédito no debe ser superior a los miles de \$140; c) el crédito en cuestión debe tener una morosidad mayor a 180 días de producido su vencimiento; d) deben haberse cortado los servicios o dejado de operar con el deudor moroso y e) los deudores deben estar fehacientemente notificados.

**c) Valores de Deuda Fiduciaria**

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

**d) Impuesto a las ganancias**

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses  
iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

**3.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)**

**d) Impuesto a las ganancias (Cont.)**

En su artículo 205, la mencionada reglamentación 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 cuota partes 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. Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

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. En consecuencia, al 30 de noviembre de 2023 el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

**e) Resultados**

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

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

**3.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)**

**f) Estimaciones**

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

**g) Estado de Flujo de Efectivo**

Para la presentación de los estados de flujo de efectivo, se ha adoptado la alternativa del Método Directo establecido por la Resolución Técnica N°8 modificada por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E. considerándose efectivo a Caja y Bancos.

**NOTA 4 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

La composición de los principales rubros al 30 de noviembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>30/11/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>4.1 <u>Inversiones</u></b>		
Banco de Valores - Plazo Fijo	-	542.149
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>542.149</b>
<b>4.2 <u>Préstamos</u></b>		
<b><u>Corrientes</u></b>		
Capitales	-	4.863.659
Intereses devengados	-	491.171
<b>Subtotales</b>	<b>-</b>	<b>5.354.830</b>
<b><u>No Corrientes</u></b>		
Capitales	-	1.826.487
<b>Subtotales</b>	<b>-</b>	<b>1.826.487</b>
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>7.181.317</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

Daniel L. Santamans  
Contador General

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses  
iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 4 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)**

	<u>30/11/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>4.3 Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
<b><u>Corrientes</u></b>		
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase A	-	5.264.100
<b>Subtotales</b>	<b>-</b>	<b>5.264.100</b>
<b><u>No Corrientes</u></b>		
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase A	-	721.308
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase B	-	843.508
<b>Subtotales</b>	<b>-</b>	<b>1.564.816</b>
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>6.828.916</b>
<b>4.4 Deudas Comerciales</b>		
Honorarios profesionales a pagar	1.641	1.730
<b>Totales</b>	<b>1.641</b>	<b>1.730</b>
<b>4.5 Deudas Fiscales</b>		
Impuesto sobre los ingresos brutos	70	46.024
Retenciones impositivas	3	-
<b>Totales</b>	<b>73</b>	<b>46.024</b>
<b>4.6 Otras Deudas</b>		
Deuda con el Fiduciante	12.856	-
<b>Totales</b>	<b>12.856</b>	<b>-</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

Daniel L. Santamans  
Contador General

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 5 - MOVIMIENTO DE LAS PREVISIONES**

El movimiento de las provisiones por riesgo de incobrabilidad al 30 de noviembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>30/11/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldos al inicio del ejercicio irregular	-	-
Cargo por incobrabilidad del ejercicio irregular (a)	259.047	-
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(116.880)	-
Disminución por retrocesión de la cartera (nota 1)	(142.167)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio irregular</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(a) Imputado al rubro Cargo por incobrabilidad del estado de resultados.

**NOTA 6 - APERTURA DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS**

a) La apertura por plazo de las inversiones, los préstamos y otros créditos según el plazo estimado de cobro al 30 de noviembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>30/11/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>De plazo vencido</u>	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	-	-
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	1.408	2.560.647
Entre 3 y 6 meses	-	1.341.494
Entre 6 y 9 meses	-	1.172.064
Entre 9 y 12 meses	-	884.229
En más de 1 año	-	1.826.487
<b>Totales</b>	<b>1.408</b>	<b>7.784.921</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

Daniel L. Santamans  
Contador General

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses  
iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 6 - APERTURA DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS (Cont.)**

b) La apertura por plazo de las deudas al 30 de noviembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>30/11/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>De plazo vencido</u>	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	-	523.995
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	14.570	1.933.274
Entre 3 y 6 meses	-	2.080.315
Entre 6 y 9 meses	-	692.673
Entre 9 y 12 meses	-	605.592
En más de 1 año	-	1.564.816
<b>Totales</b>	<b>14.570</b>	<b>7.400.665</b>

c) La apertura de las inversiones, los préstamos, otros créditos y las deudas según devenguen o no intereses al 30 de noviembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>30/11/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Inversiones y Créditos</u>		
Devengan intereses	-	7.214.141
No devengan intereses	1.408	570.780
<b>Totales</b>	<b>1.408</b>	<b>7.784.921</b>
<u>Deudas</u>		
Devengan intereses	-	6.828.916
No devengan intereses	14.570	571.749
<b>Totales</b>	<b>14.570</b>	<b>7.400.665</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

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

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

Daniel L. Santamans  
Contador General

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 272”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondiente al ejercicio económico irregular de once meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico irregular de dos meses  
iniciado el 1 de noviembre 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al cierre, el Fideicomiso ha transferido al Fiduciante la totalidad del saldo expuesto en Otras Deudas (Nota 4.6.).

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables Fiduciaros de liquidación, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial de liquidación del Fideicomiso ni los resultados del ejercicio económico irregular.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 30/01/2024

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En Representación del Fiduciario

En Representación del Fiduciario

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

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores

Presidente y Directores de

Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero

MEGABONO CRÉDITO 272

CUIT 30-57612427-5

Domicilio Legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### 1) Informe sobre los estados contables fiduciarios de periodos intermedios

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 272, C.U.I.T. N° 30-71786819-2, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 30 de noviembre de 2023, el estado de resultados fiduciario de liquidación, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el estado de flujo de efectivo fiduciario de liquidación por el ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico irregular terminado el 31 de diciembre de 2022, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico irregular actual.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de liquidación del Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 272 al 30 de noviembre de 2023, los resultados fiduciarios de liquidación, la evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y el flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio económico irregular de once meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023 de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

### 2) Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 272 y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
**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**

### 3) Énfasis sobre Estados Contables de Liquidación del Fideicomiso

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

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

La Dirección de Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 272, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

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

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

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

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

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

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
**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**

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

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

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

- 1) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 5), informamos que los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 272 indicados en el punto 1), surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del ejercicio económico irregular y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en curso de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- 2) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de noviembre de 2023, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- 3) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de enero de 2024.

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
**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**