

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
“MEGABONO 263”**

**Estados Contables Fiduciarios**

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses  
iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022,

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
“MEGABONO 263”**

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE JUNIO DE 2022**

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses  
iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

**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

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

**FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO 263”**

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 1  
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses  
iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Administración de los créditos originados por Electrónica Megatone 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:	Nota 1.l)
Denominación del fiduciante:	Electrónica Megatone 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 263"

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
AL 30 DE JUNIO DE 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

		<u>30/6/2022</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
	Caja y bancos	75.467
	Inversiones (nota 3.1)	112.545
	Préstamos (nota 3.2)	1.342.561
	Otros créditos	22.028
	<b>Total del activo corriente</b>	<u>1.552.601</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
	Préstamos (nota 3.2)	496.174
	<b>Total del activo no corriente</b>	<u>496.174</u>
	<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<u>2.048.775</u>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
	Valores de Deuda Fiduciaria (nota 3.3)	1.741.988
	Fondo de liquidez	111.923
	Deudas comerciales	1.015
	Deudas fiscales (nota 3.4)	8.605
	Otras deudas	6
	<b>Total del pasivo corriente</b>	<u>1.863.537</u>
	<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<u>1.863.537</u>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>		<u>185.238</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>		<u>2.048.775</u>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

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 263”

### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses  
iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>30/6/2022</u>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Intereses por préstamos	442.763
Intereses por inversiones corrientes	25.268
<b>Subtotal</b>	<b>468.031</b>
<b>EGRESOS FINANCIEROS</b>	
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	(223.567)
<b>Subtotal</b>	<b>(223.567)</b>
<b>Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)</b>	<b>(30.668)</b>
<b>Total Financiero</b>	<b>213.796</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	
Impuesto sobre los ingresos brutos	(35.546)
Comisión fiduciario	(746)
Honorarios profesionales	(566)
Remuneración agente de cobro	(584)
Gastos bancarios	(9)
Publicaciones	(483)
Otros gastos de gestión	(347)
Gastos de colocación	(1.050)
<b>Total Operativo</b>	<b>(39.331)</b>
<b>Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) - Ganancia</b>	<b>10.773</b>
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO IRREGULAR</b>	<b>185.238</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022  
**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 263”**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

<b>Movimientos</b>	<b>Resultados no asignados</b>	<b>Total al 30/6/2022</b>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Ganancia neta del período irregular	185.238	<b>185.238</b>
<b>Saldos al cierre del período irregular</b>	<b>185.238</b>	<b>185.238</b>

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022  
**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 263”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses  
iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>30/6/2022</u>
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)</b>	
Efectivo al inicio del ejercicio	-
Efectivo al cierre del período irregular	75.467
<b>Variación neta de efectivo del período irregular</b>	<u>75.467</u>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	
<b><u>Actividades operativas</u></b>	
Cobranzas netas de la cartera fideicomitida	707.211
Constitución del Fondo de liquidez	127.899
Constitución del Fondo de gastos	63
Pago del impuesto sobre los ingresos brutos	(29.709)
Pago de la retribución al fiduciario	(747)
Pago de honorarios profesionales	(58)
Pagos de otros gastos operativos	(1.831)
RECPAM contenido en actividades operativas	(56.939)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<u>745.889</u>
<b><u>Actividades de financiación</u></b>	
Intereses cobrados por inversiones corrientes	24.458
Constitución plazo fijo	(510.000)
Acreditación plazo fijo	377.507
Pago de amortización Valores de Deuda Fiduciaria	(468.098)
Pago de intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(142.844)
RECPAM contenido en actividades de financiación	48.555
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<u>(670.422)</u>
<b>Variación neta de efectivo del período irregular</b>	<u>75.467</u>

(1) Caja y Bancos.

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022  
**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

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\$550.000.000. 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\$550.000.000. 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 (miles de pesos un millón) o su equivalente en otras monedas y la prórroga del plazo de vencimiento de este 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 (miles de pesos dos millones) 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 (miles de pesos dos millones quinientos mil) 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 (miles de pesos tres millones quinientos mil) 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 (miles de pesos cinco millones) o su equivalente en otras monedas. Con fecha 14 de enero de 2014 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 C.N.V. Con fecha 30 de octubre de 2015, mediante la Resolución N° 17.865, la C.N.V. 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 (miles de pesos siete millones) 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\$625.000.000. Con fecha 23 de marzo de 2017 la CNV, mediante la Resolución N° 18.577, aprobó dicho aumento.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263 (Cont.)

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO (Cont.)

###### a) Constitución (Cont.):

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. junto con el Fiduciante Electrónica Megatone S.A. con fecha 1 de febrero de 2022 celebraron el acuerdo preliminar de emisión de valores fiduciarios correspondiente al Fideicomiso individual: “Fideicomiso Financiero MEGABONO 263” en el marco del programa mencionado.

La emisión del Fideicomiso individual: “Fideicomiso Financiero MEGABONO 263” en el marco del programa mencionado, fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 7 de marzo de 2022 por un monto de un valor nominal de miles de \$2.111.689 (miles de pesos dos millones ciento once mil seiscientos ochenta y nueve).

Los valores fiduciarios han sido colocados en oferta pública por el Banco de Valores - actuando este en carácter de agente colocador - con fecha 15 de marzo de 2022.

###### b) Bienes fideicomitados:

El patrimonio fideicomitado está conformado por créditos de consumo otorgados en pesos por el fiduciante a personas físicas y jurídicas por un valor nominal de miles de \$2.111.689 (miles de pesos dos millones ciento once mil seiscientos ochenta y nueve) originados por el Fiduciante Electrónica Megatone S.A. Los pagarés representantes de los créditos mencionados se encuentran en custodia y endosados sin garantía a favor del Fiduciario, siendo garantía de la operación. La fecha de corte es el 1° de abril de 2022.

También constituyen bienes fideicomitados las sumas percibidas por el cobro de los créditos y las sumas que resulten de la inversión de los fondos líquidos disponibles.

Banco de Valores S.A. actúa 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 deben ser satisfechas únicamente con el patrimonio fideicomitado.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022  
**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263 (Cont.)

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO (Cont.)

###### c) Riesgos de los bienes fideicomitidos:

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

- Consideración especial de riesgo de la inversión.
- Riesgos derivados del contexto económico.
- Pandemia virus COVID-19.
- Informe de FIX SCR S.A. ACR (“FIX”) respecto al impacto del Covid-19.

###### d) Administración de los Bienes Fideicomitidos:

El Fiduciante tiene dentro de las funciones que le son propias por el contrato de fideicomiso la tarea de administrar los créditos fideicomitidos, pudiendo delegar la ejecución judicial o extrajudicial de los créditos. Asimismo, el Fiduciante se ha reservado la facultad de sustituir los créditos que se hallaren en mora.

###### e) Clases de Valores Fiduciarios emitidos:

El Fiduciario ha emitido tres clases de Valores Fiduciarios:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de miles de \$1.687.240 (miles de pesos un millón seiscientos ochenta y siete mil doscientos cuarenta) que otorgan 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 desde cada Fecha de Transferencia de Créditos, por las cuotas exigibles desde la Fecha de Corte hasta el 14 de Abril del 2022 inclusive para el primer pago de servicios y para los restantes, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos ingresadas desde el día 15 del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta el día 14 del mes de la Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase y (b) en concepto de interés la tasa BADLAR, más 100 puntos básicos con un mínimo del 37% nominal anual y un máximo del 47% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263 (Cont.)

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO (Cont.)

###### e) Clases de Valores Fiduciarios emitidos (Cont.)

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de miles de \$297.748 (miles de pesos doscientos noventa y siete mil setecientos cuarenta y ocho) que otorgan 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 ingresadas desde el día 15 del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta el día 14 del mes de la Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase; y (b) en concepto de interés la tasa BADLAR, más 250 puntos básicos con un mínimo del 38% nominal anual y un máximo del 48% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por un valor nominal de miles de \$126.701 (miles de pesos ciento veintiséis mil setecientos uno) que otorgan el derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B 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 ingresadas desde el día 15 del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta el día 14 del mes de la Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase; y (b) en concepto de interés la tasa BADLAR, más 300 puntos básicos con un mínimo del 39% nominal anual y un máximo del 49% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los VDFC considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263 (Cont.)

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO (Cont.)

###### f) Grados de subordinación de los Valores Fiduciarios:

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

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

###### g) Liquidación anticipada del Fideicomiso:

- a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la Mayoría de Beneficiarios podrá resolverse la liquidación anticipada del Fideicomiso en los siguientes casos: (i) la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso; (ii) ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso.
- b) El Fiduciario deberá liquidar anticipadamente el Fideicomiso en cualquiera de los siguientes casos: (i) Ante la cancelación de la autorización de oferta pública y/o listado de los Valores Fiduciarios; (ii) Cuando, cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, durante tres (3) meses consecutivos los Gastos, y la eventual contribución a Reservas, hubieran representado más del 50% (cincuenta por ciento) de la Cobranza bajo los Créditos fideicomitidos durante igual período. La liquidación será anunciada por el Fiduciario a los Beneficiarios mediante aviso en la Autopista de Información Financiera y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.
- c) Adoptada la resolución de liquidar conforme a lo previsto en el punto (a), o publicado el último de los avisos previstos en el punto (b), se procederá a liquidar el Fideicomiso a través de un procedimiento de licitación privada. El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual contribución a Reservas, se destinará a cancelar los Servicios adeudados a los Valores de Deuda Fiduciaria en su caso, y el eventual remanente se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los Certificados de Participación.
- d) En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores fiduciarios emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y mayorías.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263 (Cont.)

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO (Cont.)

###### h) Fuente de pago de los Valores Fiduciarios:

El pago de los servicios a los respectivos Beneficiarios tiene como única fuente de pago los Bienes Fideicomitidos. Los bienes del Fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso las que deben ser satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos conforme lo establecido por la Ley 24.441. Asimismo, los derechos de los Beneficiarios no resultan afectados por la situación financiera o patrimonial del Fiduciario ni del Fiduciante puesto que el patrimonio fideicomitado permanece exento de las acciones individuales de sus acreedores.

###### i) Fondo de Liquidez

- I. El Fiduciario ha retenido del precio de colocación de los Valores Fiduciarios que deba pagarse al Fiduciante una suma inicial de miles de \$ 109.033 (miles de pesos ciento nueve mil treinta y tres) equivalente al primer requerimiento del Fondo de liquidez para la constitución de un fondo destinado al pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria en caso de insuficiencia de la cobranza. Dicho fondo será distribuido de acuerdo con el orden de prelación estipulado en el artículo 2.7 del Contrato Suplementario. Una vez abonado el primer servicio de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A el Fondo de liquidez equivaldrá: a) hasta la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, a 2,30 (dos coma treinta) 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 2,30 (dos coma treinta) veces el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo o el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, el que fuere mayor; y (c) cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, a 2 (dos) veces el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo. Dichos importes serán 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 \$ 21.685 (miles de pesos veintinueve mil seiscientos ochenta y cinco) y el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C de miles de \$ 8.235 (miles de pesos ocho mil doscientos treinta y cinco) para el valor nominal. Todo excedente del Fondo de Liquidez sobre (i) el Requerimiento del Fondo de Liquidez o (ii) de ser mayor, el monto mínimo del Fondo de Liquidez establecido en función de la siguiente Clase será liberado mensualmente a favor del Fiduciante - o a favor del Garante, en el caso del apartado II siguiente, y en la medida que el Garante hubiera realizado desembolsos bajo la Garantía - por hasta el importe inicial. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263 (Cont.)

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO (Cont.)

###### i) Fondo de Liquidez (Cont.)

- II. En cualquier momento el Fiduciario podrá, a solicitud de Fiduciante y a su costa, sustituir el Fondo de Liquidez para los Valores de Deuda Fiduciaria por una fianza emitida por un banco o un seguro de caución emitido por una compañía aseguradora (el Garante) con una calificación de riesgo en grado de inversión no menor a “A” para el largo plazo ni menor a “A I “ para el corto plazo - emitida por FixScr, Moody’s o Standard & Poor’s -, con cláusula de principal pagador en un plazo no mayor a tres Días Hábiles de formalizado el reclamo por el Fiduciario, por el importe del valor reemplazado (la fianza o el seguro, indistintamente la “Garantía”). El Fiduciario tendrá derecho a cobrar las sumas desembolsadas bajo la Garantía (a) en el mes siguiente a aquel en que se verifique Cobranza Excedente (y en la medida que ésta alcance a miles de \$10 (miles de pesos diez) o (b) una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria A - y cubierto el Fondo de Gastos en su caso, con preferencia a los Valores de Deuda Fiduciaria B y Valores de Deuda Fiduciaria C. El texto de la garantía deberá sustituirse dentro de los 30 días en el caso en que las calificaciones de riesgo asignadas al Garante se reduzcan por debajo de cualquiera de las calificaciones mínimas indicadas. En cualquier momento el Fiduciante podrá cancelar la Garantía y volver a la constitución del Fondo de Liquidez conforme a lo previsto en el apartado I.
- III. El Fiduciario podrá, a solicitud del Fiduciante, integrar hasta un 50% del Fondo de Liquidez con Títulos Públicos con negociación secundaria, emitidos por el Gobierno Nacional, y transferidos por el Fiduciante al Fiduciario. Dichos Títulos estarán aforados en un 30% y valuados por el Fiduciario de acuerdo con la cotización de mercado de estos al momento del cálculo.

A tal fin, previo a la salida a Oferta Pública se abrirá una cuenta comitente de titularidad del Fiduciario donde se integrarán los Títulos. El Fiduciario podrá disponer de los Títulos Públicos y liquidarlos en el mercado (y bajo las condiciones vigentes) para hacerse de los fondos en el caso que el Fondo de Liquidez deba ser utilizado para su finalidad.

El monto integrado en Títulos Públicos al momento de cada recalcu del Fondo de Liquidez por parte del Fiduciario nunca podrá superar el 50% teniendo en cuenta el aforo respectivo. Mensualmente, al momento del cálculo del Fondo de Liquidez, el fiduciario valorará los Títulos y controlará que se cumplan las condiciones establecidas.

En cualquier momento el Fiduciante podrá solicitar la restitución de los Títulos Públicos y volver a la constitución del Fondo de Liquidez conforme a lo previsto en el apartado I.

- IV. En el caso que ocurran los supuestos establecidos en el punto II o III, se deberá publicar mediante la Autopista de Información Financiera (como hechos relevantes) la composición del Fondo Liquidez informado en el caso de los Títulos Públicos la individualización de estos.

Al 30 de junio de 2022 el Fondo de liquidez constituido se encuentra depositado en un Plazo Fijo en el activo - rubro Inversiones.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263 (Cont.)

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO (Cont.)

###### j) Fondo de gastos

(I) El Fiduciario detraerá de los fondos acumulados por la Cobranza de los Créditos hasta la Fecha de Corte un importe de hasta miles de \$ 100 (miles de pesos cien) que se asignará a un fondo de gastos, el cual se destinará a cancelar los gastos a cargo del Fideicomiso conforme lo dispuesto en el artículo 9.2 del Contrato Marco del Fideicomiso hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al Fondo de Gastos, se detraerá de la Cobranza de los créditos el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

###### k) Fondo de impuesto a las ganancias:

El fondo de impuesto a las ganancias se constituirá con el producido de la Cobranza y su constitución se realizará según lo siguiente: a) al cierre del primer ejercicio fiscal el Fiduciario estimará 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 detraerá 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 podrá 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 detraerá 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, podrá anticipar la constitución del Fondo de impuesto a las ganancias; d) los fondos excedentes del Fondo de impuesto a las ganancias se liberarán para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria. De acuerdo con lo mencionado en 2.3.d) el Fideicomiso no debe tributar Impuesto a las Ganancias.

###### l) Condición para la finalización de Fideicomiso:

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios emitidos y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes, si los hubiera. Sin perjuicio de ello, el plazo de duración máxima del fideicomiso será de 5 (cinco) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes. En ningún caso su plazo de duración podrá extenderse después del 1 de febrero de 2052.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO 263 (Cont.)

##### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO (Cont.)

m) Registros contables y cierre de ejercicio:

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

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

#### NOTA 2- BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Los presentes estados contables 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 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:

##### 2.1 Información contable ajustada por inflación

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018, en consonancia con la visión de los organismos internacionales.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que, frente a un contexto de alta inflación, los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 2- BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.1 Información contable ajustada por inflación (Cont.)

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la CNV) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada Ley entraron en vigor a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de CNV, la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la CNV mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva desde la fecha de inicio del Fideicomiso.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar Índices de Precios al Consumidor nacional (“IPC”) publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, Índices de Precios Internos al por Mayor (“IPIM”) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por lo expuesto, los presentes estados contables fiduciarios, han sido reexpresados en moneda homogénea al 30 de junio de 2022.

De acuerdo con lo establecido por la RT N° 6 y las guías complementarias de la FACPCE, el Fideicomiso optó por presentar los resultados financieros reexpresados a moneda de cierre, exponiendo el efecto del Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (“RECPAM”) en una línea separada. El uso de esta opción no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros.

##### 2.2 Información comparativa

Los presentes estados contables fiduciarios no se exponen en forma comparativa debido a que el Fideicomiso hizo oferta pública de sus valores fiduciarios el 07 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no registraba actividad.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 2- BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

##### 2.3 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.

###### b) Préstamos

Se valoraron a su valor nominal al cierre.

El Fiduciario ha decidido utilizar los siguientes lineamientos para constituir la previsión por riesgo de incobrabilidad para la cartera de préstamos: a) el monto de cada crédito no debe ser superior a los miles de \$45 (miles de pesos cuarenta y cinco); b) el crédito en cuestión debe tener una morosidad mayor a 180 días de producido su vencimiento; c) deben haberse cortado los servicios o dejado de operar con el deudor moroso; y d) los deudores deben estar fehacientemente notificados.

###### c) Valores de Deuda Fiduciaria suscriptos

Los Valores de Deuda Fiduciaria han sido valuados a su valor residual 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. 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.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

**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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 2- BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

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

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

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor 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 junio de 2022 el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

###### e) Resultados

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresadas a la fecha de cierre.

###### 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.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022  
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 263"

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 3 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	<u>30/6/2022</u>
<b>3.1 Inversiones</b>	
Banco de Valores- Plazo Fijo	112.545
<b>Total</b>	<u>112.545</u>
<b>3.2 Préstamos</b>	
<b>Corrientes</b>	
Capitales	1.230.217
Intereses devengados	112.344
<b>Subtotal</b>	<u>1.342.561</u>
<b>No Corrientes</b>	
Capitales	496.174
<b>Subtotal</b>	<u>496.174</u>
<b>Total</b>	<u>1.838.735</u>
<b>3.3 Valores de Deuda Fiduciaria</b>	
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase A	1.242.435
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria - Clase A	25.953
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase B	297.748
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria - Clase B	34.348
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase C	126.701
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria - Clase C	14.803
<b>Total</b>	<u>1.741.988</u>
<b>3.4 Deudas fiscales</b>	
Impuesto sobre los ingresos brutos	8.605
<b>Total</b>	<u>8.605</u>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022  
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 263"

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 4 - APERTURA DE CRÉDITOS Y DEUDAS

a) La apertura por plazo de los préstamos y otros créditos según el plazo estimado de cobro al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	<u>30/6/2022</u>
<u>De plazo vencido</u>	76.573
<u>Sin plazo establecido</u>	22.028
<u>A vencer</u>	
Hasta 3 meses	410.136
Entre 3 y 6 meses	317.500
Entre 6 y 9 meses	303.583
Entre 9 y 12 meses	234.769
En más de 1 año	496.174
<b>Total</b>	<b><u>1.860.763</u></b>

b) La apertura por plazo de las deudas al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	<u>30/6/2022</u>
<u>De plazo vencido</u>	-
<u>Sin plazo establecido</u>	112.944
<u>A vencer</u>	
Hasta 3 meses	591.954
Entre 3 y 6 meses	510.746
Entre 6 y 9 meses	472.889
Entre 9 y 12 meses	175.004
En más de 1 año	-
<b>Total</b>	<b><u>1.863.537</u></b>

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

	<u>30/6/2022</u>
<u>Créditos</u>	
Devengan intereses	1.684.619
No devengan intereses	176.144
<b>Total</b>	<b><u>1.860.763</u></b>
<u>Deudas</u>	
Devengan intereses	1.666.884
No devengan intereses	196.653
<b>Total</b>	<b><u>1.863.537</u></b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

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 263"

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 5 - CONTEXTO ECONÓMICO - COVID-19

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

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

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

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

El DNU N° 235/21 entró en vigencia el 16 de abril de 2021, extendiéndose hasta el 21 de mayo de 2021 mediante el DNU N° 287/21 y posteriormente hasta el 6 de junio de 2021 mediante el DNU N° 334/2021.

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

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

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

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022

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 263”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

#### NOTA 5 - CONTEXTO ECONÓMICO - COVID-19 (Cont.)

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

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

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

#### NOTA 6 - 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 irregular.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 09/08/2022  
**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 REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores

Presidente y Directores de

Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero MEGABONO 263  
CUIT 30-57612427-5

Domicilio Legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **1) Informe sobre los estados contables fiduciarios de períodos intermedios**

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero MEGABONO 263, C.U.I.T. N° 30-71749968-5, 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 por el período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6.

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

La Dirección de **Banco de Valores S.A.**, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero MEGABONO 263, 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 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**

#### **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 MEGABONO 263 por el período intermedio irregular de cinco meses iniciado el 1 de febrero de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2022 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

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

- a) En base a nuestra revisión efectuada con el alcance descrito en 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero MEGABONO 263 al 30 de junio de 2022, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del período irregular y los estados contables fiduciarios están pendientes de transcripción a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, debido a que los mismos se encuentran pendientes de rúbrica ante la Inspección General de Justicia.
- 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, 09 de agosto de 2022.

**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**