

FIDEICOMISO FINANCIERO
“MEGABONO CRÉDITO 312”

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025

**FIDEICOMISO FINANCIERO
“MEGABONO CRÉDITO 312”**

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025

ÍNDICE

Estados Contables Fiduciarios

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

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

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

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

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Administración de los créditos originados por CFN S.R.L. 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.j)
Denominación del Fiduciante:	CFN S.R.L.
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

-2-
FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

ACTIVO	30/9/2025
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	135
Inversiones (nota 3.1 y anexo I)	637.119
Préstamos (nota 3.2)	8.627.800
Otros créditos (nota 3.3)	64.406
Total del activo corriente	9.329.460
ACTIVO NO CORRIENTE	
Préstamos (nota 3.2)	440.230
Total del activo no corriente	440.230
TOTAL DEL ACTIVO	9.769.690
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Valores de Deuda Fiduciaria (nota 3.4)	4.321.856
Deudas comerciales (nota 3.5)	3.785
Deudas fiscales (nota 3.6)	133.544
Otras deudas	5.054
Fondo de liquidez	169.130
Total del pasivo corriente	4.633.369
TOTAL DEL PASIVO	4.633.369
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	5.136.321
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	9.769.690

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>30/9/2025</u>
INGRESOS FINANCIEROS	
Intereses por préstamos	16.868.395
Resultados por inversiones corrientes	438.320
Resultados de precancelaciones	(871.737)
Subtotal	<u>16.434.978</u>
EGRESOS FINANCIEROS	
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	(3.820.934)
Subtotal	<u>(3.820.934)</u>
CARGO POR INCOBRABILIDAD (nota 4)	(5.815.478)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(311.280)
Total Financiero	<u>6.487.286</u>
GASTOS OPERATIVOS	
Impuesto sobre los ingresos brutos	(1.316.838)
Comisión del Fiduciario	(15.303)
Honorarios profesionales	(13.554)
Publicaciones y aranceles	(1.810)
Gastos bancarios	(194)
Otros gastos de gestión	(1.169)
Gastos iniciales de colocación	(13.442)
Total Operativo	<u>(1.362.310)</u>
Resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM - Ganancia	<u>11.345</u>
Ganancia neta del período	<u>5.136.321</u>

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Movimientos	Resultados no asignados	Total al 30/9/2025
Ganancia neta del período	5.136.321	5.136.321
Saldo al cierre del período	5.136.321	5.136.321

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025
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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 312"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	30/9/2025
VARIACIÓN DEL EFECTIVO	
Efectivo al inicio del ejercicio	-
Efectivo al cierre del período	135
Variación neta del efectivo del período	135
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	
<u>Actividades operativas</u>	
Cobranzas netas de la cartera fideicomitida	19.317.118
Intereses ganados por inversión de saldo en cuenta recaudadora	106.115
Constitución del Fondo de gastos	716
Pago del impuesto sobre los ingresos brutos	(1.216.646)
Pago de la retribución al Fiduciario	(15.299)
Pago de honorarios profesionales	(9.106)
Pago de otros gastos operativos	(3.325)
Pago de gastos de colocación	(13.442)
RECPAM contenido en actividades operativas	(1.474.187)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	16.691.944
<u>Actividades de Inversión</u>	
Pago al Fiduciante de la cartera fideicomitida neto de la retención para el fondo de liquidez	(19.736.826)
Constitución Plazo Fijo - Fondo de Liquidez	(4.760.311)
Acreditación Plazo Fijo - Fondo de Liquidez	4.789.941
Suscripción de cuotapartes en Fondo Común de Inversión	(15.595.387)
Rescate de cuotapartes en Fondo Común de Inversión	15.092.664
RECPAM contenido en actividades de inversión	3.332.895
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(16.877.024)
<u>Actividades de financiación</u>	
Pago de amortización Valores de Deuda Fiduciaria	(14.881.237)
Pago de intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(3.619.269)
Emisión y Colocación de VDFA	20.622.476
RECPAM contenido en actividades de financiación	(1.936.755)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	185.215
Variación neta del efectivo del período	135
<u>Transacciones que no afectan Fondos</u>	
Pago al Fiduciante por la cesión de derechos de cobro mediante la emisión de VDFA y VDFB	1.019.991

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 312

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 Programa 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 (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.

Luego de sucesivos aumentos del monto y de prórrogas del plazo de vencimiento del Programa, los cuales fueron aprobados por el Directorio de Banco de Valores y por CNV, 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. 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., en su carácter de Fiduciario, y CFN S.R.L., como Fiduciante, celebraron con fecha 1 de diciembre de 2024 el acuerdo preliminar de emisión de valores fiduciarios correspondiente al Fideicomiso Financiero “MEGABONO CRÉDITO 312” en el marco del programa mencionado.

Las partes perfeccionaron la transferencia de los créditos al Fideicomiso por un saldo de valor fideicomitado de miles de \$ 18.012.780, los que fueron transferidos fiduciariamente mediante la integración de fecha 07 de enero de 2025, con la correspondiente emisión de Valores de Deuda Fiduciaria Iniciales (VDF) de acuerdo al siguiente detalle:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A Iniciales por un valor fideicomitado de miles de \$ 17.652.524 y
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B Iniciales por un valor fideicomitado en miles de \$ 360.256;

Los valores fiduciarios iniciales estuvieron vigentes hasta la colocación mediante oferta pública de los valores fiduciarios definitivos.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 312 (Cont.)

a) Constitución (Cont.):

La emisión de los valores fiduciarios fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV con fecha 26 de diciembre de 2024 por un valor nominal de miles de \$18.012.780. Los mismos han sido colocados mediante oferta pública por el Banco de Valores, actuando este en carácter de agente colocador, con fecha 7 de enero de 2025.

b) Bienes fideicomitidos:

El patrimonio fideicomitado está conformado por créditos para la financiación de consumos y préstamos personales otorgados en pesos por el fiduciante a personas humanas por un valor fideicomitado de miles de \$ 18.012.780 originados por el Fiduciante CFN S.R.L. Los créditos se transfieren al fideicomiso por el valor presente a la fecha de corte, definida para el 31 de enero de 2025.

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.

c) Riesgos de los bienes fideicomitidos:

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

- La inflación podría continuar aumentando, generando efectos negativos en la Cobranza de los Créditos;
- Riesgos derivados del contexto económico;
- Consideración Especial de riesgo para la inversión;
- Cambio de gobierno;
- Riesgos generales y particulares relacionados a los créditos y
- Implementación de créditos electrónicos.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 312"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 312 (Cont.)

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 dos clases de Valores Fiduciarios:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de miles de \$17.812.775 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 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 y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes 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 25% nominal anual y un máximo del 50% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A considerando para su cálculo un año de 360 días.
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de miles de \$200.005 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 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 deducir el interés de la propia Clase; y (b) en concepto de interés, la Tasa BADLAR, más 250 puntos básicos con un mínimo del 26% nominal anual y un máximo del 51% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B considerando para su cálculo un año de 360 días.

f) Grados de subordinación de los Valores Fiduciarios:

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

g) Liquidación anticipada del Fideicomiso:

(a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios podrá resolverse la liquidación anticipada del Fideicomiso en los siguientes casos: (i) la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos Financieros, los activos que los integren y/o las ganancias generadas

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 312"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 312 (Cont.)

g) Liquidación anticipada del Fideicomiso (Cont.):

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 de Deuda Fiduciaria; (ii) Cuando durante tres meses consecutivos los Gastos Deducibles, y la eventual contribución a Reservas, hubieran representado más del 50% de la Cobranza bajo los Bienes fideicomitados durante igual período. La liquidación será anunciada por el Fiduciario a los Beneficiarios mediante aviso en la Autopista de Información Financiera y por tres días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores de Deuda Fiduciaria, dentro de las 48 horas hábiles de adoptada la decisión.

(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.

(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 de Deuda Fiduciaria 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.

(e) Liquidado el Fideicomiso, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria y los Gastos Deducibles y de la eventual contribución de Reservas, en su caso, todo excedente corresponderá al Fiduciante.

h) Fondo de Liquidez:

I) El Fiduciario retuvo del precio de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria que debió pagarse al Fiduciante una suma inicial de miles de \$ 742.199 considerando el valor nominal total, para la constitución de un fondo destinado al pago de Servicios de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza. Dicho fondo será 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 equivaldrá: (a) hasta la cancelación de los VDFA, a 2 veces el próximo Servicio de interés de esa Clase, que no exceda el 4,25% del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios al momento de calcularlo, o el primer requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB, el que fuera mayor; (b) cancelados los VDFA y hasta la cancelación de los VDFB, a 1,5 vez el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 312 (Cont.)

h) Fondo de Liquidez (Cont.):

Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios (el “Requerimiento del Fondo de Liquidez”), siendo el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los VDFB en miles de \$6.500. En la medida que el Fondo de Liquidez haya sido utilizado para su finalidad, y posteriormente se hubiera percibido en todo o en parte el importe originalmente faltante y que determinó la afectación del Fondo por insuficiencia de Cobranza, ese importe recuperado (la “Cobranza Excedente”) deberá imputarse al Fondo de Liquidez, sin perjuicio de lo señalado a continuación. Todo excedente del Fondo de Liquidez sobre (i) el Requerimiento del Fondo de Liquidez o (ii) de ser mayor, el monto 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. El Fiduciario podrá invertir en forma transitoria, por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero, los Fondos Líquidos Disponibles. De realizarse, dichas inversiones se harán en depósitos a plazo en Banco de Valores S.A. o en entidades financieras calificadas con grado de inversión. Los plazos de vencimiento de estas inversiones deberán guardar relación con los plazos establecidos para el pago de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria.

I) En cualquier momento el Fiduciario podrá, a solicitud del Fiduciante y a su costa, sustituir el Fondo de Liquidez para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A 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 “A1” 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 o (b) una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A- y cubierto el Fondo de Gastos en su caso, con preferencia a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. El texto de la Garantía deberá presentar a la aprobación previa del Fiduciario. El monto de la fianza podrá reducirse mensualmente en función del excedente calculado conforme a lo dispuesto en el apartado I. 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.

II) 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 312"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO MEGABONO CRÉDITO 312 (Cont.)

h) Fondo de Liquidez (Cont.):

El Fiduciario podrá disponer de los Títulos Públicos y liquidarlos en el mercado (y bajo las condiciones vigentes) para hacerse de los fondos en caso de que el Fondo de Liquidez deba ser utilizado para su finalidad.

El monto integrado en Títulos Públicos al momento de cada recálculo 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.

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo de Liquidez constituido se encuentra en el activo - rubro Inversiones (anexo I).

i) Fondo de gastos:

El Fiduciario detrajo de los fondos acumulados por la Cobranza de los Créditos hasta la Fecha de Corte un importe de hasta miles de \$ 600 que fue asignado 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 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 detraería 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.

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo de Gastos se encuentra en el activo - rubro Inversiones (anexo I).

j) 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 diciembre de 2054.

k) 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 312"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

Los presentes estados contables fiduciarios 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.

La FACPCE ha emitido la Resolución Técnica N° 54, adoptada por el CPCECABA según Resolución N° 460/2024, mediante la cual se aprueba la Norma Unificada Argentina de Contabilidad (NUA), cuya aplicación será obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025. No obstante, su aplicación no es requerida para los períodos intermedios incluidos en dichos ejercicios.

El Fiduciario se encuentra evaluando los eventuales efectos contables y de presentación que podría generar la aplicación de dicha normativa a partir de su entrada en vigencia obligatoria.

Los estados contables fiduciarios 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

Los estados contables fiduciarios 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 ejercicio irregular mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea de septiembre de 2025.

2.2 Información comparativa

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(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) Caja y bancos

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

b) Inversiones

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

c) Préstamos

Los Préstamos han sido valuados al valor descontado a la fecha de cierre del flujo de fondos futuro utilizando la tasa de descuento determinada al momento de la medición inicial de la cartera, netos de la correspondiente previsión por riesgo de incobrabilidad estimada, de corresponder.

d) Valores de Deuda Fiduciaria

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

e) Otros Créditos y Pasivos

Los Otros Créditos y los Pasivos se valoraron a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

f) 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 cuotas partes que emitieran no hubieran 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 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(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.)

f) 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 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 septiembre de 2025 el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

g) 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.

h) 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 fiduciarios.

i) 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 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 312"
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
 Correspondientes al período intermedio de nueve meses
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
 (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 septiembre de 2025 es la siguiente:

	<u>30/9/2025</u>
3.1 Inversiones (anexo I)	
Fondos Comunes de Inversión	637.119
Total	<u>637.119</u>
3.2 Préstamos	
<u>Corrientes</u>	
Capitales	6.462.839
Intereses devengados	7.264.921
Previsión por riesgo de incobrabilidad (nota 4)	(5.198.687)
Recaudaciones pendientes de cobro	98.727
Subtotal	<u>8.627.800</u>
<u>No Corrientes</u>	
Capitales	320.457
Intereses devengados	119.773
Subtotal	<u>440.230</u>
Total	<u>9.068.030</u>
3.3 Otros Créditos	
Créditos impositivos	52.149
Intereses a cobrar de cuenta remunerada	12.257
Total	<u>64.406</u>
3.4 Valores de Deuda Fiduciaria	
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase A	3.979.540
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria - Clase A	82.907
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase B	200.005
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria - Clase B	59.404
Total	<u>4.321.856</u>
3.5 Deudas Comerciales	
Honorarios profesionales a pagar	3.785
Total	<u>3.785</u>
3.6 Deudas Fiscales	
Impuesto sobre los ingresos brutos	133.543
Retenciones impositivas	1
Total	<u>133.544</u>

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
 Contador General

En Representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
 Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 312"
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 4 - MOVIMIENTO DE LA PREVISIÓN

El movimiento de la previsión por riesgo de incobrabilidad al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>30/9/2025</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-
Cargo por incobrabilidad del período	5.815.478
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(616.791)
Saldo al cierre del período	5.198.687

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

NOTA 5 - APERTURA DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

a) La apertura de las inversiones, los préstamos, sin incluir la previsión por riesgo de incobrabilidad y otros créditos según el plazo estimado de cobro al 30 de septiembre de 2025 es la siguiente:

	<u>30/9/2025</u>
<u>De plazo vencido</u>	8.819.925
<u>Sin plazo establecido</u>	637.119
<u>A vencer</u>	
Hasta 3 meses	2.898.789
Entre 3 y 6 meses	1.309.087
Entre 6 y 9 meses	576.968
Entre 9 y 12 meses	286.124
En más de 1 año	440.230
Total	14.968.242

b) La apertura de las deudas según el plazo estimado de pago al 30 de septiembre de 2025 es la siguiente:

	<u>30/9/2025</u>
<u>De plazo vencido</u>	-
<u>Sin plazo establecido</u>	174.184
<u>A vencer</u>	
Hasta 3 meses	4.459.185
Entre 3 y 6 meses	-
Entre 6 y 9 meses	-
Entre 9 y 12 meses	-
En más de 1 año	-
Total	4.633.369

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 5 - APERTURA DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS (Cont.)

c) La apertura de las inversiones, los préstamos, sin incluir la previsión por riesgo de incobrabilidad, otros créditos y las deudas según devenguen o no intereses al 30 de septiembre de 2025 es la siguiente:

	30/9/2025
<u>Inversiones y Créditos</u>	
Devengan intereses	1.710.496
No devengan intereses	13.257.746
Total	14.968.242
<u>Deudas</u>	
Devengan intereses	4.179.545
No devengan intereses	453.824
Total	4.633.369

NOTA 6 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO

El contexto económico argentino en el 2024 se caracterizó por una baja importante en la inflación acumulada, la cual arrojó un total anual del 117,80% y una variación del tipo de cambio de 28%. Si bien, sigue siendo un número elevado, los efectos de la Ley Bases y las políticas monetarias, fueron disminuyendo el porcentaje mensual de la inflación hacia mediados y finales de año, continuando en sintonía en el tercer trimestre del 2025.

Sumada a la reestructuración profunda anunciada por el Gobierno Nacional a comienzos de este año, el contexto económico se encuentra afectado por las disputas arancelarias, principalmente de países como Estados Unidos y China que están replanteando sus estrategias y alianzas comerciales generando inestabilidad en los mercados financieros.

Además, en nuestro país se han levantado parcialmente las restricciones cambiarias para la compra y venta de divisas, lo que permite que el tipo de cambio se determine según la oferta y la demanda del mercado. Si bien este cambio podría generar cierta volatilidad en el corto plazo, también abre la puerta a una mayor transparencia y eficiencia en el mercado cambiario. En cuanto a la inflación, continúa mostrando una tendencia general a la baja.

La Dirección y la Gerencia del Fiduciario y del Fiduciante permanentemente monitorean la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables fiduciarios deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

ANEXO I

INVERSIONES FIDUCIARIAS

Al 30 de septiembre de 2025

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

FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Valor cuotapartes en \$	Total al 30/9/2025
FONDO GAINVEST FF B	2.831.573	0,225005	637.119
Totales			637.119

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 04/11/2025

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

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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 CRÉDITO 312

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 CRÉDITO 312, C.U.I.T. N° 30-71881533-5, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2025, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y anexo I.

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 CRÉDITO 312, 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 adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Somos independientes del Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 312 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.

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

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

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

4) 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 CRÉDITO 312 por el período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025, 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 indicado en 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 312 al 30 de septiembre de 2025, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de septiembre de 2025 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en curso de transcripción a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de septiembre de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2025.

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

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