

FIDEICOMISO FINANCIERO
“MEGABONO CRÉDITO 312”

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025

**FIDEICOMISO FINANCIERO
“MEGABONO CRÉDITO 312”**

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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
Anexos

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

EJERCICIO ECONÓMICO N° 1
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda Homogénea

FIDEICOMISO FINANCIERO “MEGABONO CRÉDITO 312”

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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

ACTIVO	31/12/2025
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y bancos (Nota 3.1)	33.113
Inversiones financieras (Nota 3.2)	284.284
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.3)	6.836.499
Créditos impositivos (Nota 3.4)	22.215
Otras cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.5)	540
Total del activo corriente	7.176.651
ACTIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.3)	442.615
Total del activo no corriente	442.615
TOTAL DEL ACTIVO	7.619.266
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Valores de Deuda Fiduciaria (Nota 3.6)	1.529.209
Proveedores de bienes y servicios en moneda (Nota 3.7)	3.996
Deudas fiscales (Nota 3.8)	34.424
Otras deudas en moneda (Nota 3.9)	52.394
Total del pasivo corriente	1.620.023
TOTAL DEL PASIVO	1.620.023
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	5.999.243
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	7.619.266

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>31/12/2025</u>
Intereses generados por créditos recibidos en cesión fiduciaria	18.711.505
Intereses generados por Valores de Deuda Fiduciaria	(4.419.483)
Pérdida por desvalorización (Nota 4.1)	(6.491.272)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros - (Pérdida)	(595.539)
Subtotal	<u>7.205.211</u>
Gastos de administración (Anexo III)	(50.729)
Otros gastos operativos (Anexo III)	(1.558.381)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 4.2) - Ganancia	403.142
Ganancia neta del ejercicio	<u>5.999.243</u>

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Movimientos	Resultados no asignados	Total al 31/12/2025
Ganancia neta del ejercicio	5.999.243	5.999.243
Saldo al cierre del ejercicio	5.999.243	5.999.243

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>31/12/2025</u>
VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	-
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio (Nota 5)	317.397
Variación neta del efectivo y sus equivalentes del ejercicio	<u>317.397</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	
<u>Actividades operativas</u>	
Cobranzas netas de la cartera fideicomitida	23.791.964
Constitución del Fondo de gastos	772
Pago del impuesto sobre los ingresos brutos	(1.509.412)
Pago de la retribución al Fiduciario	(25.653)
Pago de honorarios profesionales	(14.343)
Pago de gastos de colocación	(14.498)
Pago de otros gastos operativos	(4.451)
Flujo neto de efectivo y sus equivalentes generado por las actividades operativas	<u>22.224.379</u>
<u>Actividades de Inversión</u>	
Pago al Fiduciante de la cartera fideicomitida neto de la retención para el fondo de liquidez	(21.287.488)
Flujo neto de efectivo y sus equivalentes (utilizado en) las actividades de inversión	<u>(21.287.488)</u>
<u>Actividades de financiación</u>	
Emisión y Colocación de VDFA	22.242.721
Pago de amortización Valores de Deuda Fiduciaria	(18.879.843)
Pago de intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(4.249.480)
Flujo neto de efectivo y sus equivalentes (utilizado en) las actividades de financiación	<u>(886.602)</u>
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda) generados por efectivo y sus equivalentes	267.108
Variación neta del efectivo y sus equivalentes del ejercicio	<u>317.397</u>

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

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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 7 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 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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 fideicomitados:

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 fideicomitados:

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 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Liquidez constituido se encuentra en el activo - rubro Inversiones Financieras (Nota 3.2).

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 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Gastos se encuentra en el activo - rubro Inversiones Financieras (Nota 3.2).

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 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 2 - NOTAS GENERALES

2.1. Bases de preparación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) , emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la CNV.

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.

2.2. Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana.

2.3. Unidad de medida

2.3.1. Información General

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea, reconociendo en forma integral los efectos de inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) y modificatorias, emitida por la FACPCE, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fideicomiso tuvo que, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utilizan coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nivel general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con base diciembre 2016 = 100, con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) nivel general, publicado por el INDEC para períodos anteriores. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)

2.3. Unidad de medida (Cont.)

2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre (Cont.)

- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)” del Estado de Resultados.

2.4. Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

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 fiduciarios 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.

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

3.1. Caja y bancos

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a su valor nominal al cierre.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
Depósitos en cuentas bancarias (1)	33.113
Total	<u>33.113</u>
(1) Depósitos en cuentas bancarias	<u>31/12/2025</u>
Banco de Valores	128
Banco Mariva	32.985
Total	<u>33.113</u>

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)

3.2. Inversiones financieras

- Criterios de medición contables**

Han sido valuadas al valor de las correspondientes cuotapartes a la fecha de cierre, imputando al resultado del ejercicio los resultados por tenencia generados.

- Composición del rubro**

	31/12/2025
Fondos Comunes de Inversión (2)	284.284
Total	284.284

(2) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Valor cuotapartes en \$	Total al 31/12/2025
FONDO GAINVEST FF B	861.330	0,248630	214.153
TANDEM	47.953.684	0,001462	70.131
Totales			284.284

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

3.3. Cuentas por cobrar en moneda

- Criterios de medición contables**

Los créditos recibidos en cesión fiduciaria se han valuado 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)

3.3. Cuentas por cobrar en moneda (Cont.)

- Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
<u>Corrientes</u>	
Capitales	5.895.344
Intereses devengados	6.253.307
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo II)	(5.408.260)
Recaudaciones pendientes de cobro	96.108
Subtotal	<u>6.836.499</u>
<u>No Corrientes</u>	
Capitales	299.112
Intereses devengados	143.503
Subtotal	<u>442.615</u>
Total	<u>7.279.114</u>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos y Anexo II - Previsiones

3.4. Créditos impositivos

- Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
Retenciones y percepciones del impuesto sobre los ingresos brutos	<u>22.215</u>
Total	<u>22.215</u>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

3.5. Otras cuentas por cobrar en moneda

- Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
Crédito con el Fiduciante	423
Intereses a cobrar de cuenta remunerada	117
Total	<u>540</u>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)

3.6. Valores de Deuda Fiduciaria

- **Criterios de medición contables**

Han sido valuados a su valor nominal residual más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase A	1.232.795
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria - Clase A	15.924
Valores de Deuda Fiduciaria - Clase B	200.005
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria - Clase B	80.485
Total	<u>1.529.209</u>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

3.7. Proveedores de bienes y servicios en moneda

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
Honorarios profesionales a pagar	3.996
Total	<u>3.996</u>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

3.8. Deudas fiscales

- **Criterios de medición contables**

Se han valuado a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, de corresponder.

- **Composición del rubro**

	<u>31/12/2025</u>
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	34.424
Total	<u>34.424</u>

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)

3.9. Otras deudas en moneda

- **Criterios de medición contables**

Se ha valuado a su valor nominal al cierre.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025
Fondo de liquidez	52.394
Total	52.394

Ver Anexo I - Activos y pasivos por vencimientos

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

Los resultados del ejercicio se exponen en valores reexpresados. Incluyen los resultados devengados, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

4.1. Pérdidas por desvalorización

La previsión para deudores incobrables se calcula en base a los niveles de mora registrados por la cartera fideicomitada.

- **Composición del rubro**

	Pérdidas por desvalorización	31/12/2025
Créditos por Cesión Fiduciaria	(6.491.272)	(6.491.272)
Total al 31/12/2025	(6.491.272)	(6.491.272)

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS (Cont.)

4.2. Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)

- **Composición del rubro**

	Generados por activos			
	Intereses	Resultado por tenencia	RECPAM	Total al 31/12/2025
Caja y bancos	147.383	-	(99.749)	47.634
Inversiones financieras	151.241	260.444	(207.453)	204.232
Créditos impositivos	-	-	(9.039)	(9.039)
Otras cuentas por cobrar en moneda	-	-	(758)	(758)
Total al 31/12/2025	298.624	260.444	(316.999)	242.069

	Generados por pasivos			
	Intereses	Otros	RECPAM	Total al 31/12/2025
Proveedores de bienes y servicios en moneda			901	901
Deudas fiscales	(7.962)	(162)	40.645	32.521
Otras deudas en moneda			127.651	127.651
Total al 31/12/2025	(7.962)	(162)	169.197	161.073

	31/12/2025
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) - Ganancia	403.142

NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- **Conciliación entre las partidas correspondientes del Estado de Situación Patrimonial y el efectivo y sus equivalentes**

	31/12/2025
Partidas del Estado de Situación Patrimonial:	
Caja y bancos	33.113
Inversiones financieras	284.284
Efectivo y sus equivalentes	317.397

- **Transacciones de financiación significativas que no generaron flujos de efectivo en el ejercicio actual**

	31/12/2025
Pago al Fiduciante por la cesión de derechos de cobro mediante la emisión de VDFA y VDFB	1.100.129
Total	1.100.129

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 6 - INFORMACIÓN SOBRE EL 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.

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 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

NOTA 7 - CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO

El contexto económico argentino en el 2025 se caracterizó por una baja importante en la inflación acumulada, la cual arrojó un total anual del 31,55% y una variación del tipo de cambio en el orden de 41%. Los efectos de la Ley Bases y las políticas monetarias fueron disminuyendo el porcentaje mensual de la inflación hacia finales del presente año.

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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 8 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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 ejercicio económico actual.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS

Al 31 de diciembre de 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Plazos	31/12/2025															
	ACTIVOS								PASIVOS							
	Inversiones financieras		Cuentas por cobrar en moneda (1)		Créditos Impositivos		Otras cuentas por cobrar en moneda		Valores de Deuda Fiduciaria		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Otras deudas en moneda	
	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa
A vencer																
Hasta tres meses	-	-	1.698.270	Fija	22.215	-	117	-	1.529.209	Variable	3.996	-	34.424	-	-	-
De tres a seis meses	-	-	741.000	Fija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	378.663	Fija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	205.321	Fija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
En más de un año	-	-	442.615	Fija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total a vencer	-	-	3.465.869	-	22.215	-	117	-	1.529.209	-	3.996	-	34.424	-	-	-
Sin plazos establecidos	284.284	Variable	-	-	-	-	423	-	-	-	-	-	-	-	52.394	-
Con plazos vencidos	-	-	9.221.505	Fija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31/12/2025	284.284	-	12.687.374	-	22.215	-	540	-	1.529.209	-	3.996	-	34.424	-	52.394	-

(1) No incluye la Previsión para desvalorización de cuentas por cobrar en moneda.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026
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 II - PREVISIONES

Al 31 de diciembre de 2025

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

Rubros	Saldos al inicio del ejercicio	Cargo por incobrabilidad del ejercicio (a)	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (b)	Saldo al 31/12/2025
DEDUCIDAS DEL ACTIVO				
Corrientes				
Previsión para desvalorización de Créditos por Cesión Fiduciaria	-	6.491.272	(1.083.012)	5.408.260
Total provisiones del activo del ejercicio	-	6.491.272	(1.083.012)	5.408.260

(a) Imputado al rubro Pérdidas por desvalorización del estado de resultados.

(b) Incluido en la línea Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) de activos y pasivos financieros del estado de resultados.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 III - GASTOS CLASIFICADOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre de 2025

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

Concepto	Gastos de administración	Otros gastos operativos	Total al 31/12/2025
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	1.543.883	1.543.883
Comisión del Fiduciario	25.559	-	25.559
Honorarios profesionales	19.237	-	19.237
Publicaciones y aranceles	2.154	-	2.154
Gastos bancarios	400	-	400
Gastos iniciales de colocación	-	14.498	14.498
Otros gastos de gestión	3.379	-	3.379
Total al 31/12/2025	50.729	1.558.381	1.609.110

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 03/03/2026

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 LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES**Señores****Presidente y Directores de****Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero****MEGABONO CRÉDITO 312****CUIT 30-57612427-5****Domicilio Legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires****Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios****1) Opinión**

Hemos auditado 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 31 de diciembre 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 ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y en los anexos I a III.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial fiduciaria de Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 312 al 31 de diciembre de 2025, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

2) Fundamento de la opinión

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

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

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

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21Cra. Mónica Zecchillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios (Cont.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 312 al 31 de diciembre de 2025, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre 2025 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en curso de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 03 de marzo de 2026.

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

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