

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Actividad Principal:

La titulización de créditos originados por el Fiduciante conforme a lo establecido en el Libro Tercero, Título VI, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley 24.441 y el Capítulo VI del Título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV").

Fecha del contrato de constitución:

3 de junio de 2025.

Fecha de cierre del ejercicio:

31 de diciembre.

Información del Fiduciario:

- Denominación: BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A.
- Domicilio: Tucumán 1, Piso 19 "A" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal: Banco Comercial de segundo grado.
- Inscripción: Sociedad Anónima inscripta con fecha 10 de mayo de 2000 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el N° 6437 del libro 11 de Sociedades por Acciones, autorizada a funcionar como banco comercial de segundo grado mediante Resoluciones del Directorio del Banco Central de la República Argentina Nros.152 y 348 fechadas el 30 de marzo de 2000 y 17 de agosto de 2000, respectivamente.

Información del Fiduciante:

- Denominación: WAYNICOIN S.A.
- Domicilio: Marcelo T. de Alvear 405 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Actividad principal: Servicios financieros excepto los de la banca central y las entidades financieras. Intermediación financiera y servicios de seguros.

Plazo estimado del Fideicomiso:

Hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso, si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

ACTIVO	31/12/2025	PASIVO	31/12/2025
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Bancos (Nota 4.a)	2.257.575	Valores de deuda fiduciarios (Nota 4.d)	3.689.956.930
Inversiones financieras (Anexo I)	561.700.631	Deudas fiscales (Nota 4.e)	13.313.440
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 4.b)	6.616.160.033	Deudas en moneda con partes relacionadas (Nota 4.f)	39.253.836
Otras cuentas por cobrar en moneda (Nota 4.c)	165.794.356	Otras deudas en moneda (Nota 4.g)	6.478.340
Total del activo corriente	<u>7.345.912.595</u>	Total del pasivo corriente	<u>3.749.002.546</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
No posee	-	No posee	-
Total activo no corriente	<u>-</u>	Total pasivo no corriente	<u>-</u>
		TOTAL PASIVO	<u>3.749.002.546</u>
		PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)	3.596.910.049
TOTAL ACTIVO	<u>7.345.912.595</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>7.345.912.595</u>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228



JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2025</u>
Intereses ganados por créditos	616.779.366
Intereses de valores de deuda fiduciarios	(394.292.509)
Resultado por incobrabilidad (Anexo II)	(13.283.964)
Subtotal	<u>209.202.893</u>
Gastos de comercialización (Anexo III)	(53.091.964)
Gastos de administración (Anexo III)	(84.543.027)
Subtotal de gastos operativos	<u>71.567.902</u>
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)	(87.764.649)
Pérdida del ejercicio irregular	<u>(16.196.747)</u>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228



JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Rubro	Reserva por sobreintegración	Resultados no asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2025
Saldo al inicio del ejercicio irregular	-	-	-
Constitución de fondo de reservas	3.613.106.796	-	3.613.106.796
Pérdida del ejercicio irregular	-	(16.196.747)	(16.196.747)
Saldos al cierre del ejercicio	3.613.106.796	(16.196.747)	3.596.910.049

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228



JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	31/12/2025
VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio irregular	-
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio irregular	563.958.206
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	563.958.206
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(6.344.813.011)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	6.908.771.217
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	563.958.206

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228



JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

1.1. Constitución

Con fecha 3 de junio de 2025 entre BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., en calidad de Fiduciario y Waynicoin S.A., en calidad de Fiduciante, Administrador y/o Agente de Cobro de los Créditos, se firmó el contrato de fideicomiso, mediante el cual se constituye el Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII en etapa privada.

La CNC autorizó la oferta pública del Programa Global de Valores Fiduciarios Waynimóvil mediante Resolución N° RESFC-2021-21471-APN-DIR#CNV de fecha 28 de octubre de 2021. En dicho marco, y conforme el Suplemento de Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2025, la presente serie ingresó al régimen de oferta pública automática de emisiones frecuentes, autorizándose la emisión de valores fiduciarios por un monto nominal de \$ 3.527.910.521.

En el marco del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante cede y transfiere al Fiduciario, en forma periódica, la propiedad fiduciaria de los Créditos. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos en beneficio de los Tenedores.

Los bienes fideicomitidos están constituidos por:

- i. Los créditos junto con todos los pagos de capital e intereses compensatorios y punitivos, precancelaciones u otros conceptos pendientes;
- ii. Los fondos derivados de las cobranzas;
- iii. Los fondos transferidos por el Administrador a las cuentas fiduciarias en virtud de la ejecución de los créditos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- iv. Todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a Efectivo, otros activos líquidos y otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos precedentes;
- v. Todos los derechos del Fideicomiso sobre las cuentas fiduciarias y el Fondo de Reserva; y
- vi. El producido de la inversión de los fondos líquidos.

Cada crédito reunirá los siguientes requisitos:

- a) Haber sido originado por el Fiduciante conforme las normas de originación del contrato;
- b) Haber sido creado en cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales aplicables al Fiduciante;
- c) Que contengan cláusulas que habiliten la cesión fiduciaria de los mismos sin necesidad de notificación alguna a los Deudores;
- d) Que el haber sido una obligación de pago legal, válida y vinculante del deudor de la misma, legalmente exigible contra dicho deudor
- e) Que el domicilio de los deudores a los fines de la facturación esté ubicado en la República Argentina;
- f) Que no haya sido objeto de acciones litigiosas; y que no existan causales ni hayan ocurrido eventos que le permitan al titular del Crédito exigir la cancelación anticipada del mismo.

1.2. Plazo de duración

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión y previa liquidación de los Activos y pasivos remanentes, si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228


JOSÉ DANIEL ABELEVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII (Cont.)

1.3. Cuentas

De acuerdo con el Contrato Financiero celebrado entre las partes, las cuentas durante la vigencia del fideicomiso serán las siguientes:

- a) Cuenta de Cobranzas: Será la cuenta bancaria en las que se depositarán (a) la cobranza y los restantes fondos que se deriven de los bienes fideicomitados de titularidad del Fideicomiso, y (b) el producido de las inversiones que se hagan de los Fondos Líquidos.
- b) Cuenta de Gastos: Será la cuenta bancaria en la que se depositarán las sumas que el Fiduciario afecte al pago de los Gastos del Fideicomiso y Gastos Extraordinarios del Fideicomiso (la "Cuenta de Gastos"). El producido de las inversiones de los Fondos Líquidos de esta cuenta, será destinado a la misma Cuenta de Gastos.
- c) Cuentas de Fondo de Reserva Impositivo: Será la cuenta bancaria en la que se depositará el Fondo de Reserva Impositivo.

1.4. Fondo de Garantía

Conforme el Contrato de Fideicomiso, parte del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios de la respectiva Serie o del Flujo de Fondos podrá destinarse a un fondo de garantía con el fin de garantizar el pago de los Valores Fiduciarios Definitivos (el "Fondo de Garantía"). El Fondo de Garantía será depositado o contabilizado en una cuenta especial y separada de la Cuenta de Cobranzas.

Sin perjuicio de la constitución del Fondo de Garantía, el Fideicomiso podrá contemplar la constitución de uno o más fondos o una o más garantías especiales en favor de ciertas Clases de Valores Fiduciarios de la respectiva Serie o a fin de realizar ciertas reservas respecto del pago de impuestos o gastos específicos, que se especificarán en el Contrato de Fideicomiso respectivo (los "Fondos de Reserva").

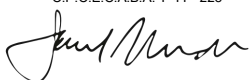
1.5. Fondo de Reserva Impositivo

La cuenta de Fondo de Reserva Impositivo es la cuenta que se abrirá en la entidad financiera que el Fiduciario seleccione, a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, en la que se depositará el Fondo de Reserva Impositivo.

El Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes.

El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable de un asesor Impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



JOSÉ DANIEL ABELEVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XIII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XI (Cont.)

1.6. Inversión de los fondos líquidos

Los Fondos Líquidos podrán ser invertidos por el Fiduciario en Pesos, ya sea en cuentas bancarias (incluyendo sin limitación, en cuentas corrientes remuneradas si las hubiera, caja de ahorro o plazo fijo en cualquier entidad financiera, incluido BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., o en cuotas partes de fondos comunes de inversión denominados money market funds del país que inviertan principalmente en plazos fijos, cuentas corrientes remuneradas si las hubiera o en activos cuya duración no supere los 270 días y cuyo rescate opera en el día, en los cuales la sociedad depositaria, cuando esta no fuera una entidad financiera, deberá tener un reconocido prestigio y trayectoria y contar como mínimo con calificación de grado de inversión.

1.7. Propiedad Fiduciaria y Administración del Patrimonio Fideicomitado

La propiedad fiduciaria del patrimonio Fideicomitado será ejercida por el Fiduciario quien, de acuerdo con la facultad otorgada, procede a delegar:

- (i) en el Administrador, la administración de los Créditos, según corresponda; y
- (ii) en los respectivos Agentes de Cobro de los Créditos, el cobro regular de todos los pagos bajo los Créditos a ser realizados por los Deudores, según corresponda.

1.8. Comisiones y retribuciones

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso una comisión mensual de UVA 1.500 (UVAS mil quinientas) más IVA calculada a la fecha del Efectivo pago pagadera por mes adelantado durante la vigencia del presente Fideicomiso. La Comisión del Fiduciario será pagadera mensualmente por adelantado y serán debitadas por el Fiduciario directamente de la Cuenta de Gastos. En caso de liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, además de la Comisión Fiduciario, una retribución adicional equivalente a un trimestre de la Comisión del Fiduciario.

El Administrador y el Agente de Cobro de los créditos percibirán cada uno de ellos por sus tareas una retribución a determinarse de común acuerdo con entre los mismos y el Fiduciario más IVA. La retribución será pagadera por adelantada y será debitada por el Fiduciario directamente de la Cuenta de Cobranzas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XI (Cont.)

1.9. Prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado. Cuenta de Cobranzas

Las sumas depositadas en la cuenta de cobranzas serán aplicadas conforme al siguiente orden de prelación:

(a) Mientras no se produzca un Evento Especial:

1. Al pago de los Impuestos;
2. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
3. A la constitución y, en su caso, a la reposición de la Cuenta de Gastos, de corresponder;
4. A la constitución del Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;
5. A la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, en su caso;
6. A la incorporación de nuevos Créditos durante el Ejercicio de Revolving, conforme a lo establecido en el contrato financiero, de corresponder;
7. Al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder;
8. A su inversión como fondos líquidos; y
9. A la devolución, de corresponder, de los anticipos de fondos que eventualmente efectúe el Fiduciante.

(b) En el supuesto que se produjera un Evento Especial:

(i) En el caso que se dispusiera la continuación del Fideicomiso:

1. Al pago de los Impuestos;
2. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
3. A la constitución y, en su caso, a la reposición de la Cuenta de Gastos, de corresponder;
4. A la constitución del Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;
5. A la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, en su caso;
6. A los VDFS, al pago del servicio de interés devengados sobre tales VDFS que se encuentre impago respecto de éstos correspondientes a las fechas de pago anteriores, de corresponder;
7. A los VDFS, al pago del servicio de interés devengado sobre tales VDFS hasta dicha fecha de pago;
8. A los VDFS, al pago del servicio de capital hasta que el saldo de capital de tales VDFS se reduzca a cero;
9. A los VDFFB, al pago de servicio de interés devengado sobre tales VDFFB que se encuentre impago respecto de éstos correspondiente a las fechas de pago anteriores, de corresponder;
10. A los VDFFB, al pago de servicio de interés devengado sobre tales VDFFB hasta dicha fecha de pago;
11. A los VDFFB, al pago del servicio de capital hasta que el saldo de capital de tales VDFFB se reduzca a cero;
12. A los VDFFC, al pago de servicio de interés devengado sobre tales VDFFC que se encuentre impago respecto de éstos correspondiente a las fechas de pago anteriores, de corresponder;
13. A los VDFFC, al pago de servicio de interés devengado sobre tales VDFFC hasta dicha fecha de pago;
14. A los VDFFC, al pago del servicio de capital hasta que el saldo de capital de tales VDFFC se reduzca a cero;
15. Al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder;
16. A su inversión como Fondos Líquidos, por el monto no aplicado al pago de los conceptos anteriores, de corresponder; y
17. A la devolución de los anticipos de fondos que eventualmente efectúe el Fiduciante.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 228


JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XI (Cont.)

1.10. Prioridades y preferencias sobre el Patrimonio Fideicomitado. Cuenta de Cobranzas (Cont.)

(b) En el supuesto que se produjera un Evento Especial (Cont.):

(ii) En el caso que se dispusiera el rescate anticipado de los VDF y la liquidación anticipada del Fideicomiso:

1. Al pago de los Impuestos del Fideicomiso;
2. Al pago de los Gastos del Fideicomiso;
3. A la constitución del Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder;
4. A la constitución del Fondo de Reserva Impositivo, en su caso;
5. A los VDFS, al pago del servicio de interés devengado sobre tales VDFS que se encuentre impago respecto de éstos correspondientes a las fechas de pago anteriores, de corresponder;
6. A los VDFS, al pago del servicio de interés devengado sobre tales VDFS hasta dicha fecha de pago;
7. A los VDFS, al pago del servicio de capital hasta que el saldo de capital de tales VDFS se reduzca a cero;
8. A los VDFB, al pago de servicio de interés devengado sobre tales VDFB que se encuentre impago respecto de éstos correspondiente a las fechas de pago anteriores, de corresponder;
9. A los VDFB, al pago del servicio de interés devengado sobre tales VDFB hasta dicha fecha de pago;
10. A los VDFB, al pago del servicio de capital hasta que el saldo de capital de tales VDFB se reduzca a cero;
11. A los VDFC, al pago de servicio de interés devengado sobre tales VDFC que se encuentre impago respecto de éstos correspondiente a las fechas de pago anteriores, de corresponder;
12. A los VDFC, al pago de servicio de interés devengado sobre tales VDFC hasta dicha fecha de pago;
13. A los VDFC, al pago del servicio de capital hasta que el saldo de capital de tales VDFC se reduzca a cero;
14. Al pago de los Gastos Extraordinarios del Fideicomiso, de corresponder;
15. A su inversión como Fondos Líquidos, por el monto no aplicado al pago de los conceptos anteriores, de corresponder; y
16. A la devolución de los anticipos de fondos que eventualmente efectúe el Fiduciante.

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1. Primer ejercicio económico irregular del Fideicomiso

Dado que el Fideicomiso fue constituido el 3 de junio de 2025, los presentes estados contables corresponden al primer ejercicio económico irregular de 6 meses y 28 días iniciado el 3 de junio de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228



JOSÉ DANIEL ABELEVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

2. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

2.2. 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 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la CNV.

Los presentes estados contables no presentan información comparativa ya que corresponden al primer ejercicio económico irregular del Fideicomiso como se menciona en la Nota 2.1.

2.3. Clasificación de la Entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña ni mediana, clasificando como "resto de entidades".

2.4. Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en pesos en moneda homogénea a la fecha de cierre del presente ejercicio, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

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 debe, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento del último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza el índice de precios FACPCE.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. Al respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas a 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.

Para la preparación de los presentes estados contables, el Fideicomiso ha utilizado la siguiente simplificación dispuestas por la RT 54:

- No ha presentado la nota requerida por el párrafo 659 de la RT 54.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)".
- Presentar el estado de flujo de efectivo en forma sintética explicando las causas a nivel de totales.

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de la dispensa antes mencionada podría provocar sobre la información en ellos contenida.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228


JOSÉ DANIEL ABELEVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

2. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

2.5. Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables fiduciarios

La preparación de estados contables fiduciarios requiere que la Dirección del Fiduciario realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables fiduciarios.

La principal estimación efectuada por el Fideicomiso corresponde a la determinación de la previsión para desvalorización de los créditos fideicomitidos.

Dicha estimación se basa en la evaluación de la recuperabilidad de la cartera considerando la información disponible a la fecha de cierre. El Fideicomiso revisa periódicamente la suficiencia de la previsión en cada cierre de ejercicio. Las variaciones en las estimaciones utilizadas podrían afectar el valor recuperable de los créditos y el resultado del ejercicio.

2.6. Presentación del Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujos de efectivo ha sido presentado en forma simplificada, mostrando la información ajustada por inflación en forma sintética, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Técnica N° 54. En este sentido, se informa únicamente el saldo inicial y final del efectivo y sus equivalentes, las variaciones del efectivo y sus equivalentes, y las variaciones netas originadas en las actividades operativas, de inversión y de financiación.

Se advierte que la utilización de esta simplificación limita la información disponible para el análisis e interpretación de los estados contables, así como para evaluar la capacidad de la entidad para generar fondos y la forma en que los aplica.

3. POLÍTICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN

a) Bancos

El efectivo disponible y los saldos en bancos han sido medidos por su importe nominal.

b) Inversiones financieras

Los fondos comunes de inversión han sido medidos a su valor razonable en base a su valor de cotización de cada cuotaparte vigente al cierre de cada ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228


JOSÉ DANIEL ABELEVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

3. POLÍTICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN (Cont.)

c) Cuentas por cobrar en moneda, créditos impositivos y otras cuentas por cobrar en moneda (Cont.)

Las cuentas por cobrar en moneda, créditos impositivos, y las otras cuentas por cobrar en moneda, sobre los que se segregaron componentes financieros implícitos o tienen componentes financieros explícitos, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden a valor nominal.

El Fideicomiso segrega los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses contados desde la fecha de la operación.

Los saldos se encuentran netos de la previsión por desvalorización, de corresponder.

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos activos, así como las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, se expone en el Anexo II.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, se evalúa si existen indicios de desvalorización de los rubros mencionados, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del período en caso de que su importe contable supere su valor recuperable.

La previsión para desvalorización de créditos se determina en función de la antigüedad de la cartera, la evolución histórica de las cobranzas y el análisis individual del riesgo de incobrabilidad de los deudores, tomando como referencia los criterios establecidos en la Comunicación "A" 2729 y modificatorias del BCRA.

d) Valores de deuda fiduciaria

Han sido valuados a su valor nominal más las rentas devengadas a pagar al cierre del ejercicio, de conformidad con las condiciones de emisión.

e) Deudas en moneda con partes relacionadas y otras deudas en moneda

Las deudas en moneda con partes relacionadas y las otras deudas en moneda sobre las que se segregaron componentes financieros implícitos o tienen componentes financieros explícitos, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden por su valor nominal.

El Fideicomiso segrega los componentes financieros implícitos en operaciones de pago diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses contados desde la fecha de la operación.

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos pasivos, así como las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, se expone en el Anexo II.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228


JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

3. POLÍTICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN (Cont.)

f) Impuestos a las ganancias

Con fecha 9 de mayo de 2018 se sancionó la Ley N° 27.440 "Ley de Financiamiento Productivo", que establece en su artículo 205 que no corresponderá tributar impuesto a las ganancias por las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2018, si cumple con las condiciones previstas en dicho artículo que se detallan a continuación:

- Es un fideicomiso incluido en el apartado 6 del inc. a) del art. 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias;
- Los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieran hayan sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

g) Cuentas del patrimonio neto fiduciario

Se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.4.

h) Resultados fiduciarios

Se encuentran reexpresados de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.4.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

a) Bancos

	<u>31/12/2025</u>
Bancos	2.257.575
	<u><u>2.257.575</u></u>

b) Cuentas por cobrar en moneda

	<u>31/12/2025</u>
Préstamos por cesión fiduciaria	3.517.435.228
Intereses devengados a cobrar	3.103.408.998
Subtotal	<u>6.620.844.226</u>
Provisión por riesgo de incobrabilidad (Anexo II)	<u>(4.684.193)</u>
	<u><u>6.616.160.033</u></u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



JOSÉ DANIEL ABELEVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO (Cont.)

c) Otras cuentas por cobrar en moneda

	31/12/2025
Fondo de garantía	165.794.356
	165.794.356

d) Valores de deuda fiduciaria

	31/12/2025
Valores de deuda fiduciarios	3.527.910.521
Prima de emisión	123.814.994
Renta de valores de deuda fiduciaria	38.231.415
	3.689.956.930

e) Deudas fiscales

	31/12/2025
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	13.313.440
	13.313.440

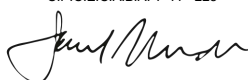
f) Deudas en moneda con partes relacionadas

	31/12/2025
Deuda con el fiduciante (Nota 5)	36.129.404
Comisiones a pagar al fiduciario (Nota 5)	3.124.432
	39.253.836

g) Otras deudas en moneda

	31/12/2025
Honorarios a pagar	6.478.340
	6.478.340

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228


JOSÉ DANIEL ABELEVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

5. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

Las partes relacionadas del Fideicomiso son las siguientes: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (Sociedad Fiduciaria) y Waynicoin S.A. (Sociedad Fiduciante).

5.1 Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Parte Relacionada	Deudas en moneda (Nota 4.f) 31/12/2025
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	3.124.432
Waynicoin S.A.	36.129.404
Total	39.253.836

5.2 Operaciones con partes relacionadas

Las transacciones celebradas con partes relacionadas son las siguientes:

Parte Relacionada	Comisión Fiduciario 31/12/2025
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	24.896.345
Total	24.896.345

6. GARANTIAS RECIBIDAS - COBERTURA DE RIESGOS

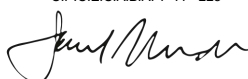
El Patrimonio Fideicomitado constituirá única y exclusiva garantía y mecanismo de pago de los Valores Fiduciarios de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos y se registrará conforme a las disposiciones del Artículo 16 de la Ley 24.441. El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado en beneficio de los Tenedores.

7. LIBROS RUBRICADOS DEL FIDEICOMISO

Los registros contables del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII se llevarán en libros rubricados en forma separada del patrimonio del Fiduciario.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, los libros Diario e Inventario y Balances del Fideicomiso se encuentran pendientes de rúbrica ante la Inspección General de Justicia.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

INVERSIONES FINANCIERAS

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Descripción	Tenencia en Cuotas	Valor de la Cuota al Cierre	Total al 31/12/2025
<u>Fondos Comunes de Inversión en Pesos</u>			
FCI Toronto Trust Ahorro – Clase B	10.955.589,2487	51,2707	561.700.631
Total			<u>561.700.631</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228


JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

PREVISIONES

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR

DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Rubro	Total al Inicio del Ejercicio	Aumentos	Efectos ajuste por inflación	Total al 31/12/2025
<u>Deducidas del Activo:</u>				
Previsión por Riesgo de Incobrabilidad	-	13.283.964	(8.599.771)	4.684.193
Total al 31/12/2025	-	13.283.964	(8.599.771)	4.684.193

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228


JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR
DE SEIS MESES Y 28 DÍAS INICIADO EL 3 DE JUNIO DE 2025
Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
 (Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Concepto	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Saldos al 31/12/2025
Impuesto sobre los ingresos brutos	53.091.964	-	53.091.964
Honorarios y retribuciones por servicios	-	39.822.039	39.822.039
Comisión fiduciaria	-	24.896.345	24.896.345
Gastos bancarios	-	17.829.050	17.829.050
Diversos	-	1.995.593	1.995.593
Totales al 31/12/2025	53.091.964	84.543.027	137.634.991

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 24/02/2026
 LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228



JOSÉ DANIEL ABELOVICH
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
 Apoderado

FRANCISCO COSTA
 Apoderado

FIDEICOMISO FINANCIERO WAYNIMÓVIL XII

APERTURAS DE ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTOS

Y SEGÚN LA TASA DE INTERÉS QUE DEVENGAN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	Plazo a vencer				Subtotal Corriente	Vencidos	Total
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 9 meses	De 9 a 12 meses			
Al 31/12/2025							
Activo							
Inversiones financieras (1)	561.700.631	-	-	-	561.700.631	-	561.700.631
Cuentas por cobrar en moneda (2)	2.356.364.366	1.989.755.527	1.263.184.437	538.436.369	6.147.740.699	468.419.334	6.616.160.033
Otras cuentas por cobrar en moneda (1)	-	-	-	-	-	165.794.356	165.794.356
Total	2.918.064.997	1.989.755.527	1.263.184.437	538.436.369	6.709.441.330	634.213.690	7.343.655.020
Al 31/12/2025							
Pasivo							
Valores de deudas fiduciarios (3)	892.399.986	1.054.446.395	892.399.986	850.710.563	3.689.956.930	-	3.689.956.930
Deudas fiscales (1)	13.313.440	-	-	-	13.313.440	-	13.313.440
Deudas en moneda con partes relacionadas (1)	39.253.836	-	-	-	39.253.836	-	39.253.836
Otras deudas en moneda (1)	6.478.340	-	-	-	6.478.340	-	6.478.340
Total	951.445.602	1.054.446.395	892.399.986	850.710.563	3.749.002.546	-	3.749.002.546

(1) No devengan interés.

(2) Devengan intereses a tasas variables según los términos contractuales de cada crédito.

(3) Los valores de deuda fiduciaria devengan intereses variables conforme a las condiciones de emisión.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/02/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228


JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

MARCOS SCEPPAQUERCIA
Apoderado

FRANCISCO COSTA
Apoderado



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII)

CUIT N°: 30-70722741-5

Domicilio legal: Tucumán 1 – Piso 19 – Oficina “A”

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

Opinión

Hemos auditado los estados contables del Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII con CUIT 30-71904090-6 (en adelante “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujos de efectivo fiduciario correspondiente al ejercicio de período irregular iniciado el 3 de junio de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, así como las notas a los estados contables fiduciarios que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados contables fiduciarios adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio de período irregular iniciado el 3 de junio de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas y con las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 (RT 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) (y sus complementarias). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios” de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y de la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias).

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades del Directorio del fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios

El Directorio de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191



Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios (Cont.)

Responsabilidades del Directorio del fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios (Cont.)

En la preparación de los estados contables fiduciarios, el Directorio de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. 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 el directorio de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista de continuidad.

En la preparación de los estados contables fiduciarios, el Directorio de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. 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 el directorio de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidad de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa 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 RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias) siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y 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 fiduciarios.

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

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables fiduciarios, debida a fraude o error, 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. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- 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 del Fideicomiso.
- 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 de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información revelada en los estados contables fiduciarios o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere 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.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228


JOSÉ DANIEL ABELEVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191



Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios (Cont.)

Responsabilidad de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios (Continuación)

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables fiduciarios, incluida la información revelada, y si los estados contables fiduciarios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos respecto de Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII, que:

- a) excepto porque está pendiente el trámite de rúbrica del libro Inventario y Balances y por su falta de transcripción al mencionado libro, de acuerdo con lo indicado en la Nota 8, los estados contables del Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la CNV;
- b) los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII no surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, ya que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables, como consecuencia de que el trámite de rúbrica de ambos libros está pendiente, de acuerdo con lo mencionado en la Nota 8; y
- c) al 31 de diciembre de 2025, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII según surge de los registros contables del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2026.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº I Fº 228

JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de marzo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 24/02/2026

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: Fideicomiso Financiero Waynimóvil XII Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71904090-6

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$7.345.912.595,00

Intervenida por: Dr. JOSE DANIEL ABELOVICH

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. JOSE DANIEL ABELOVICH

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 102 F° 191

Firma en carácter de socio

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.

T° 1 F° 228

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

697727

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
sscvoxkf

