LA BOLSA
Prospecto
jueves 29 de octubre de 2026
Año CXX - N° 17.822
BCBA Bolsa de Comercio de Buenos Aires
BYMA Bolsas y Mercados Argentinos
SEPARATA 93 PAGINAS

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO**

**(Correspondiente al Prospecto de fecha 3 de agosto de 2026)**

**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Banco Hipotecario S.A. (el "Banco" o la "Emisora", en forma indistinta), inscripto en el Registro de Emisor Frecuente Nº 5, con sede social en calle Reconquista 151 (C1003ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, CUIT: 30-50001107-2, Teléfono: (+5411) 4347-5759, correo electrónico: irbancohipotecario@hipotecario.com.ar, sitio web: www.hipotecario.com.ar (el "Sitio Web del Banco").

**Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente (el "Régimen de Emisor Frecuente") establecido en la Sección VI, Capítulo V, Título II de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"), según texto ordenado por la Resolución General N° 622/2013, y sus modificatorias y complementarias (las "Normas de la CNV"), por un valor nominal en conjunto de hasta USD 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) (el "Monto Total"), ampliable hasta USD 60.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta millones) (el "Monto Total Máximo").**

**Obligaciones Negociables Clase 16 simples (no convertibles en acciones), a tasa de interés fija nominal anual a licitar, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina y/o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 12 (según dicho término se define más adelante) (las "Obligaciones Negociables Clase 16" o la "Clase 16", indistintamente).**

**Obligaciones Negociables Clase 17 simples (no convertibles en acciones), a tasa de interés fija nominal anual a licitar, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina y/o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 12 (según este término se define más adelante) (las "Obligaciones Negociables Clase 17" o la "Clase 17", indistintamente, y en forma conjunta con las Obligaciones Negociables Clase 16, las "Obligaciones Negociables").**

**Registro de Emisor Frecuente Nº 5 otorgado por Disposición Nº DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019 de la Gerencia de Emisoras de la CNV y actualización del Prospecto (conforme dicho término se define más adelante) conforme Resolución General 1149 de la CNV publicado con fecha 3 de agosto de 2026 bajo e ID #3553180. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV, BYMA y/o A3 Mercados no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el presente suplemento de prospecto (el "Suplemento de Prospecto"). La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización del Banco y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros, en adelante "EEFF", que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley Nº 26.831. El directorio del Banco manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Banco y de toda aquella que deba ser de conocimiento de los inversores con relación a la presente emisión, conforme a las normas vigentes. El Banco asume explícitamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en los prospectos y suplementos de prospecto y sobre la completitud en la divulgación de**

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**los riesgos involucrados y la situación del Banco, las que se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.**

**La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en el presente Suplemento de Prospecto, se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública de obligaciones negociables a emitirse bajo el Régimen de Emisor Frecuente resuelta por la de la Gerencia de Emisoras de la CNV a través de la Disposición Nº DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V, Sección VI de las Normas de la CNV.**

**El presente Suplemento de Prospecto debe ser leído en forma conjunta con el prospecto autorizado por la CNV para cada emisión de obligaciones negociables por Disposición Nº DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019 de la Gerencia de Emisoras de la CNV. La última actualización del prospecto de emisor frecuente del Banco fue publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la "AIF") con fecha 3 de agosto de 2026 (conforme fuera enmendado con fecha 26 de octubre de 2026, el "Prospecto").**

**Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento de Prospecto se encuentran vigentes.**

**Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo para la inversión contenidos en el presente Suplemento de Prospecto. Invertir en obligaciones negociables del Banco implica riesgos. Véase la Sección "*Factores de Riesgo*" en este Suplemento de Prospecto y en cualquier documento incorporado por referencia.**

La presente emisión de las Obligaciones Negociables, se realiza bajo el Régimen de Emisor Frecuente: El ingreso del Banco a dicho régimen fue aprobado por la asamblea de accionistas del Banco de fecha 9 de abril de 2018 y por el Directorio del Banco en su reunión de fecha 11 de julio de 2018, y en su reunión de fecha 14 de noviembre de 2018. Con fecha 21 de octubre de 2026 el Directorio del Banco aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables. Por último, mediante Acta de Subdelegado de fecha 28 de octubre de 2026, publicada en igual fecha por el Banco en la AIF mediante el acceso "*Actas societarias—Acta de Directorio*", los subdelegados fijaron los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables Clase 16 serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina y/o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 12 (según dicho término se define más adelante), por un valor nominal total de hasta el Monto Total, ampliable por hasta un valor nominal de hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de USD 1. Las Obligaciones Negociables Clase 16 devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, pagaderos en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, de forma semestral, por período vencido, desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme dicho término se define más adelante).

Las Obligaciones Negociables Clase 17 serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina y/o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 12 (conforme dicho término se define más adelante), por un valor nominal total de hasta el Monto Total, ampliable por hasta un valor nominal de hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de USD 1. Las Obligaciones Negociables Clase 17 devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, pagaderos en Dólares Estadounidenses en la Argentina, de forma semestral, por período vencido, desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

El presente Suplemento de Prospecto debe leerse conjuntamente con el Prospecto. El Prospecto y este Suplemento de Prospecto se encuentran a disposición de los potenciales inversores en la oficina del Banco, en la oficina del Organizador y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto, así como en la página web de la CNV, www.argentina.gob.ar/cnv (la "Página Web de la CNV") y en el Sitio Web del Banco. Asimismo, el presente Suplemento de Prospecto estará a disposición de los inversores en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA") en ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA en virtud de la Resolución Nº 18.629 de la CNV (el "Boletín Diario de la BCBA"), y en la página web de A3

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

Mercados S.A. ("A3 Mercados") (https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones) (la "Página Web de A3 Mercados").

FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings) ("FIX"), ha calificado con fecha 26 de octubre de 2026 a las Obligaciones Negociables Clase 16 con A1+(arg) y a las Obligaciones Negociables Clase 17 con AA-(arg). Tales calificaciones podrán ser modificadas, suspendidas y/o revocadas en cualquier momento, siempre de conformidad con lo establecido por las Normas de la CNV, y no representan en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Los mecanismos para asignar calificaciones utilizadas por las sociedades calificadoras argentinas podrán ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de Estados Unidos de América u otros países. La calificación de riesgo se encuentra a disposición de los inversores en la página web de FIX (www.fixscr.com), en la oficina del Banco y en las oficinas del Organizador y de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto. Para más información sobre el tema véase "*Calificaciones de Riesgo*" en la sección *"Oferta de las Obligaciones Negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables"* de este Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Ley de Títulos Valores Estadounidense de 1933, con sus modificaciones (la "Ley de Títulos Valores Estadounidense") ni por ninguna ley estadual en materia de títulos valores. Para mayor información relativa a los destinatarios de la oferta elegibles y a las restricciones aplicables a las transferencias de tales valores negociables, remitirse a la sección *"Plan de Distribución"* del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública a inversores en la República Argentina, en los términos de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias, incluyendo la Ley Nº 27.440 y su Decreto Reglamentario Nº 471/2018 (la "Ley de Mercado de Capitales"), la Ley Nº 23.576 y sus modificatorias y complementarias (la "Ley de Obligaciones Negociables"), la Ley Nº 19.550 y sus modificatorias y complementarias (la "Ley General de Sociedades"), las Normas de la CNV y demás normas vigentes, junto con sus modificatorias y reglamentarias, a través de una licitación pública abierta, garantizando la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores de conformidad con las Normas de la CNV. Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de certificados globales permanentes respectivamente a ser depositados en Caja de Valores S.A. ("Caja de Valores"), en su carácter de entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, quien emitirá los padrones correspondientes que servirán para la identificación de los beneficiarios de los certificados globales permanentes. Para mayor información relativa al mecanismo de liquidación, remitirse a la sección *"Plan de Distribución"* del presente Suplemento de Prospecto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, el Banco, juntamente con los integrantes de sus órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firman el Prospecto y el Suplemento de Prospecto serán responsables de toda la información incluida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto registrados ante la CNV. Asimismo, de acuerdo con el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, agentes colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto y del Suplemento de Prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

**El Banco asume expresamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto y por la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación actualizada del Banco, incluyendo toda información que cualquier inversor razonable debe conocer para adoptar decisiones fundadas respecto de la colocación y posterior negociación de las Obligaciones Negociables. Declara, bajo juramento, que los datos consignados en el presente Suplemento de Prospecto son correctos y completos, que no se ha omitido ni falseado dato alguno que deba contener, y que el contenido del mismo constituye fiel expresión de la verdad. El Banco asume explícitamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y en presente Suplemento de Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación del Banco, las que se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración. El Banco manifiesta conocer las penalidades previstas por los Artículos 172, 293 y 309 del Código Penal de la Nación Argentina, relativas al fraude y a la falsedad en documentos, respectivamente.**

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

Las Obligaciones Negociables constituyen obligaciones simples, directas e incondicionales del Banco, con garantía común sobre su patrimonio, y calificarán *pari passu* entre ellas y con todas las otras deudas no garantizadas y no subordinadas del Banco tanto presentes como futuras, con aquellas excepciones establecidas o que pudiera establecer la normativa argentina aplicable a cada momento. Las Obligaciones Negociables se encuentran excluidas del sistema de seguro de garantía de depósitos conforme a la Ley Nº 24.485 y sus modificatorias y complementarias. Asimismo, tampoco participan del privilegio general acordado por el artículo 49(e) de la Ley Nº 21.526, con sus modificatorias y complementarias (la "Ley de Entidades Financieras"). Las Obligaciones Negociables no cuentan con garantía flotante o especial, ni se encuentran avaladas o garantizadas por cualquier otro medio ni por otra entidad financiera.

**Hasta la finalización del Período de Licitación Pública, pero no mas allá de ese día, el Banco podrá declarar desierto el proceso de adjudicación respecto de una o ambas clases de Obligaciones Negociables, lo cual podrá implicar que no se emitirán Obligaciones Negociables Clase 16 y/o Clase 17. Esta circunstancia no otorgará derecho alguno de compensación y/o indemnización a los inversores. El Banco, a su exclusivo criterio, podrá decidir la reapertura de la oferta pública de una o ambas clases de Obligaciones Negociables en cualquier momento según las condiciones de mercado lo aconsejen, en todos los casos, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley de Obligaciones Negociables.**

**Asimismo, el Banco podrá, hasta la Fecha de Emisión y Liquidación, dejar sin efecto la colocación y adjudicación de una o ambas clases de Obligaciones Negociables, en caso de que hayan sucedido cambios en la normativa y/o de cualquier otra índole que tornen más gravosa la emisión de las Obligaciones Negociables para el Banco, basándose en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y la normativa aplicable de la CNV, quedando en este caso sin efecto alguno la totalidad de las ofertas recibidas. Esta circunstancia no otorgará derecho alguno de compensación y/o indemnización a los potenciales inversores. Para mayor información sobre este tema véase "*Oferta de las Obligaciones Negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables—Monto de la Emisión" y "Contratos y Procesos Judiciales o Administrativos Relevantes—Esfuerzos de colocación"* del presente Suplemento de Prospecto.**

**Conforme lo previsto en el Criterio Interpretativo N° 102 de la CNV, en caso de que el inversor interesado sea un Agente de Negociación o un Agente de Liquidación y Compensación, al presentar una Orden de Compra a los Colocadores, conoce y acepta que deberá informar a la CNV, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la finalización del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante), a través de la casilla de correo de la CNV (colocacionesprimariasemisoras@cnv.gov.ar), el listado de los oferentes adjudicados a través suyo (tanto de cartera propia —restringida y ampliada—, conforme el alcance previsto en el artículo 6° del Capítulo V del Título VI de las Normas de la CNV, como de terceros), correspondientes a la colocación primaria de los títulos de deuda.**

El Directorio del Banco manifiesta con carácter de declaración jurada que la emisora, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y/o figuran en las listas de personas y organizaciones terroristas que dispone el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**Emisor y Organizador**

**Banco Hipotecario S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula Nº 40 de la CNV

**Banco Hipotecario S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula Nº 40 de la CNV

**BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula Nº 25 de la CNV

**Cocos Capital S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 688 de la CNV

**Allaria S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matricula N° 24 de la CNV

**Balanz Capital Valores S.A.U.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 210 de la CNV

**Banco Patagonia S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 66 de la CNV

**Bull Market Brokers S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
Matrícula N° 247 de la CNV

**Petrini Valores S.A.**
Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación
Matrícula N° 85 de la CNV

**Invertironline S.A.U.**
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 273 de la CNV

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 28 de octubre de 2026.

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**ÍNDICE**

**AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA…….. ..... 7**

**AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES ..... 8**

**DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ..... 14**

**OFERTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ..... 17**

**PLAN DE DISTRIBUCIÓN ..... 40**

**FACTORES DE RIESGO ..... 50**

**ANTECEDENTES FINANCIEROS ..... 55**

**DESTINO DE LOS FONDOS ..... 69**

**CONTRATOS Y PROCESOS JUDICIALES O ADMINISTRATIVOS RELEVANTES ..... 71**

**INFORMACION ADICIONAL ..... 75**

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA**

**A LOS EFECTOS DE SUSCRIBIR OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LOS INVERSORES DEBERÁN SUMINISTRAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBA SER PRESENTADA O SEA REQUERIDA POR EL O LOS COLOCADORES Y/O EL BANCO PARA EL CUMPLIMIENTO DE, ENTRE OTRAS, LAS NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO EMITIDAS POR LA UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("UIF"), EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA ("BCRA") O LA CNV. EL BANCO Y LOS COLOCADORES PODRÁN RECHAZAR LAS SUSCRIPCIONES CUANDO QUIEN DESEE SUSCRIBIR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO PROPORCIONE, A SATISFACCIÓN DEL BANCO Y/O DE LOS COLOCADORES, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN SOLICITADA.**

Para mayor información sobre la normativa aplicable a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, véase la sección *"**Lavado de dinero, financiamiento del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva**"* del Prospecto.

Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa al Título XII, Libro Segundo del Código Penal de la Nación Argentina y a la normativa emitida por la UIF, la CNV y el BCRA, a cuyo efecto los interesados podrán consultar en el sitio web del Ministerio de Economía (https://www.argentina.gob.ar/economia), en www.infoleg.gob.ar, en el sitio web de la UIF (www.argentina.gob.ar/uif), en la Página Web de la CNV y/o del BCRA



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES**

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los inversores deberán considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto, en este Suplemento de Prospecto (complementado, en su caso, por los avisos correspondientes) y la documentación que se considera incorporada por referencia.

A los efectos del presente Suplemento de Prospecto, las declaraciones contenidas en éste o en la documentación incorporada por referencia se verán modificadas o reemplazadas por aquéllas incluidas en cualquier documento incorporado con posterioridad, en la medida en que así las modifiquen o reemplacen.

A solicitud escrita o verbal de cualquier persona que hubiera recibido un ejemplar del presente Suplemento de Prospecto, se le suministrarán copias sin cargo alguno de toda la documentación incorporada por referencia (excluyendo sus anexos, salvo en caso de que estuvieran incluidos específicamente). Las solicitudes podrán dirigirse al Banco en el domicilio indicado en el presente Suplemento de Prospecto. A su vez, podrán obtenerse copias del Prospecto, del Suplemento de Prospecto y de los estados contables en adelante "EECC" del Banco en las oficinas del Banco sitas en calle Reconquista 151 (C1003ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en el Sitio Web del Banco. Asimismo, los documentos antes mencionados, también podrán verse en la Página Web de la CNV, en la página web de la BCBA (www.bolsar.com) (la "Página Web de la BCBA") en la sección "*Estados Contables*" y en la Página Web de A3 Mercados. Cualquier consulta podrá ser dirigida a vía telefónica al teléfono (+5411) 4347-5759, al correo electrónico: irbancohipotecario@hipotecario.com.ar.

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los inversores deberán basarse en su propio análisis del Banco, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y de los beneficios y riesgos involucrados. El Prospecto y este Suplemento de Prospecto constituyen los documentos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables. El contenido del Prospecto y/o de este Suplemento de Prospecto no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. Los inversores deberán consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables. Toda decisión de invertir en las Obligaciones Negociables deberá basarse en la consideración por parte del inversor de este Suplemento de Prospecto junto con el Prospecto.

Este Suplemento de Prospecto, el Prospecto contienen importante información sobre el Banco y ciertos acontecimientos recientes de relevancia ocurridos en la República Argentina. La situación social, política, económica y legal de la República Argentina y el marco regulatorio de las actividades del Banco son susceptibles de cambios. No puede preverse de qué modo y hasta qué punto algún cambio futuro en la situación descripta en el presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto afectará al Banco. Los potenciales inversores, y compradores de, Obligaciones Negociables deberán tener presente la incertidumbre respecto a la futura operatoria y situación financiera del Banco y asegurarse de que entienden todos los riesgos involucrados y que evalúan la conveniencia de realizar una inversión en las Obligaciones Negociables teniendo en cuenta sus propias circunstancias y situación financiera. Véase *"Factores de Riesgo*" en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto para obtener mayor información sobre ciertos factores a ser considerados en relación con una inversión en las Obligaciones Negociables.

La inversión en las Obligaciones Negociables puede ocasionar la pérdida total o parcial del capital invertido. Asimismo, el Banco podrá, sin el consentimiento de los Tenedores de la Clase 16 o de la Clase 17, emitir en el futuro Obligaciones Negociables adicionales.

La información contenida en el presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto no podrá ser considerada una promesa o garantía respecto al pasado o al futuro. Ni el Banco ni sus accionistas ni los correspondientes organizadores y colocadores reembolsarán o compensarán a las personas que tengan acceso a este Suplemento de Prospecto y al por ningún costo o gasto incurrido por éstas al evaluar o actuar basándose en este Suplemento de Prospecto y el Prospecto. El Banco y los correspondientes organizadores y colocadores no asumen responsabilidad alguna por, ni efectúan ninguna declaración con respecto a la conveniencia de realizar una inversión en las Obligaciones Negociables. Copias de dichos documentos serán puestas a disposición de los potenciales inversores si así lo solicitaran, para de ese modo obtener la información completa que se encuentra resumida en el Suplemento de Prospecto y el Prospecto. Los resúmenes incluidos en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto con respecto a dichos documentos se encuentran condicionados en su totalidad a dichas referencias.

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

No se ha autorizado a ningún agente organizador, colocador ni a otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto del Banco y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto y, si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por el Banco y/o el Organizador y/o los Colocadores.

El Prospecto y este Suplemento de Prospecto contienen información veraz y suficiente a la fecha de su publicación sobre todo hecho relevante que pueda afectar nuestra situación patrimonial, económica y financiera y de toda aquella que deba ser conocida por los inversores en relación con la presente emisión. No podemos garantizar que dicha información será exacta con posterioridad a la fecha de publicación.

La información provista en este Suplemento de Prospecto o en el Prospecto que se relaciona con Argentina y su economía se basa en la información pública disponible, y ni nosotros ni los Colocadores designados en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables hacen declaración al respecto ni garantizan tal información. Argentina, y cualquier institución gubernamental o subdivisión política de Argentina, no garantizan de ninguna manera, ni respaldan nuestras obligaciones frente a las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado secundario asegurado.

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas exclusivamente en la República Argentina. La distribución de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto, o de cualquier parte del mismo, y la oferta, venta y entrega de las Obligaciones Negociables en ciertas jurisdicciones pueden estar restringidas por la ley. El Banco y los Colocadores requerimos que las personas en posesión de este Suplemento de Prospecto o del Prospecto, se familiaricen con y respeten dichas restricciones. Ni el Prospecto ni este Suplemento de Prospecto constituyen una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables: (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y/o (ii) para aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de una jurisdicción de baja o nula tributación o en países considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, y/o para aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en una jurisdicción de baja o nula tributación o en países considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal.

Las jurisdicciones de baja o nula tributación, de conformidad con el artículo 20 del Decreto 824/2019 (la "Ley del Impuesto a las Ganancias"), son los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al sesenta por ciento (60 %) de la alícuota mínima contemplada en la escala del primer párrafo del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias. A su vez, los países o jurisdicciones considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal son aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, así como también aquellos países o jurisdicciones que, teniendo vigente un acuerdo, no cumplan efectivamente con el intercambio de información (puede consultarse el listado de jurisdicciones "no cooperantes" en el artículo 24 del Anexo al Decreto 862/2019). Los inversores que provengan de jurisdicciones de baja o nula tributación así como aquellos que se encuentren en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, serán considerados inversores restringidos (los "Inversores Restringidos").

En consecuencia, los Inversores Restringidos no podrán suscribir Obligaciones Negociables y tanto los Colocadores como el Banco podrán rechazar Órdenes de Compra presentadas por cualquier Inversor Restringido. Los inversores deberán cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en la que poseyera y/o distribuyera el Prospecto y/o este Suplemento de Prospecto y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni el Banco ni el Organizador ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

Las Obligaciones Negociables emitidas a través de este Suplemento de Prospecto calificarán como obligaciones negociables no convertibles conforme a la Ley de Obligaciones Negociables, se emitirán con arreglo a dicha a la Ley General de Sociedades y se colocarán conforme a la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. Las Obligaciones Negociables se encuentran excluidas del sistema de seguro de depósitos establecido por la Ley Nº 24.485 y sus modificatorias. Tampoco participan del privilegio especial, exclusivo y excluyente, o del privilegio general otorgado a los depositantes en caso de liquidación o quiebra de una entidad financiera por los artículos 49 inciso (e), apartados (i) y (ii), y 53, inciso (c), de la Ley de Entidades Financieras.



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

En caso de que el Banco se encontrara sujeto a procesos judiciales de quiebra, liquidación, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y Quiebras (Ley N° 24.522 y sus modificatorias y complementarias), la Ley de Entidades Financieras y las disposiciones dictadas por el Banco Central.

La información contenida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto es correcta a la fecha de los mismos. Ni la entrega del Prospecto ni del presente Suplemento de Prospecto ni la venta de Obligaciones Negociables en ninguna circunstancia significará que la información allí contenida es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha de los mismos.

Cada inversor reconoce que: (i) se le ha brindado la oportunidad de solicitar al Banco el examen de toda la información pública adicional que dicho inversor consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en este Suplemento de Prospecto o complementarla; (ii) no se ha basado en el Banco, ni en ninguna persona vinculada al Banco, en relación con su investigación de la exactitud de dicha información o su decisión de inversión; y (iii) ninguna persona ha sido autorizada a suministrar ninguna información o a formular ninguna declaración sobre el Banco o las Obligaciones Negociables, salvo por las contenidas en este Suplemento de Prospecto. En caso de haber sido suministrada o formulada, no deberá tenerse a dicha información o declaración como autorizada ni consentida por el Banco, ni atribuirse al Banco.

Asimismo, las referencias a cualquier norma contenida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

Véase "*Factores de Riesgo*" en el Prospecto complementado por el presente Suplemento de Prospecto, donde se incluye una descripción de ciertos factores relacionados con una inversión en las Obligaciones Negociables. Ni el Banco, ni ninguno de sus representantes formulan ninguna declaración respecto de la legalidad de una inversión realizada bajo las leyes aplicables.

La inversión en las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente Suplemento de Prospecto implica ciertos riesgos que ustedes deberán considerar antes de realizar tal inversión. Este Suplemento de Prospecto podrá contener factores de riesgo adicionales los cuales se deberán analizar conjuntamente con los incluidos en el Prospecto.

Salvo que se indique o que el contexto exija lo contrario, las referencias en este Suplemento de Prospecto, ya sea en minúscula o en mayúscula, a "$", "peso", "pesos" o "Ps." aluden al Peso Argentino, la moneda de curso legal de Argentina, y las referencias a "dólar", "dólares", "dólares estadounidenses", "USD" o "US$" aluden al Dólar Estadounidense.

Además, se informa a los tenedores que mediante la suscripción de Obligaciones Negociables del Banco a emitirse bajo el Régimen de Emisor Frecuente, renuncian irrevocablemente a todos los derechos que puedan tener bajo la ley argentina a oponerse a una fusión propiamente dicha o por absorción o transferencia de activos de acuerdo con la Ley General de Sociedades, con sus modificatorias y complementarias, y otras leyes y reglamentaciones aplicables y la Ley de Transmisión de Establecimientos Comerciales e Industriales N° 11.867, con sus modificatorias y complementarias.

Los términos en mayúscula utilizados en este Suplemento de Prospecto tendrán los significados que se les asigna en el Prospecto, salvo definición en contrario incluida en el presente. A su vez, los términos definidos se utilizan indistintamente en plural y en singular.

**Operaciones de Estabilización de Mercado**

En relación con la emisión de Obligaciones Negociables, los Colocadores, o cualquier persona que actúe en nombre suyo, podrán, una vez que las Obligaciones Negociables ingresen en la negociación secundaria, realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichos valores únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación por interferencia de ofertas que aseguren la prioridad precio tiempo, garantizados por el mercado y/o la cámara compensadora en su caso, de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Capitales, y el artículo 12 de la Sección IV del Capítulo IV, del Título VI de las Normas de CNV. En virtud del mencionado artículo, las operaciones de estabilización deben cumplir con las siguientes condiciones:

(a) el prospecto correspondiente a la oferta pública en cuestión deberá haber incluido una advertencia dirigida a los inversores respecto de la posibilidad de realización de estas operaciones, su duración y condiciones;

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

(b) las operaciones podrán ser realizadas por agentes que hayan participado en la organización y coordinación de la colocación y distribución de la emisión;

(c) las operaciones no podrán extenderse más allá de los primeros 30 días corridos desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria del valor negociable en el mercado;

(d) podrán realizarse operaciones de estabilización destinadas a evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien los valores negociables que han sido objeto de colocación primaria por medio del sistema de formación de libro o por subasta o licitación pública;

(e) ninguna operación de estabilización que se realice en el período autorizado podrá efectuarse a precios superiores a aquellos a los que se haya negociado el valor en cuestión en los mercados de valores autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con las actividades de organización, colocación y distribución; y

(f) los agentes que realicen operaciones en los términos aquí indicados, deberán informar a los mercados la individualización de las mismas. Los mercados deberán individualizar como tales y hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere en cada operación individual o al cierre diario de las operaciones.

**Declaraciones Referentes a Hechos Futuros**

En el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto se han incluido declaraciones referentes a hechos, que conllevan importantes riesgos e incertidumbres. Tales declaraciones a futuro se basan fundamentalmente en opiniones, expectativas y proyecciones actuales respecto de los acontecimientos y las tendencias financieras que afecten o puedan afectar nuestros negocios, resultados de operaciones y perspectivas del negocio. Todas las declaraciones que no sean informaciones de hechos históricos incluidos en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto (incluyendo declaraciones sobre nuestra situación patrimonial futura, estrategia comercial, presupuestos, proyecciones de costos y planes y objetivos de la administración respecto de operaciones futuras) constituyen declaraciones referentes a hechos futuros. Además, este tipo de declaraciones puede ser identificadas en general mediante el uso de términos tales como “puede”, “podrá”, “prevé”, “tiene intención de”, “estima”, “anticipa”, “cree”, “planea”, “afirma”, “considera” o “continúa”, o cualquiera de tales expresiones en negativo, variaciones de tales términos o terminología similar. No podemos dar garantías en relación con dichas declaraciones. Debido a que tales declaraciones están sujetas a riesgos e incertidumbres, los resultados reales pueden diferir de manera considerable y adversa de aquellos expresados o implícitos en tales declaraciones referentes a hechos futuros. Algunos de los factores que podrían hacer variar sustancialmente y en forma adversa nuestros resultados reales son, sin limitación, los siguientes:

- cambios en las condiciones económicas, financieras, comerciales, políticas, legales, sociales o de cualquier otra índole en la Argentina, incluyendo las elecciones presidenciales que tendrán lugar en la Argentina durante 2027;
- fluctuaciones en las reservas internacionales, el tipo de cambio del Peso y la inflación;
- cambios en las regulaciones cambiarias y en las medidas de control de cambios implementadas por el Banco Central y el Gobierno argentino;
- dificultades financieras del Gobierno argentino y su capacidad para reestructurar o refinanciar su deuda pendiente, incluyendo como consecuencia del cumplimiento por parte del Gobierno argentino de los compromisos y condiciones previstos en el acuerdo celebrado con el Fondo Monetario Internacional (FMI);
- exposición a pasivos del Gobierno argentino y fluctuaciones o disminuciones en el valor de la deuda pública argentina;
- incrementos en las tasas de interés y en el costo de los depósitos, que podrían, entre otras cuestiones, afectar los márgenes financieros;
- aumentos imprevistos en los costos de financiamiento u otros costos, o la imposibilidad de obtener financiamiento adicional mediante deuda o capital en condiciones atractivas, lo que podría limitar nuestra capacidad para financiar las operaciones actuales y nuevas actividades;



VOLVER AL INICIO

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

- cambios en nuestras calificaciones crediticias o en la calificación crediticia soberana de la Argentina, que puedan afectar nuestro costo de fondeo y el acceso a los mercados de capitales;
- cambios en los mercados de capitales en general que puedan afectar las políticas o actitudes respecto del otorgamiento de préstamos o la realización de inversiones en la Argentina o en compañías argentinas, incluyendo volatilidad esperada o inesperada en los mercados financieros locales e internacionales;
- cambios en la normativa gubernamental, incluyendo la normativa fiscal y bancaria;
- fluctuaciones en los precios internacionales o una disminución en la producción de los principales productos básicos (commodities) exportados por la Argentina;
- aumentos en los costos laborales, demandas salariales o cambios en la normativa laboral;
- el impacto en la economía argentina de acontecimientos ocurridos en América Latina u otros países;
- el impacto en la economía global y argentina de la imposición de nuevos aranceles comerciales;
- el impacto de pandemias, epidemias u otros eventos sanitarios, así como de las medidas gubernamentales adoptadas en respuesta a ellos, sobre la actividad económica, nuestros resultados operativos y nuestras operaciones;
- disputas o procedimientos judiciales o regulatorios adversos;
- una mayor competencia en el sector bancario;
- el riesgo crediticio y otros riesgos asociados al otorgamiento de préstamos, tales como aumentos en la morosidad de los deudores;
- la pérdida de participación de mercado en cualquiera de nuestras principales líneas de negocios;
- cambios en los hábitos de consumo y ahorro de los consumidores;
- cambios tecnológicos o la imposibilidad de implementar nuevas tecnologías;
- amenazas derivadas de incidentes o vulneraciones de ciberseguridad;
- riesgos operativos, incluyendo fraude, transacciones no autorizadas o fallas en nuestros controles internos;
- riesgos de cumplimiento normativo, incluyendo aquellos relacionados con la prevención del lavado de activos, la lucha contra la corrupción y los regímenes de sanciones económicas;
- nuestra capacidad para atraer, capacitar y retener personal clave y otros empleados calificados;
- riesgos y una mayor supervisión relacionados con cuestiones ambientales, sociales y de gobernanza (ESG);
- el cambio climático y los fenómenos meteorológicos severos;
- conflictos internacionales;
- bajos niveles de inversión como porcentaje del PBI;
- niveles elevados de deuda pública como porcentaje del PBI;
- una alta tasa de gasto público sostenida y un importante déficit fiscal como porcentaje del PBI;
- acceso limitado a los mercados de capitales internacionales para obtener financiamiento;
- mayor competencia en los sectores bancario, de servicios financieros, gestión de activos, fondos de inversión y sectores relacionados, tanto de participantes tradicionales como de compañías de tecnología financiera (fintechs);
- disminución de depósitos, clientes e ingresos asociados;



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

- el impacto en la economía argentina de las investigaciones de corrupción a gran escala y la disminución de la confianza de los inversores;
- incapacidad de implementar nuestra estrategia de negocios;
- incapacidad de mantener nuestras fortalezas comerciales actuales o alcanzar nuestras metas operativas o financieras; y
- otros factores analizados en la sección *"Factores de Riesgo"* del Prospecto y del presente Suplemento de Prospecto.

No debe depositarse una confianza excesiva en dichas declaraciones, las cuales reflejan únicamente la situación existente a la fecha en que fueron formuladas. Factores adicionales que afecten nuestro negocio pueden surgir ocasionalmente, y no nos es posible prever todos esos factores ni evaluar el impacto que cada uno de ellos pueda tener sobre nuestro negocio, o la medida en que cualquiera de esos factores, o una combinación de ellos, pueda hacer que los resultados reales difieran significativamente de los expresados en cualquier declaración sobre hechos futuros.

Estas declaraciones precautorias deben ser consideradas en relación con cualquier declaración referente a hechos futuros verbal o escrita que podamos emitir en el futuro. No asumimos ninguna obligación de difundir públicamente las modificaciones a tales declaraciones referentes a hechos futuros con posterioridad a la finalización de esta oferta a fin de reflejar hechos o circunstancias posteriores o el acaecimiento de hechos no previstos.

A la luz de tales riesgos e incertidumbres, la información a futuro, sobre eventos y circunstancias analizadas en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto podrían no ocurrir. Ninguna de tales declaraciones sobre hechos futuros es garantía de rendimiento futuro. Como resultado, los inversores no deben tomar una decisión de inversión basada en las declaraciones de hechos futuros contenidas en el Prospecto ni en el presente Suplemento de Prospecto.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

La presentación de cualquier Orden de Compra (conforme este término se define más adelante) implicará la declaración y garantía por parte del oferente en cuestión al Banco y a los Colocadores, de que:

a) está en posición de asumir los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;

b) ha recibido copia de, y ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo los EECC adjuntados al mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y todo otro documento disponible relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas del Banco, todo ello en la medida necesaria para tomar por sí mismo y de manera independiente la decisión de comprar las Obligaciones Negociables, basándose solamente en su propia revisión y análisis;

c) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte del Banco ni de los Colocadores, y/o de cualquiera de sus respectivos empleados, agentes, directores y/o gerentes, y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes);

d) no ha recibido del Banco ni de los Colocadores, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto (incluyendo los EECC adjuntados al mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y en todo otro documento disponible relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;

e) conoce y acepta los términos descriptos bajo la sección *"Plan de Distribución"* detallados más abajo en el presente Suplemento de Prospecto;

f) entiende que ni el Banco ni los Colocadores, garantizarán a los oferentes que mediante el mecanismo de adjudicación (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; ni que (ii) se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables solicitado en la Orden de Compra; ni que (iii) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables a la Tasa Fija Ofrecida (conforme dicho término se define más adelante), según sea el caso.

g) conoce y acepta que el Banco y los Colocadores, tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado más abajo en *"Plan de Distribución"* del presente Suplemento de Prospecto.

h) acepta que el Banco, conjuntamente con los Colocadores, podrán declarar desierta la colocación con respecto a las Obligaciones Negociables en los casos detallados en *"Plan de Distribución"* del presente Suplemento de Prospecto;

i) no es una persona o entidad con domicilio, constituida y/o residente de una jurisdicción de baja o nula tributación o de un país considerado no cooperante a los fines de la transparencia fiscal, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichas jurisdicciones a efectos de realizar la suscripción de las Obligaciones Negociables, ni es bajo ningún criterio un Inversor Restringido;

j) los fondos y valores que corresponden a la suscripción de las Obligaciones Negociables son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad; que las informaciones consignadas en la Orden de Compra y para los registros de los Colocadores son exactas y verdaderas, y que tiene conocimiento de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias;

k) conoce y acepta que las Obligaciones Negociables no integradas serán canceladas el mismo día de la Fecha de Emisión y Liquidación;

l) conoce y acepta los términos descriptos bajo la sección "*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva*", detallados en el presente Suplemento de Prospecto;

m) la acreditación de las Obligaciones Negociables será efectuada en la cuenta depositante y comitente indicada por el oferente en la Orden de Compra;

n) cada inversor en las Obligaciones Negociables o Tenedor de la Clase 16 y/o de la Clase 17, deberá ser y se considerará que:

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

i. ha declarado que está adquiriendo las Obligaciones Negociables para su propia cuenta o en relación a una cuenta de inversión respecto a la cual tal inversor o tenedor tiene la facultad exclusiva de invertir discrecionalmente y el mismo o tal cuenta de inversión reviste el carácter de inversor extranjero ubicado fuera de los Estados Unidos de América y reconoce que las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Ley de Títulos Valores Estadounidense ni con ninguna ley estadual en materia de títulos valores y que no pueden ser ofrecidas o vendidas dentro de los Estados Unidos de América o a, o por cuenta de o para beneficio de, Personas Estadounidenses, excepto en los términos que se describen abajo; y

ii. ha prestado su consentimiento respecto a que toda reventa u otra forma de transferencia de las Obligaciones Negociables que realice con anterioridad al vencimiento del período aplicable de restricción a las transferencias (definido como 40 días luego del comienzo de la oferta o de la Fecha de Emisión y Liquidación, lo que ocurra último) será realizada solamente fuera de los Estados Unidos de América y de conformidad con lo establecido en la Regla 904 de la Ley de Títulos Valores Estadounidense;

o) asimismo, cada inversor en las Obligaciones Negociables se considerará que reconoce y acepta que las restricciones mencionadas anteriormente aplican a los Tenedores de la Clase 16 o de la Clase 17, como asimismo a los titulares directos de las mismas;

p) cada inversor en las Obligaciones Negociables deberá cumplir con todas las regulaciones y leyes aplicables en cada jurisdicción en la cual adquiera, ofrezca o venda Obligaciones Negociables o posea o distribuya este Suplemento de Prospecto o cualquier porción del mismo y debe obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso que le sea requerido en virtud de la adquisición, oferta o venta de Obligaciones Negociables que realice dicho inversor de conformidad con lo establecido en las regulaciones y leyes vigentes en cualquier jurisdicción a la que, se encuentren sujetas dichas adquisiciones, ofertas o reventas y ni el Banco ni los Colocadores tendrán ninguna responsabilidad en relación a tales operaciones; y

q) tienen pleno conocimiento de que el Prospecto y este Suplemento de Prospecto no constituyen una oferta de venta o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables: (a) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y (b) para aquellas personas o entidades (i) con domicilio, constituidas o residentes de los denominados “países de baja o nula tributación” o en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal; o (ii) que, a efectos de la adquisición de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en los denominados “países de baja o nula tributación” o en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal.

r) conoce y acepta que, sin perjuicio de que la Emisora se obliga a efectuar los pagos bajo las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses en los términos del artículo 765 Código Civil y Comercial de la Nación, conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 (el “CCCN” y el “Decreto 70”, respectivamente), futuros cambios en la normativa de orden público (o en su interpretación) podrían originar posibles sentencias de tribunales competentes tendientes al cumplimiento de obligaciones denominadas en moneda extranjera, permitiendo a la Emisora al pago de las Obligaciones Negociables en Pesos al tipo de cambio que se determine oportunamente;

s) conoce y acepta que las Obligaciones Negociables están denominadas y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país y que, la capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital y/o intereses sobre las Obligaciones Negociables, puede verse afectada por devaluaciones cambiarias, mayores controles de cambio y/u otras situaciones de pérdida de poder adquisitivo del Peso contra el Dólar Estadounidense;

t) conoce y acepta las restricciones cambiarias imperantes en Argentina, y conoce que las mismas pueden modificarse y/o agravarse en el futuro; y

u) conoce y acepta que, conforme lo previsto en el Criterio Interpretativo N° 102 de la CNV, en caso de que el inversor interesado sea un Agente de Negociación o un Agente de Liquidación y Compensación, al presentar una Orden de Compra a los Colocadores, conoce y acepta que deberá informar a la CNV, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la finalización del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante), a través de la casilla de correo de la CNV (colocacionesprimariasemisoras@cnv.gov.ar), el listado de los oferentes adjudicados a través suyo (tanto de cartera propia -restringida y ampliada-, conforme el alcance previsto en el

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

artículo 6° del Capítulo V del Título VI de las Normas de la CNV, como de terceros), correspondientes a la colocación primaria de los títulos de deuda.

v) Conoce y acepta que un Agente de Negociación o un Agente de Liquidación y Compensación al ingresar una oferta deberá identificar al inversor final, incluyendo nombre y CUIT/CUIL, CDI o CIE, además de indicar, según corresponda, si se trata de una persona humana o jurídica y si reviste carácter de Inversor Calificado.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**OFERTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

**a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables**

**Clase 16**

A continuación, se detallan los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 16:

| | |
|---|---|
| **Emisora** | Banco Hipotecario S.A. |
| **Denominación** | Obligaciones Negociables Clase 16. |
| **Organizador** | Banco Hipotecario S.A. |
| **Colocadores** | Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Cocos Capital S.A., Allaria S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Patagonia S.A., Bull Market Brokers S.A., Petrini Valores S.A., e, Invertironline S.A.U. |
| **Agente de Cálculo** | Banco Hipotecario S.A. |
| **Agente de Liquidación** | Banco Hipotecario S.A. a través de Clear. |
| **Descripción** | Obligaciones Negociables Clase 16 denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina y/o mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 12 (conforme dicho término se define más adelante), a tasa de interés fija nominal anual a licitar, con intereses pagaderos de forma semestral, por período vencido en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, desde la Fecha de Emisión y Liquidación, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. |
| **Características** | Las Obligaciones Negociables Clase 16 constituirán obligaciones directas, incondicionales, no garantizadas y no subordinadas del Banco, calificarán *pari passu* sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro del Banco (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial). |
| **Moneda de Denominación** | Las Obligaciones Negociables Clase 16 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses. |
| **Forma de Suscripción e Integración** | Las Obligaciones Negociables Clase 16 deberán ser integradas<br>(i) en efectivo en Dólares Estadounidenses en la República Argentina; y/o<br>(ii) en especie, mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 12 (Código de especie en Caja de Valores: 59005, Código ISIN: AR0151686091, Código de A3 Mercados: HBCDO), con vencimiento el 20 de noviembre de 2026, y cuyos términos y condiciones fueran publicados en el suplemento de prospecto de fecha 13 de noviembre de 2025 (las "Obligaciones Negociables Clase 12"), a la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16 (conforme se define más adelante). |

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

Los inversores que suscriban Órdenes de Compra (conforme dicho término se define más adelante) correspondientes a Obligaciones Negociables Clase 16 que resulten adjudicadas deberán integrar el monto a integrar, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra.

Los oferentes deberán presentar una única Orden de Compra para aquellas Obligaciones Negociables Clase 16 que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en especie y/o en efectivo en Dólares Estadounidenses.

Los suscriptores de las Órdenes de Compra que hubieren sido adjudicadas e indicado que suscribirían en especie, deberán, hasta las 14:00 horas del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar el precio de suscripción correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 16 efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Colocador que se indique en la Orden de Compra, del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 12 que fuera necesario de conformidad con la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16 para integrar las Obligaciones Negociables Clase 16 adjudicadas. Asimismo, deberán indicar en su Orden de Compra su voluntad de integrar en especie con las Obligaciones Negociables Clase 12.

**TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIRÁN TRATO IGUALITARIO, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIA ALGUNA ENTRE AQUELLOS INVERSORES QUE DESEEN INTEGRAR LA CLASE 16 EN ESPECIE Y LOS QUE DESEEN INTEGRAR EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, O UTILIZANDO AMBAS ALTERNATIVAS**.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase 16 serán acreditadas por los Colocadores y los Agentes Intermediarios Habilitados a través de Caja de Valores, la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes Intermediarios Habilitados en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Clase 16 a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración). Para mayor información véase la Sección "*Plan de Distribución*" en este Suplemento de Prospecto.

**Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16**

La Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16 a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase 16 con Obligaciones Negociables Clase 12 será informada por el Banco mediante un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto (la "Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16"), la cual incluye los intereses devengados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación.

El inversor deberá tener en cuenta que en caso de integrar las Obligaciones Negociables Clase 16 en especie, y en el caso en que la cantidad de valores nominales de Obligaciones Negociables Clase 16 a serle adjudicadas, en base a la Relación para la Suscripción en Especie

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

de la Clase 16, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados hacia la unidad menor inmediatamente anterior.

El tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 12 que no suscriba en especie las Obligaciones Negociables Clase 16 no verá afectado los términos y condiciones de sus Obligaciones Negociables Clase 12, las que continuarán rigiéndose por los términos y condiciones de su respectivo suplemento de prospecto.

No obstante, aquellos tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 12 que no integren en especie la Clase 16 deberán considerar que ello podría afectar el mercado de negociación de las Obligaciones Negociables Clase 12, el cual podría no tener liquidez, lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de éstas y la posibilidad de los tenedores de venderlas. Si bien el Banco considera que los criterios de valuación a ser utilizados para determinar la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16 reflejan adecuadamente el valor de las Obligaciones Negociables Clase 12, el inversor deberá basarse en sus propias evaluaciones antes de tomar una decisión de inversión y efectuar la integración en especie.

El precio de listado y negociación de las Obligaciones Negociables Clase 12 con las cuales pueden ser integradas las Obligaciones Negociables Clase 16 puede ser consultado en los boletines de los mercados, en particular, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la BCBA y en la Página Web de A3 Mercados.

El cálculo de la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16 será determinado por el Banco, no resultando responsables los Colocadores frente a cualquier reclamo por parte de los inversores respecto a la determinación de la misma. A los efectos del cálculo de la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16, el Banco tendrá en cuenta, entre otras cuestiones, sin limitación, el capital residual y los intereses devengados y pendientes de pago bajo las Obligaciones Negociables Clase 12.

**Precio de la Emisión**

100% del valor nominal (a la par).

**Monto de la Emisión**

Las Obligaciones Negociables Clase 16 podrán ser emitidas en conjunto con las Obligaciones Negociables Clase 17 por un valor nominal de hasta el Monto Total, ampliable hasta el Monto Total Máximo.

El monto definitivo de las Obligaciones Negociables Clase 16 será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública mediante el Aviso de Resultados (conforme se define más adelante).

HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE LICITACIÓN PÚBLICA, PERO NO MAS ALLÁ DE ESE DÍA, EL BANCO PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 16, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL BANCO, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI EL BANCO, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 16. EL BANCO A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 16 EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

ASIMISMO, EN CUALQUIER MOMENTO ANTERIOR A LA FINALIZACIÓN DE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, EL BANCO PODRÁ DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 16, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 16 PARA EL BANCO, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE *"PLAN DE DISTRIBUCIÓN"*, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

**Procedimiento de Colocación**

Las Obligaciones Negociables Clase 16 serán ofrecidas y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del sistema SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV (el "SIOPEL"). Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.

En la Licitación Pública, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. Banco Hipotecario S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase 16.

Para mayor información véase la Sección "*Plan de Distribución*" en este Suplemento de Prospecto.

**Fecha de Emisión y Liquidación**

Será la que se informe en el Aviso de Resultados y tendrá lugar dentro de los cinco (5) Días Hábiles del cierre del Período de Licitación Pública. Véase "*Plan de Distribución*" de este Suplemento de Prospecto.

**Fecha de Vencimiento**

El día en que se cumplan 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados (la "Fecha de Vencimiento de la Clase 16").

**Amortización**

El capital de las Obligaciones Negociables Clase 16 será amortizado en su totalidad, en un único pago en la Fecha de Vencimiento de la Clase 16 en Dólares Estadounidenses.

**Tasa de Interés**

Las Obligaciones Negociables Clase 16 devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual, truncada a dos decimales a ser licitada por el mecanismo de licitación denominado "subasta pública" a través del módulo de licitaciones del sistema SIOPEL, según se detalla en la sección "*Plan de Distribución. Colocación de Obligaciones*

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

*Negociables*" de este Suplemento de Prospecto (la "Tasa de Interés de la Clase 16"). La Tasa de Interés de la Clase 16 se informará en el Aviso de Resultados.

Se aclara al público inversor que la Tasa de Interés de la Clase 16 podrá ser mayor o igual al 0,00% pero nunca negativa. De esta forma, podría suceder que la Clase 16 no genere interés alguno.

**Día Hábil**

"Día Hábil" significa cualquier día en el que los bancos comerciales estén abiertos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el/los mercado/s en cuyo ámbito se solicitare autorización para el listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables operen al público; y hubiere actividad bancaria, bursátil y de mercado cambiario y ésta fuese normal.

**Base para el Cómputo de los Días**

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).

**Período de Devengamiento de Intereses**

Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de la Clase 16 (conforme se define a continuación) y la Fecha de pago de Interese de la Clase 16 inmediata, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (el "Período de Devengamiento de Intereses de la Clase 16"). El primer Período de Devengamiento de Intereses de la Clase 16 será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses de la Clase 16, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses de la Clase 16, se considerará Período de Devengamiento de Intereses de la Clase 16 el comprendido entre la ante última Fecha de Pago de Intereses de la Clase 16 y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 16, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

**Fechas de Pago de Intereses**

Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 16 se pagarán de forma semestral, por período vencido, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil o de no existir dicho día, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses de la Clase 16").

**Moneda de Pago de Servicios de Capital e Intereses**

Los pagos de servicios de capital e intereses de las Obligaciones Negociables Clase 16 se realizarán en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses en la República Argentina, siendo de estricta aplicación lo establecido en el Artículo 765 CCCN, conforme fuera modificado por el Decreto 70.

**Pagos**

Los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/u otros montos adeudados en virtud de la Clase 16 serán efectuados a través de Caja de Valores como depositaria de un certificado global permanente, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de la Clase 16 (los "Tenedores de la Clase 16") con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento de la Clase 16 o a la Fecha de Pago de Intereses de la Clase 16 correspondiente. Las obligaciones de pago bajo la Clase 16 se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Banco ponga a disposición de Caja de Valores los fondos correspondientes al pago en cuestión. El pago del capital, intereses, montos adicionales y de cualquier monto con relación a la Clase 16 será realizado en Dólares Estadounidenses en Argentina. Si la fecha de pago

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

de cualquier monto bajo la Clase 16 no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo la Clase 16 efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente siguiente tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente siguiente.

**Forma**

Las Obligaciones Negociables Clase 16 estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en la Caja de Valores de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad. Sin perjuicio de lo dispuesto en "*Acción Ejecutiva*" más adelante, los Tenedores de la Clase 16 renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores de Obligaciones Negociables.

**Monto Mínimo de Suscripción de la Clase 16**

El monto mínimo de suscripción de la Clase 16 será de V/N US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de V/N US$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto (el "Monto Mínimo de Suscripción de la Clase 16").

**Unidad Mínima de Negociación de la Clase 16**

Será de V/N US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de V/N US$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

**Valor Nominal Unitario**

US$ 1 (Dólares Estadounidenses uno).

**Negociación y listado**

El Banco ha solicitado la autorización de listado y la negociación de las Obligaciones Negociables Clase 16 a BYMA, a través de la BCBA, y a A3 Mercados, respectivamente. Sin perjuicio de ello, el Banco no puede asegurar que dichas autorizaciones serán otorgadas, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando y/o negociándose, según corresponda, en dichos mercados.

Asimismo, podrá solicitar la negociación en cualquier otro mercado autorizado del país que se cree en el futuro de conformidad con las Normas de la CNV, debiendo las Obligaciones Negociables ser negociadas en al menos un mercado autorizado por la CNV.

**Agentes Intermediarios Habilitados**

Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, Agentes de A3 Mercados, adherentes a A3 Mercados y otros agentes habilitados a tal efecto) distintos de los Colocadores.

**Montos Adicionales**

Para una descripción de los Montos Adicionales, véase "*—b) Descripción de la oferta y negociación—Montos Adicionales*" de la presente sección.

**Calificaciones de riesgo**

Calificación de riesgo de FIX*:*

Las Obligaciones Negociables Clase 16 han sido calificadas el 26 de octubre de 2026 por FIX SCR S.A como A1+(arg). Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la página web de FIX (www.fixscr.com), la oficina del Banco y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

Conforme lo dispuesto en el artículo 25 de la Sección VIII del Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV, los emisores que en forma voluntaria soliciten el servicio de calificación de riesgo de los valores negociables al momento de su emisión deberán mantenerlo hasta su

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

cancelación total salvo consentimiento unánime de los tenedores de los valores negociables emitidos.

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 39, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, el agente de calificación de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las Obligaciones Negociables Clase 16, durante el período de vigencia. FIX deberá realizar al menos un informe anual. De producirse cualquier evento que pudiera ocasionar cambios sustanciales que puedan afectar la calificación, la calificadora deberá efectuar un nuevo dictamen acerca de la calificación de las obligaciones negociables.

**Rango**

Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y con todas las demás obligaciones no subordinadas y sin garantía del Banco, presentes o futuras, salvo las obligaciones que gozarán de privilegios en virtud de disposiciones legales y/o contractuales. Las Obligaciones Negociables que se emitan son excluidas del sistema de seguro de garantía de depósitos conforme a la Ley Nº 24.485 y sus modificatorias, y no gozarán del derecho de prioridad exclusiva asignado a los depositantes conforme al artículo 49(e) de la Ley de Entidades Financieras, y sus modificatorias. Las Obligaciones Negociables no cuentan con garantía flotante o especial, ni se encuentran avaladas o garantizadas por cualquier otro medio ni por otra entidad financiera.

**Destino de los fondos**

Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 16 serán destinados, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del Banco Central y demás normas aplicables. Para mayor información véase la sección *"Destino de los Fondos"* del presente Suplemento de Prospecto.

**Compras. Rescate**

Para una descripción de compras y rescates a opción del Banco, véase "*—b) Descripción de la oferta y negociación—Compras. Rescate*" de la presente sección.

**Supuestos de Incumplimiento**

Para mayor información véase la sección *"Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Supuestos de Incumplimiento"* de la presente sección.

**Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables**

Para mayor información véase la sección *"—b) Descripción de la oferta y negociación— Asambleas, modificación y dispensa"* de la presente sección.

**Rango estimativo de costos asumidos por el inversor**

Ni el Banco ni los Colocadores cobrarán a los inversores costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables.

**Ley Aplicable**

Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

**Jurisdicción**

Toda controversia que se suscite entre el Banco y los Tenedores de la Clase 16 en relación con las Obligaciones Negociables Clase 16 se resolverá en forma definitiva e irrecurrible por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA en virtud de la Resolución Nº 18.629) o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales. No obstante lo anterior, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

**Acción ejecutiva**

Las Obligaciones Negociables Clase 16 serán emitidas conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán "obligaciones negociables" conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte del Banco en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los Tenedores de la Clase 16 podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por el Banco.

En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley de Nominatividad, Caja de Valores podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**Clase 17**

| | |
|---|---|
| **Emisora** | Banco Hipotecario S.A. |
| **Denominación** | Obligaciones Negociables Clase 17. |
| **Organizador** | Banco Hipotecario S.A. |
| **Colocadores** | Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Cocos Capital S.A., Allaria S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Patagonia S.A., Bull Market Brokers S.A., Petrini Valores S.A., e, Invertironline S.A.U. |
| **Agente de Cálculo** | Banco Hipotecario S.A. |
| **Agente de Liquidación** | Banco Hipotecario S.A. a través de Clear. |
| **Descripción** | Obligaciones Negociables Clase 17 denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina y/o mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 12 (conforme dicho término se define más adelante) a tasa de interés fija nominal anual a licitar, con intereses pagaderos de forma semestral, por período vencido en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, desde la Fecha de Emisión y Liquidación, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. |
| **Características** | Las Obligaciones Negociables Clase 17 constituirán obligaciones directas, incondicionales, no garantizadas y no subordinadas del Banco, calificarán *pari passu* sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro del Banco (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial). |
| **Moneda de Denominación** | Las Obligaciones Negociables Clase 17 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses. |
| **Forma de Suscripción e Integración** | Las Obligaciones Negociables Clase 17 deberán ser integradas:<br>(i) en efectivo en Dólares Estadounidenses en la República Argentina; y/o<br>(ii) en especie, mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 12 (Código de especie en Caja de Valores: 59005, Código ISIN: AR0151686091, Código de A3 Mercados: HBCDO), con vencimiento el 20 de noviembre de 2026, a la Relación para la Suscripción en Especie, y cuyos términos y condiciones fueran publicados en el suplemento de prospecto de fecha 13 de noviembre de 2025, a la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17 (conforme se define más adelante)..<br>Los inversores que suscriban Órdenes de Compra (conforme se define más adelante) correspondientes a Obligaciones Negociables Clase 17 que resulten adjudicadas deberán integrar el monto a integrar, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó |



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra.

Los oferentes deberán presentar una única Orden de Compra para aquellas Obligaciones Negociables Clase 17 que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en especie y en efectivo en Dólares Estadounidenses.

Los suscriptores de las Órdenes de Compra que hubieren sido adjudicadas e indicado que suscribirían en especie, deberán, hasta las 14:00 horas del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar el precio de suscripción correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 17 efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Colocador que se indique en la Orden de Compra, del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 12 que fuera necesario de conformidad con la Relación para la Suscripción en Especie para integrar las Obligaciones Negociables Clase 17 adjudicadas. Asimismo, deberán indicar en su Orden de Compra su voluntad de integrar en especie con las Obligaciones Negociables Clase 12.

**TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIRÁN TRATO IGUALITARIO, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIA ALGUNA ENTRE AQUELLOS INVERSORES QUE DESEEN INTEGRAR LA CLASE 17 EN ESPECIE Y LOS QUE DESEEN INTEGRAR EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, O UTILIZANDO AMBAS ALTERNATIVAS**.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase 17 serán acreditadas por los Colocadores y los Agentes Intermediarios Habilitados a través de Caja de Valores, la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes Intermediarios Habilitados en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Clase 17 a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración). Para mayor información véase la Sección "*Plan de Distribución*" en este Suplemento de Prospecto.

**Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17**

La Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17 a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase 17 con Obligaciones Negociables Clase 12 será informada por el Banco mediante un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto (la "Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17"), la cual incluye los intereses devengados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación.

El inversor deberá tener en cuenta que en caso de integrar las Obligaciones Negociables Clase 17 en especie, y en el caso en que la cantidad de valores nominales de Obligaciones Negociables Clase 17 a serle adjudicadas, en base a la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados hacia la unidad menor inmediatamente anterior.

El tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 12 que no suscriba en especie las Obligaciones Negociables Clase 17 no verá afectado los términos y condiciones de sus Obligaciones Negociables Clase 12, las que continuarán rigiéndose por los términos y condiciones de su respectivo suplemento de prospecto.



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

No obstante, aquellos tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 12 que no integren en especie la Clase 17 deberán considerar que ello podría afectar el mercado de negociación de las Obligaciones Negociables Clase 12, el cual podría no tener liquidez, lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de éstas y la posibilidad de los tenedores de venderlas. Si bien el Banco considera que los criterios de valuación a ser utilizados para determinar la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17 reflejan adecuadamente el valor de las Obligaciones Negociables Clase 12, el inversor deberá basarse en sus propias evaluaciones antes de tomar una decisión de inversión y efectuar la integración en especie.

El precio de listado y negociación de las Obligaciones Negociables Clase 12 con las cuales pueden ser integradas las Obligaciones Negociables Clase 17 puede ser consultado en los boletines de los mercados, en particular, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la BCBA y en la Página Web de A3 Mercados.

El cálculo de la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17 será determinado por el Banco, no resultando responsables los Colocadores frente a cualquier reclamo por parte de los inversores respecto a la determinación de la misma. A los efectos del cálculo de la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17, el Banco tendrá en cuenta, entre otras cuestiones, sin limitación, el capital residual y los intereses devengados y pendientes de pago bajo las Obligaciones Negociables Clase 12.

**Precio de la Emisión**

100% del valor nominal (a la par).

**Monto de la Emisión**

Las Obligaciones Negociables Clase 17 podrán ser emitidas en conjunto con la Clase 16 por un valor nominal de hasta el Monto Total, ampliable hasta el Monto Total Máximo.

El monto definitivo de las Obligaciones Negociables Clase 17 será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública mediante el Aviso de Resultados (conforme se define más adelante).

HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE LICITACIÓN PÚBLICA, PERO NO MAS ALLÁ DE ESE DÍA, EL BANCO PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 17, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL BANCO, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI EL BANCO, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 17. EL BANCO A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 17 EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, EN CUALQUIER MOMENTO ANTERIOR A LA FINALIZACIÓN DE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, EL BANCO PODRÁ DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 17, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 17 PARA EL BANCO, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE *"PLAN DE DISTRIBUCIÓN"*, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

**Procedimiento de Colocación**

Las Obligaciones Negociables Clase 17 serán ofrecidas y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del sistema SIOPEL. Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.

En la Licitación Pública, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. Banco Hipotecario S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase 17.

Para mayor información véase la Sección "*Plan de Distribución*" en este Suplemento de Prospecto.

**Fecha de Emisión y Liquidación**

Será la que se informe en el Aviso de Resultados y tendrá lugar dentro de los cinco (5) Días Hábiles del cierre del Período de Licitación Pública. Véase "*Plan de Distribución*" de este Suplemento de Prospecto.

**Fecha de Vencimiento**

El día en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados (la "Fecha de Vencimiento de la Clase 17").

**Amortización**

El capital de las Obligaciones Negociables Clase 17 será amortizado en su totalidad, en un único pago en la Fecha de Vencimiento de la Clase 17 en Dólares Estadounidenses.

**Tasa de Interés**

Las Obligaciones Negociables Clase 17 devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual, truncada a dos decimales a ser licitada por el mecanismo de licitación denominado "subasta pública" a través del módulo de licitaciones del sistema SIOPEL, según se detalla en la sección "*Plan de Distribución. Colocación de Obligaciones Negociables*" de este Suplemento de Prospecto (la "Tasa de Interés de la Clase 17"). La Tasa de Interés de la Clase 17 se informará en el Aviso de Resultados.

Se aclara al público inversor que la Tasa de Interés de la Clase 17 podrá ser mayor o igual al 0,00% pero nunca negativa. De esta forma, podría suceder que la Clase 17 no genere interés alguno.

**Día Hábil**

"Día Hábil" significa cualquier día en el que los bancos comerciales estén abiertos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el/los mercado/s en cuyo ámbito se solicitare autorización para el listado y/o negociación de

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

las Obligaciones Negociables operen al público; y hubiere actividad bancaria, bursátil y de mercado cambiario y ésta fuese normal.

**Base para el Cómputo de los Días**

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).

**Período de Devengamiento de Intereses**

Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de la Clase 17 (conforme se define a continuación) y la Fecha de pago de Interese de la Clase 17 inmediata, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (el "Período de Devengamiento de Intereses de la Clase 17"). El primer Período de Devengamiento de Intereses de la Clase 17 será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses de la Clase 17, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses de la Clase 17, se considerará Período de Devengamiento de Intereses de la Clase 17 el comprendido entre la ante última Fecha de Pago de Intereses de la Clase 17 y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 17, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

**Fechas de Pago de Intereses**

Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 17 se pagarán de forma semestral, por período vencido, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil o de no existir dicho día, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses de la Clase 17").

**Moneda de Pago de Servicios de Capital e Intereses**

Los pagos de servicios de capital e intereses de las Obligaciones Negociables Clase 17 se realizarán en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses en la República Argentina, siendo de estricta aplicación lo establecido en el Artículo 765 CCCN, conforme fuera modificado por el Decreto 70.

**Pagos**

Los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/u otros montos adeudados en virtud de la Clase 17 serán efectuados a través de Caja de Valores como depositaria de un certificado global permanente, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de la Clase 17 (los "Tenedores de la Clase 17") con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento de la Clase 17 o a la Fecha de Pago de Intereses de la Clase 17 correspondiente. Las obligaciones de pago bajo la Clase 17 se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Banco ponga a disposición de Caja de Valores los fondos correspondientes al pago en cuestión. El pago del capital, intereses, montos adicionales y de cualquier monto con relación a la Clase 17 será realizado en Dólares Estadounidenses en Argentina. Si la fecha de pago de cualquier monto bajo la Clase 17 no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo la Clase 17 efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente siguiente tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, no devengándose intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente siguiente.

**Forma**

Las Obligaciones Negociables Clase 17 estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en la Caja de Valores de



VOLVER AL INICIO



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad. Sin perjuicio de lo dispuesto en "*Acción Ejecutiva*" más adelante, los Tenedores de la Clase 17 renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores de Obligaciones Negociables.

**Monto Mínimo de Suscripción de la Clase 17**

El monto mínimo de suscripción de la Clase 17 será de V/N US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de V/N US$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto (el "Monto Mínimo de Suscripción de la Clase 17").

**Unidad Mínima de Negociación de la Clase 17**
**Valor Nominal Unitario**

Será de V/N US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de V/N US$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto. US$ 1 (Dólares Estadounidenses uno).

**Negociación y listado**

El Banco ha solicitado la autorización de listado y la negociación de las Obligaciones Negociables Clase 17 a BYMA, a través de la BCBA, y a A3 Mercados, respectivamente. Sin perjuicio de ello, el Banco no puede asegurar que dichas autorizaciones serán otorgadas, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando y/o negociándose, según corresponda, en dichos mercados.

Asimismo, podrá solicitar la negociación en cualquier otro mercado autorizado del país que se cree en el futuro de conformidad con las Normas de la CNV, debiendo las Obligaciones Negociables ser negociadas en al menos un mercado autorizado por la CNV.

**Agentes Intermediarios Habilitados**

Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, Agentes de A3 Mercados, Adherentes a A3 Mercados y otros agentes habilitados a tal efecto) distintos de los Colocadores.

**Montos Adicionales**

Para una descripción de los Montos Adicionales, véase "*—b) Descripción de la oferta y negociación—Montos Adicionales*" de la presente sección.

**Calificaciones de riesgo**

Calificación de riesgo de FIX*:*

Las Obligaciones Negociables Clase 17 han sido calificadas el 26 de octubre de 2026 por FIX SCR S.A como AA-(arg). Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la página web de FIX (www.fixscr.com), la oficina del Banco y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

Conforme lo dispuesto en el artículo 25 de la Sección VIII del Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV, los emisores que en forma voluntaria soliciten el servicio de calificación de riesgo de los valores negociables al momento de su emisión deberán mantenerlo hasta su cancelación total salvo consentimiento unánime de los tenedores de los valores negociables emitidos.

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 39, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, el agente de calificación de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las Obligaciones Negociables Clase 17, durante el período de vigencia. FIX deberá realizar al menos un informe anual. De producirse cualquier evento que pudiera ocasionar cambios sustanciales

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | |
|---|---|
| | que puedan afectar la calificación, la calificadora deberá efectuar un nuevo dictamen acerca de la calificación de las obligaciones negociables |
| **Rango** | Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y con todas las demás obligaciones no subordinadas y sin garantía del Banco, presentes o futuras, salvo las obligaciones que gozarán de privilegios en virtud de disposiciones legales y/o contractuales. Las Obligaciones Negociables que se emitan son excluidas del sistema de seguro de garantía de depósitos conforme a la Ley Nº 24.485 y sus modificatorias, y no gozarán del derecho de prioridad exclusiva asignado a los depositantes conforme al artículo 49(e) de la Ley de Entidades Financieras, y sus modificatorias. Las Obligaciones Negociables no cuentan con garantía flotante o especial, ni se encuentran avaladas o garantizadas por cualquier otro medio ni por otra entidad financiera. |
| **Destino de los fondos** | Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase 17 serán destinados, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del Banco Central y demás normas aplicables. Para mayor información véase la sección *"Destino de los Fondos"* del presente Suplemento de Prospecto. |
| **Compras. Rescate** | Para una descripción de compras y rescates a opción del Banco, véase "*—b) Descripción de la oferta y negociación—Compras. Rescate*" de la presente sección. |
| **Supuestos de Incumplimiento** | Para mayor información véase la sección *"Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Supuestos de Incumplimiento"* de la presente sección. |
| **Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables** | Para mayor información véase la sección *"—b) Descripción de la oferta y negociación— Asambleas, modificación y dispensa"* de la presente sección. |
| **Rango estimativo de costos asumidos por el inversor** | Ni el Banco ni los Colocadores cobrarán a los inversores costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables. |
| **Ley Aplicable** | Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina. |
| **Jurisdicción** | Toda controversia que se suscite entre el Banco y los Tenedores de la Clase 17 en relación con las Obligaciones Negociables Clase 17 se resolverá en forma definitiva e irrecurrible por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA en virtud de la Resolución Nº 18.629) o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales. No obstante lo anterior, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial. |

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**Acción ejecutiva**

Las Obligaciones Negociables Clase 17 serán emitidas conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán "obligaciones negociables" conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte del Banco en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los Tenedores de la Clase 17 podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por el Banco.

En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley de Nominatividad, Caja de Valores podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

**b) Descripción de la oferta y negociación**

La Compañía por la presente invita a todos los potenciales inversores a suscribir las Obligaciones Negociables, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Suplemento de Prospecto.

En adición a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables detallados en "—a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables" de la presente sección, a continuación se describen términos y condiciones adicionales de las Obligaciones Negociables que deben ser tenidos en cuenta por el inversor.

**General**

La presente emisión de las Obligaciones Negociables, se realiza bajo el Régimen de Emisor Frecuente: El ingreso del Banco a dicho régimen fue aprobado por la asamblea de accionistas del Banco de fecha 9 de abril de 2018 y por el Directorio del Banco en su reunión de fecha 11 de julio de 2018, y en su reunión de fecha 14 de noviembre de 2018. Con fecha 21 de octubre de 2026 el Directorio del Banco aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables. Por último, mediante Acta de Subdelegado de fecha 28 de octubre de 2026, publicada en igual fecha por el Banco en la AIF mediante el acceso "*Actas societarias—Acta de Directorio*", los subdelegados fijaron los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituyen obligaciones simples, directas e incondicionales del Banco, con garantía común sobre su patrimonio, y calificarán *pari passu* entre ellas y con todas las otras deudas no garantizadas y no subordinadas del Banco tanto presentes como futuras, con aquellas excepciones establecidas o que pudiera establecer la normativa argentina aplicable a cada momento. Las Obligaciones Negociables se encuentran excluidas del sistema de seguro de garantía de depósitos conforme a la Ley Nº 24.485 de la República Argentina, y sus modificatorias. Asimismo, tampoco participan del privilegio general acordado por el artículo 49(e) de la Ley de Entidades Financieras, y sus modificatorias. Las Obligaciones Negociables no cuentan con garantía flotante o especial, ni se encuentran avaladas o garantizadas por cualquier otro medio ni por otra entidad financiera.

Las Obligaciones Negociables Clase 16 estarán denominadas y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses, por un valor nominal total en conjunto con la Clase 17 de hasta el Monto Total, ampliable por un valor nominal de hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los doce meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de US$ 1. Las Obligaciones Negociables Clase 16 devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, pagaderos en Dólares Estadounidenses, semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

Las Obligaciones Negociables Clase 17 estarán denominadas y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses, por un valor nominal total en conjunto con la Clase 16 de hasta el Monto Total, ampliable por un valor nominal de hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los veinticuatro meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de US$ 1. Las Obligaciones Negociables Clase 17 devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, pagaderos en Dólares Estadounidenses, semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

El Banco podrá en cualquier momento, sin el consentimiento de los Tenedores de Obligaciones Negociables de la Clase 16 y/o de la Clase 17 en circulación en ese momento, emitir, de acuerdo con la legislación y las

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

regulaciones aplicables, nuevas Obligaciones Negociables con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables en circulación (salvo por la fecha de emisión y/o el precio de emisión), de modo que las nuevas Obligaciones Negociables sean consideradas como Obligaciones Negociables de la misma clase que las Obligaciones Negociables en circulación y sean fungibles con aquéllas.

Asimismo, se informa a los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 16 y de la Clase 17 que mediante la suscripción de Obligaciones Negociables del Banco a emitirse bajo el Régimen de Emisor Frecuente, renuncian irrevocablemente a todos los derechos que puedan tener bajo la ley argentina a oponerse a una fusión propiamente dicha o por absorción o transferencia de activos de acuerdo con la Ley General de Sociedades, con sus modificatorias y complementarias, y otras leyes y reglamentaciones aplicables y la Ley de Transmisión de Establecimientos Comerciales e Industriales N° 11.867, con sus modificatorias y complementarias.

**Precio de la Emisión**

Las Obligaciones Negociables se ofrecerán a un precio equivalente al 100% del valor nominal.

**Forma**

Las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente a ser depositado en la Caja de Valores de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad. Sin perjuicio de lo dispuesto en el ítem "*Acción Ejecutiva*" en la sección *"Oferta de las Obligaciones Negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables- Clase 16 – Clase 17"*, los Tenedores de Obligaciones Negociables Clase 16 y de la Clase 17 renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores de Obligaciones Negociables Clase 16 y/o de la Clase 17.

**Montos Adicionales**

En caso de que en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables algún impuesto resultara aplicable, el Banco pagará a su vencimiento todos los impuestos relacionados con la emisión, la colocación y/o el registro de las Obligaciones Negociables en cuestión, estableciéndose que en ningún caso el Banco pagará impuestos presentes o futuros relacionados con la emisión, colocación y/o el registro de las Obligaciones Negociables que deban ser pagados exclusivamente por los inversores y/o los Colocadores por ser impuestos propios de los mismos o directos sobre sus ingresos.

Todos los pagos de capital e intereses efectuados por el Banco en virtud de las Obligaciones Negociables serán realizados sin deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, derecho, contribución, imposición y/u otra carga gubernamental argentina de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, multas, penalidades e intereses) en efecto en la fecha del presente Suplemento de Prospecto o impuesta en el futuro por parte de Argentina o de cualquier autoridad argentina con competencia en la materia (conjuntamente, "Impuestos"), excepto que el Banco esté obligado por las disposiciones legales vigentes a efectuar dichas deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, derecho contribución, imposición y/u otra carga gubernamental argentina. En tales casos, el Banco (i) efectuará las deducciones y/o retenciones en cuestión y pagará los montos así deducidos y/o retenidos a la autoridad impositiva que corresponda; y (ii) pagará a los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 16 y/o de la Clase 17 en el mismo momento en que efectúe los pagos respecto de los cuales se practica la retención y/o deducción, los montos adicionales que sean necesarios para permitir que los montos recibidos por tales Tenedores, luego de efectuadas las deducciones y/o retenciones en cuestión, sean equivalentes a los montos que aquellos hubieran recibido en virtud de tales Obligaciones Negociables en ausencia de las deducciones y/o retenciones en cuestión (los "Montos Adicionales"). Sin embargo, el Banco no abonará tales Montos Adicionales: (i) cuando tales deducciones y/o retenciones resultaran aplicables en virtud de una conexión entre el Tenedor de las Obligaciones Negociables de la Clase 16 y/o de la Clase 17 y cualquier autoridad impositiva argentina, que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables y la percepción de pagos de capital o intereses; (ii) en relación con cualquier Impuesto a o sobre los bienes personales (incluyendo el Impuesto a los Bienes Personales), los activos (como el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta), las sucesiones, las herencias, las donaciones, las ventas, las transferencias y/o las ganancias de capital y/u otros impuestos similares y/o que reemplacen a los indicados precedentemente; (iii) cuando las deducciones y/o retenciones fueran impuestas como resultado de la falta de cumplimiento por parte del Tenedor de las Obligaciones Negociables de la Clase 16 y/o de la Clase 17 (dentro de los treinta (30) Días Hábiles de así serle requerido por escrito por el Banco, o aquel menor plazo que fuera fijado por la ley impositiva argentina que da lugar a la aplicación del presente punto) de cualquier requisito de información (incluyendo la

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

presentación de certificaciones u otros documentos) requerido por las disposiciones legales vigentes para eliminar y/o reducir tales deducciones y/o retenciones; (iv) en relación al Impuesto a las Ganancias que les corresponda tributar a los Tenedores comprendidos en el Título V de la Ley N° 20.628 de Impuesto a las Ganancias y sus modificatorias (la "Ley del Impuesto a las Ganancias"), o bien a los sujetos empresa comprendidos en el artículo 49 y artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias , o bien al Impuesto a las Ganancias que les corresponda tributar a los Tenedores en virtud de la aplicación del Capítulo II del Título IV de la Ley de Impuesto a las Ganancias (denominado impuesto cedular), o bien las retenciones de impuesto a las ganancias que corresponda practicar a los inversores en cumplimiento de la normativa argentina; (v) en relación al impuesto a los créditos y débitos efectuados en cuentas de cualquier naturaleza abiertas en las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras; (vi) en relación con Impuestos pagaderos de otra forma que no sea mediante deducción y/o retención de los pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables; y/o (vii) cualquier combinación de los apartados precedentes.

Adicionalmente, el Banco pagará cualquier impuesto de sellos relacionado con la creación, emisión y oferta de las Obligaciones Negociables que pueda corresponder, excluyendo aquellos impuestos fijados por una jurisdicción fuera de Argentina.

No estarán a cargo del Banco, los impuestos que deba tributar el Tenedor de las Obligaciones Negociables de la Clase 16 y/o de la Clase 17 por hechos imponibles verificados por la tenencia o disposición de las Obligaciones Negociables. Tampoco estarán a cargo del Banco, las retenciones impositivas que representen un crédito de impuestos para el Tenedor de las Obligaciones Negociables de la Clase 16 y/o de la Clase 17.

**Negociación y listado**

El Banco ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables a BYMA, a través de la BCBA, y A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, el Banco no puede asegurar que dichas autorizaciones serán otorgadas, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando y/o negociándose, según corresponda, en dichos mercados. Asimismo, podrá solicitar la negociación en cualquier otro mercado autorizado del país que se cree en el futuro de conformidad con las Normas de la CNV, debiendo las Obligaciones Negociables ser negociadas en al menos un mercado autorizado por la CNV.

**Garantía**

Las Obligaciones Negociables no contarán con garantía flotante y/o especial ni se encontrarán avaladas, afianzadas o garantizadas de cualquier otro modo en la República Argentina.

**Compromiso de los Tenedores de Obligaciones Negociables de la Clase 16 y de la Clase 17 de suministrar información relativa a impuestos y a la normativa sobre prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.**

El Banco se reserva el derecho a solicitar a los Tenedores de Obligaciones Negociables de Clase 16 y de la Clase 17 y éstos asumen el compromiso de proporcionarle cualquier documentación y/o información requerida por, o en representación de, cualquier autoridad impositiva a los efectos de cumplimentar debidamente las obligaciones impuestas a su cargo en su carácter de emisor de las Obligaciones Negociables, conforme las disposiciones legales vigentes en la Argentina.

El Banco se reserva el derecho de requerir a quienes deseen suscribir y a los Tenedores de Obligaciones Negociables de la Clase 16 y de la Clase 17, y éstos asumen el compromiso de proporcionarle información relacionada con el cumplimiento de: (i) la Ley Nº 25.246 con sus modificatorias y/o complementarias; (ii) el T.O. "Prevención de Lavado de activos, del financiamiento del terrorismo, de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y otras actividades ilícitas" del Banco Central; (iii) las Normas de la CNV; (iv) la Resolución Nº 156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF Nº 30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF Nº 28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto Nº 891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación y junto a las modificaciones realizadas por las Resoluciones UIF 18/2019, 117/2019, 112/2021, 6/2022 y 50/2022; y (v) la Resolución UIF Nº 4/2017, sus modificatorias y/o complementarias, así como también cualquier requerimiento emanado de los organismos de contralor mencionados. Adicionalmente, el Banco podrá no dar curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a satisfacción del Banco y/o de cualquier colocador interviniente, la información solicitada.

**EN ATENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DETALLADAS PRECEDENTEMENTE, A LOS EFECTOS DE SUSCRIBIR OBLIGACIONES NEGOCIABLES DEL BANCO LOS INVERSORES DEBERÁN SUMINISTRAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBA PRESENTAR O SER REQUERIDA POR EL O LOS COLOCADORES Y/O EL BANCO**

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**PARA EL CUMPLIMIENTO DE, ENTRE OTRAS, LAS NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO EMITIDAS POR LA UIF, EL BANCO CENTRAL O LA CNV.**

Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa al Título XII, Libro Segundo del Código Penal de Argentina y a la normativa emitida por la UIF, la CNV y el Banco Central, a cuyo efecto los interesados podrán consultar en el sitio web del Ministerio de Justicia https://www.argentina.gob.ar/justicia, en www.infoleg.gob.ar y/o en el sitio web de la UIF www.argentina.gob.ar/uif y/o en la Página Web de la CNV o del Banco Central, www.bcra.gob.ar

**Compras. Rescate.**

*Compras de las Obligaciones Negociables*

Sujeto a las normas aplicables vigentes, el Banco, en cualquier momento, en forma pública y/o privada, dentro o fuera de cualquier mercado de valores en donde se negocien las Obligaciones Negociables, podrá adquirir Obligaciones Negociables en circulación al precio y en las demás condiciones que estime convenientes y realizar con respecto a ellas, cualquier acto jurídico legalmente permitido, pudiendo en tal caso el Banco, según corresponda, sin limitación, mantener en cartera, transferir a terceros, disponer de cualquier forma o cancelar tales Obligaciones Negociables en cualquier momento.

*Rescate por razones impositivas*

El Banco podrá en cualquier momento rescatar las Obligaciones Negociables en su totalidad o en forma parcial, antes de su Fecha de Vencimiento, mediante notificación irrevocable efectuada a los Tenedores de Obligaciones Negociables a través de la publicación de un aviso en la AIF, y en el Boletín Diario de la BCBA, o en el medio electrónico de los mercados de valores en donde negocien las Obligaciones Negociables que lo reemplace, con una antelación no menor a cinco (5) Días Hábiles ni mayor a sesenta (60) Días Hábiles anteriores a la fecha de dicho rescate en caso de que el Banco se encuentre, o vaya a encontrarse, obligado a pagar cualquier Monto Adicional como resultado de cualquier cambio o modificación de las normas vigentes establecidas por cualquier autoridad gubernamental en Argentina, o como resultado de cualquier cambio en la aplicación, reglamentación y/o interpretación oficial de dichas normas, incluida la interpretación de cualquier tribunal judicial o administrativo competente, ya sea que tal cambio o modificación entre en vigencia en la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables en cuestión o con posterioridad. El rescate se realizará a un precio igual al 100% del valor nominal, junto con los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales a la fecha fijada para el rescate. El rescate parcial será realizado a *pro rata* entre los Tenedores de Obligaciones Negociables. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

*Rescate a opción del Banco*

Con sujeción al cumplimiento de todas las leyes y regulaciones pertinentes, mediante notificación irrevocable efectuada a los Tenedores de Obligaciones Negociables a través de la publicación de un aviso en la AIF y en el Boletín Diario de la BCBA, o en el medio electrónico de los mercados de valores en donde negocien las Obligaciones Negociables que lo reemplace, con una antelación no menor a treinta (30) Días Hábiles ni mayor a sesenta (60) Días Hábiles anteriores a la fecha de dicho rescate, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables en forma total o parcial, dentro de los noventa (90) días anteriores a la Fecha de Vencimiento de la Clase 16 y/o Fecha de Vencimiento de la Clase 17, según corresponda. Las Obligaciones Negociables se rescatarán por un importe equivalente al 100% del valor nominal residual de las Obligaciones Negociables rescatadas, más los intereses devengados sobre los mismos a la fecha del rescate. No se aplicará penalidad o comisión por rescate anticipado.

*Rescate a opción de los Tenedores de Obligaciones Negociables*

Las Obligaciones Negociables no serán rescatables total o parcialmente a opción de sus tenedores con anterioridad a su fecha de vencimiento, ni los Tenedores de Obligaciones Negociables de la Clase 16 y de la Clase 17 tendrán derecho a solicitar al Banco el rescate y/o la adquisición de las Obligaciones Negociables de otra manera con anterioridad a esa fecha.

**Supuestos de incumplimiento**

En caso de que se hubiera producido y subsistiera uno o varios de los siguientes supuestos (cada uno de ellos un "Supuesto de Incumplimiento") (sea voluntario o involuntario) respecto de las Obligaciones Negociables:

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

(i) El Banco no pagara el capital o intereses (o Montos Adicionales, si hubieran) sobre las Obligaciones Negociables en la fecha en que venzan y sean exigibles de acuerdo con sus términos, y dicho incumplimiento continuara durante un período de diez (10) días (en el caso del capital) o quince (15) días (en el caso de los intereses o Montos Adicionales, si correspondieran);

(ii) El Banco no cumpliera con el pago a su vencimiento de los intereses o capital de cualquier endeudamiento del Banco por un monto total adeudado de por lo menos US$ 50.000.000 (o su equivalente al momento de determinación) y dicho incumplimiento continuara después los plazos establecidos en el punto (i) precedente; o tuviera lugar cualquier otro supuesto de incumplimiento conforme a cualquier acuerdo o instrumento relativo a dicho endeudamiento en un monto de capital total de por lo menos US$ 50.000.000 (o su equivalente al momento de determinación) que resultara en la caducidad de sus plazos;

(iii) (a) Un tribunal competente dictara una resolución o fallo firme para la designación de un administrador, liquidador, síndico o interventor para el Banco respecto de todos o sustancialmente todos los bienes del Banco y, dicha resolución o fallo en firme no fueran suspendidos y permanecieran vigentes por un período de noventa (90) días corridos; (b) el Banco Central (x) iniciara un procedimiento conforme al artículo 34, 35 o 35 bis de la Ley de Entidades Financieras exigiendo al Banco la presentación de un plan conforme a dicho artículo o (y) ordenara la suspensión provisoria, total o parcial de las actividades del Banco o de una subsidiaria significativa de conformidad con el artículo 49 de la carta orgánica del Banco Central.

(iv) El Banco (a) presentara un plan de regularización y saneamiento conforme a la Ley de Entidades Financieras, la Ley de Concursos y Quiebras de Argentina o cualquier ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otra ley similar vigente actualmente o en el futuro, (b) aceptara la designación o la toma de posesión por parte de un administrador, síndico, fiduciario o interventor del Banco para todos o sustancialmente la totalidad de los bienes del Banco, o (c) efectuara cualquier cesión en beneficio de los acreedores en general; o se torna ilegal que el Banco realice o cumpla con sus obligaciones de pago en virtud de los títulos de cada serie.

Entonces, los Tenedores de Obligaciones Negociables de la Clase 16 y/o de la Clase 17 de no menos del 25% del valor nominal las Obligaciones Negociables, por medio de una notificación escrita diligenciada al Banco, podrán manifestar que todos los títulos de dicha serie que en ese momento se encontraban sin amortizar, de inmediato se transformen en exigibles y pagaderos, *quedando establecido* que en los Supuestos de Incumplimiento (iii) y (iv) de la presente sección, respecto del Banco, todas las obligaciones negociables deberán, sin necesidad de notificarle al Banco o realizar ningún otro acto por parte del Fiduciario (en caso de ser designado) o cualquier tenedor de alguna obligación negociable, tornarse pagaderas y exigibles de inmediato; *quedando asimismo establecido* que ninguno de los hechos o circunstancias descriptos anteriormente constituirán un Supuesto de Incumplimiento si surgen o de otro modo se relacionan con Deuda pendiente a la fecha del contrato de fideicomiso de fecha 14 de enero de 2004. En caso de que haya acaecido y subsista el Supuesto de Incumplimiento establecido en (ii) anterior en relación con los títulos de cualquier serie, dicho Supuesto de Incumplimiento será rescindido y anulado automáticamente luego de que el Supuesto de Incumplimiento o incumplimiento en el pago que desencadenó el Supuesto de Incumplimiento conforme al (ii) sea remediado o subsanado por el Banco o sea dispensado por los tenedores de la respectiva deuda. Dicha rescisión o anulación no afectará ningún Supuesto de Incumplimiento posterior ni perjudicará cualquier derecho derivado de aquel.

Al producirse cualquiera de tales declaraciones de caducidad anticipada de plazos, el capital de las Obligaciones Negociables cuyo vencimiento sea anticipado de este modo y los intereses devengados sobre ellas y todos los demás montos pagaderos en relación con dichas Obligaciones Negociables se tornarán y serán inmediatamente exigibles y pagaderos. Si el Supuesto de Incumplimiento o Supuestos de Incumplimiento que dan origen a cualquiera de tales declaraciones de caducidad anticipada de plazos fuera subsanado luego de tal declaración, dicha declaración podrá ser rescindida por los tenedores de dichos títulos.

**Asambleas, modificación y dispensa**

El Banco podrá, sin necesidad del consentimiento de los Tenedores, modificar y reformar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables para cualquiera de los siguientes fines:

- agregar compromisos adicionales, supuestos de incumplimiento, restricciones, condiciones o disposiciones que sean en beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables;
- otorgar cualquier derecho o poder que nos fuera conferido;
- garantizar las obligaciones negociables de cualquier clase de acuerdo con sus requisitos o de otra forma;



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

- acreditar la sucesión de nosotros en otra persona y la asunción por parte de dicho sucesor de nuestros compromisos y obligaciones en las obligaciones negociables en virtud de cualquier fusión por absorción, consolidación o venta de activos;
- establecer la forma o los términos y condiciones de cualquier clase nueva de obligaciones negociables;
- cumplir con cualquier requerimiento de la CNV con el objeto de obtener o mantener la autorización de oferta pública de las Obligaciones Negociables;
- realizar cualquier modificación que sea de naturaleza menor o técnica o para corregir o complementar alguna disposición ambigua, incompatible o defectuosa incluida en este Suplemento de Prospecto, siempre que esa modificación, corrección o suplemento no afecten en forma adversa los derechos de los Tenedores de las Obligaciones Negociables; o
- realizar toda otra modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, de forma tal que no afecte en forma sustancial y adversa los derechos de los Tenedores de Obligaciones Negociables en cualquier aspecto sustancial.

Se podrá efectuar modificaciones y reformas a las Obligaciones Negociables, así como también se podrá dispensar el cumplimiento futuro o incumplimiento anterior, a exclusiva opción del Banco, (i) mediante la adopción de una resolución en una asamblea de Tenedores de Obligaciones Negociables según lo establecido más adelante, o (ii) mediante el consentimiento por escrito de al menos el 50% de los Tenedores del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Sin embargo, sin el consentimiento de los Tenedores de al menos el 2/3 (dos tercios) del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación, tal modificación o reforma y dicha dispensa no podrá, entre otras: (i) prorrogar la fecha de vencimiento para el pago de capital, prima, si hubiera, o intereses sobre dicha obligación negociable, (ii) reducir el capital, la porción del capital que deba pagarse después de la caducidad de plazos, la tasa de interés o la prima pagadera al momento del rescate de cualquiera de estas obligaciones negociables, (iii) reducir nuestra obligación de pagar Montos Adicionales sobre dicha obligación negociable, (iv) acortar el período durante el cual no tengamos permitido rescatar dicha obligación negociable o permitir que rescatemos si no estuviera permitido, (v) cambiar la moneda en la cual debe pagarse cualquier obligación negociable o la prima o intereses sobre dicha obligación negociable o los lugares de pago requeridos, o (vi) reducir el porcentaje del valor nominal total de obligaciones negociables necesario para modificar, reformar o complementar las obligaciones negociables, para la dispensa del cumplimiento de ciertas disposiciones o para dispensar ciertos incumplimientos (las "Condiciones Esenciales").

Las Obligaciones Negociables contienen disposiciones relativas a la convocatoria de asambleas de tenedores de obligaciones negociables para considerar los temas que afecten sus derechos. Las asambleas de tenedores de obligaciones negociables podrán ser convocadas por nuestro Directorio o nuestra Comisión Fiscalizadora, o cuando sea requerido por los tenedores que posean por lo menos 5% del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Las asambleas de tenedores que se celebren a tenor de la solicitud escrita de tenedores de obligaciones negociables serán convocadas dentro de los 40 días de la fecha en la que recibamos tal solicitud escrita. Dichas asambleas se llevarán a cabo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se podrán llevar a cabo a distancia por medios de telecomunicación de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 de la Ley de Mercado de Capitales.

La convocatoria para una asamblea de tenedores de obligaciones negociables (la cual incluirá la fecha, lugar y hora de la asamblea, el orden del día y los requisitos de asistencia) será enviada según lo establecido bajo el título "—Notificaciones", entre los diez (10) y treinta (30) días antes de la fecha fijada para la asamblea y se publicará durante cinco días hábiles en Argentina, en el Boletín Oficial, en un diario de amplia circulación en el país y en el Boletín de la BCBA (siempre que las obligaciones negociables coticen en BYMA a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires) y en el sitio web de A3 Mercados (siempre que las obligaciones negociables coticen en A3 Mercados). Las asambleas de tenedores podrán convocarse simultáneamente en primera y segunda convocatoria en el caso de que la asamblea inicial deba ser postergada por falta de quórum. Sin embargo, para las asambleas que incluyen en el orden del día cuestiones que requieren la aprobación de Condiciones Esenciales por parte de los tenedores, la convocatoria a una nueva asamblea resultante de la postergación de la asamblea inicial por falta de quórum será enviada con ocho días de antelación por lo menos a la fecha fijada para dicha nueva asamblea, con publicaciones por tres días en el Boletín Oficial, un diario de amplia circulación en Argentina y en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (siempre que las obligaciones negociables coticen en la Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires).

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

Para votar en una asamblea de tenedores, una persona deberá ser (i) un tenedor de una o más obligaciones negociables a la fecha de registro pertinente determinada o (ii) una persona designada mediante un instrumento escrito como apoderado del tenedor de una o más obligaciones negociables.

El quórum requerido en cualquier asamblea convocada para adoptar una resolución estará constituido por las personas que tengan o representen una mayoría del valor nominal total de las obligaciones negociables en circulación, y en cualquier asamblea en segunda convocatoria estará constituido por la(s) persona(s) presente(s) en la segunda asamblea. En la primera o segunda reunión de una asamblea debidamente convocada y en la cual se hubiera constituido quórum, toda resolución para modificar o enmendar, o para dispensar el cumplimiento, de cualquier disposición de las obligaciones negociables (salvo las disposiciones que refieran a las Condiciones Esenciales) será válidamente adoptada de ser aprobada por las personas con derecho a votar la mayoría del valor nominal total de las obligaciones negociables en ese momento en circulación representadas y con derechos de voto en la asamblea. Respecto a las Condiciones Esenciales, tanto el quórum requerido en una asamblea como la resolución que allí se adopte, será válidamente emitida si fuera aprobada por tenedores de al menos el 90% del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Todo instrumento entregado por o en representación de cualquier tenedor de una obligación negociable en relación con cualquier consentimiento de la mencionada modificación, enmienda o renuncia será irrevocable una vez entregado y será concluyente y vinculante para todos los futuros tenedores de dicha obligación negociable. Toda modificación, enmienda o dispensa de las obligaciones negociables será concluyente y vinculante para todos los tenedores de obligaciones negociables, sea que hubieran dado o no su consentimiento al respecto, o hubieran estado presentes o no en la asamblea, y para todas las obligaciones negociables.

El Banco designará la fecha de registro para la determinación de los tenedores de obligaciones negociables con derecho a votar en cualquier asamblea y notificará a los tenedores de las obligaciones negociables.

El consentimiento de cada Tenedor y el sentido de su voto en cada asunto sujeto a su consideración a través de una solicitud de consentimiento nos serán remitidos por un medio fehaciente de acuerdo con la ley argentina. El procedimiento utilizado para instrumentar dicha solicitud deberá garantizar (i) que los Tenedores hayan recibido previamente toda la información necesaria y (ii) el ejercicio de su derecho de aprobar o no aprobar los temas sujetos a consideración.

Nosotros, a través de nuestro Directorio, podemos enviar la solicitud de consentimiento y ser responsables de todo el procedimiento o podemos contratar a un tercero para ese propósito. En cualquier caso, para tener derecho a otorgar un consentimiento en los términos descritos anteriormente, una persona deberá ser (i) titular de una o más obligaciones negociables a la fecha de registro correspondiente o (ii) una persona nombrada por un instrumento por escrito como representante de dicho titular de una o más obligaciones negociables.

El tenedor de una Obligación Negociable podrá, en cualquier asamblea de tenedores de obligaciones negociables en la cual dicho tenedor tuviera derecho a votar, o enviando su consentimiento por escrito, emitir un voto por cada dólar estadounidense del monto de capital de las obligaciones negociables en poder de dicho tenedor.

A los fines de las disposiciones precedentes, se considerará que cualquier obligación negociable, a partir de cualquier fecha de determinación, está “en circulación”, excluyendo:

(i) las obligaciones negociables que, a dicha fecha, hubieran sido canceladas o entregadas para su cancelación;

(ii) las obligaciones negociables que hubieran sido designadas para su rescate de acuerdo con sus términos o que se hubieran tornado vencidas y pagaderas a su vencimiento o de otro modo se hubiera depositado, una suma suficiente para pagar el capital, prima, intereses y Montos Adicionales u otros montos sobre dichas obligaciones negociables; o

(iii) las obligaciones negociables en lugar o en reemplazo de las cuales se hubieran entregado otras obligaciones negociables;

teniendo en cuenta que, para determinar si los tenedores del monto de capital requerido de obligaciones negociables en circulación se encuentran presentes en una asamblea de tenedores de obligaciones negociables a los fines del quórum o si han prestado su consentimiento o votado a favor de cualquier notificación, consentimiento, dispensa, modificación, reforma o complemento, no se computarán y no serán consideradas obligaciones negociables en circulación las obligaciones negociables en nuestro poder, directa o indirectamente.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

Inmediatamente después de aprobada cualquier modificación a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, cursaremos notificación al respecto a los tenedores de las obligaciones negociables y, de corresponder, a la CNV, describiendo en términos generales el contenido de dicha modificación.

**Ejecución por parte de los Tenedores de Obligaciones Negociables**

Salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo, ningún Tenedor de las Obligación Negociable tendrá derecho alguno en virtud de dicha Obligación Negociable, ni podrá valerse de ninguna de sus disposiciones, para iniciar un juicio, acción o procedimiento conforme a la ley, en virtud o en relación con las Obligaciones Negociables, o para designar un síndico o funcionario similar, o para cualquier otro recurso en virtud de dichos documentos, a menos que (i) los tenedores de una mayoría de valor nominal de las Obligaciones Negociables en circulación hubieran notificado previamente por escrito al Banco el incumplimiento respecto de las Obligaciones Negociables y (ii) transcurridos 60 días de la recepción de tal notificación, solicitud y oferta de indemnización, dicho incumplimiento no hubiera sido subsanado por el Banco.

Con independencia de cualquier disposición de cualquier Obligación Negociable, el derecho de cualquier tenedor de Obligaciones Negociables a percibir el pago del capital y los intereses sobre dicha Obligación Negociable (incluidos Montos Adicionales) en o con posterioridad a las respectivas fechas de vencimiento expresadas en dicha Obligación Negociable, o a entablar juicio, inclusive una acción ejecutiva individual con arreglo al Artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, para ejecutar cualquiera de dichos pagos en las respectivas fechas de vencimiento, no se verá limitado o afectado sin el consentimiento de dicho tenedor.

El titular beneficiario de Obligaciones Negociables representadas por una Obligación Negociable Global podrá obtener del depositario pertinente, ante su solicitud y sujeto a ciertas limitaciones, un certificado representativo de su participación en la Obligación Negociable Global respectiva de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales. Este certificado permitirá al titular beneficiario iniciar acciones judiciales ante cualquier tribunal competente en Argentina, incluidas acciones ejecutivas, para obtener el pago de los montos vencidos en virtud de las Obligaciones Negociables.

**Reintegro de Fondos**

Los fondos depositados para el pago del capital o intereses o cualquier otro monto que deba pagarse en relación con cualquier Obligación Negociable (incluyendo Montos Adicionales) y que no se hubieran destinado y permanecieran sin ser reclamados tres años después de la fecha en que el capital o intereses u otro monto se hubieran tornado vencidos y pagaderos, salvo disposición en contrario conforme a la normativa aplicable, nos serán reintegrados previa solicitud por escrito, y el tenedor de dicha Obligación Negociable, salvo disposición en contrario conforme a la normativa aplicable, recurrirá a partir de ese momento exclusivamente a nosotros para cualquier pago que dicho tenedor tuviera derecho a cobrar.

**Notificaciones**

Las notificaciones que deban cursarse a los Tenedores de Obligaciones Negociables se cursarán en todos los casos por medio de las publicaciones que sean requeridas por la legislación aplicable, las Normas de la CNV, así como por las bolsas y mercados de valores en las cuales fueran listadas y/o negociadas las Obligaciones Negociables. Asimismo, todas las notificaciones que sean cursadas a los Tenedores de Obligaciones Negociables de acuerdo a lo mencionado precedentemente, estarán también disponibles, en forma simultánea, en la Página Web de la CNV.

Ni la falta de notificación, ni cualquier defecto en la notificación efectuada a un Tenedor en particular de una Obligación Negociable afectará la suficiencia de las notificaciones realizadas respecto de otras Obligaciones Negociables.

**Prescripción**

La acción causal de cobro del empréstito instrumentado bajo las Obligaciones Negociables prescribirá en el plazo de: (a) cinco (5) años para el pago de capital de las Obligaciones Negociables (conforme artículo 2560 del CCCN), y (b) dos (2) años para el pago de intereses de las Obligaciones Negociables (conforme artículo 2562 inciso c) del CCCN), ambos plazos contados a partir de la fecha en la que el pago se tornó exigible.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**PLAN DE DISTRIBUCIÓN**

**Procedimiento de colocación**

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública a inversores en la República Argentina, en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, junto con sus modificatorias y reglamentarias y demás normas vigentes, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, de A3 Mercados, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV (la "Licitación Pública"). Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.

En la Licitación Pública, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. Banco Hipotecario S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables (el "Administrador del Registro"). Los Colocadores serán dados de alta para participar en la rueda de Licitación Pública en forma automática.

Los Colocadores serán: Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Cocos Capital S.A., Allaria S.A., Balanz Capital Valores S.A.U. Banco Patagonia S.A., Bull Market Brokers S.A., Petrini Valores S.A, e Invertironline S.A.U.

Los Colocadores actuarán sobre la base de sus "mejores esfuerzos" y de acuerdo con el procedimiento descripto en el presente Suplemento de Prospecto. Para más información, véase la sección *"Contrato de Colocación"* del presente Suplemento de Prospecto.

Los inversores que quieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra en los términos descriptos en el presente Suplemento de Prospecto (las "Órdenes de Compra"), las cuales deberán ser remitidas a (i) los Colocadores, o (ii) Agentes Intermediarios Habilitados y/o adherentes al mismo; quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas en un libro de registro informático llevado por el Administrador del Registro de conformidad con las prácticas habituales y la normativa aplicable para este tipo de colocaciones según lo previsto en el Artículo 1°, Sección I, del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV a través del sistema SIOPEL de A3 Mercados (el "Registro").

En el caso de Órdenes de Compra ingresadas como Ofertas (conforme dicho término se define más adelante) por los Agentes Intermediarios Habilitados, ni la Emisora ni los Colocadores asumirán responsabilidad alguna respecto de la forma en que las Ofertas sean cargadas a través del sistema SIOPEL ni por el cumplimiento de la normativa referente a encubrimiento, lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva regulada por la ley N° 25.246 (según fuera modificada y complementada).

**Período de Difusión Pública – Período de Licitación Pública – Contenido Órdenes de Compra.**

El período de difusión pública tendrá una duración de 2 (dos) Días Hábiles y será informado en el Aviso de Suscripción, el que será publicado en la oportunidad que determine el Banco, conjuntamente con los Colocadores, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV bajo el ítem *"Empresas"* y en la Página Web de A3 Mercados, bajo la sección "Mercado Primario" (el "Período de Difusión Pública"), mientras que la Licitación Pública tendrá lugar por al menos 1 (un) Día Hábil, y comenzará al día siguiente de finalizado el Período de Difusión Pública (el "Período de Licitación Pública"), pudiendo los inversores remitir Órdenes de Compra a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados, desde el inicio del Período de Licitación Pública hasta el cierre del mismo.

Los Colocadores serán responsables por las Órdenes de Compra presentadas por los inversores a través suyo y por ellos ingresadas en el SIOPEL como ofertas (las "Ofertas") en lo relativo al control y cumplimiento de la normativa de prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección "*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva*" incluida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Órdenes de Compra que ingresen a través de Agentes Intermediarios Habilitados, también deberán cumplir con el control y cumplimiento de la normativa de prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección "Aviso a los inversores sobre normativa

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

referente a la Prevención del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva" del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto, así como también guardar especial recaudo en los procesos de verificación y admisión de las Órdenes de Compra, especialmente en términos de riesgo de crédito y liquidación, de modo de propender a la integración efectiva de dichas Órdenes de Compra. Los mencionados controles serán exclusiva responsabilidad de tales Agentes Intermediarios Habilitados, no teniendo el Banco ni los Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

El Banco y los Colocadores se reservan el derecho de solicitar documentación adicional a los inversores que presenten Órdenes de Compra, siempre observando el trato igualitario entre los inversores.

El Banco y los Colocadores podrán rechazar las Órdenes de Compra cuando dichas Órdenes de Compra no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección y/o con la normativa aplicable, en particular aquella referida a la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, siempre observando el trato igualitario entre ellos.

Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por el Banco y/o por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado como mínimo, hasta las 16:00 horas del último día del Período de Difusión Pública.

Todos aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que no cuenten con línea de crédito otorgada por el Banco y/o los Colocadores, deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda hasta las 16:00 horas del último día del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas relativas a la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva de forma satisfactoria para el Banco y los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos.

La remisión de las Órdenes de Compra por parte de los inversores a través de los Colocadores y/o de los Agentes Intermediarios Habilitados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y condiciones establecidos bajo la presente sección.

El Banco, de común acuerdo con los Colocadores, podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender, ampliar y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, debiendo comunicar (a más tardar en el mismo día en que finalice el período de que se trate con una (1) hora de anticipación al día la finalización del período de que se trate) dicha circunstancia a la CNV, a ByMA y a A3 Mercados, y publicar un aviso complementario indicando tal situación en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV, bajo el ítem "Empresas" y en la Página Web de A3 Mercados, bajo la sección "Mercado Primario". La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna al Banco ni a los Colocadores, ni otorgará a los inversores ni a los Agentes Intermediarios Habilitados que hayan presentado Órdenes de Compra, de corresponder, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En el supuesto que se termine, modifique, suspendiere y/o prorrogase el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública, los inversores que hubieren presentado Órdenes de Compra podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Órdenes de Compra en cualquier momento, mediando notificación escrita recibida por los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, según corresponda, y al Banco, con anterioridad al vencimiento de la terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública. Las Órdenes de Compra que no hubieren sido canceladas por escrito por los inversores una vez vencido dicho período, se considerarán ratificadas, firmes y vinculantes.

Sin perjuicio de lo anterior, el Período de Licitación Pública podrá ser extendido por fallas de los sistemas u otras contingencias operativas debidamente justificadas. En tal caso, dicha extensión será comunicada inmediatamente por los medios habilitados por el SIOPEL, informando su causa y duración, y será aplicada en iguales condiciones a todos los participantes. En caso de que la extensión sea por un lapso inferior a treinta (30) minutos, se informará a los participantes a través del sistema informático de negociación del Mercado mediante una alerta automática y se dejará constancia de dicha circunstancia en el Aviso de Resultados, de conformidad con las Normas de la CNV.

En el Aviso de Suscripción a ser publicado en la Página Web de la CNV vía AIF bajo el ítem *"Empresas"* y publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA y en la Página Web de A3 Mercados, bajo la sección *"Mercado Primario"* se indicará, entre otras cuestiones, la fecha y hora de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública y del Período de Licitación Pública, así como también la Fecha de Emisión y Liquidación. Podrán remitirse Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo (según dicho término se

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

define más adelante) y Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo (según dicho término se define más adelante). Cada inversor deberá detallar en sus Órdenes de Compra, entre otras, la siguiente información:

- Nombre y apellido o denominación social del inversor final, según corresponda, y su respectivo CUIT/CUIL, CDI o CIE, así como el nombre del Agente Interviniente que hubiera ingresado la Orden de Compra, indicando si actúa para cartera propia o por cuenta y orden de terceros. No se admitirán Órdenes de Compra bajo el concepto "terceros con ID sin identificar".
- Cuenta del custodio depositante en Caja de Valores y cuenta comitente donde las Obligaciones Negociables serán liquidadas;
- Valor nominal solicitado (el "Monto Solicitado"); sin decimales y el cual deberá ser como mínimo para cada clase de Obligaciones Negociables de US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de US$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto y no podrá ser superior al Monto Total Máximo.;
- Forma de suscripción e integración: las Obligaciones Negociables Clase 16 y Clase 17 deberán ser suscriptas e integradas (i) en efectivo en Dólares Estadounidenses en el país; y/o (ii) en especie, mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 12 (Código de especie en Caja de Valores: 59005, Código ISIN: AR015168609, Código de A3 Mercados: HBCDO) a la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16 y de la Clase 17;
- Aceptación del inversor del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descripto más adelante;
- Tipo de oferente: Inversor Institucional Local, Fondos Comunes de Inversión abiertos o cerrados, fondos de inversión locales, Compañías de Seguros y/o cualquier otro inversor que de acuerdo a los usos y prácticas del mercado de capitales, posea la calidad de inversor institucional local; Inversor Minorista (personas humana o sucesiones indivisas y/o personas jurídicas que no sean inversores Institucionales Locales); e Inversor Extranjero (persona humana o jurídica que no reside ni se encuentra establecida en la Argentina). Al respecto se recuerda la vigencia de la Resolución Nº156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF Nº30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF Nº21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF Nº28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto Nº891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que estable la debida diligencia que debe ser aplicada por los sujetos obligados para la identificación, verificación y conocimiento del cliente, así como la Resolución UIF Nº 4/2017, Resolución UIF N° 78/2023 y la Resolución General CNV Nº 692/2017, sus modificatorias y complementarias, ambas sobre identificación de inversores extranjeros o locales cuya única finalidad sea la apertura de cuentas con motivo de inversión en el país (para más información véase la sección "*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva*" del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto); y
- Solo para el Tramo Competitivo de la Clase 16 y la Clase 17, deberán indicar la tasa de interés fija ofrecida, expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (ejemplos: 0,00%, 1,25%, 2,00%, 3,41%) (respectivamente, la "Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16" y/o la "Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17" y en conjunto, la "Tasa Fija Ofrecida"). Los oferentes deberán presentar una sola Orden de Compra para aquellas Obligaciones Negociables Clase 16 y/o Clase 17 que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en efectivo en Dólares Estadounidenses y/o en especie.
- Asimismo, cada inversor podrá presentar una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo No Competitivo y una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo Competitivo con diferentes Tasas Fijas Ofrecidas y diferentes valores nominales que se pretenda suscribir en relación a cada case de las Obligaciones Negociables, siempre y cuando no excedan el Monto Total Máximo, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se prevé en "*Mecanismo de Adjudicación*" de esta sección.
- El inversor deberá tener en cuenta que, en caso de integrar en especie, si como resultado de la aplicación de la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 16 y/o la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase 17, el valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

adjudicado a cualquier Inversor incluyera decimales, se procederá a realizar un redondeo hacia la unidad menor inmediatamente anterior.

- Ningún inversor podrá presentar Órdenes de Compra cuyos montos solicitados superen el Monto Total Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor y fueran presentadas ante uno o más Colocadores.
- Bajo el Tramo Competitivo, los inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de Obligaciones Negociables a emitirse (el "Porcentaje Máximo"). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor en sus respectivas Órdenes de Compra correspondiente al Tramo Competitivo.
- Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los inversores, en todos los casos, se tomará en consideración: (i) el valor nominal que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir el Banco, y (ii) el valor nominal previsto en las Órdenes de Compra presentadas; el que sea menor.

Adicionalmente, si se trata de inversores que cuenten con línea de crédito en los Colocadores, éstos podrán recibir Órdenes de Compra telefónicas sujeto, en este caso, a que posteriormente se remitan las correspondientes Órdenes de Compra por escrito por las vías indicadas más arriba. En dichos casos, las Ofertas serán ingresadas por los Colocadores en el SIOPEL.

Asimismo, las Órdenes de Compra contendrán una serie de requisitos formales que les aseguren a los Colocadores el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de las mismas, incluyendo sin limitación, la relativa a la prevención de lavado de activos, como así también de que existan fondos suficientes para integrar en tiempo y forma la Orden de Compra remitida, pudiendo rechazar las Órdenes de Compra que hubieran recibido cuando las mismas no cumplan con la normativa aplicable. Los Colocadores, podrán solicitar garantías que aseguren la integración de las Órdenes de Compra realizadas por los inversores, respetándose la igualdad de trato entre los inversores. A su vez, los inversores interesados deberán presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los Colocadores, para el cumplimiento de las normas legales penales sobre la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva emitidas por la UIF y/o las Normas de la CNV y/o del Banco Central. Los Colocadores podrán rechazar Órdenes de Compra de no cumplirse con tales normas o requisitos. La falta de cumplimiento de los requisitos formales o de entrega de la documentación e información que pudiera corresponder, a satisfacción de los Colocadores, dará derecho a éstos a dejar sin efecto las Órdenes de Compra respectivas, sin que tal circunstancia otorgue al inversor involucrado, al Banco u otras personas, derecho a indemnización alguna. de las Órdenes de Compra e ingreso de Órdenes de Compra, los Colocadores serán responsables exclusivos del procesamiento de las Órdenes de Compra que reciban y/o ingresen, respectivamente y deberán guardar las Órdenes de Compra, por escrito, así como respaldo de cualquier otro tipo que fuere relevante, así como también en lo relativo al control y prevención de la normativa de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección "*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva*" del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto.

De conformidad con las Normas de la CNV, durante el Período de Licitación Pública, los inversores podrán entregar a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados las Órdenes de Compra para la suscripción de las Obligaciones Negociables, que constituirán ofertas irrevocables de compra por cualquiera de los siguientes medios, los que podrán variar según la implementación que haya efectuado cada Colocador o Agente Intermediario Habilitado, a saber: (i) de forma verbal incluyendo la utilización de sistemas telefónicos con registro y grabación de llamadas que permitan identificar al cliente, (ii) por escrito en las oficinas de los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y Agentes Intermediarios Habilitados, y (iii) por otros medios electrónicos incluyendo (a) la utilización de correo electrónico (e-mail) declarado por el cliente, y (b) la página de Internet de cada Colocador o Agente Intermediario Habilitado, a través de canales de *"home banking"* u otras plataformas electrónicas. Las Órdenes de Compra contendrán una serie de requisitos formales que aseguren a los Colocadores y a los Agentes Intermediarios Habilitados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de dichas Órdenes de Compra. Los Colocadores y los Agentes Intermediarios Habilitados establecerán los mecanismos que permitan la validación fehaciente de la identidad del cliente y de su voluntad y una serie de requisitos que aseguren a los Colocadores y a los Agentes Intermediarios Habilitados el cumplimiento

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

de exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Estos requisitos podrán variar de acuerdo al medio por el cual las Órdenes de Compra sean remitidas.

En todos los casos, las Órdenes de Compra deberán contener el monto nominal total a suscribir, el tipo de inversor que se trata, la Tasa Fija Ofrecida de la clase de Obligaciones Negociables que se trate, para las Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo (según éste término se define más abajo), al igual que la declaración del inversor respecto a su conocimiento total del Prospecto, Suplemento de Prospecto y demás documentos conexos, entre otras características que establezca el respectivo Colocador o Agente Intermediario Habilitado, según sea el caso.

En atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, las Órdenes de Compra serán cargadas como ofertas durante el Período de Licitación Pública a través del módulo de licitaciones del sistema SIOPEL. La rueda de la Licitación tendrá la modalidad de "abierta". Respecto de cada Oferta, constará en el registro la siguiente información: (i) los datos identificatorios del inversor o el nombre del agente de A3 Mercados y/o adherente que cargo dicha Orden de Compra, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el Monto Solicitado, que no podrá ser superior al Monto Total Máximo; (iii) Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16 y/o la Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17; (iv) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Orden de Compra; (v) su número de orden; y (vi) cualquier otro dato que resulte relevante. Salvo en los supuestos expresamente previstos en el presente Suplemento de Prospecto, las Órdenes de Compra serán irrevocables y no podrán ser retiradas, y sólo las Órdenes de Compra participarán en la licitación pública y serán adjudicadas de conformidad con el procedimiento previsto en la sección *"Mecanismo de Adjudicación"* del presente Suplemento de Prospecto. Una vez finalizada la licitación pública no podrán modificarse las Órdenes de Compra ingresadas ni podrán ingresarse nuevas, excepto en caso de correcciones operativas o materiales, siempre que se deje constancia documentada de la modificación, su causa, el responsable de autorizarla y el momento de su realización, de conformidad con las Normas de la CNV.

Las ofertas y/o modificaciones de ofertas correspondientes a la cartera propia de cualquier Agente Colocador únicamente podrán ser ingresadas hasta treinta (30) minutos antes del cierre del Período de Licitación Pública (conforme el horario que se indique en el Aviso de Suscripción). Cualquier oferta o modificación posterior correspondiente a dicha cartera propia quedará condicionada a que no se hayan recibido suficientes ofertas por el monto ofertado y a que no se desplace a otros inversores, todo ello de conformidad con las Normas de la CNV.

Las Órdenes de Compra que pudieran ser presentadas por sociedades vinculadas a los Colocadores serán tratadas en igualdad de condiciones que las Órdenes de Compra presentadas por los demás inversores, sin preferencia ni discriminación alguna.

**EL RESULTADO FINAL DE LA ADJUDICACIÓN SERÁ EL QUE SURJA DEL SIOPEL. NI EL BANCO NI LOS COLOCADORES SERÁN RESPONSABLES POR LOS PROBLEMAS, FALLAS, PÉRDIDAS DE ENLACE, ERRORES O CAÍDAS DEL SOFTWARE DEL SIOPEL. PARA MAYOR INFORMACIÓN RESPECTO DEL SIOPEL, SE RECOMIENDA A LOS INVERSORES LA LECTURA DEL "MANUAL DEL USUARIO—COLOCADORES" Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB DE A3 MERCADOS.**

**Tramo Competitivo.**

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de ambas clases de Obligaciones Negociables , las Órdenes de Compra que indiquen una Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16 y/o una Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17. Para ambas clases de Obligaciones Negociables sólo se aceptarán Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo por un valor nominal igual o mayor a US$1.000 (Dólares Estadounidenses mil). Sólo se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa de Interés de la Clase 16 y/o para la determinación de la Tasa de Interés de la Clase 17 (conforme dichos términos se definen más adelante) las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo.

**Tramo No Competitivo.**

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de ambas clases de Obligaciones Negociables, las Órdenes de Compra que indiquen un Monto Solicitado sin indicar una Tasa Fija Ofrecida. Sólo se aceptarán Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un valor nominal igual o mayor a US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil). Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

no se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa de Interés de la Clase 16 y/o de la Tasa de Interés de la Clase 17.

**Procedimiento para la Determinación de la Tasa de Interés de la Clase 16 y de la Tasa de Interés de la Clase 17.**

Una vez finalizado el Período de Licitación Pública no podrán ingresarse nuevas Órdenes de Compra. El Banco y los Colocadores procederán a ordenar y analizar las Órdenes de Compra que surjan del SIOPEL, a fin de comenzar con el mecanismo de adjudicación que se describe más abajo.

En base a las Órdenes de Compra ingresadas al SIOPEL por las Obligaciones Negociables, el Banco determinará la Tasa de Interés de la Clase 16 y/o la Tasa de Interés de la Clase 17, respectivamente conforme con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo. Una vez determinada la Tasa de Interés de la Clase 16 y/o la Tasa de Interés de la Clase 17, el Banco informará dicho resultado, así como también comunicará el resto de la información requerida por el inciso 1), apartado f), del Artículo 7, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, en el Aviso de Resultados, el cual será publicado el día del cierre del Período de Licitación Pública en el Boletín Diario de la BCBA, en ejercicio de la facultad delegada por ByMA, en la Página Web de A3 Mercados y en la AIF.

A los efectos de determinar la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase 16 y/o la Tasa de Interés de la Clase 17 el Banco se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y por las Normas de la CNV aplicables, pudiendo emitir las Obligaciones Negociables por un monto menor o mayor al Monto Total, aunque siempre menor o igual al Monto Total Máximo.

Todas las Obligaciones Negociables que hubieren sido colocadas en virtud de las Órdenes de Compra adjudicadas recibirán la Tasa de Interés de la Clase 17 y/o la Tasa de Interés de la Clase 17, respectivamente.

**Mecanismo de Adjudicación.**

Teniendo en cuenta el Monto Solicitado, y Tasa Fija Ofrecida, en las Órdenes de Compra, el Banco determinará:

a) el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 16 y/o de las Obligaciones Negociables Clase 17 a emitirse. A los efectos de determinar el monto de emisión de las Obligaciones Negociables, el Banco se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, pudiendo, de corresponder, emitir las Obligaciones Negociables Clase 16 y/o las Obligaciones Negociables Clase 17 por un monto menor del máximo indicado anteriormente, o decidir declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, cuando:

(i) no se hubieran recibido Órdenes de Compra;

(ii) las Tasas Fijas Ofrecidas de la Clase 16 y/o las Tasas Fijas Ofrecidas de la Clase 17, según corresponda, hubieren sido superiores a las esperadas por el Banco;

(iii) el valor nominal total de las Órdenes de Compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por el Banco;

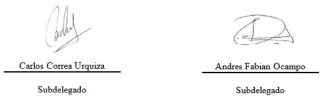
(iv) hubieren sucedido cambios adversos en la normativa vigente, los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales del Banco y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias del Banco que pudieran hacer que no resulte conveniente o torne gravosa efectuar la transacción contemplada en el presente Suplemento de Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables; y/o

(v) los inversores interesados no hubieren dado cumplimiento con la normativa vigente que impide y prohíbe el lavado de activos, financiamiento al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva emitida por la UIF y/o las Normas de la CNV y/o cualquier otro organismo que tenga facultades en la materia;

b) la Tasa de Interés de la Clase 16 y/o la Tasa de Interés de la Clase 17, de acuerdo con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo, las cuales serán ordenadas comenzando por las Órdenes de Compra que soliciten la menor Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16 y/o Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17, según corresponda, hasta alcanzar el valor nominal a emitirse de cada clase de las Obligaciones Negociables.

Cuando la Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16 sea igual a la Tasa de Interés de la Clase 16, y hubiese sobresuscripción, se efectuará un prorrateo proporcional entre todas las Órdenes de Compra del Tramo

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17




Competitivo con la Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16 igual a la Tasa de Interés de la Clase 16. Si como resultado del mencionado prorrateo bajo este método de adjudicación, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva Orden de Compra contiene decimales por debajo de US$ 0,50 para la Clase 16, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 16 para abajo. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de US$ 0,50 para la Clase 16, se le asignará US$ 1, según corresponda, al valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 16 a adjudicar. Será desestimada cualquiera de las Órdenes de Compra que, en virtud de los prorrateos descriptos, resulte en un monto inferior a la suma de US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) para la Clase 16.

Cuando la Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17 sea igual a la Tasa de Interés de la Clase 17, y hubiese sobresuscripción, se efectuará un prorrateo proporcional entre todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con la Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17 igual a la Tasa de Interés de la Clase 17. Si como resultado del mencionado prorrateo bajo este método de adjudicación, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva Orden de Compra contiene decimales por debajo de US$ 0,50 para la Clase 17, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 17 para abajo. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de US$ 0,50 para la Clase 17, se le asignará US$ 1, según corresponda, al valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 17 a adjudicar. Será desestimada cualquiera de las Órdenes de Compra que, en virtud de los prorrateos descriptos, resulte en un monto inferior a la suma de US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) para la Clase 17.

El Banco y los Colocadores podrán rechazar aquellas Órdenes de Compra que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

La adjudicación de las Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables comenzará por el Tramo No Competitivo:

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del total que resulte adjudicado de las Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de ello, cuando el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el Artículo 8 punto 2. de la Sección II, del Capítulo IV de las Normas de la CNV.

- En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo, serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del total que resulte adjudicado de cada clase de Obligaciones Negociables, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte en un monto inferior a la suma de US$1.000 (Dólares Estadounidenses mil) para cada clase de Obligaciones Negociables .

- En el supuesto de que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del total que resulte adjudicado, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.

El monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma:

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 16 con Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16 inferior a la Tasa de Interés de la Clase 16, serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés de la Clase 16. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 17 con Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17 inferior a la Tasa de Interés de la Clase 17, serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés de la Clase 17.

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 16 con Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16 igual a la Tasa de Interés de la Clase 16 serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés de la Clase 16, pero en caso de



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

sobresuscripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su monto solicitado y sin excluir ninguna de las Órdenes de Compra, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte un monto inferior a la suma de US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil). Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 17 con Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17 igual a la Tasa de Interés de la Clase 17 serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés de la Clase 17, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su monto solicitado y sin excluir ninguna de las Órdenes de Compra, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte un monto inferior a la suma de US$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil).

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 16 con Tasa Fija Ofrecida de la Clase 16 superior a la Tasa de Interés de la Clase 16 no serán adjudicadas. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 17 con Tasa Fija Ofrecida de la Clase 17 superior a la Tasa de Interés de la Clase 17 no serán adjudicadas.

**El rechazo de las Órdenes de Compra, en virtud del procedimiento de adjudicación antes descripto, no generará responsabilidad de ningún tipo para el Banco, ni los Colocadores, ni tampoco otorgará a los respectivos inversores que presentaron las Órdenes de Compra no adjudicadas derecho a reclamo y/o indemnización alguna.**

El Banco y los Colocadores no garantizan a los inversores que se les adjudicarán las Obligaciones Negociables que hubieran solicitado debido a que la adjudicación de las Órdenes de Compra y la determinación de la Tasa de Interés de la Clase 16 y/o de la Tasa de Interés de la Clase 17 de las Obligaciones Negociables, estará sujeta a los mecanismos descriptos en el presente. Las Órdenes de Compra excluidas por tales causas, quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para el Banco, ni otorgue a sus respectivos inversores derecho a reclamo y/o a indemnización alguna. Ni el Banco ni los Colocadores estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los inversores que sus Órdenes de Compra han sido excluidas.

Los inversores que indicaron en sus Órdenes de Compra que suscribirían las Obligaciones Negociables que les sean adjudicadas en efectivo, deberán integrar el pago del precio de suscripción correspondiente a los montos de las Obligaciones Negociables adjudicados en la Fecha de Emisión y Liquidación.

**HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE LICITACIÓN PÚBLICA, PERO NO MAS ALLÁ DE ESE DÍA EL BANCO, BASÁNDOSE EN LA OPINIÓN DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 16 Y/O 17 CUANDO: (I) NO SE HUBIERAN RECIBIDO ÓRDENES DE COMPRA; (II) LA TASA OFRECIDA DE LA CLASE 16 Y/O LA TASA OFRECIDA DE LA CLASE 17 HUBIEREN SIDO SUPERIORES A LAS ESPERADAS POR EL BANCO; (III) EL VALOR NOMINAL TOTAL DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS HUBIERE SIDO INFERIOR AL ESPERADO POR EL BANCO; (IV) HUBIEREN SUCEDIDO CAMBIOS ADVERSOS EN LA NORMATIVA VIGENTE, LOS MERCADOS FINANCIEROS Y/O DE CAPITALES LOCALES, ASÍ COMO EN LAS CONDICIONES GENERALES DEL BANCO Y/O DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, INCLUYENDO, CON CARÁCTER MERAMENTE ENUNCIATIVO, CONDICIONES POLÍTICAS, ECONÓMICAS, FINANCIERAS O DE TIPO DE CAMBIO EN LA REPÚBLICA ARGENTINA O CREDITICIAS DEL BANCO QUE PUDIERAN HACER QUE NO RESULTE CONVENIENTE O TORNE GRAVOSA EFECTUAR LA TRANSACCIÓN CONTEMPLADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN RAZÓN DE ENCONTRARSE AFECTADAS POR DICHAS CIRCUNSTANCIAS LA COLOCACIÓN O NEGOCIACIÓN, SEGÚN FUERA EL CASO, DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES; Y/O (V) LOS INVERSORES NO HUBIEREN DADO CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE QUE IMPIDE Y PROHÍBE EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA EMITIDA POR LA UIF, Y LAS NORMAS DE LA CNV Y/O EL BCRA Y/O CUALQUIER OTRO ORGANISMO QUE TENGA FACULTADES EN LA MATERIA.**

**ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. EL BANCO A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 16 Y/O DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 17 EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS**

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, EL BANCO PODRÁ, HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA EL BANCO, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES QUE HUBIEREN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA NI A LOS AGENTES INTERMEDIARIOS HABILITADOS QUE HAYAN INGRESADO ÓRDENES DE COMPRA (Y/O LOS INVERSORES INTERESADOS QUE HAYAN PRESENTADO A LOS MISMOS LAS CORRESPONDIENTES ÓRDENES DE COMPRA). PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE "OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES-A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES- MONTO DE EMISIÓN" Y "PLAN DE DISTRIBUCIÓN", EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

**LOS INVERSORES DEBERÁN TENER PRESENTE QUE EN CASO DE SER DECLARADA DESIERTA LA COLOCACIÓN DE UNA O AMBAS CLASES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, POR CUALQUIER CAUSA QUE FUERE, IMPLICARÁ QUE LAS RESPECTIVAS ÓRDENES DE COMPRA INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL BANCO NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI EL BANCO, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.**

El resultado de la adjudicación de las Obligaciones Negociables será informado a la CNV mediante un aviso a ser publicado en la AIF, bajo el ítem "*Empresas*", una vez finalizado el Período de Licitación Pública y asimismo será publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, y en la Página Web de A3 Mercados, bajo la sección *"Mercado Primario*" (el "Aviso de Resultados").

***Consideraciones relativas a los adquirentes de las Obligaciones Negociables***

Cada inversor en las Obligaciones Negociables deberá cumplir con toda las regulaciones y leyes aplicables en cada jurisdicción en la cual adquiera, ofrezca o venda Obligaciones Negociables o posea o distribuya este Suplemento de Prospecto o cualquier porción del mismo y debe obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso que le sea requerido en virtud de la adquisición, oferta o venta de Obligaciones Negociables que realice dicho Inversor de conformidad con lo establecido en las regulaciones y leyes vigentes en cualquier jurisdicción a la que, se encuentre sujeta dichas adquisiciones, ofertas o reventas y ni el Banco ni los Colocadores tendrán ninguna responsabilidad en relación a tales operaciones.

**Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables. Estabilización.**

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado secundario asegurado. Los Colocadores podrán participar de operaciones para estabilizar el precio de las Obligaciones Negociables u otras operaciones similares, de acuerdo con la ley aplicable, pero no estarán obligados a ello. Estas operaciones pueden incluir ofertas o compras con el objeto de estabilizar, fijar o mantener el precio de las Obligaciones Negociables. Si los Colocadores crean una posición en descubierto en las Obligaciones Negociables (es decir, si venden un valor nominal total mayor de Obligaciones Negociables que lo establecido en el Suplemento de Prospecto), los Colocadores podrán reducir dicha posición en descubierto mediante la compra de Obligaciones Negociables en el mercado abierto. En general, la compra de Obligaciones Negociables con fines de estabilización o para reducir una posición en descubierto podría provocar el aumento del precio de las Obligaciones Negociables por sobre el que se fijaría en ausencia de tales compras. Todas las actividades

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

de estabilización deberán ser efectuadas de acuerdo con el Artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

**Mecanismo de Liquidación. Integración. Emisión.**

La Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables tendrá lugar dentro de los cinco (5) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Licitación Pública y será informada en el Aviso de Suscripción. La liquidación de las Órdenes de Compra adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación Clear, administrado por A3 Mercados, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores. En la Fecha de Emisión y Liquidación, los inversores de las Órdenes de Compra efectivamente adjudicadas deberán pagar el precio correspondiente a las Obligaciones Negociables que hayan sido efectivamente adjudicadas, conforme se describe a continuación:

- Los suscriptores de las Órdenes de Compra para cualquier clase de las Obligaciones Negociables que hubieran sido adjudicadas y hubieran indicado que integrarán el precio de suscripción en efectivo, deberán pagar el precio de suscripción correspondiente a las Obligaciones Negociables efectivamente adjudicadas, en Dólares Estadounidenses, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente precio a la cuenta abierta a nombre del respectivo Colocador que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) autorización al respectivo Colocador para que debite del correspondiente precio de la cuenta del suscriptor que se indique en las correspondientes Órdenes de Compra.

  En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas en o antes de las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y Agentes Intermediarios Habilitados procederán según las instrucciones que les imparta el Banco (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables adjudicadas en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento), sin perjuicio que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para el Banco y/o a los Colocadores ni otorgará a los inversores que hayan presentado las correspondientes Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Banco y/o a los Colocadores.

  Efectuada la integración del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables, en la Fecha de Emisión y Liquidación (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los suscriptores con anterioridad al pago del precio, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración), las Obligaciones Negociables serán transferidas en favor de los inversores, a las cuentas en Caja de Valores que éstos hayan previamente indicado a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados, según fuera el caso, en las correspondientes Órdenes de Compra. Asimismo, la liquidación de las Obligaciones Negociables podrá ser efectuada a través de la central de compensación y liquidación de operaciones de A3 denominada Clear.

Las Obligaciones Negociables Clase 16 y Clase 17 serán emitidas en forma de certificado global conforme con el Artículo 30 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**FACTORES DE RIESGO**

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen en "*Factores de Riesgo*" en el Prospecto. El presente apartado complementa y actualiza la sección "*Factores de Riesgo*" del Prospecto de fecha 3 de agosto de 2026 y debe leerse de manera conjunta con este Suplemento de Prospecto.

**Riesgos relacionados con la Argentina**

Para mayor información véase la sección "Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con la Argentina" del Prospecto de fecha 3 de agosto de 2026.

***Dependemos de las condiciones macroeconómicas y políticas de Argentina.***

En 2025, el PIB de Argentina aumentó un 4,4% en comparación con 2024, según los datos publicados por el INDEC. Una parte significativa de este crecimiento reflejó el efecto de arrastre estadístico derivado de la recuperación de la actividad económica hacia fines de 2024, impulsada principalmente por un incremento de las actividades agrícolas y de intermediación financiera. Asimismo, la actividad económica se fortaleció hacia fines de 2025, liderada por el sector agrícola, lo que compensó una caída de la actividad manufacturera y del comercio minorista.

Según el informe Latin America and the Caribbean Economic Update, publicado por el Banco Mundial en octubre de 2026, se proyecta que el PIB de Argentina crezca un 2,1% en 2026, un 3,0% en 2027 y un 3,5% en 2028. Asimismo, según el informe World Economic Outlook del Fondo Monetario Internacional (FMI), publicado en octubre de 2026, se proyecta que el PIB argentino crezca un 2,1% en 2026 y un 3,5% en 2027. No obstante, es posible que estas estimaciones no se materialicen.

***La volatilidad del tipo de cambio podría afectar negativamente a la economía argentina.***

El Peso argentino ha estado sujeto a una devaluación significativa frente al dólar estadounidense en el pasado y puede estar sujeto a fluctuaciones en el futuro. Según la información del tipo de cambio publicada por el Banco de la Nación Argentina, el peso argentino registró una depreciación nominal del 40% frente al dólar estadounidense a lo largo del 2025. Esta depreciación fue superior a la inflación del período 2025 – 31,5% según informe INDEC – lo que implicó una depreciación real del peso en términos de poder de compra relativo. El valor del Peso en comparación con otras monedas depende, además de otros factores, del nivel de reservas internacionales mantenidas por el Banco Central, las cuales también han mostrado fluctuaciones significativas en años recientes. Al 23 de octubre de 2026, las reservas internacionales del Banco Central totalizaban USD 50.208 millones.

Las fluctuaciones en el valor del peso también pueden afectar adversamente a la economía argentina, nuestra condición financiera y resultados de operaciones. La devaluación del Peso argentino puede tener un impacto negativo en la capacidad de ciertas empresas argentinas para pagar su deuda denominada en moneda extranjera, conducir a una mayor inflación, reducir significativamente los salarios reales, poner en peligro la estabilidad de negocios cuyo éxito depende de la demanda del mercado interno, incluyendo los servicios públicos y la industria financiera, y afectar adversamente la capacidad del Gobierno argentino para honrar sus obligaciones de deuda externa.

Por otro lado, una apreciación significativa del Peso argentino frente al dólar estadounidense también presenta riesgos para la economía argentina, incluyendo la posibilidad de una reducción en las exportaciones (como consecuencia de la pérdida de competitividad externa). Cualquier aumento de este tipo también podría tener un efecto negativo en el crecimiento económico y el empleo, reducir los ingresos del sector público argentino provenientes de la recaudación de impuestos en términos reales, y tener un efecto adverso material en nuestro negocio y nuestros resultados de operaciones.

No podemos predecir si, y en qué medida, el valor del Peso argentino se depreciará o apreciará frente al dólar estadounidense u otras monedas extranjeras, y cómo estas incertidumbres afectarán nuestros negocios.

***La inflación podría afectar negativamente a la economía argentina y a nuestros resultados operativos.***

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

En lo que va del 2026 se registró una inflación del 2,9% para enero, 2,9% en febrero, 3,4% en marzo, 2,6% en abril, 2,1% en mayo, 1,9 % en junio, 2,1% en julio, 1,7% en agosto, y 1,9% en septiembre, acumulando un 23,6% en los primeros 9 meses del año.

En este sentido, el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) del Banco Central de la República Argentina publicado el 6 de octubre de 2026 proyectó una inflación del 1,8% en octubre, 1,7% en noviembre y 1,9% en diciembre de 2026. Para la totalidad del año 2026, el REM proyecta una inflación del 30,3%. A la fecha del presente Prospecto, el Gobierno argentino ha logrado estabilizar parcialmente el nivel de precios a través de políticas fiscales y monetarias basadas en el superávit primario. Si dichas políticas no pudieran mantenerse, o en el futuro dejaran de ser efectivas, podría esperarse una aceleración en las tasas de inflación con efectos adversos sobre la actividad económica y la situación patrimonial del Banco. Una alta tasa de inflación afecta la competitividad externa de Argentina al diluir los efectos de la depreciación del Peso, impactando negativamente el empleo y el nivel de actividad económica y socavando la confianza en el sistema bancario de Argentina, lo que puede limitar aún más la disponibilidad de crédito nacional e internacional para las empresas.

***Las reformas económicas, regulatorias, normativas e institucionales impulsadas por el Gobierno argentino, así como eventuales cambios en la orientación de las políticas públicas, podrían afectar adversamente la economía argentina y el entorno en el que opera el Banco.***

En diciembre de 2025, el Congreso de la Nación Argentina sancionó la Ley N.º 27.799, conocida como la "Ley de Inocencia Fiscal", que introdujo modificaciones significativas al régimen penal tributario y a los procedimientos de fiscalización tributaria, entre ellas el aumento de los montos mínimos para la configuración de los delitos de evasión tributaria y modificaciones a los mecanismos de cumplimiento y aplicación de la normativa. En septiembre de 2026, el Congreso aprobó modificaciones adicionales relacionadas con las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias, los procedimientos de fiscalización y las sanciones. A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, dichas modificaciones aún no han sido promulgadas y su impacto definitivo en el sistema tributario y el marco fiscal de Argentina continúa siendo incierto.

***La capacidad de Argentina para obtener financiamiento en los mercados internacionales podría verse limitada, lo que podría afectar su capacidad de implementar reformas y fomentar el crecimiento económico.***

Argentina mantiene un acuerdo de *swap* de monedas con la República Popular China por CNY 130 mil millones (aproximadamente USD 19 mil millones). En agosto de 2026, el Gobierno argentino alcanzó un acuerdo con la República Popular China para renovar el *swap* por un plazo de cinco años, extendiendo sus fechas de vencimiento.

**La reforma de la Carta Orgánica del BCRA puede afectar la economía argentina.**

El 22 de marzo de 2012, el Congreso Nacional sancionó la Ley Nº 26.739, que modificó la carta orgánica del BCRA. Esta nueva ley modificó los objetivos del BCRA (establecidos en su Carta Orgánica) incluyendo un mandato centrado en promover programas de equidad social, además de desarrollar la estabilidad de la política monetaria y financiera.

Un componente clave de la reforma de la Carta Orgánica del BCRA está asociada al uso de las reservas internacionales. En virtud de la reforma, las reservas del BCRA pueden ser puestas a disposición del gobierno argentino para cancelar una deuda o para financiar el gasto público.

Durante los últimos años, las reservas del BCRA registraron una caída abrupta debido principalmente a las ventas de dólares estadounidenses por parte del BCRA y del Tesoro Nacional al sector privado, cancelación de deuda pública y retiro de depósitos en dólares estadounidenses del sector privado. Como consecuencia, se redujeron los préstamos en dólares estadounidenses y se produjo una baja liquidez de dólares estadounidenses en el mercado.

El uso por parte del gobierno argentino de las reservas del BCRA para cancelar deuda o financiar gasto público ha causado que la economía argentina sea más vulnerable a índices elevados de inflación o a shocks externos.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

En este contexto, en julio de 2026 se envió al Congreso Nacional un proyecto de ley destinado a reformar nuevamente la Carta Orgánica del BCRA. El proyecto tiene por objeto, entre otras cuestiones, fortalecer la independencia funcional y financiera del BCRA y restringir su capacidad para otorgar financiamiento al sector público. El 27 de agosto de 2026, la Cámara de Diputados aprobó el proyecto con determinadas modificaciones y lo giró al Senado para su aprobación. El 24 de septiembre de 2026, el Senado aprobó el proyecto con modificaciones y lo devolvió a la Cámara de Diputados para que esta se expida sobre dichas modificaciones. A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, el proyecto aún no se ha convertido en ley y su alcance definitivo y sus posibles efectos continúan siendo inciertos.

No es posible asegurar que las modificaciones anunciadas en el proyecto logren los objetivos perseguidos ni prever el impacto que su eventual aprobación e implementación podrían tener sobre la política monetaria, la inflación, la estabilidad financiera, el mercado cambiario, el acceso al crédito o la economía argentina en general. Cualquier modificación al marco institucional del BCRA o la incertidumbre asociada a su implementación podría afectar adversamente nuestro negocio, nuestra situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones.

***Los acontecimientos en otros países y los efectos de "contagio" podrían tener un efecto adverso en la economía argentina y nuestro rendimiento financiero.***

El 25 de octubre de 2026, Luiz Inácio Lula da Silva fue reelegido presidente de la República Federativa de Brasil, tras imponerse en la segunda vuelta de las elecciones presidenciales frente a Flávio Bolsonaro. El resultado electoral podría tener implicancias para la orientación de la política económica y fiscal de Brasil, así como para sus relaciones comerciales y financieras con Argentina. Brasil constituye uno de los principales socios comerciales de Argentina y un destino relevante para sus exportaciones industriales. En consecuencia, los cambios en las políticas económicas, fiscales, comerciales o cambiarias que eventualmente implemente el gobierno brasileño podrían afectar el nivel de actividad económica de Brasil, la demanda de productos argentinos, los flujos comerciales bilaterales y la competitividad de los bienes y servicios argentinos. Asimismo, una eventual depreciación del real brasileño podría afectar la competitividad relativa de los productos argentinos y las condiciones del comercio bilateral. El resultado electoral también podría generar volatilidad en los mercados financieros de la región y afectar las condiciones de acceso al financiamiento de Argentina. No es posible determinar en qué medida se materializarán estos efectos ni prever el alcance de las políticas que adoptará el gobierno brasileño. En consecuencia, cualquier cambio en las condiciones económicas, comerciales, cambiarias o financieras de Brasil podría afectar adversamente la economía argentina y, por esa vía, nuestro negocio, nuestra situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones.

**Riesgos relacionados con el sistema financiero argentino.**

Para mayor información véase la sección "Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con el sistema financiero argentino" del Prospecto de fecha 3 de agosto de 2026.

***La calidad de los activos de las instituciones financieras está expuesta al endeudamiento del sector público no financiero y del Banco Central de la República Argentina.***

Las entidades financieras mantienen importantes carteras de títulos de deuda emitidos por el Gobierno Nacional y los gobiernos provinciales, así como préstamos otorgados a dichos gobiernos.

Asimismo, las entidades financieras mantienen actualmente en sus carteras títulos emitidos por el Banco Central, que generalmente son de corto plazo. Al 30 de junio de 2026, la exposición total de Banco Hipotecario al sector público ascendía a ARS 1.593.878,5 millones, lo que representaba el 41,2%.

**Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables**

Para mayor información véase la sección "Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables" del Prospecto de fecha 3 de agosto de 2026.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

***Las Obligaciones Negociables no estarán garantizadas, por lo que estarán efectivamente subordinadas a nuestros acreedores garantizados.***

Las Obligaciones Negociables no estarán garantizadas con ninguno de nuestros bienes. Los tenedores de deuda garantizada de la Compañía tendrán prioridad sobre cualquier reclamo de pago bajo las Obligaciones Negociables hasta el valor de los activos que constituyen su garantía.

Si fuésemos declarados en quiebra o fuésemos objeto de una liquidación, o si se acelera el vencimiento del pago de cualquier deuda garantizada, los prestamistas de dicha deuda tendrían derecho a ejercer los recursos que se encuentran a disposición de un prestamista garantizado. En consecuencia, el prestamista tendrá prioridad sobre cualquier reclamo de pago bajo las Obligaciones Negociables hasta el valor de los activos que constituyen su garantía. Si ello ocurriera, podría no haber activos remanentes para satisfacer los reclamos de los tenedores de las Obligaciones Negociables. Asimismo, si existieran activos remanentes luego del pago a estos prestamistas, dichos activos remanentes estarían a disposición de los acreedores que gozan de preferencia en virtud de la ley y podrían ser insuficientes para satisfacer los reclamos de los tenedores de las Obligaciones Negociables y los tenedores de otra deuda no garantizada, entre ellos los acreedores comerciales, que tienen igual rango de prioridad que los tenedores de las Obligaciones Negociables.

***Podría no desarrollarse un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables.***

Las Obligaciones Negociables ofrecidas bajo este Suplemento son valores negociables nuevos para los que no existe un mercado de negociación activo. Podremos presentar una solicitud de listado de las Obligaciones Negociables en BYMA, en A3 Mercados y/o cualquier bolsa o mercado de valores autorizado del país o del exterior; pero no podemos garantizar que estas solicitudes, de ser efectuadas, serán aprobadas. Si las Obligaciones Negociables se negocian con posterioridad a su emisión inicial, podrán negociarse con descuento respecto de su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado de valores negociables similares, las condiciones económicas generales y nuestro desempeño financiero.

No puede garantizarse que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, o que, en caso de desarrollarse, éste se mantendrá. Si no se desarrolla o no se mantiene un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables podrían verse afectados.

***Podremos rescatar las Obligaciones Negociables antes de su vencimiento.***

Las Obligaciones Negociables son rescatables a nuestra opción en caso de producirse ciertos cambios en los impuestos argentinos. Las Obligaciones Negociables también podrán ser rescatables a nuestra opción por cualquier otra razón. Podremos optar por rescatar estas Obligaciones Negociables en momentos en que las tasas de interés vigentes puedan ser relativamente bajas. En consecuencia, un inversor podría no ser capaz de reinvertir el producido del rescate en un valor negociable comparable a una tasa de interés efectiva tan alta como la aplicable a las Obligaciones Negociables. En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores.

***Las sentencias de tribunales competentes tendientes a hacer cumplir obligaciones denominadas en moneda extranjera pueden ordenar el pago en pesos argentinos.***

Si se iniciaran procedimientos ante los tribunales argentinos competentes con el objeto de hacer valer las obligaciones del Banco bajo las Obligaciones Negociables, estas obligaciones podrían resultar pagaderas en pesos argentinos por una suma equivalente al monto de pesos argentinos requerido para cancelar la obligación denominada en Dólares Estadounidenses bajo los términos acordados y sujeto a la ley aplicable o, alternativamente, según el tipo de cambio del peso argentino – Dólar Estadounidense vigente al momento del pago o el tipo de cambio que establezca la jurisprudencia. El Banco no puede asegurar que dichos tipos de cambio brindarán a los inversores una compensación total del monto invertido en las Obligaciones Negociables con más los intereses devengados.

Por otro lado, hasta la sanción del Decreto 70, el CCCN establecía que las obligaciones estipuladas en moneda que no fueran de curso legal en la República Argentina deberían ser consideradas como “de dar cantidades de cosas”, pudiendo el deudor liberarse de su obligación entregando el equivalente en moneda de curso legal. Sin perjuicio de lo regulado por el artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables, y de la actual redacción del artículo 765 CCCN conforme fuera modificado por el Decreto 70, el Banco no puede asegurar que la anterior redacción del artículo 765 del CCCN no recobrará vigencia y, en tal caso, que las obligaciones asumidas bajo las Obligaciones Negociables serán consideradas como de “dar sumas de dinero” en virtud de la interpretación a la que puedan dar lugar los artículos mencionados. Consecuentemente, el Banco no puede asegurar que en el futuro un tribunal no interprete o determine a las

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

obligaciones de pago en Dólares Estadounidenses asumidas bajo las Obligaciones Negociables como obligaciones de "dar cantidades de cosas".

***La Relación para la Suscripción en Especie se encuentra sujeta a la volatilidad del mercado.***

Si bien el Banco considera que los criterios de valuación utilizados para calcular la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase que se trate reflejan adecuadamente el valor de las Obligaciones Negociables Clase 12, el inversor deberá basarse en sus propias evaluaciones antes de tomar una decisión de inversión y efectuar la integración en especie. La Emisora no puede asegurar que el valor que surja de aplicar la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase que se trate no se vea afectado por la volatilidad del mercado.

***Si se integraran las Obligaciones Negociables Clase 16 y /o las Obligaciones Negociables Clase 17 con una porción relevante de las Obligaciones Negociables Clase 12, el mercado de negociación para las Obligaciones Negociables Clase 12 que continúen vigentes podría no tener liquidez lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de las Obligaciones Negociables Clase 12 y la posibilidad de sus tenedores de venderlas.***

Si se integraran las Obligaciones Negociables Clase 16 y/o las Obligaciones Negociables Clase 17 con una porción relevante de las Obligaciones Negociables Clase 12, podría verse afectada adversamente la liquidez y el valor de mercado de estas últimas.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

## ANTECEDENTES FINANCIEROS

**Estados financieros**

Los EEFF anuales del Banco correspondientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y los EEFF intermedios correspondientes al 30 de junio de 2026 se incorporan por referencia al presente Suplemento de Prospecto.

Estos EEFF se encuentran publicados y pueden ser consultados en el sitio web de la CNV, www.argentina.gob.ar/cnv, en el ítem "*Empresas*", bajo los siguientes números de identificación:

- EECC al 31/12/2024: "ANUAL CONSOLIDADO NIIF - 2024-12-31", Documento N° 3323667, publicado con fecha 26/02/2025.
- EECC al 31/12/2025: "ANUAL CONSOLIDADO NIIF - 2025-12-31", Documento N° 3486512, publicado con fecha 25/02/2026
- EECC al 31/3/2026: "INTERMEDIOS CONDENSADOS", Documento N°3530592, publicado con fecha 2 de junio de 2026.
- EECC al 30/6/2026: "INTERMEDIOS CONDENSADOS", Documento N°3563106, publicado con fecha 28 de agosto de 2026.

***Indicadores financieros***

A continuación, se presentan los siguientes indicadores del Banco:

| | 30/6/2026 | 30/6/2025 |
|---|---|---|
| **Liquidez** | | |
| Activo Corriente / Pasivo Corriente | 100,94% | 100,90% |
| **Solvencia** | | |
| Patrimonio Neto / Pasivo Total | 21,23% | 17,28% |
| **Inmovilización de Capital** | | |
| Activo No Corriente / Total del Activo | 16,95% | 14,22% |
| **Rentabilidad** | | |
| Resultado Neto del período / Patrimonio Neto (Promedio) | 7,5% | 24,8% |

***Capitalización y endeudamiento***

En el siguiente cuadro se detalla nuestra capitalización y endeudamiento al 30 de junio de 2026, en pesos y dólares estadounidenses, presentada de acuerdo con las Normas Contables del Banco Central. Este cuadro debe leerse junto con, y está condicionado a, los capítulos "*Reseña y Perspectiva Operativa Financiera*" y "*Destino de los Fondos*" y nuestros EEFF consolidados con sus respectivas notas incluidos en este Suplemento del Prospecto.

| | Al 30 de junio de 2026 | |
|---|---|---|
| | (en millones de Ps.) | (en millones de US$)(*) |
| | NIIF | |
| **Deuda de corto plazo**[(a)] | | |
| Depósitos | 2.624.843,7 | 1.769,9 |
| Obligaciones negociables | 247.739,4 | 167,05 |
| Entidades financieras | 1.678,5 | 1,13 |
| **Total depósitos y deuda de corto plazo** | **2.874.261,7** | **1.938,11** |

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | Al 30 de junio de 2026 | |
|---|---|---|
| **Deuda de largo plazo**[a] | | |
| Depósitos | 8.079,2 | 5,45 |
| Obligaciones negociables | - | |
| Total depósitos y deuda de largo plazo | **8.079,2** | **5,45** |
| | | |
| **Capital** | | |
| Capital social[b] | 1.500,00 | 1,01 |
| Aportes no capitalizados | - | |
| Ajustes al patrimonio | 449.613,17 | 303,17 |
| Reserva legal[c] | 207.788,91 | 140,11 |
| Otras reservas | | |
| Resultado acumulado | 1.747,95 | 1,18 |
| Total patrimonio neto | 660.650,02 | 445,48 |
| Capitalización total | 676.968,6 | 456,48 |

(*) El tipo de cambio utilizado a los fines de la conversión de los montos al 30 de junio de 2026 fue Ps. 1483,0198= US$1,00, de acuerdo al tipo de cambio de referencia publicado por el Banco Central a esa fecha.

(a) Deuda de corto plazo es deuda que tiene un vencimiento residual menor o igual a un año desde la fecha de cierre del balance. Deuda de largo plazo es toda otra deuda que exceda ese plazo. Toda la deuda de corto y largo plazo es deuda sin garantía.

(b) Incluye capital suscripto e integrado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias con un valor nominal de Ps.1 por acción. No incluye 900 millones de acciones ordinarias aprobadas como aumento de capital por nuestra asamblea ordinaria celebrada el 8 de mayo de 2018.

(c) Consiste principalmente de reservas legales no distribuibles que son establecidas conforme a las reglamentaciones del Banco Central por un monto anual igual al 20,0% de la ganancia neta más ajuste de ejercicios anteriores. Las reservas de utilidades solamente pueden utilizarse durante los períodos en los que tengamos pérdidas netas y nuestras reservas se hayan agotado. En consecuencia, no podrán distribuirse dividendos si la reserva legal ha sido afectada.

De conformidad con la Ley de Privatización y nuestro estatuto, nuestro capital social se divide en cuatro clases de acciones. Cada acción Clase A, acción Clase B, acción Clase C y acción Clase D confiere derecho a un voto, excepto por los derechos especiales de voto múltiple de las acciones Clase D en virtud del apartado (d) del Artículo 6 de nuestro estatuto que establece que en tanto las acciones Clase A representen más del 42% del capital social, las acciones Clase D tendrán tres votos por acción.

Al 30 de junio de 2026 el capital social emitido y en circulación estaba integrado por 1.500.000.000 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal Ps.1,00 cada una. El monto de capital emitido para cada clase de acciones era de:

Acciones Clase A..... Ps. 664.260.465

.....

Acciones Clase C..... Ps. 75.000.000

Acciones Clase D..... Ps. 760.739.535

Total..... Ps.1.500.000.000



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

En la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 28 de abril de 2025, que reanudó la reunión iniciada el 31 de marzo de 2025, nuestros accionistas aprobaron un aumento de capital por hasta la suma de $1.500.000.000 de valor nominal, equivalente al 100 % del capital social nominal vigente, mediante la emisión de acciones ordinarias escriturales Clase A, Clase C y Clase D, con valor nominal de $1 cada una y derecho a voto, conforme a lo dispuesto en los incisos a) y d) del artículo 6° del Estatuto Social. Las acciones Clase D serán ofrecidas mediante suscripción pública en los mercados de capitales locales e internacionales. Asimismo, se aprobó la delegación al Directorio de la facultad de fijar la prima de emisión y el precio definitivo de suscripción dentro de un rango inicial entre USD 0,30 y USD 1,20, con posibilidad de ajuste de hasta un 30 % superior o inferior, y se autorizó al Directorio a superar la cantidad de acciones Clase D autorizadas si existieran remanentes de otras clases no suscriptos. También se aprobó la reducción del plazo para el ejercicio del derecho de preferencia y de acrecer hasta un mínimo de 14 días corridos, en los términos del artículo 194 de la Ley General de Sociedades, y se delegaron en el Directorio todas las facultades necesarias para establecer los términos y condiciones del aumento de capital no definidos por la asamblea. Este aumento de capital aún no fue implementado.

**Información requerida por el Criterio Interpretativo N°94 de la CNV**

La información financiera incluida en este apartado es aproximada (excepto por aquella información expresada al 30 de junio de 2026), se trata e información interna del Banco y no ha sido auditada por auditores independientes y ha sido incorporada únicamente a efectos de dar cumplimiento con las normas de la CNV.

El siguiente cuadro presenta las obligaciones pendientes de pago con respecto a cada una de nuestras principales fuentes de financiamiento a las fechas indicadas, en moneda homogénea:

| | Al 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | **2026** | **2025** |
| | (en millones de Ps.) | |
| Depósitos | 2.615.872,3 | 3.202.849,6 |
| Préstamos de entidades financieras | 1.511,9 | 109.328 |
| Obligaciones negociables no subordinadas | 229.716,7 | 182.042,4 |
| Patrimonio neto atribuible a la controladora | 660.650 | 672.004,4 |
| **Total financiamiento** | **2.847.761,25** | **3.312.177,6** |

| **Tipo de Instrumentos** | **(En Millones de pesos)** | |
|---|---|---|
| | Valor contable al 30/6/2026 | Valor contable al 28/10/26 |
| **Obligaciones Negociables** | 247.739,4 | 290.731,8 |
| **Préstamos bancarios** | | |
| **Otras Deudas** | | |
| **Total Endeudamiento financiero** | **247.739,4** | **290.731,8** |

| **Porcentaje que representa respecto a:** |
|---|

# BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | Patrimonio Neto | Resultado | Pasivo Total | Activo Total |
|---|---|---|---|---|
| | Valores al 30/6/26 | | | |
| **Total Endeudamiento financiero** | **36.6%** | **-14.173%** | **7,77%** | **6,41%** |
| | Valores al 28/10/26 | | | |
| **Total Endeudamiento financiero** | **42,95%** | **16.633,2%** | **9,12%** | **7,52%** |

| | Vencimientos | |
|---|---|---|
| | Monto | Fecha |
| **ON CLASE 11 (Pesos)** | **$ 33.784.039.169** | **20/11/2027** |
| **ON CLASE 12 (Dolares)** | **USD 34.407.562** | **20/11/2027** |
| **ON CLASE 13 (Pesos)** | **$ 25.388.592.852** | **23/2/2027** |
| **ON CLASE 14 (Dólares)** | **USD 28.717.734** | **23/2/2027** |
| **ON CLASE 15 (Dólares)** | **USD 25.982.821** | **24/8/2027** |

| | 30.6.2026 |
|---|---|
| **Corriente** | |
| **Menos de 2 meses** | - |
| *Obligaciones negociables* | - |
| *Préstamos bancarios* | - |
| *Otras deudas* | - |
| **Menos de 6 meses** | - |
| *Obligaciones negociables* | |
| *Préstamos bancarios* | - |
| *Otras deudas* | - |
| **Menos de 1 año** | **247.739,**4 |
| *Obligaciones negociables* | *247.739,*4 |
| *Préstamos bancarios* | - |
| *Otras deudas* | - |
| **Total Corriente** | **247.739,4** |
| **No corriente** | |
| **Mayor a 1 año** | - |
| *Obligaciones negociables* | - |
| *Préstamos bancarios* | - |
| *Otras deudas* | - |
| **Total No corriente** | - |

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | |
|---|---|
| **Total endeudamiento financiero** | **247.739,**4 |

| | **Al 28/10/26** |
|---|---|
| **Corriente** | |
| **Menos de 2 meses** | **-** |
| *Obligaciones negociables* | - |
| *Préstamos bancarios* | - |
| *Otras deudas* | - |
| **Menos de 6 meses** | **-** |
| *Obligaciones negociables* | |
| *Préstamos bancarios* | - |
| *Otras deudas* | - |
| **Menos de 1 año** | *290.731,8* |
| *Obligaciones negociables* | |
| *Préstamos bancarios* | - |
| *Otras deudas* | - |
| **Total Corriente** | *290.731,8* |
| **No corriente** | |
| **Mayor a 1 año** | **-** |
| *Obligaciones negociables* | - |
| *Préstamos bancarios* | - |
| *Otras deudas* | - |
| **Total No corriente** | **-** |
| **Total endeudamiento financiero** | *290.731,8* |

Al 30 de junio de 2026 y al 28 de octubre de 2026, el Banco no ha emitido cheques de pago diferido, cheques electrónicos, facturas de crédito ni pagarés electrónicos. Asimismo, no registra cauciones, deudas financieras bancarias u otras obligaciones pendientes.

**A continuación, se expone la estructura temporal de los pasivos financieros del Banco al 30 de junio de 2026 expresada en miles de pesos en moneda homogénea a dicha fecha.**

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| Concepto | Plazos que restan para su vencimiento | | | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 mes | 3 meses | 6 meses | 12 meses | 24 meses | Más de 24 meses | |
| **Depósitos** | | | | | | | |
| Sector público no financiero | 238.937.734 | 14.049.522 | 70.908.012 | 56.591.409 | - | 197.670 | 380.684.347 |
| Sector privado no financiero y residentes en el exterior | 1.526.525.399 | 702.633.307 | 7.647.923 | 7.550.430 | 5.943.949 | 1.937.624 | 2.252.238.632 |
| **Pasivos a valor razonable con cambios en resultados** | 28.364.430 | - | - | - | - | - | 28.364.430 |
| **Instrumentos derivados** | 16.758 | - | - | - | - | 149.479 | 166.237 |
| **Operaciones de pase y cauciones** | | | | | | | |
| Otras entidades financieras | 120.167.457 | - | - | - | - | - | 120.167.457 |
| **Otros pasivos financieros** | 202.051.423 | 90.203 | 324.456 | 168.053 | 376.090 | 1.555.640 | 204.565.865 |
| **Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras** | 28.901 | 1.649.611 | - | - | - | - | 1.678.512 |
| **Obligaciones negociables emitidas** | - | 52.335.429 | 90.517.807 | 104.886.201 | - | - | 247.739.437 |
| TOTAL | **2.116.092.102** | **770.758.072** | **169.398.198** | **169.196.093** | **6.320.039** | **3.840.413** | **3.235.604.917** |

**A continuación, se expone la estructura temporal de los pasivos financieros del Banco al 28 de octubre de 2026 expresada en miles de pesos en moneda homogénea a dicha fecha.**

| Concepto | Plazos que restan para su vencimiento | | | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 mes | 3 meses | 6 meses | 12 meses | 24 meses | Más de 24 meses | |
| **Depósitos** | | | | | | | |
| Sector público no financiero | 251.930.723 | 78.924.961 | 38.382.278 | 90.496.135 | - | 38,42817746 | 459.734.136 |
| Sector financiero | 175,0616973 | - | - | - | - | - | 175,0616973 |
| Sector privado no financiero y residentes en el exterior | 1.473.652.607 | 553.322.587 | 8.828.687 | 5.131.675 | 6.306.577 | 3.657.956 | 2.050.900.089 |
| **Pasivos a valor razonable con cambios en resultados** | 32.646.367 | - | - | - | - | - | 32.646.367 |
| **Instrumentos derivados** | - | - | - | - | - | 174.512 | 174.512 |
| **Operaciones de pase y cauciones** | | | | | | | |
| Otras entidades financieras | 370.708.254 | - | - | - | - | - | 370.708.254 |
| **Otros pasivos financieros** | 180.466.266 | 94.635 | 175.128 | 547.012 | 269.690 | 1.030.562 | 182.583.293 |
| **Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras** | 9.355.229 | - | - | - | - | - | 9.355.229 |
| **Obligaciones negociables emitidas** | - | - | 51.787.358 | 261.951.649 | - | - | 313.739.007 |
| **TOTAL** | **2.318.759.621** | **632.342.182** | **99.173.451** | **358.126.473** | **6.576.267** | **4.863.068** | **3.419.841.061** |



VOLVER AL INICIO


Carlos Correa Urquiza
Subdelegado


Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

La información financiera incluida en este apartado es aproximada (excepto por aquella información expresada al 30 de junio de 2026), no ha sido auditada por auditores independientes y ha sido incorporada únicamente a efectos de dar cumplimiento con la normativa vigente.

***Reseña y perspectiva operativa y financiera***

El presente análisis debe leerse junto con los EEFF consolidados incorporados por referencia al presente Suplemento de Prospecto. Llevamos nuestros libros y registros contables en Pesos y confeccionamos nuestros EEFF consolidados de conformidad con los principios contables emitidos por el Banco Central, los cuales establecen los requisitos de información y revelación para bancos y entidades financieras de Argentina. Estas normas difieren en determinados aspectos significativos de las NIIF emitidas por el IASB y adoptadas por la CNV y la FACPCE. Conforme a las normas del Banco Central, debemos presentar nuestros EEFF consolidados de conformidad con los principios contables emitidos por el Banco Central, los cuales adoptaron las NIIF, con algunas diferencias significativas, para los ejercicios económicos que comienzan con posterioridad al 1 de enero de 2018. Además, para los períodos a partir del 1 de enero de 2020, los principios contables emitidos por el Banco Central, requieren que los EEFF consolidados se presenten en moneda homogénea, como resultado de la aplicación de la NIC 29. Para más información sobre el proceso de convergencia entre el régimen informativo y contable anterior y las NIIF (en su versión adoptada por el Banco Central), una conciliación entre nuestro patrimonio consolidado al 31 de diciembre de 2017 y nuestro estado de resultados consolidado correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y las NIIF (en su versión adoptada por el Banco Central) véase la Nota 3 en nuestros EEFF consolidados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. Adicionalmente la Nota 3.1 en nuestros EEFF auditados al 31 de diciembre de 2019 y 2020, provee una descripción de las principales diferencias entre los principios contables emitidos por el Banco Central y las NIIF.

*Cancelación del Programa de Propiedad Participada del Banco Hipotecario S.A. ("PPP") – Conversión de acciones Clase B a Clase D – Entrega de las acciones Clase D convertidas a los beneficiarios.*

Con fecha 28 de abril de 2023, informamos complementariamente a la información suministrada como hecho relevante el 23 de febrero de 2023, que se han obtenido las autorizaciones por parte de los organismos de control pertinentes respecto de la conversión de la totalidad de las acciones Clase B en acciones Clase D. En consecuencia, el Banco de la Nación Argentina procedió a entregar las acciones Clase D convertidas a los beneficiarios del Programa de Propiedad Participada, quienes a partir del primer día hábil de mayo tienen libre disponibilidad sobre dichas acciones. Como consecuencia de dicha conversión el capital de Banco Hipotecario quedo conformado de la siguiente manera:

| | |
|---|---|
| Acciones Clase A | Ps. 664.260.465 |
| Acciones Clase B | Ps. 0 |
| Acciones Clase C | Ps. 75.000.000 |
| Acciones Clase D | Ps. 760.739.535 |
| Total | Ps.1.500.000.000 |

El siguiente cuadro detalla la cantidad de acciones y la ganancia básica por acción atribuible a los accionistas de la sociedad por los períodos de tres meses finalizados el 30 de junio de 2026 y de 2025, en moneda homogénea:

| | Período de tres meses finalizado el 30 de junio de | | % variación |
|---|---|---|---|
| | 2026 | 2025 | 2026/2025 |
| | (en miles de Ps., excepto porcentajes) | | |
| **Acciones:** | | | |
| Cantidad de Acciones | 1.500.00 | 1.500.000 | - |

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | Período de tres meses finalizado el 30 de junio de | | % variación |
|---|---|---|---|
| | 2026 | 2025 | 2026/2025 |
| | (en miles de Ps., excepto porcentajes) | | |
| Resultado por Acción Básica ..... | 8,4 | 29,6 | -71,5% |
| Resultado Antes del Impuesto..... | 20.036.555 | 18.369.616 | 9,1% |

***Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales***

El siguiente cuadro detalla las principales líneas de ingresos y resultados por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y de 2025, en moneda homogénea.

| **Estado de resultados consolidado comparativo** (Cifras en millones de pesos) | Acumulado al 30/6/2026 | 30/6/2025 | Variación Anual |
|---|---|---|---|
| Ingresos por intereses y ajustes | 352.529,1 | 372.190,4 | -5,3% |
| Egresos por intereses y ajustes | (269.240,6) | (359.129,5) | -25,0% |
| **Resultado neto por intereses** | 83.288,5 | 13.060,9 | 537,7% |
| Ingresos por comisiones | 40.680,8 | 42.565,0 | -4,4% |
| Egresos por comisiones | (2.848,8) | (3.455,3) | -17,6% |
| **Resultado neto por comisiones** | 37.832,0 | 39.109,7 | -3,3% |
| Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 196.429,8 | 179.911,1 | 9,2% |
| Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado | (2.367,4) | 43,7 | -5517,4% |
| Diferencia de cotización oro y moneda extranjera | (2.167,9) | (10.814,1) | -80,0% |
| Otros ingresos operativos | 81.506,1 | 67.644,5 | 20,5% |
| Cargo por incobrabilidad | (83.764,3) | (27.871,2) | 200,5% |
| **Ingreso operativo neto** | 310.756,8 | 261.084,6 | 19,0% |
| Beneficios al personal | (110.487,0) | (74.697,0) | 47,9% |
| Gastos de administración | (42.604,0) | (41.947,9) | 1,6% |
| Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes | (6.521,5) | (5.328,5) | 22,4% |
| Otros gastos operativos | (84.584,6) | (83.460,8) | 1,3% |
| **Resultado operativo** | 66.559,9 | 55.650,4 | 19,6% |
| | | - | |



VOLVER AL INICIO

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | | | |
|---|---|---|---|
| Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos | 110,1 | | |
| Resultado por la posición monetaria neta | (65.657,4) | (70.785,7) | -7,2% |
| Resultado antes del impuesto a las ganancias | 1.012,6 | (15.135,3) | -106,7% |
| Impuesto a las ganancias | 654,6 | 41.092,1 | -98,4% |
| Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras | (80,8) | (2.549,5) | -96,8% |
| **Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora** | **1.747,9** | **28.506,2** | **-93,9%** |

***Estado de Situación Patrimonial Consolidado Comparativo***

El siguiente cuadro detalla el Estado de Situación Patrimonial Consolidado para los períodos finalizados el 30 de junio de 2026 y de 2025, en moneda homogénea.

| **Estado de situación patrimonial consolidado comparativo** | Período finalizado el | | Variación Anual |
|---|---|---|---|
| (Cifras en millones de pesos) | 30/6/2026 | 30/6/2025 | |
| **Activo** | | | |
| Efectivo y depósitos en bancos | 446.225,9 | 667.694,4 | -33,2% |
| Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados | 1.419.500,0 | 540.510,5 | 162,6% |
| Instrumentos derivados | 274,5 | 683,2 | -59,8% |
| Operaciones de pase | 91.744,5 | 4.558,4 | 1912,6% |
| Otros activos financieros | 75.234,5 | 190.905,1 | -60,6% |
| Sector público no financiero | 2.430,0 | 1.089,0 | 123,1% |
| Otras entidades financieras | 161.510,0 | 126.179,0 | 28,0% |
| Sector privado no financiero y residentes en el exterior | 1.305.470,0 | 1.352.616,0 | -3,5% |
| Previsiones | (110.303,4) | (1.558,7) | 6976,6% |
| Préstamos neto | 1.359.106,6 | 1.478.325,3 | -8,1% |
| Otros títulos de deuda | 59.186,7 | 1.364.766,6 | -95,7% |
| Activos financieros entregados en garantía | 115.191,7 | 175.478,2 | -34,4% |
| Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos | 97.982,0 | 91.448,8 | 7,1% |
| Propiedad, planta y equipo | 124.525,2 | 129.719,7 | -4,0% |
| Otros activos | 76.448,7 | 74.916,2 | 2,0% |
| **Total Activo** | **3.865.420,5** | **4.719.006,3** | **-18,1%** |
| | | | |
| **Pasivo** | | | |
| Depósitos | 2.615.872,3 | 3.202.849,6 | -18,3% |
| Pasivos a valor razonable con cambios en resultados | 28.364,4 | 31.405,0 | -9,7% |
| Instrumentos derivados | 166,2 | 1.655,0 | -90,0% |
| Operaciones de pase | 52.671,0 | 102.185,5 | -48,5% |
| Otros pasivos financieros | 158.417,4 | 171.344,9 | -7,5% |
| Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras | 1.511,9 | 109.328,0 | -98,6% |
| Obligaciones negociables emitidas | 229.716,7 | 182.042,4 | 26,2% |
| Pasivo por impuesto a las ganancias corriente | 7.337,3 | 7.684,1 | -4,5% |
| Obligaciones negociables subordinadas | - | - | |



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | | | |
|---|---|---|---|
| Provisiones | 7.398,2 | 10.495,7 | -29,5% |
| Pasivo por impuesto a las ganancias diferido | - | 16.485,5 | -100,0% |
| Otros pasivos no financieros | 86.996,4 | 188.236,1 | -53,8% |
| **Total Pasivo** | **3.188.451,9** | **4.023.711,8** | **-20,8%** |
| Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora | 660.650,0 | 672.004,4 | -1,7% |
| **Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras** | **16.318,6** | **23.290,2** | **-29,9%** |
| **Total Patrimonio Neto** | **676.968,6** | **695.294,6** | **-2,6%** |

***Total Activos***

***Períodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025*** *(En moneda homogénea)*

Al 30 de junio de 2026, teníamos activos totales por Ps. 3.865.420,5 millones, lo que representó una disminución del 18,1% respecto a los Ps. 4.719.006,3 millones registrados al 30 de junio de 2025.

Esta disminución obedeció principalmente a (i) una disminución del 95,7% de otros títulos de deuda de Ps. 1.364.766,6 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 59.186,7 millones al 30 de junio de 2026; (ii) una disminución del 33,2% de efectivo y depósitos en bancos de Ps. 667.694,4 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 446.225,9 millones al 30 de junio de 2026; (iii) una disminución del 8,1% de préstamos neto de Ps. 1.478.325,3 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 1.359.106,6 millones al 30 de junio de 2026; y (iv) una disminución del 60,6% de otros activos financieros de Ps. 190.905,1 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 75.234,5 millones al 30 de junio de 2026. Principalmente compensado por (i) un aumento del 162,6% de títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados de Ps. 540.510,5 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 1.419.500,0 millones al 30 de junio de 2026; y (ii) un aumento de operaciones de pase de Ps. 4.558,4 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 91.744,5 millones al 30 de junio de 2026.

***Total Pasivo y Patrimonio Neto***

***Períodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025*** *(En moneda homogénea)*

Al 30 de junio de 2026, teníamos pasivos totales por Ps.3.188.451,9 millones, lo que representó una disminución del 20,8% en comparación con los Ps.4.023.711,8 millones registrados al 30 de junio de 2025.

Esta disminución obedeció principalmente a (i) una caída del 18,3% de los depósitos de Ps. 3.202.849,6 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 2.615.872,3 millones al 30 de junio de 2026; (ii) una disminución del 98,6% de las financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras de Ps. 109.328,0 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 1.511,9 millones al 30 de junio de 2026; (iii) una disminución del 53,8% de otros pasivos no financieros de Ps. 188.236,1 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 86.996,4 millones al 30 de junio de 2026; y (iv) una disminución del 48,5% de operaciones de pase de Ps. 102.185,5 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 52.671,0 millones al 30 de junio de 2026. Principalmente compensado por un aumento del 26,2% de las obligaciones negociables emitidas de Ps. 182.042,4 millones al 30 de junio de 2025 a Ps. 229.716,7 millones al 30 de junio de 2026.

El patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora disminuyó de Ps.672.004,4 millones al 30 de junio de 2025 a Ps.660.650,0 millones al 30 de junio de 2026.

***Estado de Cambios en el Patrimonio***

El siguiente cuadro detalla el Estado de Cambios en el Patrimonio al 30 de junio de 2026 y 2025, en moneda homogénea.

| | | | **% variación** |
|---|---|---|---|
| | **2026** | **2025** | **2026/2025** |
| | (en miles de Ps., excepto porcentajes) | | |
| **Estado de Cambios en el Patrimonio:** | | | |
| Capital Social ..... | 1.500.000 | 1.500.000 | - |
| Aportes no capitalizados ..... | - | - | - |

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | 2026 | 2025 | % variación 2026/2025 |
|---|---|---|---|
| | (en miles de Ps., excepto porcentajes) | | |
| Ajustes de capital | 449.613.166 | 449.613.166 | - |
| Reservas | 207.788.907 | 192.162.031 | 8,13% |
| **Resultado Neto del período atribuible a los propietarios de la controladora** | 12.517,900 | 43.809,100 | (71,4)% |
| Otros Resultados Integrales (ORI) | - | - | - |
| Resultado Neto del período atribuible a participaciones no controladoras | 286,2 | (1.260,5) | |
| **Total del Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora** | 660.650.018 | 672.004.403 | -1,7% |
| Total del Patrimonio | 676.968.599 | 695.294.585 | -2,6% |

***Estado de Flujos de Efectivo***

El siguiente cuadro detalla el Estado de Flujos Efectivo correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025, en moneda homogénea.

| CONCEPTO | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|---|---|---|
| **Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia / (Pérdida)** | **1.012.590** | **(15.135.349)** |
| Resultado por la posición monetaria neta | 65.657.369 | 70.785.749 |
| **Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas** | | |
| Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes | 6.521.470 | 5.328.460 |
| Cargo por incobrabilidad, neto de previsiones desafectadas | 66.116.882 | 24.967.773 |
| Cargo por provisiones (Nota 23) | 7.205.302 | 6.042.438 |
| Resultados netos por intereses | (83.288.532) | (13.060.871) |
| Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados | (196.485.196) | (179.911.115) |
| Resultados generados por la valuación y venta de propiedad y equipo y propiedades de inversión | 11.350.823 | 1.622.083 |
| **(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos** | | |
| Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados | (671.134.674) | 1.246.330.543 |
| Instrumentos derivados | 665.273 | (496.903) |
| Operaciones de pase y cauciones | (55.501.430) | 17.752.348 |
| Préstamos y otras financiaciones | | |
| Sector público no financiero | (1.314.459) | (1.450.734) |
| Sector financiero | 2.103.587 | (106.838.016) |
| Sector privado no financiero y residentes en el exterior | 102.888.915 | (271.941.173) |
| Otros títulos de deuda | 644.949.196 | (904.268.396) |
| Activos financieros entregados en garantía | 353.507.641 | 126.089.009 |
| Inversiones en instrumentos de patrimonio | 7.613.091 | 2.220.946 |
| Otros activos | (34.101.062) | (83.949.612) |
| **Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos** | | |
| Depósitos | | |
| Sector público no financiero | 51.590.263 | 71.029.049 |
| Sector financiero | (164) | 5.345 |
| Sector privado no financiero y residentes en el exterior | 57.498.352 | 473.357.929 |
| Pasivos a valor razonable con cambios en resultados | 20.330.424 | (6.406.501) |
| Instrumentos derivados | 151.953 | 1.588.232 |
| Operaciones de pase y cauciones | (342.722.248) | (126.121.093) |
| Otros pasivos | (25.938.338) | (165.934.556) |
| Pagos por impuesto a las ganancias | (1.577.653) | (23.719.650) |
| **Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades operativas** | **(12.900.625)** | **147.885.935** |

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| CONCEPTO | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión** | | |
| **Pagos** | | |
| Compra de PE, activos intangibles y otros activos | (3.324.715) | (3.556.121) |
| **Cobros** | | |
| Venta de PE y otros activos | 11.744 | 447 |
| **Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión** | **(3.312.971)** | **(3.555.674)** |
| **Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación** | | |
| **Pagos** | | |
| Dividendos | (4.234.456) | (9.929.179) |
| Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5) | (77.733.856) | (21.170.363) |
| Financiaciones recibidas de entidades financieras locales (Nota 5) | (371.842.627) | (4.566.257.678) |
| Otros pagos relacionados con actividades de financiación | (394.502) | (3.528.482) |
| **Cobros** | | |
| Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5) | 67.977.561 | 66.773.866 |
| Financiaciones recibidas de entidades financieras locales (Nota 5) | 370.427.000 | 4.665.222.901 |
| **Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades de financiación** | **(15.800.880)** | **131.111.065** |
| **Efecto de las variaciones del tipo de cambio** | **3.061.310** | **19.770.936** |
| **Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo** | **(80.048.323)** | **(56.233.448)** |
| **TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO** | | |
| (Disminución) / Aumento neto del período | (109.001.489) | 238.978.814 |
| Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados (Nota 5) | 555.227.429 | 428.715.569 |
| Efectivo al cierre del período (Nota 5) | 446.225.940 | 667.694.383 |

***Liquidez y recursos de capital***

***Financiamiento***

Financiamos nuestras operaciones de préstamos principalmente a través de:

- depósitos, principalmente a plazo fijo;
- emisión de títulos a tasa fija y variable en los mercados de capitales internacionales y locales;
- operaciones de securitización de préstamos; y
- flujo de fondos proveniente de préstamos existentes.

La división de mercados de capitales de nuestra unidad de negocios de finanzas se encarga de obtener liquidez en los mercados de capitales, mediante la estructuración y colocación de instrumentos de deuda y operaciones de securitización, entre otras transacciones realizadas en esos mercados. Nuestro objetivo es incrementar la base de depósitos a la vista, tanto de clientes minoristas como de clientes mayoristas, aprovechando nuestra plataforma de distribución de múltiples canales. Nuestra intención es seguir mejorando nuestro mix de financiamiento, abocándonos a captar depósitos a la vista de bajo costo y aprovechando oportunidades en los mercados de capitales para recaudar capital a largo plazo, en términos atractivos.

En nuestra opinión, nuestro capital de trabajo es suficiente para satisfacer nuestros actuales requerimientos.

***Depósitos***

Históricamente, no dependíamos de los depósitos como principal fuente de financiamiento pues nuestras actividades de captación de depósitos eran limitadas. Nuestros depósitos consistían en cuentas corrientes de diferentes organismos y fondos provinciales para la vivienda que representaban los aportes del gobierno argentino por el cobro de impuestos federales, separados para uso por las provincias para fines especiales y transferidos a estas cuentas. En 2004, empezamos a recibir depósitos de clientes privados y públicos.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

A las fechas indicadas, nuestros depósitos totales por sector, en moneda homogénea, y como porcentaje del total de depósitos eran los siguientes:

| | Al 30 de junio | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2026 | | 2025 | |
| | (en millones de Ps., excepto porcentajes) | | | |
| Depósitos | | | | |
| Sector público no financiero | 373.908.065 | 14,3% | 316.575.071 | 9,9% |
| Sector financiero | - | - | 5.564 | 0,0002% |
| Sector privado no financiero y residentes en el exterior | 2.241.964.242 | 85,7% | 2.886.268.946 | 90,1% |
| Total depósitos | 2.615.872.307 | 100% | 3.202.849.581 | 100% |

***Obligaciones negociables no subordinadas***

El siguiente cuadro presenta la fecha de emisión, la fecha de vencimiento, la tasa de interés y los valores contables de las obligaciones negociables que hemos emitido, en moneda homogénea

| Serie | Monto Colocado | Denominación | Fecha Colocación | Fecha de emisión y liquidación | TC USD | Monto Colocado (USD) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| I | 3.570.141.000,00 | $ | 12/2/2019 | 15/2/2019 | 38,33 | USD 93.142.212,37 |
| II | 390.564.000,00 | $ | 6/2/2020 | 11/2/2020 | 61,11 | USD 6.391.163,48 |
| III | 60.328.914,00 | UVA | 6/2/2020 | 11/2/2020 | 61,11 | USD 49.054.880,32 |
| IV | 78.336.000,00 | USD | 9/10/2020 | 14/10/2021 | 77,42 | USD 78.336.000,00 |
| V | 10.000.000,00 | USD | 5/10/2021 | 7/10/2021 | 98,885 | USD 10.000.000,00 |
| VI | 15.947.600,00 | USD | 2/5/2022 | 4/5/2022 | 116,02 | USD 15.947.600,00 |
| VII | 10.401.000.000,00 | $ | 15/2/2024 | 19/2/2024 | 836,75 | USD 12.430.236,03 |
| VIII | 45.347.500.000,00 | $ | 18/12/2024 | 20/12/2024 | 1025,42 | USD 44.223.342,63 |
| IX | 50.000.000.000,00 | $ | 19/2/2025 | 21/2/2025 | 1059,38 | USD 47.197.417,35 |
| X | 30.781.623 | USD | 20/8/2025 | 22/8/2025 | | USD 30.781.623 |
| XI | 33.784.039.169 | $ | 18/11/2025 | 20/11/2025 | 1.416,6667 | USD 23.847.556 |
| XII | 34.407.562 | USD | 18/11/2025 | 20/11/2025 | 1.416,6667 | USD 34.407.562 |
| XIII | 25.388.592.852 | $ | 19/2/2026 | 23/2/2026 | 1.367,24 | USD 18.569.287 |
| XIV | 28.717.734 | USD | 19/2/2026 | 23/2/2026 | 1.367,24 | USD 28.717.734 |
| XV | 25.982.821 | USD | 20/8/2026 | 24/8/2026 | | USD 25.982.821 |
| | | | | | TOTAL Emitido (USD) | USD 519.029.435,18 |

***Operaciones de Securitización***

Se han realizado transferencias de activos financieros con partes relacionadas tal como se describe en la nota 26. de los EEFF intermedios condensados consolidados del 30 de junio 2021. En la adopción inicial a NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición (1º de enero de 2017).

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 30 de junio de 2026 que no cumplen con los requisitos para su baja y en consecuencia, se sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

| Emisor | Fideicomiso financiero | Fecha constitución | Valor de Deuda fiduciaria inicial | | Extinción estimada de la serie |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Tipo | Cantidad (en miles) | |
| BHSA | CHA UVA Serie I | Abr-18 | A | 8.645 UVA | Oct-23 |
| | | | B | 5.763 UVA | Abr-28 |
| | | | CP | 4.802 UVA | May-32 |

***Exigencias de capital mínimo***

El siguiente cuadro presenta nuestro capital en exceso, que representa el monto en exceso de la exigencia de capital mínimo del Banco Central, a las fechas indicadas, en moneda homogénea:

| | Al 30 de junio de | |
|---|---|---|
| | 2026 | 2025 |
| | (en miles de Ps.) | |
| Capital nivel 1 | 709.013.899 | 500.419.872 |
| Partidas deducibles nivel 1 | (88.366.845) | (53.869.776) |
| Capital adicional nivel 1 | 1.366.290 | 746.172 |
| Capital nivel 2 | 1.821.720 | 994.896 |
| Partidas deducibles nivel 2 | - | - |
| **Capital total según Normas Contables del Banco Central** | **623.835.064** | **448.291.164** |
| Capital excedente | 433.844.676 | 260.959.336 |
| Capital excedente / total exigencia | 228,35% | 139.3% |

***Gastos de capital***

En el giro ordinario de los negocios, nuestros gastos de capital recurrentes están principalmente relacionados con infraestructura y desarrollo de sistemas organizacionales y de tecnología de la información. En términos generales, nuestros gastos de capital no son significativos en comparación con el activo total.

Prevemos que los gastos de capital para el ejercicio 2026 estarán relacionados con desarrollo de sistemas de tecnología de la información. Tenemos previsto financiar estos gastos de capital con el flujo de fondos de nuestras actividades operativas.

***Cambios Significativos***

Asimismo, desde la fecha de cierre de los últimos EEFF anuales al 31 de diciembre de 2026 y de los últimos EEFF trimestrales al 30 de junio de 2026 hasta la fecha del presente Suplemento de Prospecto, el Directorio del Banco considera que no han ocurrido otros cambios significativos en la situación económica y financiera del Banco que no hayan sido detallados en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**DESTINO DE LOS FONDOS**

El ingreso neto esperado de la colocación de las Obligaciones Negociables es de aproximadamente USD 30.000.000 (treinta millones de dólares). En cumplimiento con lo establecido por el Artículo 36 de Ley de Obligaciones Negociables y demás normativa aplicable, respetando las relaciones técnicas y demás disposiciones previstas en la Comunicación "A" 3046 y demás normas aplicables del BCRA, el Emisor utilizará el producido proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables (neto de gastos, comisiones y honorarios relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables) a (i) podrá aplicar hasta aproximadamente un 90% del monto emitido a refinanciación de pasivos, y (ii) podrá aplicar hasta aproximadamente un 10% del monto de emitido a el otorgamiento de préstamos a empresas y/o personas para cualquiera de los fines permitidos por el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y respetando las relaciones técnicas y demás disposiciones previstas en la Comunicación "A" 3046 modificada y complementada por la Comunicación "A" 5571, junto con sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables y normas aplicables del Banco Central.

Los porcentajes precedentemente indicados constituyen estimaciones efectuadas por el Banco a la fecha del presente Suplemento de Prospecto y podrán variar en función de la evolución de las condiciones de mercado, regulatorias y financieras, así como de las necesidades operativas y estratégicas del Banco al momento efectivo de aplicación de los fondos. En consecuencia, el Banco podrá ajustar las proporciones destinadas a cada uno de los fines descriptos, siempre dentro de los destinos autorizados por el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y demás normativa aplicable.

Pendiente la aplicación de fondos de acuerdo al correspondiente plan, el Banco podrá invertir transitoriamente los fondos derivados de la suscripción de las Obligaciones Negociables en títulos públicos -incluyendo Letras y Bonos emitidas por el Tesoro, en títulos privados que se encuentren disponibles en el mercado en ese momento y/o en préstamos Inter financieros de alta calidad y liquidez, hasta tanto destine dichos fondos a uno o más de los fines enunciados anteriormente

La aplicación de los fondos netos derivados de la emisión de las Obligaciones Negociables está sujeta a la influencia de las condiciones de mercado vigentes periódicamente. Por ende, el Banco podrá modificar el orden de prioridad de los destinos antes descriptos en forma acorde con su estrategia comercial. Dado que la estrategia del Banco está centrada principalmente en la identificación y el desarrollo de oportunidades comerciales dentro del marco de sus actividades, podría no emplear los fondos netos derivados de la emisión de las Obligaciones Negociables en forma inmediata, dada la naturaleza de mediano y largo plazo de sus inversiones.

La aplicación definitiva de los fondos no excederá en ningún caso el plazo de vigencia de las Obligaciones Negociables.

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**GASTOS DE EMISIÓN**

Se estima que los gastos de la emisión serán 181.200, sobre una colocación de base de USD 30.000.000

| | | |
|---|---|---|
| Emisión Base ..... | 30.000.000 | 100 % |
| Colocadores ..... | 150.000 | 0,5 % |
| Honorarios (Abogados / Auditores) ..... | 3.900 | 0,013 % |
| Aranceles (CNV / BYMA / A3 Mercados) ..... | 19.800 | 0,066 % |
| Otros Costos ..... | 7.500 | 0,025 % |
| **Total** ..... | 181.200. | 0,604 % |

A todos los gastos de emisión deberá adicionársele el IVA, excepto en el caso de las comisiones que serán abonadas a los Colocadores y los aranceles de A3 Mercados, BYMA y CNV. La comisión que el Banco pagará a los Colocadores será inferior al 1% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas.

Ni el Banco, ni el Organizador, ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los Agentes Intermediarios Habilitados, sin perjuicio de lo cual, dichos Agentes Intermediarios Habilitados podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que hubieran cursado Órdenes de Compra a través suyo.



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**CONTRATOS Y PROCESOS JUDICIALES O ADMINISTRATIVOS RELEVANTES**

**I. Contrato de Colocación**

**Términos principales del Contrato de Colocación**

El primer día del Período de Difusión, el Banco y los Colocadores celebrarán un contrato de colocación (el "Contrato de Colocación") en el cual el Banco actuará como Colocador y Agente de Liquidación, y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Cocos Capital S.A., Allaria S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Patagonia S.A., Bull Market Brokers S.A., Petrini Valores S.A., e, Invertironline S.A.U. como Colocadores, en relación con la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables, sobre la base de sus mejores esfuerzos, con el alcance establecido en el Artículo 774 inc. a) del CCCN, y de acuerdo con el procedimiento descripto en el presente Suplemento de Prospecto.

Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Colocación y los Colocadores, entre el inicio del Período de Difusión y la finalización del Periodo de Licitación Pública, se comprometerán a ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables exclusivamente dentro del territorio de la República Argentina, a fin de colocar las mismas por cuenta y orden del Banco sobre la base de los mejores esfuerzos de los Colocadores de acuerdo a su especialidad y experiencia, pero sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme. En su actuación como Colocadores en el marco del Contrato de Colocación, los Colocadores deberán cumplir con las normas vigentes que resulten aplicables, incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV y demás normativa vigente aplicable.

Los Colocadores no asumirán compromisos de colocación en firme de las Obligaciones Negociables, ni tampoco garantizan la colocación de las mismas, ni que los términos y condiciones bajo los cuales las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas y colocadas, serán satisfactorios y/o convenientes para el Banco. El Contrato de Colocación firmado será presentado en CNV dentro de los diez (10) Días Hábiles de finalizado el período de colocación.

**Esfuerzos de Colocación**

Los esfuerzos de colocación podrán consistir en alguno o varios de los siguientes actos:

i. poner a disposición de los posibles inversores copia impresa de (a) el Prospecto; (b) el Suplemento de Prospecto (junto con el Prospecto, los "Documentos de la Oferta"), así como (c) los informes de calificación de riesgo en relación a las calificaciones de riesgo referidas en el presente Suplemento de Prospecto; (d) el Aviso de Suscripción correspondiente a las Obligaciones Negociables, el cual será a su vez publicado en la Página Web de la CNV vía AIF bajo el ítem *"Empresas"*, publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de A3 Mercados, bajo la sección *"Mercado Primario"*, y/o (e) cualquier otro aviso que sea publicado en relación con la emisión;

ii. distribuir (por correo común, por correo electrónico o de cualquier otro modo) los Documentos de la Oferta a posibles inversores (y/o versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV, si fuera el caso) pudiendo asimismo adjuntar a dichos documentos, una síntesis del Banco y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en los Documentos de la Oferta (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso);

iii. realizar reuniones informativas presenciales o virtuales individuales o grupales ("*Road Shows*") con posibles inversores, con el único objeto de presentar y explicar entre los mismos la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso) relativa al Banco y/o a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (siempre de conformidad con las Normas de la CNV);

iv. realizar conferencias telefónicas con, y/o llamados telefónicos a, y/o enviar correos electrónicos a, posibles inversorescon el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto, (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso) relativa al Banco y/o a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (siempre de conformidad con las Normas de la CNV);

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

v. publicar uno o más avisos comerciales en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina en el cual se indique el Período de Difusión y el Período de Licitación Pública de las Obligaciones Negociables; y/u

vi. otros actos que los Colocadores estimen adecuados y/o convenientes con relación a la colocación de las Obligaciones Negociables.

**II. Contratos importantes celebrados en los últimos dos (2) años (no originados en el curso ordinario)**

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, el Banco no ha celebrado contratos importantes fuera del curso ordinario de sus negocios en los últimos dos (2) años que deban ser informados conforme la normativa aplicable.

**III. Procesos judiciales y/o administrativos en los últimos dos (2) años (no originados en el curso ordinario)**

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, el Banco no es parte en procesos judiciales ni administrativos, fuera del curso ordinario de sus negocios, que deban ser informados conforme la normativa aplicable.

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

El presente apartado complementa y actualiza la información descripta en la sección "*Antecedentes financieros—e) Cambios significativos-Acontecimientos recientes*" del Prospecto de fecha 3 de agosto de 2026 con los hechos relevantes significativos posteriores a la fecha de publicación de los EEFF anuales para el período finalizado al 30 de junio de 2026. Para más información, véase la sección "*Antecedentes financieros—e) Cambios significativos-Acontecimientos recientes*" del Prospecto.

***Avales, Fianzas y Garantías***

El 7 de agosto de 2026, informamos que no registramos avales, fianzas y garantías otorgadas al 31.07.2026, cuyo total acumulado otorgado a cada beneficiario alcance o supere el UNO POR CIENTO (1%) del Patrimonio Neto al 30.06.2026, último publicado.El 11 de septiembre de 2026, informamos que no registramos avales, fianzas y garantías otorgadas al 31.08.2026, cuyo total acumulado otorgado a cada beneficiario alcanza o supera el UNO POR CIENTO (1%) del Patrimonio Neto al 31.07.2026, último publicado.

El 28 de octubre de 2026, informamos que no registramos avales, fianzas y garantías otorgadas al 30.09.2026, cuyo total acumulado otorgado a cada beneficiario alcanza o supera el UNO POR CIENTO (1%) del Patrimonio Neto al 31.08.2026, último publicado.

***Pago de Dividendo – Asamblea de Accionistas de fecha 30 de marzo de 2026***

El 21 de agosto de 2026, informamos a los señores accionistas que ha puesto a disposición a partir del día 28 de agosto de 2026, la tercera de las 3 cuotas del dividendo en efectivo de $4.234.455.973 (cuatro mil doscientos treinta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos setenta y tres) equivalente al 282,29706487000% del Capital Social, un monto por acción (VN$1) de $2,8229706487 y un monto por ADRs (Pesos por ADR Arg.) de $28,2297064870 con cargo al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, pagadero a todos los accionistas que revistan tal calidad al 25 de agosto de 2026, conforme al Registro llevado por Caja de Valores S.A. De la distribución de dividendos se dedujo, en los casos que correspondió, las sumas oportunamente abonadas por el Banco, en su calidad de Responsable Sustituto del Impuesto a los Bienes Personales correspondiente al período 2025 de aquellos accionistas que hayan sido alcanzado por el referido tributo, todo ello de conformidad con los términos del último párrafo del artículo incorporado por la Ley 26.452 a continuación del artículo 25 de la ley 23.966. La suma abonada se encontró sujeta a la retención del 7% establecida en el artículo 97 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019.

***Aviso de Pago de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie II de Radiadores Prats S.A.***

El 26 de agosto de 2026, informamos junto a Banco Comafi S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco de Servicios y Transacciones S.A.U., Banco Hipotecario S.A. y Banco Supervielle S.A., en nuestro carácter de Entidades de Garantía, y en virtud de lo informado por Radiadores Prats S.A. (la "Sociedad") mediante hecho relevante publicado bajo el ID N° 3529175 de fecha 25 de agosto de 2026, por el cual la Sociedad comunicó que no afrontará el pago correspondiente a la séptima cuota de intereses y al segundo servicio de amortización (33% del capital) de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie II emitidas el 28 de noviembre de 2024, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de fecha 20 de noviembre de 2024 (el "Prospecto"), comunicamos a los Señores Tenedores que procederemos a efectuar dichos pagos en nuestro carácter de Entidades de Garantía.

***Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Zafra Serie II Clase A por hasta V/N $ 614.000.000 y Clase B por hasta U$S 379.797***

El 2 de octubre de 2026, ante el incumplimiento de Zafra S.A. (la "Emisora") del pago de la cuarta cuota de capital e intereses de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Zafra Serie II Clase A y Clase B (las "ON"), informamos que, el 5 de octubre de 2026, Banco Hipotecario S.A., Garantías Bind S.G.R., Acindar Pymes S.G.R. y Banco de Servicios y Transacciones S.A.U., en su carácter de entidades de garantía de las ON, efectuarían el pago correspondiente al capital e intereses adeudados, cada una en la proporción correspondiente a su respectiva garantía, equivalente al 25% del monto de emisión



VOLVER AL INICIO

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza

Subdelegado



Andres Fabian Ocampo

Subdelegado



VOLVER AL INICIO

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

**INFORMACION ADICIONAL**

**a) Controles de Cambio**

Para mayor información véase la Sección "Información Adicional – c) Controles de Cambio" del Prospecto del Prospecto de fecha 3 de agosto de 2026.

La siguiente es una descripción de las principales regulaciones del Banco Central relativas a los ingresos y egresos de fondos en Argentina. Para obtener más información sobre el alcance total de las restricciones cambiarias y las normas de control de cambios vigentes, los inversores deberán consultar a sus asesores legales y remitirse a las normas aplicables mencionadas en otras secciones de este Suplemento de Prospecto, disponibles en el sitio web del Ministerio de Economía de la República Argentina: https://www.argentina.gob.ar/economia, o en el sitio web del Banco Central de la República Argentina: www.bcra.gov.ar.

El 1 de septiembre de 2019, el Gobierno argentino dictó el Decreto N.º 609/2019, mediante el cual se establecieron controles cambiarios temporales hasta el 31 de diciembre de 2019. El 27 de diciembre de 2019, el Gobierno argentino dictó el Decreto N.º 91/2019, que prorrogó con carácter permanente los controles cambiarios que inicialmente estaban previstos para expirar el 31 de diciembre de 2019. El Banco Central recopiló estas normas en el Texto Ordenado de las Normas sobre Exterior y Cambios (el "Texto Ordenado"), que se actualiza periódicamente y cuya última publicación se efectuó mediante la Comunicación "A" 8481. A continuación, se presenta un resumen de las normas de control de cambios actualmente vigentes.

***Cobro exportaciones de bienes***

El Texto Ordenado requiere que los ingresos provenientes de la exportación de bienes sean ingresados al país y liquidados en pesos a través del MLC, con diferentes plazos dependiendo de ciertos factores, entre ellos el tipo de productos exportados y la relación entre exportador e importador. Independientemente de los plazos máximos establecidos en cada caso, los cobros por exportaciones deben ser ingresados y liquidados en pesos en el MLC dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la fecha de cobro. No obstante, la posibilidad de utilizar dicho plazo queda sujeta en todos los casos al cumplimiento de los plazos establecidos en el Texto Ordenado para cada tipo de bien.

Conforme a lo dispuesto por la Comunicación "A" 8417, las personas humanas quedarán exceptuadas de la obligación de liquidación de los cobros de exportaciones de bienes, en la medida que concreten el ingreso de los fondos por el mercado de cambios en los plazos normativos previstos y se cumplan las mismas condiciones que rigen para las exportaciones de servicios de personas humanas previstas en el punto 2.2.2.1. del Texto Ordenado. No quedarán alcanzadas por tal excepción las exportaciones oficializadas por personas humanas por cuenta y orden de personas jurídicas, patrimonios u otras universalidades.

El Decreto Nº 28/2023, publicado el 13 de diciembre de 2023, dispuso que respecto de: (i) el contravalor de la exportación de los servicios incluidos en el inciso c) del apartado 2 del artículo 10 de la Ley N.º 22.415 (Código Aduanero) y sus modificaciones (referido a servicios prestados en Argentina con utilización o explotación efectiva en el exterior); y (ii) el contravalor de la exportación de bienes incluidos en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluyendo la prefinanciación y/o posfinanciación de exportaciones desde el exterior o un anticipo de liquidación; el 80% de dicho contravalor debía ingresarse al país en moneda extranjera y/o negociarse a través del MLC, y el 20% restante debía canalizarse mediante operaciones de compra y venta de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local en Argentina.

El 14 de abril de 2025, el Decreto Nº 269/2025 derogó el Decreto N° 28/2023 y estableció expresamente que el contravalor de las mencionadas exportaciones quedará sujeto a las disposiciones generales previstas en el Decreto 609/2019 y sus normas modificatorias y concordantes. Los exportadores de bienes incluidos en la Nomenclatura Común del MERCOSUR deberán efectuar el pago de derechos, impuestos y demás conceptos en los términos, plazos y condiciones establecidos por la normativa vigente, conforme a la alícuota del derecho de exportación aplicable, considerando el contravalor mencionado en el párrafo anterior.

Si el cliente es un Vehículo de Proyecto Único ("VPU") adherido al RIGI quedará exceptuado de la obligación de ingreso y/o liquidación por la totalidad del contravalor en divisas en la medida que el servicio haya sido prestado o devengado a partir de la fecha de puesta en marcha del VPU reportada por el Ministerio de Economía al BCRA. Asimismo, en ese punto 14 del Texto Ordenado se establecen otros beneficios para los VPU como acceso al MLC para realizar pagos de ciertos gastos; acceso al MLC para realizar pagos de

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

dividendos a accionistas no residentes; aplicación en el exterior de los ingresos provenientes de exportaciones de bienes; y estabilidad cambiaria aplicable al VPU, en la fecha de adhesión al RIGI.

Las sumas recibidas en moneda extranjera en concepto de indemnización por pérdidas relacionadas con bienes exportados también deberán ingresarse al país y liquidarse en Pesos a través del MLC, hasta el valor de los bienes exportados asegurados.

Los anticipos, prefinanciaciones y posfinanciaciones del exterior deberán ingresarse al país y liquidarse en el MLC dentro de los veinte (20) días hábiles contados desde la fecha de cobro o desembolso en el exterior, sujeto a los requisitos y excepciones establecidos en el apartado 7.1.3 del Texto Ordenado.

La Comunicación "A" 8417 modificó la Sección 7.1.2.3 donde establece que, para las exportaciones oficializadas a partir del 1 de enero de 2026, la extensión de plazos prevista para exportaciones con contrapartes vinculadas será aplicable en la medida que el exportador no haya registrado exportaciones de bienes por un valor total superior equivalente a USD 200.000.000 en el año calendario inmediato anterior a la oficialización de la destinación.

En ciertos casos (por ejemplo, aquellos que cuenten con un certificado de incremento de exportaciones o bien que tengan proyectos que encuadren dentro del Régimen de Fomento de las Exportaciones establecido por el Decreto N° 234/21), la normativa cambiaria permite a los exportadores un mayor acceso al MLC para girar fondos al exterior (por ejemplo, para girar dividendos o pagar servicios de endeudamiento financiero con el exterior).

El exportador deberá designar una entidad financiera para el seguimiento de cada operación de exportación. La obligación de ingresar y liquidar divisas a través del MLC correspondientes a un permiso de embarque se considerará cumplida cuando la entidad financiera designada para el seguimiento certifique que el ingreso y la liquidación han tenido lugar.

La Comunicación "A" 8441 incorporó al punto 7.3. del Texto Ordenado un mecanismo que permite la aplicación de cobros de exportaciones de bienes a la cancelación de pagarés, así como la excepción de liquidación para cobros ingresados en divisas que sean acreditados en cuentas en moneda extranjera del exportador en entidades financieras locales y destinados, dentro de las 72 horas hábiles, a la cancelación de capital o intereses de pagarés admitidos en el marco de dicho punto.

***Cobro de exportaciones de servicios***

Como regla general, los pagos recibidos por la prestación de servicios por parte de residentes a no residentes deben ser ingresados y liquidados a través del MLC en un plazo no superior a 20 días hábiles a partir de la fecha de su percepción en el exterior o en el país o de su acreditación en cuentas del exterior.

En el caso de fondos percibidos o acreditados en el exterior, se podrá considerar cumplimentado el ingreso y liquidación por el monto equivalente a los gastos habituales debitados por las entidades financieras del exterior por la transferencia de fondos al país.

Las disposiciones mencionadas del Decreto N.º 28/2023 también fueron aplicables a la exportación de servicios hasta el 14 de abril de 2025, fecha en la cual dejaron de estar en vigor.

En el caso de que el cliente sea un VPU adherido al RIGI, que haya declarado ante el Ministerio de Economía, autoridad de aplicación del RIGI, que preveía hacer uso de los beneficios establecidos en el artículo 198 de la Ley de Bases (que establece que dichos VPU no están obligados a ingresar ni liquidar en el MLC las divisas obtenidas por conceptos distintos de la exportación de productos, incluyendo servicios), será aplicable la excepción prevista en el Punto 14.1.3. Dicho punto establece que los cobros por la prestación de servicios a un no residente por parte de un VPU titular de un proyecto adherido al RIGI quedarán exceptuados de la obligación de ingreso y/o liquidación por la totalidad del contravalor en divisas en la medida que el servicio haya sido prestado o devengado a partir de la fecha de puesta en marcha del VPU reportada por el Ministerio de Economía al BCRA.

Determinadas situaciones detalladas en el punto 2.2.2 del Texto Ordenado están exceptuadas de la obligación de liquidación los cobros de exportaciones de servicios, siempre que se ingresen en los plazos previstos.

***Enajenación de activos no financieros no producidos***

El contravalor percibido por parte de residentes por la enajenación a no residentes de activos no financieros no producidos deberá ingresarse en divisas y liquidarse en el MLC dentro de los 20 (veinte) días hábiles de la fecha de percepción en el exterior o en el país o de su acreditación en cuentas del exterior.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

En el caso de fondos percibidos o acreditados en el exterior, se podrá considerar cumplimentado el ingreso y liquidación por el monto equivalente a los gastos habituales debitados por las entidades financieras del exterior por la transferencia de fondos al país.

***Importaciones de bienes***

El punto 3.1 del Texto Ordenado permite el acceso al MLC para el pago de bienes importados, estableciendo diferentes condiciones según se trate de pagos por bienes importados con registro aduanero o bienes importados con registro aduanero pendiente, y en función de la fecha de vencimiento de los intereses devengados sobre dichas deudas comerciales.

Asimismo, se prevé la reimplementación de "SEPAIMPO", el sistema de seguimiento de pagos de importaciones, con el objetivo de monitorear los pagos de importaciones, el financiamiento de las mismas y verificar el ingreso de los bienes al país.

Además, el importador local deberá designar una entidad financiera local que actúe como banco de seguimiento, la cual será responsable de verificar el cumplimiento de la normativa aplicable, incluyendo, entre otros aspectos, la liquidación del financiamiento de importaciones y el ingreso de los bienes importados.

Con respecto al acceso al MLC para el pago de bienes importados, se aplican las siguientes disposiciones:

A partir del 13 de diciembre de 2023, las entidades podrán otorgar acceso al MLC para realizar pagos diferidos por bienes importados con registro aduanero, sin requerir aprobación previa del BCRA siempre que se cumplan los requisitos regulatorios aplicables y se respeten los plazos según el tipo de bienes. Para ciertos bienes estratégicos, como combustibles, electricidad y materiales destinados a la producción de energía, el pago podrá realizarse desde el momento del registro aduanero; para otros bienes, el pago podrá realizarse a partir de los 30 días calendario posteriores al despacho aduanero.

Los pagos por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero hasta el 12 de diciembre de 2023 continúan sujetos a la conformidad previa del Banco Central, excepto en los casos previstos en la Sección 10.11 del Texto Ordenado.

A partir del 14 de abril de 2025, este plazo se reduce a 0 (cero) días calendario para todas las importaciones.

El acceso al MLC para pagos de importaciones con registro aduanero pendiente requiere aprobación previa del BCRA, salvo que se trate de situaciones específicas previstas en la normativa cambiaria.

Respecto del stock de deuda por importaciones cuyo registro aduanero se haya realizado hasta el 12 de diciembre de 2023, el acceso al MLC también requerirá aprobación previa del BCRA, excepto cuando las operaciones estén financiadas por entidades financieras, agencias oficiales de crédito u organizaciones internacionales, o en situaciones previstas por la normativa vigente.

***Importaciones de Servicios***

De conformidad con el punto 13 del Texto Ordenado, las entidades podrán otorgar acceso al MLC para procesar pagos por servicios prestados por no residentes, siempre que se cuente con la documentación que acredite la existencia del servicio. En el caso de deudas comerciales por servicios, el acceso al MLC se permite a partir de la fecha de vencimiento, siempre que la operación haya sido debidamente informada.

La Comunicación "A" 7917, emitida el 13 de diciembre de 2023, modificó sustancialmente el régimen de acceso al MLC para el pago de importaciones de bienes y servicios. A partir de dicha Comunicación, las condiciones para acceder al MLC para el pago de servicios a no residentes se establecen de la siguiente manera:

I. De conformidad con el punto 13.2 del Texto Ordenado, los pagos de servicios prestados por no residentes:

Las entidades podrán otorgar acceso al MLC sin necesidad de aprobación previa del BCRA para procesar pagos por servicios de no residentes que fueron o serán prestados a partir del 13 de diciembre de 2023, siempre que se cumplan los demás requisitos aplicables del Texto Ordenado, en los siguientes casos:

1. Cuando el pago corresponda a transacciones clasificadas bajo los siguientes códigos de concepto:
   - S03: Servicios de transporte de pasajeros
   - S06: Viajes (excluyendo transacciones relacionadas con retiros y/o consumos con tarjetas de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos).



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

- S23: Servicios audiovisuales.
- S25: Servicios gubernamentales.
- S26: Servicios de salud prestados por empresas de asistencia al viajero.
- S27: Otros servicios de salud.
- S34: Operaciones asociadas a consumos con tarjetas o débito en cuenta, de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos, por la prestación de servicios digitales no asociados a viajes.
- S35: Operaciones asociadas a consumos con tarjetas o débito en cuenta, de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos, por la compra/venta no presencial de bienes.
- S36 Operaciones asociadas a retiros y/o consumos con tarjetas o débito en cuenta, de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos, excluyendo la prestación de servicios digitales no asociados a viajes o la compra/venta no presencial de bienes.

2. Cuando los gastos se paguen a instituciones financieras extranjeras por sus operaciones ordinarias.
3. Cuando el pago corresponda a servicios de flete para operaciones de importación de bienes (“S30”), y se concreta a partir de la fecha de prestación del servicio. En caso de tratarse de fletes de una operación de importación encuadrada en lo previsto en el punto 10.10.2.1., el pago podrá realizarse a partir del embarque de los bienes en origen.
4. Cuando el pago corresponda a servicios de flete para operaciones de exportación de bienes (“S31”), en los que el flete forme parte de la condición de venta acordada con el comprador, y se liquide una vez registrada la exportación con la correspondiente autorización aduanera.
5. Cuando el pago corresponda a otros servicios personales, culturales y recreativos (“S24”), prestados por una contraparte vinculada al residente hasta el 13 de abril de 2025, y se liquide luego de transcurridos 90 días calendario desde la prestación o devengamiento del servicio.
6. Para servicios no incluidos en los puntos 13.2.1 a 13.2.5 del Texto Ordenado, prestados por una contraparte no vinculada al residente y el pago se concreta a partir de la fecha de prestación o devengamiento del servicio. El plazo también resulta aplicable a las operaciones que correspondan a las transferencias al exterior de agentes locales por sus recaudaciones en el país de fondos correspondientes a servicios prestados por no residentes.
7. Para servicios no incluidos en los puntos 13.2.1 a 13.2.3 del Texto Ordenado, prestados por una contraparte vinculada al residente y el pago se concreta: (i) una vez transcurrido un plazo de 90 días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio si esa fecha tuvo lugar a partir del 14 de abril de 2025; o (ii) una vez transcurrido un plazo de 180 días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio si esa fecha es previa al 14 de abril de 2025.

II. Stock de deuda por importaciones de servicios:

El acceso al MLC para pagos de servicios prestados y/o devengados por no residentes hasta el 12 de diciembre de 2023, además de cumplir los demás requisitos aplicables, requerirá aprobación previa del BCRA, salvo cuando dichas transacciones estén financiadas hasta esa fecha, se acceda al MLC mediante swap y/o arbitraje con fondos obtenidos en el país por principal o intereses de BOPREAL, o se cuente con certificaciones bajo regímenes específicos, entre otros supuestos, de acuerdo con lo previsto en el punto 13.4 del Texto Ordenado.

III. Pagos anticipados de servicios:

El acceso al MLC para procesar pagos antes de los plazos establecidos en la Sección 13.2 del Texto Ordenado se permitirá en el caso de transacciones financiadas, de acuerdo con el Texto Ordenado, o mediante nuevos ingresos al MLC provenientes de endeudamiento, anticipos o prefinanciación, entre otras situaciones previstas en la Sección 13.3 del Texto Ordenado.

***Activos externos***

En general, se requiere la aprobación previa del BCRA para la formación de activos externos (por ejemplo, la compra de moneda extranjera, entre otros) y para las operaciones con derivados realizadas por personas jurídicas que no sean entidades autorizadas a operar en el mercado de cambios, gobiernos locales, fondos comunes de inversión, fideicomisos y otras entidades argentinas.



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

***Acceso al MLC para fines de ahorro o inversión de los particulares***

De acuerdo con los Puntos 3.8 y 3.9 del Texto Ordenado, las personas humanas residentes pueden acceder al MLC sin la conformidad previa del BCRA para la formación de activos externos. En el caso de compras de moneda extranjera para su tenencia en billetes o constitución de depósitos bajo el Punto 3.8, las operaciones cursadas mediante débito en cuentas bancarias locales no se encuentran sujetas a un límite mensual específico, mientras que las compras realizadas en efectivo no pueden superar el equivalente a USD 100 por mes calendario en el conjunto de las entidades. Cuando los fondos sean acreditados en una cuenta bancaria en el exterior, dicha cuenta debe ser de titularidad del cliente. La entidad interviniente debe registrar la operación en el sistema online implementado por el BCRA y obtener evidencia de que el cliente posee ingresos y/o activos consistentes con el ahorro en moneda extranjera.

Por su parte, el Punto 3.9 permite el acceso al MLC sin conformidad previa del BCRA (i) para la formación de activos externos; y (ii) la remisión de ayuda familiar y determinadas operaciones con derivados, sujeto a un límite de USD 200 por mes calendario en el conjunto de las entidades y por el conjunto de los conceptos comprendidos (cuando la operación se realice en efectivo, el límite es de USD 100 mensuales).

Asimismo, conforme al Punto 3.8.5, el acceso al MLC bajo el Punto 3.8 requiere que el cliente se comprometa, mediante declaración jurada, a no concertar compras de títulos valores con liquidación en moneda extranjera desde el momento del acceso y durante los 90 días corridos subsiguientes. Esta restricción no comprende las compras realizadas en el marco de suscripciones primarias de títulos de deuda emitidos por residentes, siempre que el comprador mantenga dichos títulos en cartera durante al menos 15 días hábiles, plazo que no resulta aplicable cuando la venta de los títulos suscriptos se realice con liquidación en moneda extranjera; ni la reinversión, dentro de los 15 días hábiles siguientes a su cobro, de fondos en moneda extranjera provenientes de servicios de capital y/o intereses de títulos emitidos por el Tesoro Nacional o el BCRA.

***Endeudamiento financiero externo***

Los títulos de deuda con registro público en el exterior, otros endeudamientos de carácter financiero con el exterior y los títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera íntegramente suscriptos en el exterior (todo ellos, “Endeudamientos Financieros con el Exterior”), desembolsados a partir del 1 de septiembre de 2019, deberán ser ingresadas y liquidadas en el MLC como requisito para el posterior acceso al mismo a los efectos de atender sus servicios de capital e intereses. En consecuencia, aunque la liquidación del producto de dichas operaciones no es obligatoria, el hecho de no liquidarlo impedirá el acceso futuro al MLC a efectos de reembolso.

Asimismo, y como condiciones adicionales a dicho acceso al MLC, la operación debe haber sido declarada en el Relevamiento de Activos y Pasivos Externos, y el acceso al MLC debe producirse con una anterioridad no mayor a los 3 (tres) días hábiles a la fecha de vencimiento del servicio de capital o interés a pagar.

En el caso de que se trate de un pago de capital de títulos de deuda emitidos a partir del 8 de noviembre de 2024 que se concreta con una transferencia al exterior, el acceso al MLC deberá realizarse conforme a los siguientes plazos mínimos contados desde su fecha de emisión:

(i) Para los valores representativos de deuda emitidos entre el 8 de noviembre de 2024 y el 20 de abril de 2025: al menos 12 meses.

(ii) Para los valores representativos de deuda emitidos entre el 21 de abril de 2025 y el 15 de mayo de 2025: al menos 180 días corridos.

(iii) Para los valores representativos de deuda emitidos a partir del 16 de mayo de 2025: al menos 18 meses, conforme lo dispuesto en la Comunicación “A” 8244 del BCRA.

Para los valores representativos de deuda denominados en moneda extranjera emitidos por entidades financieras locales a partir del 26 de mayo de 2025: al menos 12 meses, de acuerdo con la Comunicación “A” 8245.

El acceso al MLC para realizar dichos pagos con más de 3 (tres) días de antelación a la fecha de vencimiento se encuentra, por regla general, sujeto a la autorización previa del BCRA. Los siguientes supuestos de precancelación pueden estar exentos de dicha autorización previa del BCRA en la medida en que cumplan con varios requisitos según lo establecido en el Punto 3.5 del Texto Ordenado: (i) precancelacion de capital e intereses con la liquidación de fondos ingresados desde el exterior por la emisión de un nuevo título de deuda que califique como Endeudamiento Financiero con el Exterior; (ii) precancelacion de capital e intereses con la liquidación simultánea de otros Endeudamientos Financieros con el Exterior; (iii) precancelación de intereses en el marco de un proceso de canje de títulos de deuda que califiquen como

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

Endeudamientos Financieros con el Exterior; (iv) precancelación de capital e intereses en forma simultánea con la liquidación de un nuevo Endeudamiento Financiero con el Exterior o de una nueva financiación en moneda extranjera otorgado por una entidad financiera local a partir de una línea de crédito del exterior en los supuestos previstos por el Texto Ordenado; y (v) precancelación de capital e intereses por parte de un VPU adherido al RIGI.

Asimismo, como regla general, se requiere la conformidad previa del BCRA para acceder al MLC para el pago de capital e intereses de Endeudamientos Financieros con el Exterior con partes vinculadas, sin perjuicio de las excepciones previstas en el Texto Ordenado de Exterior y Cambios, incluyendo ciertos supuestos de refinanciación o sustitución de endeudamiento incorporados por la Comunicación 'A' 8417

Adicionalmente, la Comunicación “A” 8442 estableció que las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios para realizar precancelaciones de capital e intereses de deudas financieras, siempre que la precancelación se concrete con fondos transferidos a la cuenta bancaria local del cliente por una persona humana o jurídica que ejerza una relación de control directo sobre el cliente o por otras personas jurídicas con las que el cliente integra un mismo grupo económico, los fondos se hayan originado en la liquidación de nuevos endeudamientos financieros con el exterior y/o emisiones de títulos de deuda comprendidos en el punto 3.5, y el acceso tenga lugar dentro de las 72 horas hábiles de concretada dicha liquidación.

Por otra parte, y en el marco de lo dispuesto en el punto 3.11.2. del Texto Ordenado, las entidades podrán dar acceso al MLC a los residentes que deban realizar pagos de servicios de Endeudamientos Financieros con el Exterior o de títulos de deuda con registro público en el país con acceso al MLC en función de lo dispuesto en el punto 3.6.1.3. a 3.6.1.5. del Texto Ordenado para la compra de moneda extranjera con anterioridad al plazo admitido por la normativa en las siguientes condiciones:

i. los fondos adquiridos sean depositados en cuentas en moneda extranjera de su titularidad abiertas en entidades financieras locales;

ii. la entidad interviniente haya verificado que el endeudamiento, cuyo servicio será cancelado con estos fondos, cumple con la normativa cambiaria vigente por la que se admite dicho acceso;

iii. el acceso del cliente encuadra dentro alguna de las siguientes situaciones:

   a. se concreta dentro de los 60 (sesenta) días corridos previos a la fecha de vencimiento por un monto diario que no supere el 10% (diez por ciento) del monto que se cancelará; o

   b. se concreta dentro de los 5 (cinco) días hábiles previos al plazo normativo admitido en cada caso por un monto diario que no supere el 20% (veinte por ciento) del monto que se cancelará.

***Endeudamiento entre residentes***

El acceso al MLC para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera concertadas a partir del 1° de septiembre de 2019 se encuentra prohibido, con excepciones limitadas (como por ejemplo los pagos realizados mediante tarjetas de crédito).

***Utilidades y dividendos***

De conformidad con el punto 3.4 del Texto Ordenado, las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios para girar divisas al exterior en concepto de utilidades y dividendos a accionistas no residentes, en la medida que se cumplan ciertas condiciones, y si se trata de utilidades distribuibles obtenidas a partir de ganancias realizadas en EECC anuales regulares y auditados de ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025.

***No residentes***

Los no residentes deben obtener la conformidad previa del BCRA para acceder al MLC para comprar moneda extranjera, con excepciones limitadas.

***Sistema de Información***

En todos los casos, y cumpliendo con los demás requisitos aplicables a cada situación, se otorgará acceso al MLC para el pago de deudas financieras o comerciales y para el pago de utilidades y/o dividendos; siempre que dichas deudas sean informadas a través del sistema de información del BCRA establecido por la Comunicación “A” 6795 y modificatorias.

***Requisitos complementarios para los egresos por el MLC***

El Texto Ordenado requiere la aprobación previa del BCRA para transferir fondos al exterior, salvo que el interesado presente diversas declaraciones juradas en las que manifieste que:

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

- No poseía certificados de depósito argentinos representativos de acciones extranjeras ("CEDEARs") y/o activos líquidos externos disponibles que superen el equivalente a USD 100.000 al comienzo del día en que solicita el acceso al MLC, y que todas sus tenencias en moneda extranjera en el país se encuentran depositadas en cuentas en entidades financieras.
- Se compromete a liquidar en el MLC, dentro de los cinco (5) días hábiles de su disponibilidad, los fondos recibidos del exterior provenientes del cobro de préstamos otorgados a terceros, del cobro de un depósito a plazo o de la venta de cualquier tipo de activo, cuando dicho activo haya sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28 de mayo de 2020. No obstante, este requisito no será necesario para ciertas operaciones de egreso especificadas por el Texto Ordenado.

El acceso al MLC también está sujeto a la presentación de una declaración jurada respecto de operaciones con valores negociables y otros activos, salvo que el solicitante certifique que durante los 90 días corridos anteriores y durante los 90 días corridos subsiguientes al momento en que requiere acceso al MLC:

a. no realizó ni concertará ventas de valores negociables mediante liquidación en moneda extranjera;

b. no efectuó ni realizará canjes de valores emitidos por residentes por activos externos;

c. no ha transferido ni realizará transferencias de valores negociables a entidades depositarias en el exterior;

d. no ha adquirido ni adquirirá valores emitidos por no residentes con liquidación en Pesos en el país;

e. no ha adquirido ni adquirirá certificados de depósito argentinos representativos de acciones extranjeras ("CEDEARs");

f. no ha adquirido ni adquirirá valores representativos de deuda privada emitida en jurisdicciones extranjeras;

g. no ha entregado ni entregará fondos en moneda local ni otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a personas humanas o jurídicas, sean o no residentes, vinculadas o no, que hayan recibido o reciban como contraprestación previa o posterior, directa o indirectamente, por sí o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o valores negociables depositados en el exterior; y

h. no ha entregado ni entregará fondos en moneda local ni otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a personas humanas o jurídicas, residente o no residente, vinculada o no, para recibir como contraprestación previa o posterior, de manera directa o indirecta, por sí misma o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior;

De acuerdo con la Comunicación "A" 8226, emitida el 11 de abril de 2025, los egresos a través del MLC realizados por personas humanas residentes no están sujetos a los requisitos establecidos en los puntos 3.16.3.1 y 3.16.3.2 del Texto Ordenado. Asimismo, para las operaciones efectuadas hasta dicha fecha, inclusive, no serán consideradas a los fines de las declaraciones juradas requeridas en los puntos 3.16.3.1. y 3.16.3.4.

Asimismo, en los casos en que el cliente sea una persona jurídica, para que la operación no quede sujeta al requisito de aprobación previa, la entidad deberá contar con una declaración jurada que detalle: (i) las personas humanas o jurídicas que ejerzan una relación de control directo sobre el cliente; y (ii) las demás personas jurídicas con las que integre un mismo grupo económico.

Se considerarán integrantes de un mismo grupo económico las empresas que mantengan una relación de control conforme a lo dispuesto en los puntos 1.2.1.1 y 1.2.2.1, en el marco de las normas sobre "*Grandes Exposiciones al Riesgo de Crédito*". Del mismo modo, para determinar la existencia de una relación de control directo, deberán considerarse los tipos de vínculos previstos en el punto 1.2.2.1 de las referidas normas sobre "*Grandes Exposiciones al Riesgo de Crédito*".

Adicionalmente, las condiciones mencionadas podrán considerarse cumplidas por la entidad si el cliente presenta una declaración jurada en la que manifieste que, dentro de los períodos detallados, no ha entregado fondos en moneda local ni otros activos líquidos locales a ninguna persona humana o jurídica en el país, salvo aquellas directamente vinculadas a operaciones habituales en el curso de sus actividades comerciales.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

En los casos en que el cliente no presente dicha declaración jurada, podrá presentar una declaración jurada en la que manifieste que no ha entregado fondos en moneda local ni otros activos líquidos locales a ninguna persona humana o jurídica en el país (incluidos los controlantes directos y los integrantes del grupo económico), indicando:

(i) que dentro del período especificado en el Texto Ordenado no ha realizado ni realizará las operaciones allí previstas; y

(ii) que en los 180 (ciento ochenta) días corridos precedentes no ha recibido fondos en moneda local ni otros activos líquidos en el país, salvo aquellos vinculados a operaciones habituales provenientes del propio cliente o de cualquiera de las personas humanas o jurídicas, controlantes directos o integrantes del grupo económico informados, de quienes se hayan recibido fondos; o, alternativamente, podrá presentar las declaraciones juradas de las personas humanas o jurídicas, controlantes directos o integrantes del grupo económico que hayan recibido dichos fondos.

En todos los casos mencionados, el cliente deberá presentar una declaración jurada en la que manifieste que los fondos recibidos por las operaciones indicadas en los puntos (i) a (iii) fueron utilizados para efectuar pagos en el país vinculados a la realización de inversiones en la Argentina.

Asimismo, las situaciones que permiten a la entidad aceptar la declaración jurada de un cliente que posea activos líquidos externos y/o CEDEARs que excedan el límite establecido en el punto 3.16.2.1 del Texto Ordenado (USD 100.000) también podrán incluir fondos depositados en cuentas bancarias del exterior provenientes de la venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera.

Además, la venta de bonos BOPREAL contra pago en moneda extranjera y su transferencia a depositarias en el exterior, hasta un monto equivalente a los importes suscriptos por el importador, se encuentra excluida de las restricciones antes mencionadas.

Cabe destacar que, como regla general, se requiere la aprobación previa del BCRA cuando el cliente sea una persona humana o jurídica incluida por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero "ARCA") en el listado de facturas o documentos equivalentes calificados como apócrifos. El listado de personas humanas o jurídicas incluidas en dicho registro por ARCA (ex AFIP) se encuentra disponible en el siguiente sitio web: https://servicioscf.afip.gob.ar/Facturacion/facturasApocrifas/default.aspx.

Asimismo, en caso de que las personas humanas o jurídicas sean consideradas sujetos obligados a cumplir con el Registro de Información Cambiaria para Exportadores e Importadores de Bienes y su proceso de registración figure como "no registrado", deberá presentarse una declaración jurada.

***Operaciones con títulos valores***

Conforme el punto 3.16 del Texto Ordenado, las entidades autorizadas a operar con divisas deberán contar con la conformidad previa del BCRA en el caso de que el cliente sea una persona humana o jurídica incluida por la ARCA en la base de facturas o documentos equivalentes calificados como apócrifos. Este requisito no es aplicable en el caso de acceso al MLC para las cancelaciones de financiaciones en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales, incluyendo los pagos por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito o de compra.

El 14 de abril de 2025, la CNV dictó la Resolución General N°1062, mediante la cual se introducen modificaciones sustanciales al régimen de plazo mínimo de tenencia aplicable a operaciones con valores negociables.

En particular, para las personas humanas residentes se elimina el plazo mínimo de tenencia requerido para la venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, sin distinción de jurisdicción o ley aplicable, y para las transferencias emisoras y receptoras de valores negociables.

En el caso de las personas humanas no residentes se establece un plazo mínimo de tenencia en cartera de un día hábil para la venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y para las transferencias de valores adquiridos en moneda nacional hacia el exterior.

Para los clientes no personas humanas residentes se dispone también un plazo mínimo de un día hábil tanto para las transferencias hacia entidades depositarias del exterior como para la aplicación a liquidación en moneda extranjera de valores provenientes del exterior, los cuales deberán permanecer acreditados al menos un día hábil en el Agente Depositario Central de Valores Negociables.

Quedan exceptuadas del cumplimiento del plazo mínimo de tenencia las operaciones que involucren la venta de BOPREAL adquiridos en colocaciones o licitaciones primarias, la venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera conforme lo previsto por el BCRA y la

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera adquiridos en pesos con fondos provenientes de créditos hipotecarios UVA.

El 11 de junio de 2025 la CNV dictó la Resolución General N°1068, incorporando una excepción al límite diario de ARS 200.000.000 para la transferencia al exterior de títulos negociables. En virtud de la resolución, dicho límite no resultará aplicable a las transferencias al exterior de títulos negociables emitidos por el Tesoro Nacional, siempre que los mismos: (i) hayan sido adquiridos en colocaciones primarias o licitaciones públicas; (ii) tengan vencimientos parciales o totales no inferiores a 180 días desde la fecha de emisión; y (iii) la transferencia al exterior se realice hasta el valor nominal suscripto.

Posteriormente, el 28 de noviembre de 2025 la CNV dictó la Resolucion Genral N°1093, mediante la cual incorpora una nueva excepción, para los no residentes, a las restricciones del límite diario de $ 200 millones respecto a las transferencias de valores negociables a entidades depositarias del exterior.

En ese sentido, establece que el límite diario no aplica a dichas transferencias, en la medida que se trate de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional - cualquiera sea la ley de emisión y cualquiera sea el plazo de su amortización-, cuando hubieran sido previamente adquiridos y acreditados como resultado de un proceso de reinversión de los servicios de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional, pagaderos en pesos en el país, con fecha/s de amortización total o parcial, no inferior/es a ciento ochenta (180) días desde su emisión y oportunamente adquiridos en colocación o licitación primaria, hasta el valor nominal total así suscripto de la respectiva especie, por hasta el importe correspondiente a dichos servicios y el producido de sus sucesivas reinversiones.

El 9 de abril de 2026 la CNV dictó la Resolución General N° 1128, mediante la cual se aprobó una nueva excepción que contempla la posibilidad que, en el caso de transferencias a entidades depositarias del exterior de valores negociables en exceso del límite diario de $ 200.000.000 -cualquiera sea la ley de emisión y cualquiera sea el plazo de su amortización-, puedan concertarse aquellas que se realicen sobre tales valores negociables, en la medida que hubieran sido mantenidos en subcuentas comitentes de titularidad del ordenante de las referidas transferencias por un plazo no inferior a 365 días corridos, contados desde su acreditación en dichas subcuentas comitentes en el Agente Depositario Central de Valores Negociables.

La Comunicación “A” 8336 del BCRA establece que, en todos los casos, se deberán suscribir, como condición previa para acceder al MLC, una declaración jurada comprometiéndose a no efectuar operaciones de adquisición de valores negociables con liquidación en moneda extranjera durante los 90 días corridos posteriores a la compra de divisas.

Finalmente, el 17 de junio de 2026 la CNV dictó la Resolución General N° 1152, mediante la cual estableció un plazo mínimo de permanencia en cartera de un (1) día hábil para las operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera realizadas por clientes que no revistan el carácter de personas humanas residentes y para las transferencias al exterior de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional, incorporando asimismo nuevas excepciones a tales requisitos. Asimismo, flexibilizó las restricciones aplicables a los sujetos que mantengan posiciones tomadoras en cauciones, pases u otros financiamientos en moneda local a través del mercado de capitales, habilitando, bajo determinadas condiciones, que los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación realicen operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera para su cartera propia, e implementó un régimen informativo específico sobre las tenencias de moneda extranjera de dichos agentes.

**PARA UN DETALLE DE LA TOTALIDAD DE LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS Y DE CONTROLES A INGRESO DE CAPITALES VIGENTES A LA FECHA DEL PRESENTE, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CONSULTAR CON SUS ASESORES LEGALES Y DAR UNA LECTURA COMPLETA A LA NORMATIVA MENCIONADA, JUNTO CON SUS REGLAMENTACIONES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS, A CUYO EFECTO LOS INTERESADOS PODRÁN CONSULTAR LAS MISMAS EN EL SITIO WEB DEL BCRA, WWW.BCRA.GOV.AR.**

**b) Carga Tributaria**

Para mayor información véase la Sección “Información Adicional – d) Carga Tributaria” del Prospecto del Prospecto de fecha 3 de agosto de 2026.

El siguiente resumen se basa en leyes y regulaciones tributarias de Argentina vigentes a la fecha del presente Prospecto y está sujeto a cualquier modificación de las leyes argentinas que pudiera entrar en vigencia con

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

posterioridad a la mencionada fecha. Esta opinión no resulta ser una descripción de todas las cuestiones impositivas que podrían ser relevantes respecto de las Obligaciones Negociables. No se garantiza que los tribunales o las autoridades tributarias responsables por la administración de las leyes y las regulaciones aquí descriptas coincidirán con la presente interpretación. Se aconseja consultar con su asesor impositivo acerca de las consecuencias que la inversión en las Obligaciones Negociables tendrá bajo las leyes impositivas de su país de residencia.

***Impuesto a las Ganancias***

Según las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.541 a la ley de impuesto a las ganancias (LIG), para los períodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2019, los intereses (o rendimiento) y las ganancias derivadas de la enajenación de las Obligaciones Negociables, obtenidas por personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior -que no residan en jurisdicciones no cooperantes y cuyos fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes- están exentas del impuesto a las ganancias. En este sentido, intereses y ganancias se encontrarán exentas siempre que la emisión de las obligaciones negociables cumpla con las previsiones de la Ley de Obligaciones Negociables y los requisitos allí establecidos (los "Requisitos y Condiciones de la Exención"):

(i) las obligaciones sean colocadas por oferta pública autorizada por la CNV en cumplimiento con la ley de mercado de capitales, las Normas de la CNV y otras normas de la CNV aplicables;

(ii) los fondos a obtener mediante la colocación de las obligaciones negociables deben ser afectados por el emisor a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, la adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, la integración de capital de trabajo en Argentina o refinanciación de pasivos, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial, cuyo producido se aplique a los destinos mencionados precedentemente, y otorgamiento de préstamos conforme las reglamentaciones del BCRA, siempre que el emisor sea una entidad financiera regida por la ley de entidades financieras y los prestatarios apliquen dichos fondos a los destinos mencionados. Todo ello, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al público inversor a través del prospecto.

(iii) el emisor deberá acreditar ante la CNV en los términos y forma que ésta determine, que los fondos obtenidos fueron utilizados para cualquiera de los fines descriptos en el párrafo anterior.

Las normas y reglamentaciones de la CNV establecen ciertas condiciones y requisitos que se pretenden cumplir con relación a la emisión de las Obligaciones Negociables. No hemos solicitado ninguna resolución de la ARCA (ex AFIP) con relación a las declaraciones hechas y las conclusiones arribadas en este párrafo, y no podemos garantizar que la ARCA estará de acuerdo con todas esas declaraciones y conclusiones. Si la emisión no cumple con los Requisitos y Condiciones de la Exención, el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que los beneficios derivados del tratamiento impositivo otorgado por esa ley se pierden y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos que correspondan a los tenedores. En tal caso, el emisor debe pagar la tasa de impuesto sobre la renta más alta establecida en el artículo 94 de la Ley de Impuesto a las Ganancias sobre el total de las rentas devengadas a favor de los inversores. El emisor se compromete a cumplir con los Requisitos y Condiciones de la Exención.

La ganancia bruta derivada de la enajenación de las Obligaciones Negociables obtenida por personas humanas residentes y/o por sucesiones indivisas se determina deduciendo el costo de adquisición del precio de transferencia. En el caso de valores en moneda nacional con cláusula de ajuste o valores en moneda extranjera, las actualizaciones y las diferencias de cambio no se considerarán incluidos en la ganancia bruta.

Con relación a los intereses y el capital, incluidos aquellos que provengan de las Obligaciones Negociables, para las ganancias obtenidas por sociedades, incluidas las sociedades unipersonales, sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, sociedades anónimas simplificadas regidas por el Título III de la Ley Nº 27.349 constituidas en Argentina, sucursales y establecimientos permanente de sujetos residentes en el exterior; sociedades de responsabilidad limitada; asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas, constituidas en Argentina en la medida en que la LIG no les brinde otro tratamiento impositivo; sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto; entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la Ley N ° 22.016; fideicomisos constituidos en Argentina de conformidad con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante también sea beneficiario; fideicomisos financieros; fondos comunes de inversión constituidos en Argentina, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N ° 24.083 y sus modificaciones; las sociedades incluidas en el inciso b) del artículo 53, y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del artículo 53 de la LIG, que opten por tributar conforme a las disposiciones aplicables a las sociedades de capital, y, por lo tanto, cumplen los requisitos

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

para ejercer dicha opción ("Sociedades Argentinas"), están sujetas a la siguiente escala y alícuotas, aplicables para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1/1/2026, los montos actualizados de la escala y alícuotas previstas en el inciso a) del artículo 73 de la LIG son los siguientes.

| **GANANCIA NETA IMPONIBLE ACUMULADA** | | **PAGARÁN** | **MÁS EL %** | **SOBRE EL EXCEDENTE DE ARS** |
|---|---|---|---|---|
| **MÁS DE ARS** | A ARS | | | |
| ARS 0,00 | ARS 133.514.185,74 | ARS 0,00 | 25% | ARS 0,00 |
| ARS 133.514.185,74 | ARS 1.335.141.857,38 | ARS 33.378.546,43 | 30% | ARS 133.514.185,74 |
| ARS 1.335.141.857,38 | En adelante | ARS 393.866.847,93 | 35% | ARS 1.335.141.857,38 |

Los montos de ganancia neta imponible enunciados en la escala antes referida serán ajustados anualmente, mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC) suministrado por el INDEC, a partir del 1º de enero de 2022. Los intereses pagados a las Sociedades Argentinas pueden estar sujetos al régimen de retención establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000. Dicha retención debe calcularse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que deberán pagar los residentes. Cualquier exclusión de dicho régimen de retención debe ser debidamente acreditada al agente de retención por la persona que la solicita.

La Resolución General (AFIP) N° 4190/2018, vigente desde enero de 2018, establece que el régimen de retención establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000 no es aplicable a personas humanas residentes y sucesiones indivisas, con relación a intereses y/o rendimientos devengados respecto de ciertos valores, incluidas las Obligaciones Negociables.

Si un beneficiario del exterior reside en una "jurisdicción no cooperante" o los fondos invertidos provienen de una "jurisdicción no cooperante" (según se definen en el presente), la exención del impuesto a las ganancias respecto de intereses o rendimientos de las obligaciones negociables, o de las ganancias de capital resultantes de la enajenación de obligaciones negociables, cuya exención se encuentra establecida en el artículo 26, inciso u) de la LIG no será aplicable, y, por lo tanto, los intereses y/o el rendimiento respecto de las Obligaciones Negociables, así como cualquier ganancia de capital resultante de la enajenación de las Obligaciones Negociables (sin importar que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables), estarán sujetos a la retención del impuesto a las ganancias, como un pago único y definitivo, a una alícuota del 35%.

En el caso de intereses y/o rendimientos, la alícuota efectiva de retención será del: (i) 15,05% cuando el beneficiario del exterior sea una entidad bancaria o financiera sujeta a la supervisión del respectivo BCRA u organismo equivalente, que esté radicado en una jurisdicción no considerada de nula o baja tributación, o se trate de una jurisdicción que haya suscripto con la República Argentina convenios de intercambio de información, y además que por aplicación de sus normas internas no pueda alegarse secreto bancario, bursátil o de otro tipo, ante el pedido de información del respectivo Fisco; o (ii) del 35% en los demás casos. Con relación a las ganancias de capital derivadas de cualquier forma de enajenación de las Obligaciones Negociables, la alícuota efectiva de retención será del 31,5% en todos los casos.

***Impuesto sobre los Bienes Personales***

La Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales ("IBP") Nº 23.966, y sus modificatorias, establece que todas las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en Argentina (de conformidad con el artículo 116 de la LIG) están sujetas a un impuesto sobre sus bienes situados tanto en el país como en el extranjero al 31 de diciembre de cada año. Las personas no residentes (de conformidad con el artículo 116 de la LIG) en Argentina solo son responsables de este impuesto sobre sus bienes ubicados en Argentina al 31 de diciembre de cada año. Los títulos valores solo se consideran ubicados en Argentina cuando son emitidos por una entidad domiciliada en Argentina. A los efectos de esta Oferta, las Obligaciones Negociables existentes al 31 de diciembre serán un bien sujeto a este impuesto, si son finalmente emitidas en moneda extranjera o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención; o bien estarán exentas de este

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

tributo, si son finalmente emitidas en moneda nacional y cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención (conf. exención incorporada por artículo 2 de la Ley 27.638).

La Ley N° 27.743, publicada en el Boletín Oficial el 8 de julio de 2024, actualizó el mínimo no imponible, estableció nuevos valores para la escala progresiva del impuesto, eliminó la alícuota diferencial para los bienes mantenidos en el exterior y dispuso una reducción gradual de la alícuota aplicable para los ejercicios fiscales 2024 a 2027.

Al respecto, cabe señalar que el mínimo no imponible actualizado para el ejercicio fiscal 2025 queda fijado en ARS 384.728.044,57, y en ARS 1.346.548.155,99 para los inmuebles destinados a vivienda habitual. Los montos no imponibles mencionados son ajustados anualmente por la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) suministrado por el INDEC para los meses de octubre de cada año Adicionalmente, la tasa impositiva progresiva aplicable se reducirá para los distintos período fiscal, de la siguiente manera:

Para el año fiscal 2026: del 0,50% al 0,75%;

Para el año fiscal 2027: se fija en el 0,25%.

También se creó un "Régimen Especial de Ingreso del Impuesto sobre los Bienes Personales" (REIBP) mediante el cual las personas humanas pudieron optar por abonar el impuesto de los períodos fiscales 2023 a 2027 sobre una base imponible multiplicada por 5 y a una alícuota reducida y luego de lo cual se goza de estabilidad fiscal hasta el año 2038. Si el contribuyente se ha adherido al REIBP, el valor correspondiente a las Obligaciones Negociables no estará sujeto al impuesto a los bienes personales ni al patrimonio hasta el año 2027, y luego con estabilidad fiscal estará sujeto a una alícuota del 0,25% hasta el año 2038.

Con relación a las personas humanas domiciliadas en Argentina y las sucesiones indivisas radicadas en Argentina, el IBP se impone a los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año si el valor de los mismos excede el mínimo no imponible de ARS 384.728.044,57 (conforme modificación establecida por la Ley 27.743) se le aplicarán las escalas de alícuotas progresivas indicadas en los párrafos precedentes (según el período fiscal de que se trate).

Las personas humanas domiciliadas en el exterior y las sucesiones indivisas radicadas en el exterior estarán sujetas al IBP sobre el valor de los bienes situados en Argentina a una alícuota del 0,50%, que se duplicará para aquellos bienes que se presuman pertenecientes a personas humanas y sucesiones indivisas.

El IBP se aplica sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables al 31 de diciembre de cada año.

Si bien los títulos valores, como las Obligaciones Negociables, cuya titularidad directa pertenezca a personas humanas y sucesiones indivisas radicadas en el exterior están técnicamente sujetos al IBP, en caso de no haber sido emitidas en moneda nacional o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención; no se ha establecido ningún mecanismo para el pago de dicho impuesto respecto de ellos. El mecanismo de "Responsable Sustituto" establecido en el primer párrafo del artículo 26 de la ley de IBP (personas físicas o jurídicas domiciliadas en Argentina que poseen el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de las obligaciones negociables) no es aplicable a las Obligaciones Negociables.

La ley de IBP establece una presunción legal irrefutable en el sentido de que cualquier título valor emitido por emisores privados argentinos, y que es propiedad directa (titularidad directa) de una sociedad que (a) está domiciliada en una jurisdicción que no aplique el régimen de nominatividad de los títulos valores privados, y (b) ya sea que (i) de conformidad con sus estatutos o su naturaleza jurídica solo pueden realizar actividades de inversión fuera de la jurisdicción de su constitución y/o (ii) no pueda realizar ciertas transacciones autorizadas por sus estatutos o el régimen regulatorio aplicable en su jurisdicción de constitución; se consideran propiedad de personas humanas o sucesiones indivisas radicadas en Argentina y, por lo tanto, sujetos al IBP. En tales casos, la ley impone a las personas físicas o jurídicas domiciliadas en Argentina que tienen el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de las obligaciones negociables (el "Responsable Sustituto") la obligación de aplicar el impuesto al doble de la tasa que debe pagar el emisor argentino (1%). La ley de IBP también autoriza al Responsable Sustituto a reintegrarse el monto abonado, sin limitación, mediante retención o ejecución de los bienes que dieron lugar a dicho pago.

La mencionada presunción legal no se aplicará a las siguientes personas jurídicas del exterior que sean titulares directos de bienes, como las Obligaciones Negociables: (a) compañías de seguro, (b) fondos abiertos de inversión, (c) fondos de pensión y (d) bancos o entidades financieras cuyas casas matrices se encuentra en un país cuyo BCRA o autoridad equivalente ha adoptado los estándares internacionales de supervisión bancaria establecidos por el Comité de Bancos de Basilea.

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

El Decreto N° 988/2003 establece que la presunción legal antes mencionada no se aplicará a títulos valores privados u obligaciones negociables, si la oferta pública de dichos títulos ha sido autorizada por la CNV y negocien en bolsas o mercados de valores ubicados en Argentina o en el exterior. Para garantizar que esta presunción legal no se aplique a las Obligaciones Negociables y que no seremos responsables del ingreso del IBP como Responsables Sustitutos con relación a las Obligaciones Negociables, según lo establecido en la Resolución (AFIP) N° 2151/2006, debemos mantener en nuestros registros una copia certificada de la Resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las Obligaciones Negociables y evidencia que dicha autorización se encuentra vigente al 31 de diciembre del año al que corresponda la liquidación del impuesto. Si la ARCA considera que el emisor no tiene los documentos requeridos para probar la autorización de la CNV o la autorización de las bolsas de valores locales o extranjeras, podemos ser responsables del pago del IBP. El emisor se compromete a cumplir con estos requisitos.

***Impuesto al Valor Agregado***

Todas las operaciones y transacciones financieras relacionadas con la emisión, suscripción, colocación, compra, transferencia, amortización, cancelaciones de las obligaciones negociables, pagos de capital y/o intereses. o el rescate de las Obligaciones Negociables, y sus garantías, estarán exentas del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo con el artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables; siempre que se hayan cumplido los Requisitos y Condiciones de la Exención previstos en el artículo 36.

Si la emisión no cumple con dichas condiciones, el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que los beneficios resultantes del tratamiento fiscal otorgado por esa ley se perderán y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos a pagar por los Tenedores.

***Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas***

De conformidad con la Ley N° 25.413, y sus modificatorias, se aplica el impuesto a los débitos y créditos bancarios sobre (i) débitos y créditos en cuentas abiertas en instituciones financieras ubicadas en Argentina; (ii) operatorias mencionadas en (i) realizados sin intervención de cuentas bancarias por instituciones financieras argentinas, independientemente de la denominación que se otorgue a la operación, los mecanismos utilizados para llevarla a cabo (incluidos los movimientos de efectivo) y/o su instrumentación jurídica, y (iii) otras transacciones o transferencias y entregas de fondos independientemente de la persona o entidad que los realiza y el mecanismo utilizado. La alícuota general aplicada es del 0,6%, tanto para los débitos como para los créditos. En ciertos casos se aplican exenciones o alícuotas reducidas.

Si cualquier suma de dinero con relación a las Obligaciones Negociables se acredita en una cuenta abierta en una institución financiera local perteneciente a tenedores que no se benefician de un tratamiento impositivo específico, el crédito correspondiente estará sujeto al impuesto a una alícuota del 0.6%.

En general, las entidades financieras que participan actúan como agentes de percepción y agentes de liquidación del gravamen.

El artículo 10 del Decreto N° 380 establece que los débitos y créditos de y en cuentas corrientes especiales no están sujetos a este impuesto si los titulares de dichas cuentas son personas jurídicas del exterior y las cuentas se utilizan exclusivamente para la realización de inversiones financieras en Argentina (artículo 10, inciso (s) del Anexo del Decreto N° 380/2001 y su Decreto modificatorio N° 1364/04).

El impuesto , en ciertas circunstancias, puede computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias.

***Impuesto sobre los Ingresos Brutos***

Es un impuesto de carácter local que grava el ejercicio habitual de una actividad económica con ánimo de lucro en cualquier jurisdicción local argentina (incluidas las 23 provincias argentinas y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires). La base imponible es el ingreso bruto obtenidos como resultado de esa actividad.

Loa ingresos por intereses u otras ganancias derivadas de la disposición de las Obligaciones Negociables, podría estar sujeto al impuesto sobre los ingresos brutos a alícuotas que varían según las leyes específicas de cada provincia argentina, a menos que aplique una exención.

En ciertas jurisdicciones, como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, los intereses y actualizaciones devengadas y el precio de venta en caso de transferencia de cualquier obligación negociable emitida bajo la Ley de Obligaciones Negociables están exentos del impuesto sobre los ingresos brutos, siempre que las obligaciones negociables reúnan las condiciones para estar exentas del impuesto a las ganancias.



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

El beneficio exentivo de los ingresos provenientes de toda operación sobre obligaciones negociables emitidas de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables, la percepción de intereses y actualizaciones devengadas y el valor de venta en caso de transferencia, también aplica a sujetos Beneficiarios del Exterior. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, aún en el supuesto de tener que abonarse el impuesto, en la provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no existe un procedimiento para el ingreso del impuesto por parte de Beneficios del Exterior.

Se recomienda a los tenedores que consideren participar en esta Oferta que consideren el posible impacto del impuesto sobre los ingresos brutos en función de las leyes aplicables que puedan ser relevantes.

***Impuesto de sellos***

El impuesto de sellos es un impuesto local aplicable a actos y contratos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos y/o privados llevados a cabo en Argentina o, si se ejecutan en el extranjero, en la medida en que dichos instrumentos tengan efectos en una o más jurisdicciones dentro de Argentina. En general, este impuesto se calcula sobre el valor económico del acto/contrato.

Dado que el impuesto de sellos es un impuesto local, cada provincia argentina y la Ciudad de Buenos Aires establecen su propio tratamiento impositivo de conformidad con sus regulaciones locales. En el caso de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, ambas jurisdicciones eximen del impuesto de sellos a los actos, contratos y transacciones, incluida la entrega o recepción de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables. Esta exención también aplica a los aumentos de capital realizados para la emisión de acciones a entregar, por conversión de obligaciones negociables, como así también, a la constitución de garantías reales o personales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión, ya sea anteriores, simultáneos o posteriores a tal emisión.

Teniendo en cuenta la autonomía conferida a cada jurisdicción provincial con relación a asuntos impositivos, se debe analizar cualquier efecto potencial derivado de estas transacciones, además del tratamiento impositivo establecido por las otras jurisdicciones provinciales. Se recomienda a los tenedores que consideren participar en esta Oferta que tengan en cuenta el posible impacto del impuesto de sellos según la jurisdicción local involucrada.

***Otros impuestos***

No existen impuestos federales aplicables a sucesiones o impuestos aplicables a la donación, la transferencia gratuita o la disposición de bienes como las las Obligaciones Negociables.

Sin embargo, la provincia de Buenos Aires estableció un impuesto sobre la transmisión gratuita de bienes, incluyendo herencias, legados, donaciones, anticipos de herencias y cualquier otro medio que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito, según lo establece la Ley N° 15.391. Los beneficiarios domiciliados en la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes ubicados dentro y fuera de la Provincia de Buenos Aires, y los beneficiarios domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes respecto de los bienes ubicados en dicha jurisdicción. Por lo tanto, la transmisión gratuita de las Obligaciones Negociables podría estar sujeta a este impuesto, aunque ciertas transferencias de bienes pueden estar exentas del impuesto en la medida en que el valor agregado de los bienes que se transfieran sea igual o inferior a una suma determinada por las normas locales aplicables.

Existen mínimos no imponibles cuyo monte se incrementa y escalas de tasas que disminuyen en los casos de parentesco más estrecho.

Se alienta a los tenedores a consultar a un asesor fiscal sobre las consecuencias fiscales particulares que surgen en las jurisdicciones involucradas.

***Tasa de justicia***

Si resulta necesario iniciar procesos de ejecución respecto de las Obligaciones Negociables en Argentina, se deberá ingresar una tasa de justicia (actualmente a una alícuota del 3.0%) sobre el monto de cualquier reclamo presentado ante los tribunales argentinos que se encuentran en la Ciudad de Buenos Aires.

***Tratados para evitar la doble imposición***

Argentina ha firmado tratados para evitar la doble imposición ("TDI"), que pueden establecer determinados beneficios fiscales al beneficiario del exterior que obtiene ingresos de origen argentino, con las siguientes jurisdicciones: Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Dinamarca, Finlandia, Francia, Alemania, Italia, México, Noruega, Qatar, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Reino Unido, Emiratos Árabes

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

Unidos, Turquía, Uruguay, Austria y China. Actualmente no hay TDI en vigor entre Argentina y Estados Unidos.

Actualmente, existe un acuerdo vigente entre Argentina y Estados Unidos para el intercambio automático de información en el marco de los Informes País por País y para la implementación de la Ley de Cumplimiento Tributario de Cuentas Extranjeras (FATCA). Sin embargo, no existen tratados o convenios tributarios vigentes entre Argentina y Estados Unidos.

A partir del 1 de enero de 2023, el acuerdo entre Argentina y Estados Unidos prevé que, sujeto al cumplimiento de los protocolos de confidencialidad requeridos por Estados Unidos para el manejo de información tributaria, ARCA recibiría información sobre residentes argentinos.

Mediante la Ley Nº 27.788, Argentina ratificó el "Convenio Multilateral para Implementar Medidas Relacionadas con los Tratados Fiscales para Prevenir la Erosión de la Base Imponible y la Trasferencia de Ganancias" con vigencia a partir del 1 de enero de 2026. El convenio permite incorporar cláusulas contra el abuso, mejorar la definición de establecimiento permanente y optimizar los mecanismos de resolución de controversias entre países. También permite realizar cambios en la red existente de tratados de doble imposición sin necesidad de renegociar cada acuerdo de forma bilateral

***Ingreso de fondos provenientes de una jurisdicción de baja o nula tributación o de una jurisdicción no cooperante***

El artículo 19 de la LIG define a las "jurisdicciones no cooperantes" como países o jurisdicciones que no han celebrado un acuerdo o convenio de intercambio de información tributaria con Argentina a fin de evitar la doble imposición internacional que incluya una cláusula amplia de intercambio de información, así como aquellos países o jurisdicciones que han celebrado dichos acuerdos o convenios pero que no divulgan efectivamente información a las autoridades fiscales argentinas. Adicionalmente, los convenios y acuerdos antes mencionados deberán cumplir con los estándares internacionales de transparencia fiscal e intercambio de información en materia tributaria a los que se ha comprometido Argentina. El Poder Ejecutivo argentino elaborará una lista de países que se consideren como "jurisdicciones no cooperantes" tomando en consideración la definición antes mencionada. En este sentido, el Artículo 24 del Decreto N° 862/2019 (modificado por el Decreto N° 398/2026) estableció la lista de jurisdicciones que se consideran como "no cooperantes" en los términos del artículo 19 de la LIG. Cabe señalar que esta lista podría sufrir modificaciones, en vista de la experiencia en materia de cooperación fiscal internacional. Al día de hoy los Estados Unidos no son considerados una jurisdicción no cooperante.

De acuerdo con el artículo 20 de la LIG, se entiende por "jurisdicciones baja o nula tributación" aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados u otros regímenes tributarios especiales en los que la tasa máxima del impuesto a las ganancias de las personas jurídicas sea inferior al 60% de la tasa mínima del impuesto a las ganancias de las personas jurídicas establecida en el primer párrafo del artículo 73 de la LIG (actualmente 25%). Adicionalmente, el artículo 25 del Decreto N° 862/2019 establece que para determinar si una jurisdicción es de baja o nula tributación se deberá considerar la tasa total de tributación, en cada jurisdicción, que grava la renta empresaria, con independencia del nivel de gobierno que la hubiere establecido. Asimismo, el artículo 25 dispone que por "regímenes tributarios especiales" se entiende cualquier norma o régimen especial que establezca un impuesto a las sociedades especial que resulte en un impuesto a las sociedades aplicable inferior al de los regímenes generales de esa jurisdicción. ARCA ha preparado una lista indicativa y no exhaustiva de jurisdicciones consideradas de baja o nula tributación, que puede consultarse en su sitio web en: https://www.afip.gob.ar/fiscalidad-internacional/jurisdicciones-no-cooperantes/jurisdicciones-baja-nula-tributacion/que-son.asp.

De acuerdo con la presunción legal del Artículo 18.2 de la Ley 11.683 (y sus modificaciones), los fondos que ingresan de jurisdicciones no cooperantes o de baja o nula tributación se consideran un aumento no justificado del patrimonio neto de la parte argentina, sin importar la naturaleza de la operación involucrada. Los incrementos no justificados del patrimonio neto están sujetos a los siguientes impuestos:

- El impuesto a las ganancias se calculará sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.
- El impuesto al valor agregado (y el impuesto especial, si corresponde) sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.
- Si bien el concepto de "ingresos de fondos" no es claro, debe interpretarse como cualquier transferencia de fondos:

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

- desde una cuenta en una jurisdicción no cooperante o de baja o nula tributación o desde una cuenta bancaria abierta fuera de una jurisdicción no cooperante o de baja o nula tributación pero de titularidad de una entidad ubicada en una jurisdicción no cooperante o de baja o nula tributación,
- hacia una cuenta bancaria ubicada en Argentina o hacia una cuenta bancaria abierta fuera de Argentina pero de titularidad de un residente fiscal argentino.

El residente fiscal argentino puede refutar dicha presunción legal acreditando debidamente ante la autoridad fiscal argentina que los fondos surgen de actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por un tercero en dichas jurisdicciones, o que dichos fondos han sido declarados previamente.

**DE ACUERDO CON EL DECRETO N° 621/2021 DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL, REGLAMENTADO POR LA CNV A PARTIR DE SU RESOLUCIÓN GENERAL N° 917/2021, SE INFORMA A LOS INVERSORES QUE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO GOZARÁN DE LAS EXENCIONES IMPOSITIVAS PREVISTAS POR EL DECRETO N° 621/2021 DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL SINO LAS PREVISTAS EN EL APRTADO "INFORMACION ADICIONAL – D) CARGA TRIBUTARIA" DEL PROSPECTO, EN SU CASO.**

**EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS RELACIONADAS A LA TITULARIDAD DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LOS TENEDORES Y ADQUIRENTES POTENCIALES DEBEN CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE SE REFIERE A LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS APLICABLES.**

**Procedimientos legales**

Al 30 de junio de 2026, registrábamos previsiones para juicios en trámite por Ps. 2.407.689 millones. El monto de las previsiones se determina teniendo en cuenta los montos reclamados y la estimación de la probabilidad de pérdida. Creemos que estas acciones legales son parte del giro habitual de nuestras actividades, y que ninguna de ellas podría tener un efecto adverso significativo sobre nuestro negocio, situación patrimonial o los resultados de nuestras operaciones.

**Sumarios en sustanciación en sede administrativa**

El 22 de mayo de 2024 la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires notificó el inicio de procedimiento sumarial de conformidad a lo normado por los arts. 113, 68 y 69 del Código Fiscal de dicha Provincia, contra el contribuyente "Tarshop S.A." CUIT N° 30-68523167-7, del cual Banco Hipotecario S.A. resulta continuador legal en virtud del contrato de fusión por absorción de fecha 2 de septiembre de 2019, ello por haberse constatado una supuesta omisión en el pago del impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente al período fiscal 2018. Asimismo, se establece que resultan "prima facie" responsables solidarios e ilimitados con el contribuyente los Sres. Fernando Sergio Rubin, Mauricio Elias Wior, Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang y Gustavo Daniel Efkhanian.

Finalizada la etapa sumarial, el 2 de noviembre de 2024, TARSHOP S.A. y los restantes sumariados fueron notificados de la resolución por la cual se determinan de oficio un total de multas de $11.933.031,30.-

En fecha 19 de diciembre de 2024 fue presentado el correspondiente Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de Apelaciones de la Provincia de Buenos Aires. El 10/9/25 el Fisco contestó el traslado y se lo tuvo por respondido

**Sumarios en instancia judicial**

El 23 de noviembre de 2023 se notificó a Banco Hipotecario S.A que mediante Resolución N° 90/23 de fecha 28 de marzo de 2023 el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias dispuso instruir el sumario N° 8023, Expediente N° 381/204/23 caratulado Banco Hipotecario S.A y otros, conforme lo dispuesto en el artículo 8° de la ley de Regimen Penal Cambiario N° 19.359 (t.o. por Decreto N° 480/95). Dicho sumario también se instruyó a la Sra. Nora Edith Zylberlicht, a los Sres. Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Tomás Godino, Martín Ignacio Diez, Pedro Matías Ballester, Mauricio Elías Wior y

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

Jacobo Julio Dreizzen. El motivo del sumario fueron presuntos incumplimientos al punto 1 de la Comunicación "A" 6815, modificatorias y complementarias emitidas por el B.C.R.A., al punto 7.a) de la Comunicación "A" 7106, modificatorias y complementarias emitidas por el B.C.R.A., y a los puntos 1.2 y 3.13.1 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios.

El 16 de abril de 2025 se presentó el alegato respecto de la prueba producida ante el BCRA.
Con fecha 16.06.26 se declaró la extinción de la acción penal respecto de la señora ZYLBERLICHT en función de su fallecimiento.

El 08.07.26 se elevó el sumario desde el BCRA a la Justicia Nacional en lo Penal Económico, resultando sorteado el Juzgado N° 5, que notificó la radicación el 16.07.26, junto a lo cual solicitó informes para conocer antecedentes de lo sumariados y ordenó que se ratificaran o rectificaran las designaciones de los abogados defensores intervinientes.

El presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los EECC que se mencionan en este último) se encuentran a disposición de los inversores en nuestra página web www.hipotecario.com.ar, en la página web de los mercados donde estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables (entre ellos, sin limitación, www.bolsar.info en el caso de BYMA y la Página Web de A3 Mercados) y en la Página Web de la CNV, bajo el ítem "Empresas". Asimismo, estarán disponibles en nuestras oficinas en Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en las oficinas de los Colocadores descriptas en el Aviso de Suscripción.

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado

| | | |
|---|---|---|
| **Banco Hipotecario S.A.** | **BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.** | **Cocos Capital S.A.** |
| Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina | Tucumán 1, Piso 19 "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina | Av. Del Libertador 602, Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina |
| **Allaria S.A.** | **Balanz Capital Valores S.A.U.** | **Banco Patagonia S.A.** |
| 25 de Mayo 359, Piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina | Av. Corrientes 316, piso 3°, of. 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina | Av. de Mayo 701, Piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina |
| **Bull Market Brokers S.A.** | **Petrini Valores S.A.** | **Invertironline S.A.U.** |
| Av. Bouchard 680, Piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina | 25 de Mayo 267, Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, Argentina | Juan B. Justo 1539 Piso 23, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina |

**Asesores Legales del Emisor**

ZBV Abogados
Av. Eduardo Madero 942, Piso 25
(C1106ACW), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

**Asesores legales de los Colocadores**

Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen
Suipacha 1111, Piso 18
(C1008AAW), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 28 de octubre de 2026.



Carlos Correa Urquiza
Subdelegado



Andres Fabian Ocampo
Subdelegado



VOLVER AL INICIO

## BANCO HIPOTECARIO S.A. - O.N. Clases 16 y 17

Carlos Correa Urquiza
Subdelegado

Andres Fabian Ocampo
Subdelegado



VOLVER AL INICIO