

SUPLEMENTO DE PROSPECTO



BANCO HIPOTECARIO S.A.

Banco Hipotecario S.A. (el “Banco” o la “Emisora”, en forma indistinta), inscripto en el Registro de Emisor Frecuente N° 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.

Obligaciones Negociables Clase 10 simples (no convertibles en acciones), a tasa de interés fija a licitar, con vencimiento a los 12 (doce) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas en y pagaderas en Dólares Estadounidenses, por un valor nominal total de en Dólares Estadounidenses de USD 30.000.000 (Dólares estadounidenses treinta millones) (el “Monto Total”), ampliable por hasta un valor nominal en Dólares Estadounidenses equivalente a Pesos 100.000.000.000 (Pesos cien mil millones) (el “Monto Total Máximo”)*.

A ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente (el “Régimen de Emisor Frecuente”) establecido en la sección VIII, 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”)

**Ver “Oferta de las Obligaciones Negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables—Monto de la Emisión”.*

Registro de Emisor Frecuente N° 5 otorgado por Disposición N° DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019 de la Gerencia de Emisoras de la CNV y la ratificación de la condición de emisor frecuente del Banco y la actualización del Prospecto (conforme dicho término se define más adelante) fue resuelta por Disposición DI-2025-108-APN-GE#CNV de fecha 24 de junio de 2025 por la Gerencia de Emisoras de la CNV. 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 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 que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 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.

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 N° 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 de las Normas de la CNV.

El presente Suplemento de Prospecto (el “Suplemento de Prospecto”) debe ser leído en forma conjunta con el prospecto autorizado por la CNV para la emisión de valores negociables bajo el Régimen de Emisor publicado en la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”) con fecha 2 de julio de 2025 (el “Prospecto”). Los responsables del presente Suplemento de Prospecto manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones contenidos 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 y en el Prospecto. Invertir en obligaciones

negociables del Banco implica riesgos. Véase la sección titulada “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto, en el Prospecto y en cualquier documento incorporado por referencia.

La presente emisión de las obligaciones negociables Clase 10 (las “Obligaciones Negociables Clase 10”, las “Obligaciones Negociables” o la “Clase 10”, indistintamente), se realiza bajo el Régimen de Emisor Frecuente, el ingreso del Banco a dicho régimen fue aprobado por Acta de Asamblea de fecha 9 de abril de 2018, la cual aprobó bajo el XIV punto del orden del día el ingreso de Banco Hipotecario S.A. al Régimen de Emisor Frecuente, publicada por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Asambleas*” con fecha 16 de abril de 2018 bajo el Documento N° 567371. A su vez, el Directorio del Banco (i) aprobó en su reunión de fecha 11 de julio de 2018, publicada por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Directorio*” con fecha 4 de diciembre de 2018 bajo el Documento N° 2413846, la solicitud de ingreso al Régimen de Emisor Frecuente ante la CNV para emitir cualquier tipo de valores negociables en línea con lo aprobado por la Asamblea de Accionistas de fecha 9 de abril de 2018; y (ii) rectificó en su reunión de fecha 14 de noviembre de 2018, publicada por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Directorio*” con fecha 4 de diciembre de 2018 bajo el Documento N° 2413848, la aprobación del ingreso del Banco al Registro de Emisor Frecuente para emitir específicamente obligaciones negociables. Posteriormente, por Acta de Asamblea de fecha 17 de abril de 2019, publicada en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Asambleas*” con fecha 26 de abril de 2019 bajo el Documento N° 2464542, los accionistas del Banco aprobaron bajo el XI punto del orden del día la ampliación del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por hasta valor nominal de US\$ 600.000.000 (Dólares Estadounidenses seiscientos millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor, a ser emitidas en tramos, sin posibilidad de reemisión. Asimismo, por Acta de Asamblea de fecha 6 de mayo de 2020, publicada en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Asambleas*” con fecha 11 de mayo de 2021 bajo el Documento N° 2608814, los accionistas del Banco aprobaron la ampliación del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por un valor nominal de hasta US\$ 1.000.000.000 (Dólares Estadounidenses mil millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. Por último, por Acta de Directorio de fecha 9 de agosto de 2023, publicada en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Directorio*” con fecha 10 de agosto de 2023 bajo el Documento N° 3077103 el Directorio del Banco aprobó la reducción del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por un valor nominal de hasta US\$ 100.000.000 (Dólares Estadounidenses cien millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. Posteriormente, con fecha 28 de mayo de 2025, el Banco aprobó mediante Acta de Subdelegado la ampliación de monto del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por un valor nominal de hasta US\$ 200.000.000 (dólares estadounidenses doscientos millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. El Directorio aprobó en sus reuniones celebradas en fecha 8 de julio de 2020, 23 de septiembre de 2020, 16 de diciembre de 2020, 10 de marzo de 2021, 27 de mayo de 2021, 12 de julio de 2021, 13 de septiembre de 2021, 9 de diciembre de 2021, 16 de febrero de 2022, 13 de abril de 2022, el 21 de septiembre de 2023, 13 de diciembre de 2023, 22 de febrero de 2024, 16 de octubre de 2024 y 16 de julio de 2025 publicadas por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Directorio*”, la renovación de la subdelegación de facultades resuelta por la Asamblea de Accionistas en su reunión de fecha 23 de marzo de 2024 para fijar los términos y condiciones específicos de las obligaciones negociables a ser emitidas. Con fecha 16 de julio de 2025 el Directorio del Banco aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 10. Por último, mediante nota de subdelegado de fecha 13 de agosto de 2025, publicada en igual fecha por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Hechos Relevantes*”, los subdelegados fijaron los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables.

La Clase 10 serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, 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 10 devengarán intereses a una tasa de interés fija pagaderos en Dólares estadounidenses, semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección “Oferta de las Obligaciones Negociables—*a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables—Monto de la Emisión*”.

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) y del Banco (www.hipotecario.com.ar). Asimismo, el presente Suplemento de Prospecto estará a disposición de los inversores en los mercados en los cuales se listen y negocien las Obligaciones Negociables, habiéndose solicitado autorización de listado y negociación ante Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA en virtud de la Resolución N° 18.629), y de negociación ante A3 Mercados S.A. (el “A3 Mercados”).

El Banco ha optado por calificar las Obligaciones Negociables. En tal sentido, Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. (“Moody’s”). Agente de Calificación de Riesgo, ha calificado, con fecha 13 de agosto de 2025 a la Clase 10 con “ML A-1.ar”. Tal calificación podrá ser modificada, suspendida o revocada en cualquier momento, siempre de conformidad con lo establecido por las Normas de la CNV, y no representa 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. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición de los inversores en la Página Web de Moody’s <https://moodylocal.com.ar/>, y también 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. 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 N° 27.440 y su Decreto Reglamentario N° 471/2018 (la “Ley de Mercado de Capitales”), la Ley N° 23.576 y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), la Ley N° 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 certificado global permanente a ser depositado 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 del certificado global permanente. 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.

De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Compañía asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, aclarando que los mismos se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración. Asimismo, la Compañía 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. Por último, la Emisora 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.

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 N° 24.485 y sus modificatorias y complementarias. Asimismo, tampoco participan del privilegio general acordado por el artículo 49(e) de la Ley N° 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.

El Banco podrá declarar desierto el proceso de adjudicación respecto de las Obligaciones Negociables, lo cual podrá implicar que no se emitirá Obligación. Esta circunstancia no otorgará derecho alguno de compensación o indemnización a los inversores. El Banco a su exclusivo criterio podrá decidir la reapertura de las 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 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 ofertas (según dicho término se define más adelante) recibidas. Esta circunstancia no otorgará derecho alguno de compensación 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 “Contrato de Colocación—Esfuerzos de colocación” del presente Suplemento de Prospecto.

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 figuran en las listas de personas y organizaciones terroristas que dispone el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

Emisor y Organizador



Banco Hipotecario S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 40 de la CNV

Colocadores



Banco Hipotecario S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 40 de la CNV.



**BACS Banco de Crédito y
Securitización S.A.**

Agente de Liquidación y
Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 25 de la CNV.



Banco Santander Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 72 de la CNV.

BALANZ

Balanx Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación Matrícula
N° 210 de la CNV.



Macro Securities S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación Integral
y Agente de Negociación
Matrícula N° 59 de la CNV.

PUENTE
desde 1915
Gestión Patrimonial & Mercado de Capitales

Puente Hnos S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 28 de la CNV.



Facimex Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 99 de la CNV.



Allaria S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 24 de la CNV.



Bull Market Brokers S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 247 de la CNV.



PP Inversiones S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral
Matrícula N° 686 de la CNV.



Cocos Capital S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
Propio y Agente de Negociación
Matrícula N° 688 de la CNV.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 13 de agosto de 2025.

INDICE

AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	7
AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES.....	8
OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN DE MERCADO.....	12
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	13
DECLARACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS.....	15
OFERTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	17
PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	33
FACTORES DE RIESGO.....	42
ANTECEDENTES FINANCIEROS	55
DESTINO DE LOS FONDOS.....	66
GASTOS DE EMISIÓN.....	67
CONTRATO DE COLOCACIÓN.....	68
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.....	70
INFORMACIÓN ADICIONAL.....	73

AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El 18 de diciembre de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 199/2024, que adecua la Resolución UIF N° 14/2023 y sus modificatorias, dictada respecto de las entidades financieras y cambiarias a fin de establecer y/o adecuar las obligaciones que deben cumplir para gestionar y mitigar los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, de acuerdo con los estándares, buenas prácticas, guías y directrices internacionales, en cumplimiento de las recomendaciones emitidas por el grupo de acción financiera.

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 LA COMPAÑÍA 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. LA SOCIEDAD Y LOS COLOCADORES PODRÁN RECHAZAR LAS SUSCRIPCIONES CUANDO QUIEN DESEE SUSCRIBIR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO PROPORCIONE, A SATISFACCIÓN DE LA COMPAÑÍA Y/O DE LOS COLOCADORES LOCALES, 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 activos y Financiación del Terrorismo*” del Prospecto.

Los Colocadores podrán no dar curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a su entera satisfacción, la información solicitada.

Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de activos y financiación del terrorismo 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 BCR

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 y parte integrante de éste de conformidad con la sección “*Incorporación de información por referencia*” (la “Documentación 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 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 (www.hipotecario.com.ar). Asimismo, los documentos antes mencionados, también podrán verse en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) (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 del A3 Mercados (<https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones>) (la “Página Web del 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 y la Documentación Incorporada por Referencia 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 descrita en el presente Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en la Documentación Incorporada por Referencia afectará al Banco. Los potenciales inversores en, 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 información contenida en el presente Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en la Documentación Incorporada por Referencia 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, al Prospecto y a la Documentación Incorporada por Referencia por ningún costo o gasto incurrido por éstas al evaluar o actuar basándose en este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en la Documentación Incorporada por Referencia. 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, el Prospecto y en la Documentación Incorporada por Referencia. Los resúmenes incluidos en este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en la Documentación Incorporada

por Referencia con respecto a dichos documentos se encuentran condicionados en su totalidad a dichas referencias.

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 la Ley N° 20.628, sus modificatorias y complementarias, inclusive las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.430 (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 empresarial inferior al 60% de la alícuota contemplada en el inciso a) del artículo 69 de dicha ley (hasta el 31 de diciembre de 2020, del 30%; actualmente y respecto de los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 del 25%). 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 (tal como este término se define más adelante) 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 N° 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.

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, en el Prospecto y en la Documentación Incorporada por Referencia 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.

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;
 - (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 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 estados contables 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 estados contables 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 de Interés Solicitada.
- 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 y financiación del terrorismo*”, 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 las mismas, deberá ser y se considerará que

- 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 las Obligaciones Negociables, 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.
-

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 económicos generales, financieros, comerciales, políticos, legales, sociales, o de cualquier otra índole en o que afecten a la Argentina u otros países de América Latina o cambios en los mercados desarrollados o emergentes;
- bajas en los mercados de capitales que puedan afectar políticas o actitudes hacia la Argentina o las empresas argentinas o valores negociables emitidos por compañías argentinas, incluyendo políticas o actitudes relacionadas con préstamos o inversiones;
- cambios en las leyes aplicables y reglamentaciones gubernamentales, entre ellas la regulación bancaria e impositiva;
- fluctuaciones en la tasa de inflación de Argentina;
- fluctuaciones y una elevada tasa de política monetaria;
- fluctuaciones y bajas del valor de la deuda pública argentina;
- volatilidad del peso argentino y del tipo de cambio del peso argentino frente a otras monedas;
- incapacidad para pagar la deuda pública y reperfilamiento de los vencimientos de la deuda;
- una alta tasa de gasto público sostenida y un importante déficit fiscal como porcentaje del PBI;
- las inversiones como porcentaje del PBI siguen siendo bajas;
- la deuda pública como porcentaje del PBI continúa siendo elevada;
- el índice de inflación se mantiene en niveles elevados;
- acceso limitado a los mercados de capitales internacionales para obtener financiamiento;
- las fluctuaciones en las reservas monetarias del Banco Central;
- incrementos de las tasas de interés y el costo de depósitos y otras financiaciones, lo que podría afectar negativamente los márgenes financieros, o nuestra incapacidad de obtener financiación en condiciones atractivas;
- la imposición de controles cambiarios, restricciones a las transferencias al exterior y restricciones sobre los ingresos de capitales;
- riesgo crediticio y otros riesgos del otorgamiento de préstamos, tales como aumentos en la morosidad de deudores y en las provisiones por riesgo de incobrabilidad de préstamos;
- cambios en los hábitos de consumo y ahorro de consumidores y otros cambios en la demanda de productos financieros, entre ellos incapacidad de implementar nuevas tecnologías;
- 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);
- cambios tecnológicos y cambios en nuestra capacidad de implementar nuevas tecnologías;

- pérdida de participación de mercado en cualquiera de nuestras líneas de negocios;
- disminución de depósitos, clientes e ingresos asociados;
- el impacto en la economía argentina de las investigaciones de corrupción a gran escala y la disminución de la confianza de los inversores;
- disputas o procedimientos judiciales o regulatorios adversos, entre ellos acciones de clase contra entidades financieras por montos indeterminados, que pueden afectar la rentabilidad del sistema financiero y la nuestra en particular;
- incapacidad de implementar nuestra estrategia de negocios;
- incapacidad de retener a cierto personal clave y/o contratar personal clave adicional;
- 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.

Tales declaraciones no deben tenerse en cuenta en mayor medida de lo apropiado, ya que las mismas son válidas únicamente a la fecha en que fueron formuladas. 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.

OFERTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

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

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

Emisora.....	Banco Hipotecario S.A.
Denominación.....	Obligaciones Negociables Clase 10.
Organizador.....	Banco Hipotecario S.A.
Colocadores.....	Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Macro Securities S.A.U., Puente Hnos S.A., Facimex Valores S.A., Allaria S.A., Bull Market Brokers S.A., PP Inversiones S.A., y Cocos Capital S.A.
Agente de Cálculo.....	Banco Hipotecario S.A.
Agente de Liquidación.....	Banco Hipotecario S.A. a través de A3 Clear.
Descripción.....	Obligaciones Negociables Clase 10 denominadas en y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija, con intereses pagaderos semestralmente en Dólares Estadounidenses por período vencido 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 10 constituirán obligaciones directas, incondicionales, no garantizadas y no subordinadas del Banco, calificarán <i>pari passu</i> 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 10 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
Forma de Suscripción e Integración.....	Las Obligaciones Negociables Clase 10 deberán ser integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses. Los inversores que suscriban Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase 10 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. Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase 10 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 10 a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descrito 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.

Precio de la Emisión..... 100% del valor nominal (a la par).

Monto de la Emisión..... El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 10 será por hasta un valor nominal en Dólares estadounidenses USD 30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones), ampliable por hasta un valor nominal en Dólares Estadounidenses equivalente a Pesos 100.000.000.000 Pesos cien mil millones) el “Monto Total Máximo”). A los fines de la conversión del Monto Total Máximo, se considerará el tipo de cambio correspondiente al día hábil anterior a la fecha de la licitación, conforme lo establecido en la Comunicación “A” 3500 del BCRA

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

EL BANCO, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) 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 BANCO A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS 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 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 RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN 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 10 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 SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. 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 10. Para mayor información véase la Sección “<i>Plan de Distribución</i>” 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 dos (2) 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.
Amortización	El capital de las Obligaciones Negociables Clase 10 será amortizado en su totalidad, en un único pago en la Fecha de Vencimiento en Dólares Estadounidenses.
Tasa de Interés.....	Las Obligaciones Negociables Clase 10 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”). La Tasa de Interés se informará en el Aviso de Resultados.
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	Significa el período comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la Fecha de Pago de Intereses incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la ante última Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 10, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Fechas de Pago de Intereses.....	Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 10 se pagarán semestralmente, 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, 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 10”).
Moneda de Pago de Servicios de Capital.....	Los pagos de servicios de las Obligaciones Negociables Clase 10 se realizarán en Dólares Estadounidenses en Argentina, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4º de la Ley de Obligaciones Negociables, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses en Argentina, siendo de estricta aplicación lo establecido en el Artículo 765 del CCCN, conforme fuera modificado por el DNU 70/23. En caso de que recobre vigencia el Artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, la Compañía efectuará el pago del capital que puedan corresponder será efectuado en Dólares Estadounidenses en Argentina.
Moneda de pago de intereses	Los pagos de servicios de las Obligaciones Negociables Clase 10 serán pagaderos única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses en Argentina, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4º de la Ley de Obligaciones Negociables, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el Artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCCN”), conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 (el “DNU 70/23”). En caso de que recobre vigencia el Artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, la Compañía efectuará el pago de los intereses devengados e impagos que puedan corresponder será efectuado en Dólares Estadounidenses en Argentina.
Pagos.....	Los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables 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 Obligaciones Negociables (los “ <u>Tenedores de Obligaciones Negociables</u> ”) con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento o a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Las obligaciones de pago bajo las Obligaciones Negociables 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 las Obligaciones Negociables será realizado en Dólares Estadounidenses. Si la fecha de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables 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. Sin embargo, si la Fecha de Vencimiento fuera un día inhábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior.
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 N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la “<u>Ley de Nominatividad</u>”). Sin perjuicio de lo dispuesto en “<i>Acción Ejecutiva</i>” más adelante, los Tenedores de Obligaciones Negociables renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 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.....	El monto mínimo de suscripción será de US\$ 1.000 (Dólares estadounidenses mil) y múltiplos de US\$ 1 (uno) y múltiplos de US\$1 (uno) por encima de dicho monto (el “Monto Mínimo de Suscripción”).
Unidad Mínima de Negociación.....	Será de US\$ 1.000 (Dólares estadounidenses mil) y múltiplos de 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 a BYMA, a través de la BCBA, y al A3 Mercados, respectivamente. 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 al A3 Mercados y otros agentes habilitados a tal efecto) distintos de los Colocadores.
Montos Adicionales.....	Para una descripción de los Montos Adicionales, véase “—b) <i>Descripción de la oferta y negociación—Montos Adicionales</i>” de la presente sección.
Calificaciones de riesgo.....	<i>Calificación de riesgo de Moody’s:</i> Las Obligaciones Negociables Clase 10 han sido calificadas el 13 de agosto de 2025 por Moody’s como “ML A-1.ar”. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición de los inversores en la Página Web de Moody’s (https://moodylocal.com.ar/), y también 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. 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 47, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, la sociedad calificadora de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las Obligaciones Negociables, durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables Clase 10 por año. De

producirse cualquier evento que pudiera producir 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 N° 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 10 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 “ <i>Destino de los Fondos</i> ” 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 registrarán 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 Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá en forma definitiva e irrecusable 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 N° 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.
Acción ejecutiva.....	Las Obligaciones Negociables 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 Obligaciones Negociables 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. A los efectos de la interpretación de la presente sección, cuando el texto se refiere a las “Obligaciones Negociables”, deberá interpretarse que se está refiriendo a cada clase de obligaciones negociables en forma individual y no en forma conjunta.

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 Acta de Asamblea de fecha 9 de abril de 2018, la cual aprobó bajo el XIV punto del orden del día el ingreso de Banco Hipotecario S.A. al Régimen de Emisor Frecuente, publicada por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Asambleas*” con fecha 16 de abril de 2018 bajo el Documento N° 567371. A su vez, el Directorio del Banco (i) aprobó en su reunión de fecha 11 de julio de 2018, publicada por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Directorio*” con fecha 4 de diciembre de 2018 bajo el Documento N° 2413846, la solicitud de ingreso al Régimen de Emisor Frecuente ante la CNV para emitir cualquier tipo de valores negociables en línea con lo aprobado por la Asamblea de Accionistas de fecha 9 de abril de 2018; y (ii) rectificó en su reunión de fecha 14 de noviembre de 2018, publicada por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Directorio*” con fecha 4 de diciembre de 2018 bajo el Documento N° 2413848, la aprobación del ingreso del Banco al Registro de Emisor Frecuente para emitir específicamente obligaciones negociables. Posteriormente, por Acta de Asamblea de fecha 17 de abril de 2019, publicada en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Asambleas*” con fecha 26 de abril de 2019 bajo el Documento N° 2464542, los accionistas del Banco aprobaron bajo el XI punto del orden del día la ampliación del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por hasta valor nominal de US\$ 600.000.000 (dólares estadounidenses seiscientos millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor, a ser emitidas en tramos, sin posibilidad de reemisión. Por último, por Acta de Asamblea de fecha 6 de mayo de 2020, publicada en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Asambleas*” con fecha 11 de mayo de 2021 bajo el Documento N° 2608814, los accionistas del Banco aprobaron la ampliación del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por un valor nominal de hasta US\$ 1.000.000.000 (dólares estadounidenses mil millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. Finalmente, los Directores del Banco aprobaron en su reunión de fecha 9 de agosto de 2023 la reducción del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por un valor nominal de hasta US\$ 350.000.000 (dólares estadounidenses trescientos cincuenta millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. Posteriormente, por Acta de Subdelegado de fecha 30 de agosto de 2023 los Subdelegados aprobaron la reducción del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por un valor nominal de hasta US\$ 100.000.000 (dólares estadounidenses cien

millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. Posteriormente, con fecha 28 de mayo de 2025, el Banco aprobó mediante Acta de Subdelegado la ampliación de monto del monto máximo de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas bajo el Régimen de Emisor Frecuente, por un valor nominal de hasta US\$ 200.000.000 (dólares estadounidenses doscientos millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. El Directorio aprobó en sus reuniones celebradas en fecha 8 de julio de 2020, 23 de septiembre de 2020, 16 de septiembre de 2020, 10 de marzo de 2021, 27 de mayo de 2021, 12 de julio de 2021, 13 de septiembre de 2021, 9 de diciembre de 2021, 16 de febrero de 2022, 13 de abril de 2022, 21 de septiembre de 2023, 13 de diciembre de 2023, 22 de febrero de 2024, 16 de octubre de 2024 y 16 de julio de 2025, publicadas por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Directorio*”, la renovación de la subdelegación de facultades en el Directorio resulta por la Asamblea de Accionistas en su reunión de fecha 27 de marzo de 2024 para fijar los términos y condiciones específicos de las obligaciones negociables a ser emitidas. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase 10 fue aprobada por el Directorio del Banco con fecha 16 de julio de 2025. Por último, mediante nota de subdelegado de fecha 13 de agosto de 2025, publicada en igual fecha por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Hechos Relevantes*”, 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 N° 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 10 estarán denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, por 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 10 devengarán intereses a una tasa de interés fija, pagaderos en Dólares Estadounidenses, semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección “*Oferta de las Obligaciones Negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables—Monto de la Emisión*”.

El Banco podrá en cualquier momento, sin el consentimiento de los Tenedores de Obligaciones Negociables en circulación en ese momento, emitir, de acuerdo con la legislación y las 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 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*”, los Tenedores de Obligaciones Negociables renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 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.

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 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 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 (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 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 por hechos impositivos 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.

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. 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 suministrar información relativa a impuestos y a la normativa sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

El Banco se reserva el derecho a solicitar a los Tenedores de Obligaciones Negociables 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, y éstos asumen el compromiso de proporcionarle información relacionada con el cumplimiento de: (i) la Ley N° 25.246 con sus modificatorias y/o complementarias; (ii) el T.O. “Prevención de Lavado de activos, del financiamiento del terrorismo y otras actividades ilícitas” del Banco Central; (iii) las Normas de la CNV; (iv) la Resolución N° 156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF N° 30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF N° 28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto N° 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 N° 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.

Finalmente, el 10 de mayo de 2023 se publicó en el boletín oficial la Resolución N°78/2023 que modificó el marco regulatorio emitido respecto de los Sujetos Obligados incluidos en el artículo 20 incisos 4 y 5 y los del inciso 22 que revistan el carácter de Fiduciarios Financieros de la Ley N° 25.246 con el fin de adecuar las obligaciones que los mismos deberán cumplir para administrar y mitigar los riesgos de LA/FT, en concordancia con los estándares, las buenas prácticas, guías y pautas internacionales actualmente vigentes, conforme las Recomendaciones emitidas por el GAFI.

EN ATENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DETALLADAS PRECEDENTEMENTE, A LOS EFECTOS DE SUSCRIBIR OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE LA COMPAÑÍA LOS INVERSORES DEBERÁN SUMINISTRAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBA PRESENTAR O SER REQUERIDA POR EL O LOS COLOCADORES Y/O LA COMPAÑÍA 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 y financiación del terrorismo 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 Hacienda <https://www.argentina.gob.ar/hacienda>, en www.infoleg.gob.ar y/o en el [sitio web de la UIF](http://sitio_web_de_la_UIF) www.argentina.gob.ar/uif y/o en el en el sitio web de la CNV www.cnv.gob.ar 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 por el plazo de tres (3) Días Hábiles en un diario de amplia circulación en la Argentina, 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 por el plazo de tres (3) Días Hábiles en un diario de amplia circulación en la Argentina, 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 y no parcial, dentro de los noventa (90) días anteriores a la Fecha de Vencimiento. 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 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:

(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 no menos del 25% del valor nominal de los títulos de cada serie, 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;
- 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 Bolsa de Comercio de Buenos Aires).

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.

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 una 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 el sitio de web de la CNV, www.argentina.gob.ar/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 Código Civil y Comercial), y (b) dos (2) años para el pago de intereses de las Obligaciones Negociables (conforme artículo 2562 inciso c) del Código Civil y Comercial), ambos plazos contados a partir de la fecha en la que el pago se tornó exigible.

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., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Macro Securities S.A.U., Puente Hnos S.A., Facimex Valores S.A., Allaria S.A., Bull Market Brokers S.A., PP Inversiones S.A., y Cocos Capital S.A.

Los Colocadores actuarán sobre la base de sus “mejores esfuerzos” y de acuerdo con el procedimiento descrito 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 1º, Sección I, del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV (conforme fueran modificadas por la Resolución N° 662/2016 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 y financiación del terrorismo 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 3 (tres) 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 y Financiamiento del Terrorismo 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 y financiación del terrorismo” 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 y Financiamiento del Terrorismo 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 y financiación del terrorismo” 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 los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado como mínimo, hasta las 16 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 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 y Financiamiento del Terrorismo 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 dos (2) horas de anticipación al día la finalización del período de que se trate) dicha circunstancia a la CNV, a ByMA y al 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”. En el supuesto que se termine, modifique, suspendiere o prorrogase 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 o prórroga 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.

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 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 y demás datos identificatorios o el nombre del Agente Intermediario Habilitado que cargó dicha Orden de Compra, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros;
- 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 las Obligaciones Negociables Clase 10 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 10 deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses;

- 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 UIF N°156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF N°30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF N°21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF N°28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto N°891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que estable la debida diligencia que debe ser aplicada por los sujetos obligados para la Identificación y Conocimiento del Cliente como su Monitoreo Periódico, así como la Resolución UIF N° 4/2017, Resolución UIF N° 78/2023 y la Resolución General CNV N° 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 y financiación del terrorismo*” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto); y
- Sólo para el Tramo Competitivo, deberán indicar la tasa de interés fija solicitada, expresada como un porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales (ejemplos: 2,00%, 2,38%, 4,41%) (la “Tasa Fija Solicitada”).

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 distintas Tasas Fijas Solicitadas y diferentes valores nominales que se pretenda suscribir en relación a las Obligaciones Negociables, siempre y cuando en su conjunto 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*”.

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. 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.

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 y financiamiento del terrorismo 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 y Financiamiento del Terrorismo 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 y financiación del terrorismo*” 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 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 Solicitada, 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 Ofertas serán cargadas durante el Período de Licitación Pública a través del módulo de licitaciones del 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 Oferta, 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) la Tasa Fija Solicitada (según corresponda); (iv) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Oferta; (v) su número de orden; y (vi) cualquier otro dato que resulte relevante. Conforme con las Normas de la CNV las Ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas, y sólo las Ofertas 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 Ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

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, las Órdenes de Compra que indiquen una Tasa Fija Solicitada.

Tramo No Competitivo.

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo las Órdenes de Compra que no indiquen una Tasa Fija Solicitada.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa Fija.

Procedimiento para la Determinación de la Tasa Fija.

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, el Banco determinará la Tasa Fija conforme a las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo. Una vez determinada la Tasa Fija por la Compañía, ésta informará dicho resultado, así como también comunicará el resto de la información requerida por el inciso f) del apartado A), 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 y en la AIF.

A los efectos de determinar la Tasa Fija 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, las Normas de la CNV aplicables y por lo establecido por las Normas de la CNV, 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 Fija.

Mecanismo de Adjudicación.

Teniendo en cuenta el Monto Solicitado y la Tasa Fija Solicitada en las Órdenes de Compra y, asimismo, en base al asesoramiento de los Colocadores, determinará:

(a) la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 10 por hasta el Monto Total, el cual podrá ser ampliado por hasta el Monto Total Máximo. 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, por un monto menor del máximo indicado anteriormente, o decidir declarar desierta la colocación, cuando:

- (i) no se hubieran recibido Órdenes de Compra;
 - (ii) las Tasas Fijas Solicitadas 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 no hubieren dado cumplimiento con la normativa vigente que impide y prohíbe el lavado de activos y financiamiento al terrorismo emitida por la UIF y/o las Normas de la CNV y/o cualquier otro organismo que tenga facultades en la materia;
- (b) los montos a ser adjudicados por las Órdenes de Compra correspondientes al Tramo no Competitivo de las Obligaciones Negociables; y

(c) la Tasa Fija Solicitada de acuerdo con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo aplicables respectivamente, los cuales serán ordenados comenzando por las Órdenes de Compra que soliciten la menor Tasa Fija Solicitada hasta alcanzar el monto de emisión de Obligaciones Negociables.

Si como resultado de los prorrateos, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva Orden de Compra contiene decimales por debajo de US\$ 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables hacia abajo. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de US\$ 0,50 se le asignará US\$ 1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables 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.

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 y Financiamiento del Terrorismo.

La adjudicación de las Órdenes de Compra 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. 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 inciso b) 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, 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).
- 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 con una Tasa Fija Solicitada inferior a la Tasa Fija serán adjudicadas en su totalidad.

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con una Tasa Fija Solicitada igual a la Tasa Fija serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal 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 con una Tasa Fija Solicitada, superior a la Tasa Fija, 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 Clase 10 que hubieran solicitado debido a que la adjudicación de las Órdenes de Compra y la determinación de la Tasa Fija, 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 deberán realizar el pago del monto a integrar correspondiente a los montos de las Obligaciones Negociables adjudicados en la Fecha de Emisión y Liquidación.

EL BANCO, BASÁNDOSE EN LA OPINIÓN DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 10 CUANDO: (I) NO SE HUBIERAN RECIBIDO ÓRDENES DE COMPRA; (II) LAS TASAS FIJAS SOLICITADAS 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 NO HUBIEREN DADO CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE QUE IMPIDE Y PROHÍBE EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO EMITIDA POR LA UIF Y/O LAS NORMAS DE LA CNV Y/O EL BANCO CENTRAL Y/O CUALQUIER OTRO ORGANISMO QUE TENGA FACULTADES EN LA MATERIA.

ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. EL BANCO A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA 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 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 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 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 CLASE 10.

El resultado de la adjudicación de las Obligaciones Negociables será informado mediante el Aviso de Resultados a la CNV por 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”.

Consideraciones relativas a los adquirentes de las Obligaciones Negociables:

Cada inversor en las Obligaciones Negociables o tenedor de las mismas, deberá ser y se considerará que

- (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 (según se definen en la Reglamentación S), 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 de la Fecha de Emisión y Liquidación) 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.

Asimismo, se considerará que cada inversor en las Obligaciones Negociables reconoce y acepta que las restricciones mencionadas anteriormente aplican a los Tenedores de las Obligaciones Negociables, como asimismo a los titulares directos de las mismas.

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.

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 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 dos (2) Días Hábiles posteriores al Período de Licitación Pública y será informada en el Aviso de Suscripción. La liquidación de las Ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el 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 monto correspondiente a las Obligaciones Negociables que hayan sido efectivamente adjudicadas hasta las doce (12) horas, acreditando el monto en Dólares Estadounidenses, en la cuenta que los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, oportunamente indiquen en cada caso. Contra la recepción del monto a integrar, las Obligaciones Negociables serán transferidas a favor de los inversores a sus cuentas en Caja

de Valores que los inversores hubieren indicado previamente a los Colocadores (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los inversores, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).

En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas en o antes de las 12 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y Agentes Intermediarios Habilitados procederán según las instrucciones que les imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento), sin perjuicio que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora 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 a la Emisora y/o a los Colocadores.

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de un Certificado Global a ser depositado en 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 del Certificado Global. Los tenedores de las Obligaciones Negociables renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.

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 2 de julio de 2025 y debe leerse de manera conjunta con este Suplemento de Prospecto.

Riesgos relacionados con Argentina

La capacidad de Argentina para obtener financiamiento en los mercados internacionales de capital es limitada, lo que puede afectar nuestra capacidad de acceder a los mercados internacionales de crédito para financiar nuestras operaciones en Argentina.

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, la primera revisión del Acuerdo con el FMI ha sido aprobada por el Directorio Ejecutivo del FMI, lo cual permitió que accediera a un nuevo desembolso de USD 2.000 millones.

No podemos predecir cómo estos acuerdos y las políticas desarrolladas en base al mismo repercutirán en la capacidad de Argentina para acceder a los mercados internacionales de capitales (e indirectamente en nuestra capacidad para acceder a dichos mercados), en la economía argentina o en nuestra situación económica y financiera o en nuestra capacidad para ampliar las fechas de vencimiento de nuestra deuda u otras condiciones que podrían afectar a nuestros resultados y operaciones.

De acuerdo con el informe Perspectivas de la Economía Mundial (World Economic Outlook) publicado por el FMI en julio de 2025, la economía global crecería un 3,0 % en 2025 y un 3,1 % en 2026, lo que representa una revisión al alza de 0,2 y 0,1 puntos porcentuales, respectivamente, respecto de las proyecciones de abril. No obstante, el organismo advirtió que persisten riesgos a la baja, asociados a condiciones financieras aún restrictivas, tensiones geopolíticas y presiones inflacionarias residuales. En lo que respecta a la Argentina, el FMI mantuvo sus proyecciones y estimó un crecimiento del 5,5 % para 2025. Según lo señalado por el economista en jefe del organismo, Pierre-Olivier Gourinchas, dicha recuperación se encuentra respaldada por mejoras en la confianza, el crédito y los salarios reales, en un contexto de desinflación que ha sido calificado como exitoso. En este marco, se proyecta que la inflación en Argentina se ubique en un rango de entre 18 % y 23 % anual hacia fines de 2025 (a nivel global, el FMI espera una inflación de 4,2 % en 2025 y de 3,6 % en 2026). Si bien estas cifras reflejan cierta recuperación de la actividad económica, el contexto internacional continúa siendo incierto y volátil, lo que podría afectar negativamente el acceso a los mercados de capitales, la percepción de riesgo país y, en consecuencia, las condiciones de financiamiento del emisor.

La persistencia de la inflación podría tener un efecto adverso en la economía y en nuestro negocio, situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones.

Históricamente, la inflación afectó sustancialmente la economía argentina y la capacidad del gobierno argentino de establecer condiciones que conduzcan al crecimiento estable. Un entorno de alta inflación podría también socavar la competitividad de Argentina en los mercados internacionales y afectar negativamente la actividad económica y el empleo, así como nuestros negocios, situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones.

Argentina ha enfrentado presiones inflacionarias, evidenciadas por el aumento significativo de los precios de los combustibles, la energía y los alimentos, entre otros factores. La variación acumulada del IPC fue del 117,8% en 2024, 211,4% en 2023 y 94,8% en 2022. Cabe mencionar, que a partir del mes de febrero 2024 se produce una baja progresiva mensual de la inflación. Al 31 de enero de 2025, se registró una inflación del 2,2%, al 28 de febrero de 2025 del 2,4%, al 31 de marzo de 2025 del 3,7 %, al 30 de abril de 2025 del 2,8%, al 31 de mayo de 2025 del 1,5%, al 30 de junio de 2025 del 1,6%. y al 31 de julio de 2025 del 1,9%.

Riesgos relacionados con el sistema financiero argentino.

La estabilidad del sistema financiero depende de la capacidad de las entidades financieras, incluyendo la nuestra, para mantener y aumentar la confianza de los depositantes.

Las medidas implementadas por el gobierno argentino a fines de 2001 y principios de 2002, en particular las restricciones impuestas a los depositantes en relación con la posibilidad de retirar libremente fondos de los bancos y la pesificación y reestructuración de sus depósitos, fueron fuertemente rechazadas por los depositantes debido a las pérdidas en sus ahorros, y debilitaron la confianza de éstos últimos en el sistema financiero argentino y en todas las entidades financieras con operaciones en Argentina. Si los depositantes retiran su dinero de los bancos en el futuro, podría producirse un impacto adverso significativo en la forma en que las entidades financieras, incluidos nosotros, realizan sus negocios, y sobre su capacidad de operar como intermediarios financieros. La pérdida de confianza en los mercados financieros internacionales también puede afectar negativamente la confianza de los depositantes argentinos en los bancos locales.

En el futuro, una situación económica adversa, aún si no estuviera relacionada con el sistema financiero, podría dar lugar a un retiro masivo de capitales de los bancos locales por parte de los depositantes, como una alternativa para proteger el valor de sus activos. El retiro masivo de depósitos podría provocar problemas de liquidez en el sector financiero y, en consecuencia, una contracción en la oferta de créditos.

Cualquiera de estos hechos podría tener un efecto significativo y adverso sobre nuestro negocio, los resultados de nuestras operaciones y nuestra situación patrimonial.

Las entidades financieras cuentan con una cartera importante de bonos emitidos por el gobierno argentino y los gobiernos provinciales, como así también de préstamos otorgados a dichos gobiernos. En cierta medida, el valor de los activos en poder de bancos argentinos, como así también su capacidad de generación de ingresos, depende de la solvencia crediticia del sector público no financiero, que a su vez depende de la capacidad del gobierno argentino de promover el crecimiento económico sustentable a largo plazo, generar ingresos fiscales y controlar el gasto público.

Además, las entidades financieras poseen valores emitidos por el BCRA, que por lo general son activos a corto plazo. Al 31 de marzo de 2025, nuestra exposición total consolidada al sector público fue de \$ 1.111.011 millones, lo cual representó el 32,1% de nuestros activos consolidados a esa fecha, y nuestra exposición a los títulos emitidos por el BCRA a la misma fecha fue de \$ 254,985 millones lo que representó el 0,01% de nuestros activos consolidados.

La calidad de nuestros activos y de aquellos de otras entidades financieras podría deteriorarse si el sector privado argentino se ve afectado por acontecimientos económicos en Argentina o por las condiciones macroeconómicas internacionales.

La capacidad de muchos deudores del sector privado argentino para cancelar sus préstamos se vio deteriorada en el pasado como resultado de ciertos acontecimientos económicos en Argentina o de las condiciones macroeconómicas, lo que afectó la calidad de los activos de las entidades financieras, incluidos los nuestros.

Nosotros experimentamos un índice de cartera en condición irregular del 2,8% y 2,6% al 31 de marzo de 2024 y 2025, respectivamente. La calidad de nuestra cartera de préstamos es altamente sensible a las condiciones económicas vigentes en Argentina y, en consecuencia, si Argentina experimentara condiciones macroeconómicas adversas, la calidad de nuestra cartera de préstamos y la recuperabilidad de los mismos se vería afectada.

Podríamos sufrir pérdidas en nuestras carteras de inversión y de negociación debido a la volatilidad en los mercados de capitales y en el tipo de cambio, que podrían afectar significativamente nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones.

Al 31 de marzo de 2025 manteníamos inversiones consolidadas en títulos públicos en pesos y dólares de \$1.280.911

El Banco podría sufrir pérdidas vinculadas a sus inversiones en dólares estadounidenses debido a los cambios en los precios de mercado, incumplimientos, fluctuaciones en las tasas de interés de los mercados y en el tipo de cambio, cambios en la percepción del mercado de la calidad crediticia tanto de los instrumentos del sector público como de emisiones privadas, u otros motivos.

Un descenso en el rendimiento de los mercados de capitales puede hacer que registremos pérdidas netas debido a una disminución en el valor de la cartera de inversión, además de las pérdidas provenientes de posiciones de negociación provocadas por la volatilidad en los precios de los mercados financieros, inclusive ante la ausencia de un empeoramiento generalizado de la economía. Cualquiera de estas pérdidas podría tener un efecto adverso sustancial sobre nuestra situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones.

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables

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 el 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 Clase 10 también podrán ser rescatables a nuestra opción por cualquier otra razón. Podremos optar por rescatar estas Obligaciones Negociables Clase 10 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 Clase 10, 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 Clase 10 con más los intereses devengados.

Por otro lado, hasta la sanción del DNU 70/23, el Código Civil y Comercial de la Nación 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 Código Civil y Comercial de la Nación conforme fuera modificado por el DNU 70/23, el Banco no puede asegurar que la anterior redacción del artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación no recobraré vigencia y, en tal caso, que las obligaciones asumidas bajo las Obligaciones Negociables Clase 10 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 obligaciones de pago en Dólares Estadounidenses asumidas bajo las Obligaciones Negociables Clase 10 como obligaciones de “dar cantidades de cosas”.

En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, el Banco renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. Asimismo, el Banco renuncia a oponer los argumentos de la teoría de la imprevisión, lesión subjetiva, como así también a cualquier otro argumento u oposición sobre la materia.

No obstante lo antedicho, si en cualquier Fecha de Pago de Intereses de la Clase 10 y/o en la Fecha de Vencimiento, el Banco no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en Argentina, el Banco podrá cumplir válidamente con su obligación de pago mediante la entrega de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de realización venta en el mercado local sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de intereses y/o de amortización bajo las Obligaciones Negociables Clase 10.

ANTECEDENTES FINANCIEROS

Estados financieros

Los estados financieros anuales del Banco correspondientes al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 se incorporan por referencia al presente Suplemento de Prospecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Sección VIII del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

Estos estados financieros 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 31/12/2022: “ANUAL CONSOLIDADO NIIF - 2022-12-31”, Documento N° 3009331, publicado con fecha 01/03/2023.
- EECC al 31/12/2023: “ANUAL CONSOLIDADO NIIF - 2023-12-31”, Documento N° 3156100, publicado con fecha 23/02/2024.
- EECC al 31/12/2024: “ANUAL CONSOLIDADO NIIF - 2024-12-31”, Documento N° 3323667, publicado con fecha 26/02/2025.
- EECC al 31/03/2024 “TRIMESTRAL CONSOLIDADO NIIF - 2024-03-31”, Documento N° 3211773, publicado con fecha 11 de junio de 2024.
- EECC al 31/03/2025 “TRIMESTRAL CONSOLIDADO NIIF - 2025-03-31”, Documento N° 3369132, publicado con fecha 30 de mayo de 2025.

Indicadores financieros

A continuación, se presentan los siguientes indicadores del Banco:

	<u>31/3/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Liquidez		
Activo Corriente / Pasivo Corriente	104.45%	112.73%
.....		
Solvencia		
Patrimonio Neto / Pasivo Total	18.05%	18,32%
.....		
Inmovilización de Capital		
Activo No Corriente / Total del Activo	11.54%	6.20%
.....		
Rentabilidad		
Resultado Neto del período / Patrimonio Neto (Promedio)	-8.4%	17.2%
.....		

Capitalización y endeudamiento

En el siguiente cuadro se detalla nuestra capitalización y endeudamiento al 30 de marzo de 2025, 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 estados financieros consolidados con sus respectivas notas incluidos en este Suplemento del Prospecto.

	<u>Al 31 de marzo de 2025</u>	
	<u>(en miles de Ps.)</u>	<u>(en miles de US\$)(*)</u>
Deuda de corto plazo^(a)		
Depósitos.....	2.007.715.406	1.869.590

Al 31 de marzo de 2025		
	(en miles de Ps.)	(en miles de US\$)(*)
Obligaciones negociables.....	156.397.269	145.638
Entidades financieras	167.298.859	155.789
Total depósitos y deuda de corto plazo	2.331.411.534	2.171.017
Deuda de largo plazo^(a)		
Depósitos.....	472.585	440.1
Obligaciones negociables.....	-	-
Total depósitos y deuda de largo plazo	472.585	440.1
Capital		
Capital social ^(b)	1.500.000	1.397
Ajustes al patrimonio	317.133.520	295.316
Reserva.....	135.729.277	126.391
Resultado acumulado	-10.808.839	-10.065
Total patrimonio neto	529.052.715	492.655
Capitalización total		

(*) El tipo de cambio utilizado a los fines de la conversión de los montos al 31 de marzo de 2025 fue Ps. 1073.88= US\$1,00, de acuerdo al último 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 suscrito e integrado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias con un valor nominal de Ps.1 por acción. No incluye 900.000.000 de acciones ordinarias aprobadas como aumento de capital por nuestra asamblea ordinaria celebrada el 8 de mayo de 2018. No incluye 1.500.000.000 de acciones ordinarias aprobadas como aumento de capital por nuestra asamblea ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2025.

(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 31 de marzo de 2025 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. 664.376.845
.....	
Acciones Clase C	Ps. 75.000.000
Acciones Clase D.....	Ps. 760.623.155

Total..... Ps.1.500.000.000

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.

Reseña y perspectiva operativa y financiera

El presente análisis debe leerse junto con los estados financieros consolidados incorporados por referencia al presente Suplemento de Prospecto. Llevamos nuestros libros y registros contables en Pesos y confeccionamos nuestros estados financieros 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 estados financieros 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 estados financieros 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 estados financieros consolidados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. Adicionalmente la Nota 3.1 en nuestros estados financieros 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. Consulte “Factores de riesgo-A partir del año 2018, hemos comenzado a confeccionar nuestros estados financieros de conformidad con las NIIF (en su versión adoptada por el Banco Central). Asimismo, a partir del 1 de enero del 2020, los principios contables emitidos por el Banco Central adoptaron la NIC 29 y el punto 5.5 de la NIIF 9, con la exclusión transitoria de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero. En consecuencia, es probable que nuestra información financiera posterior al 1 de enero de 2018 y al 1 de enero de 2020, respectivamente, no sea comparable con la información de períodos anteriores” en el Prospecto.

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 quedó conformado de la siguiente manera:

Acciones Clase A..... Ps. 664.376.845

Acciones Clase B	Ps. 0
Acciones Clase C	Ps. 75.000.000
Acciones Clase D	Ps. 760.623.155
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 seis meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y de 2024, en moneda homogénea:

	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de		% variación
	2025	2024	2025/2024
	(en miles de Ps., excepto porcentajes)		
Acciones:			
Cantidad de Acciones.....	1.500.000	1.500.000	-
Resultado por Acción Básica	(7.305)	22.626.201	-100,03%
Resultado Antes del Impuesto	(23.665.462)	51.244.955	-142,2%

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

El siguiente cuadro detalla las principales líneas de ingresos y resultados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y de 2024, en moneda homogénea.

Estado de resultados consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Acumulado al		Variación Anual
	31/03/2025	31/03/2024	
Ingresos por intereses y ajustes	95.986,6	638.309,7	(85,0)%
Egresos por intereses y ajustes	(126.589,6)	(493.137,3)	(74,3)%
Resultado neto por intereses	(30.603,0)	145.172,4	(121,1)%
Ingresos por comisiones	14.986,8	12.025,8	24,6%
Egresos por comisiones	(1.046,9)	(1.006,1)	4,1%
Resultado neto por comisiones	13.939,9	11.019,7	26,5%
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	75.217,7	132.799,7	(43,4)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	92,9	-	N/A
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(2.527,6)	(5.804,6)	(56,5)%
Otros ingresos operativos	25.851,3	21.054,4	22,8%
Cargo por incobrabilidad	(8.284,6)	(2.724,0)	204,1%
Ingreso operativo neto	73.686,6	301.517,5	(75,6)%
Beneficios al personal	(25.189,9)	(40.323,7)	(37,5)%
Gastos de administración	(14.505,6)	(14.312,2)	1,4%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(1.771,3)	(8.723,1)	(79,7)%
Otros gastos operativos	(26.470,2)	(54.938,2)	(51,8)%
Resultado operativo	5.749,6	183.220,4	(96,9)%
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A

Resultado por la posición monetaria neta	(29.415,1)	(131.975,4)	(77,7)%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(23.665,4)	51.244,9	-
Impuesto a las ganancias	11.946,2	(28.517,1)	(141,9)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(910,5)	101,7	N/A
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	(10.808,8)	22.626,2	(147,8)%

Estado de Situación Patrimonial Consolidado Comparativo

El siguiente cuadro detalla el Estado de Situación Patrimonial Consolidado para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y de 2024, en moneda homogénea.

Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período finalizado el		Variación Anual
	31/03/2025	31/03/2024	
Activo			
Efectivo y depósitos en bancos	454.719,9	170.303,3	167,0%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	684.387,9	534.377,3	28,1%
Instrumentos derivados	494,6	3.652,1	(86,5)%
Operaciones de pase	1.939,7	1.868.991,6	(99,9)%
Otros activos financieros	69.378,2	86.123,4	(19,4)%
Sector público no financiero	844,861	1,971	N/A
Otras entidades financieras	59.659,773	9.730,897	N/A
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	813.636,6	317.363,8	156,4%
Previsiones	(11.304,2)	(10.646,7)	6,2%
Préstamos neto	862.837,1	316.450,0	172,7%
Otros títulos de deuda	596.523,0	182.765,8	226,4%
Activos financieros entregados en garantía	575.802,9	77.665,6	N/A
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	67.910,7	75.667,5	(10,3)%
Propiedad, planta y equipo	92.949,0	88.148,6	5,4%
Otros activos	52.621,8	43.778,4	20,2%
Total Activo	3.459.564,8	3.447.923,6	0,3%
Pasivo			
Depósitos	1.993.501,2	2.535.832,9	(21,4)%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	12.972,5	42.538,9	(69,5)%
Instrumentos derivados	25,2	243,1	(89,6)%
Operaciones de pase	447.862,8	-	N/A
Otros pasivos financieros	129.014,9	105.376,9	22,4%
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras	35.220,8	4.953,1	N/A
Obligaciones negociables emitidas	134.626,8	81.372,6	65,4%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	65.049,8	30.681,5	112,0%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	7.614,0	5.474,0	39,1%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	10.897,7	32.219,5	(66,2)%
Otros pasivos no financieros	93.726,4	75.378,9	24,3%
Total Pasivo	2.930.512,1	2.914.071,5	0,6%
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	18.028,4	14.243,8	26,6%

Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	511.024,3	519.608,3	(1,7)%
Total Patrimonio Neto	529.052,7	533.852,1	-0,9%

Total Activos

Períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (En moneda homogénea)

Al 31 de marzo de 2025, teníamos activos totales por Ps. 3.459.564,8 millones, lo que representó un aumento del 0,3% respecto a los Ps. 3.130.279,8 millones registrados al 31 de marzo de 2024.

Esta disminución obedeció principalmente a: (i) una disminución del 99,9% de las operaciones de pase de Ps.1.868.991,6 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps. 1.939,7 millones al 31 de marzo de 2025; (ii) una disminución del 19,4% de otros activos financieros de Ps. 86.123,4 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps. 69.378,2 millones al 31 de marzo de 2025 (iii) un aumento del 6,2% de las provisiones de (10.646,7) millones al 31 de marzo de 2024 a Ps. (11.304,2) millones al 31 de marzo de 2025; (iv) un aumento del 156,4% de los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior de Ps. 317.363,8 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps. 813.636,6 millones al 31 de marzo de 2025; principalmente compensado por (i) un aumento del 167% de efectivo y depósitos en bancos de Ps. 170.303,3 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps. 454.719,9 millones al 31 de marzo de 2025; (ii) un aumento del 226,4% de otros títulos de deuda de Ps.182.765,8 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps. 596.523,0 millones al 31 de marzo de 2025, (iii) un aumento del 28,1% de Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados de Ps. 170.303,3 millones al 31 de marzo de 2024 a 454.719,9 millones al 31 de marzo de 2025.

Total Pasivo y Patrimonio Neto

Períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (En moneda homogénea)

Al 31 de marzo de 2025, teníamos pasivos totales por Ps.2.930.512,1 millones, lo que representó un aumento del 0,6% en comparación con los Ps.2.914.071,5 millones registrados al 31 de marzo de 2024.

Este aumento obedeció principalmente a: (i) una caída del 21,4% de los depósitos de Ps.2.535.832,9 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps.1.993.501,2 millones al 31 de marzo de 2025, (ii) un aumento del 22,4% de otros pasivos financieros de Ps. 105.376,9 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps. 129.014,9 millones al 31 de marzo de 2025 y (iii) un aumento de 65,4% de las obligaciones negociables emitidas de Ps. 81.372,6 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps. 134.626,8 millones al 31 de marzo de 2025; principalmente compensado por (i) una disminución del 69,5% de los pasivos a valor razonable con cambios en resultados de Ps. 42.538,9 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps.12.972,5 millones al 31 de marzo de 2025 y (ii) un aumento del 24,3% de otros pasivos no financieros de Ps.75.378,9 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps.93.726,4 millones al 31 de marzo de 2025.

El patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora disminuyó de Ps.519.608,3 millones al 31 de marzo de 2024 a Ps.511.024,3 millones al 31 de marzo de 2025.

Estado de Cambios en el Patrimonio

El siguiente cuadro detalla el Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de marzo de 2025 y 2024, en moneda homogénea.

	2025	2024	% variación 2025/2025
	(en miles de Ps., excepto porcentajes)		
Estado de Cambios en el Patrimonio:			
Capital Social	1.500.000	1.500.000	-%
Aportes no capitalizados			-%
Ajustes de capital	317.133.520	317.133.520	-%
Reservas	135.729.277	115.659.339	17,35%
Resultado Neto del período atribuible a los propietarios de la controladora	-10.808.839	22.626.201	-147,7%
Otros Resultados Integrales (ORI)	-	-	-

	2025	2024	% variación 2025/2025
	(en miles de Ps., excepto porcentajes)		
Resultado Neto del período atribuible a participaciones no controladoras	(910.463)	101.654	-995,6 %
Total del Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora.....	511.024,3	519.608,3	(1,7)%
Total del Patrimonio.....	529.052,7	533.852,1	(0,9)%

Estado de Flujos de Efectivo

El siguiente cuadro detalla el Estado de Flujos Efectivo correspondiente a los períodos de 3 (tres) meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, en moneda homogénea.

	2025	2024
	(en miles de Ps)	
Estado de Cambios en el Patrimonio:		
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	(23.665.462)	22.727.855
Resultados por la posición monetaria neta	29.415.069	22.727.855
Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1.771.336	8.723.109
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas.....	6.463.302	1.957.698
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas.....	1.550.146	4.114.568
Resultados netos por intereses.....	30.602.976	(145.172.371)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.....	(75.189.954)	(132.799.697)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y venta de activos fijos	(945.252)	475.828
Aumentos netos/ (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados.....	594.049.742	(177.432.737)
Instrumentos derivados	(355.133)	(2.965.494)
Operaciones de pase	14.120.807	148.588.982
Préstamos y otras financiaciones.....		
- Sector público no financiero	(842.635)	(1.773)
- Sector financiero	(26.726.543)	(3.279.002)
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior.....	(643.537.517)	(9.964.924)
Otros títulos de deuda.....	(343.537.517)	(108.752.042)
Activos financieros entregados en garantía	(349.990.633)	(48.803.022)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(1.161.027)	(3.999.580)
Otros activos.....	(6.906.944)	(86.129.079)

	2025	2024
	(en miles de Ps)	
Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos		
Depósitos	1.993.501.154	2.535.832,9
- Sector público no financiero.....	189.612.327	92.294.279
- Sector financiero	165	846
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior.....	1.803.888.662	2.443.537.736
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	12.972.453	42.538,9
Instrumentos derivados	25.243	243,1
Operaciones de pase	447.862.798	-
Otros pasivos.....	129.014.927	105.376,9
Pagos por impuesto a las ganancias	10.897,7	32.219,5
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas.....	100.079.530	1.641.916
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos..	(2.012.226)	(1.746.776)
Cobros		
Cobros Venta de PE y otros activos	317	94.823
Total de los flujos utilizados en actividades de inversión.....	(2.011.909)	(1.651.953)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(281.965)	-
Obligaciones negociables no subordinadas	(949.579)	(76.811)
Financiaciones en entidades financieras locales.....	976.157.825	(5.775.996)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación.....	(1.425.991)	(2.446.339)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	50.000.000	16.218.281
Financiaciones en entidades financieras locales.....	1.003.300.000	1.638.837
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación.....	74.484.640	(79.522.942)
	3.254.560	6.706.483
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	(23.900.384)	(79.522.942)
Efecto del resultado por la posición monetaria en efectivo.....		
Total de la variación de los Flujos de Efectivo:		
Aumento Neto / Disminución Neta del período ..	151.906.437	(63.268.524)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	302.813.487	233.571.807
Efectivo al cierre del período.....	454.719.924	170.303.283

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.

Información requerida por el Criterio Interpretativo 94 CNV

La información financiera incluida en este apartado es aproximada (excepto por aquella información expresada al 31 de marzo de 2025), no ha sido auditada por auditores independientes y ha sido incorporada únicamente a efectos de dar cumplimiento al criterio interpretativo No. 94 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 31 de marzo de	
	2025	2024
	(en millones de Ps.)	
Depósitos.....	1.993.501	2.535.833
Préstamos de entidades financieras	862.837	316.450
Obligaciones negociables no subordinadas	134.627	81.373
Patrimonio neto atribuible a la controladora	511.024	519.608
Total financiamiento	3.501.989	3.453.264

Tipo de Instrumentos	(En Millones de pesos)	
	Valor contable al 31/3/2025	Valor contable al 7/8/2025
Obligaciones Negociables	134.626,8	145.127,64
Préstamos bancarios	-	-
Otras Deudas	-	-
Total Endeudamiento financiero	134.626,8	145.127,64

	Porcentaje que representa respecto a:			
	Patrimonio Neto	Resultado	Pasivo Total	Activo Total
	Valores al 31/3/25			
Total Endeudamiento financiero	25,4%	-%	4,6%	3,9%
	Valores a 7/8/2025			
Total Endeudamiento financiero	27,4%	734,2%	4,7%	4,0%

	Vencimientos	
	Monto	Fecha
ON Clase 4 (Dolares)	USD 15.667.200	14/10/2025
ON CLASE 8 (Pesos)	\$ 45,347,500,000	20/12/2025
ON CLASE 9 (Pesos)	\$ 50,000,000,000	21/2/2026

	31.3.2025
Corriente	
Menos de 2 meses	-
<i>Obligaciones negociables</i>	-
<i>Préstamos bancarios</i>	-
<i>Otras deudas</i>	-
Menos de 6 meses	-
<i>Obligaciones negociables</i>	-
<i>Préstamos bancarios</i>	-
<i>Otras deudas</i>	-
Menos de 1 año	134.626,8
<i>Obligaciones negociables</i>	134.626,8
<i>Préstamos bancarios</i>	-
<i>Otras deudas</i>	-
Total Corriente	134.626,8
No corriente	
Mayor a 1 año	-
<i>Obligaciones negociables</i>	-
<i>Préstamos bancarios</i>	-
<i>Otras deudas</i>	-
Total No corriente	-
Total endeudamiento financiero	134.626,8

7/8/2025

Corriente	
Menos de 2 meses	-
<i>Obligaciones negociables</i>	-
<i>Préstamos bancarios</i>	-
<i>Otras deudas</i>	-
Menos de 6 meses	-
<i>Obligaciones negociables</i>	-
<i>Préstamos bancarios</i>	-
<i>Otras deudas</i>	-
Menos de 1 año	145.127,64
<i>Obligaciones negociables</i>	145.127,64
<i>Préstamos bancarios</i>	-
<i>Otras deudas</i>	-
Total Corriente	145.127,64
No corriente	
Mayor a 1 año	-
<i>Obligaciones negociables</i>	-
<i>Préstamos bancarios</i>	-
<i>Otras deudas</i>	-
Total No corriente	-
Total endeudamiento financiero	145.127,64

Al 31 de marzo de 2025 y hasta la fecha del presente Suplemento de Prospecto, 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. **Depósitos**

Históricamente, no dependíamos de los depósitos como principal fuente de financiamiento pues nuestras actividades de captación de depósitos eran limitadas. Nuestros depósitos consistían de 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.

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

	Al 31 de marzo			
	2025		2024	
	(en millones de Ps., excepto porcentajes)			
Depósitos				
Sector público no financiero	189.612	9,51%	92.294	3,64%
Sector financiero	165	0%	846	0%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.803.888	90,49%	2.443.537	96,36%
Total depósitos	1.993.501,2	100%	2.535.832,9	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
					TOTAL Emitido (USD)	356.722.852,18

A la fecha de este Suplemento del Prospecto el monto máximo disponible a emitir bajo el régimen de Emisor Frecuente para futuras emisiones es de US\$ 200.000.000 (Dólares Estadounidenses doscientos millones).

Operaciones de Securitización

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 26. de los estados financieros 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 (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 30 de junio de 2024 que no cumplen con los requisitos para su baja y en consecuencia, el Grupo 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 31 de marzo de	
2025	2024
(en miles de Ps.)	

Capital nivel 1	470.298.192	316.310.503
.....		
Partidas deducibles nivel 1	50.587.722	12.366.994
.....		
Capital adicional nivel 1	790.057	331.890
.....		
Capital nivel 2	1.053.409	515.267
.....		
Partidas deducibles nivel 2	-	-
.....		
Capital total según Normas Contables del Banco Central	471.351.601	316.825.770
Capital excedente	268.702.359	243.958.884
.....		
Capital excedente / total exigencia	132,59%	334,80%
.....		

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.

Prevedemos que los gastos de capital para el ejercicio 2025 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 estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2024 y de los últimos estados financieros trimestrales al 31 de marzo de 2025 hasta la fecha del presente Suplemento de Prospecto, el Directorio del Emisor 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.

DESTINO DE LOS FONDOS

El ingreso neto esperado de la colocación de las Obligaciones Negociables es de aproximadamente US\$ 30.000.000. 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) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, (ii) integración de capital de trabajo en el país, el cual incluye, entre otros, los siguientes conceptos: aumento de la posición de liquidez del Banco y/o financiamiento de proyectos de inversión y/o inversiones en inmuebles de propiedad del Banco; (iii) hasta el 52% del producido neto proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente a refinanciación de pasivos, incluyéndose 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. (iv) a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas al Emisor, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados o (v) a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial del negocio.

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.

GASTOS DE EMISIÓN

Se estima que los gastos de la emisión serán de US\$ 120.861, sobre una colocación de base de US 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	USD 2500	%
.....		
Total	176.200	0,6 %
.....		

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.

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 Organizador, Banco Hipotecario actuará como Colocador y Agente de Liquidación y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A, Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Macro Securities S.A.U., Puente Hnos S.A., Facimex Valores S.A., Allaria S.A., Bull Market Brokers S.A., PP Inversiones S.A., y Cocos Capital S.A. como Colocadores, en relación con la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables, sobre la base de sus mejores esfuerzos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 774 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, y de acuerdo con el procedimiento descrito 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 cinco (5) 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 inversores con 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);
- 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.

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 2 de julio de 2025 con los hechos relevantes significativos posteriores a la fecha de publicación de los estados financieros anuales para el período finalizado al 31 de diciembre de 2024. Para más información, véase la sección “*Antecedentes financieros—e) Cambios significativos-Acontecimientos recientes*” del Prospecto.

Avales fianzas y garantías

El 3 de julio de 2025 el Banco informó que no registra avales, fianzas y garantías otorgadas al 30.06.2025, cuyo total acumulado otorgado a cada beneficiario alcance o supere el uno por ciento (1%) del Patrimonio Neto al 31.05.2025, último publicado.

El 7 de agosto de 2025 el Banco informó que no registra avales, fianzas y garantías otorgadas al 31.07.2025, cuyo total acumulado otorgado a cada beneficiario alcance o supere el uno por ciento (1%) del Patrimonio Neto al 30.06.2025, último publicado.

Pago de Dividendo - Asamblea de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2025.

El 17 de julio de 2025 y continuando con la nota de fecha 19 de junio de 2025 en relación con la autorización otorgada por el Banco Central de la República Argentina a esta Entidad para la distribución de utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2024, el Banco informó a los señores accionistas que se pondrá a disposición a partir del día 30 de julio de 2025, la segunda de las diez cuotas del dividendo en efectivo de \$7.136.011.008,60 (Pesos Siete mil ciento treinta y seis millones once mil ocho con sesenta centavos con 60/100) equivalente al 475,7340672400% del Capital Social, un monto por acción (VN\$1) de \$4,7573406724 y un monto por ADRs (Pesos por ADR Arg.) de \$47,5734067240 con cargo al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, pagadero a todos los Accionistas que revistan tal calidad al 25 de julio de 2025, conforme al Registro llevado por Caja de Valores S.A.

De la distribución de dividendos se deducirá, en los casos que corresponda, las sumas oportunamente abonadas por el Banco, en su calidad de Responsable Sustituto del Impuesto a los Bienes Personales correspondiente al período 2024 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 por abonar se encuentra sujeta a la retención del 7% establecida en el artículo 97 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019.

Conversión de acciones Clase “A” en acciones Clase “D”

El 12 de agosto de 2025, el Banco informo que el Estado Nacional a través de la Dirección de Consolidación de Deuda y Programa de Propiedad Participada del Ministerio de Economía, dispuso la transmisión de acciones Clase “A” a determinados ex agentes. Como consecuencia de dicho traspaso, el Banco solicitó a Caja de Valores la conversión de 67.792 (sesenta y siete mil setecientos noventa y dos) acciones ordinarias Clase “A” en igual cantidad de acciones Clase “D” y correspondiente modificación de su titularidad. Como consecuencia de la conversión de acciones referida precedentemente, el capital social del Banco Hipotecario S.A. queda conformado de la siguiente manera: Acciones Clase “A” 664.309.053, Acciones clase “C” 75.000.000 y Acciones clase “D” 760.690.947

INFORMACION ADICIONAL

Para obtener información sobre **Controles de Cambios y Carga Tributaria** por favor consultar la sección “*Información Adicional*” del Prospecto de fecha 2 de julio de 2025.

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.

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.

El presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los estados contables 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.

EMISOR Y ORGANIZADOR

BANCO HIPOTECARIO S.A.
Reconquista 151 (C1003ABC)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

COLOCADORES

Banco Hipotecario S.A.
Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

**BACS Banco de Crédito y
Securitización S.A.**
Tucumán 1, Piso 19 “A”
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

Banco Santander Argentina S.A.
Av. Juan de Garay 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

balanz Capital Valores S.A.U.
Av. Corrientes 316, Piso 3, Oficina
362,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

Macro Securities S.A.U.
Avenida Eduardo Madero 1182, Piso 24,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

Puente Hnos S.A.
Tucumán 1, Piso 14
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

Facimex Valores S.A.
Olga Cossettini 831, Piso 1
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

Allaria S.A.
25 de Mayo 359, Piso 12
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

Bull Market Brokers S.A.
Av. Bouchard 680, Piso 8
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

PP Inversiones S.A.
Sarmiento 459 Piso 4
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

Cocos Capital S.A.
Av. Del Libertador 602, Piso 3
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

ASESORES LEGALES DEL EMISOR

Zang, Bergel & Viñes Abogados
Av. Eduardo Madero 942, Piso 25 (C1005AAK)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

ASESORES LEGALES DEL ORGANIZADOR Y DE LOS COLOCADORES

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

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 13 de agosto de 2025.



Carlos Correa Urquiza

Subdelegado



Martin Ignacio Diez

Subdelegado