

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 9 simples (no convertibles en acciones), a tasa de interés variable, con vencimiento a los 12 meses de la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas en y pagaderas en Pesos, por un valor nominal total de en Pesos de \$ 30.000.000.000 (Pesos treinta mil millones) (el “Monto Total”), ampliable por hasta un valor nominal en Pesos de 50.000.000.000 (Pesos cincuenta 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-2024-34-APN-GE#CNV de fecha 20 de mayo de 2024 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 MAE 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 3 de junio de 2024 (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 9 (las “Obligaciones Negociables Clase 9”, las “Obligaciones Negociables” o la “Clase 9”, 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. 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 y 16 de octubre de 2024 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 30 de marzo de 2021 para fijar los términos y condiciones específicos de las obligaciones negociables a ser emitidas. Con fecha 14 de enero de 2025 el Directorio del Banco aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 9. Por último, mediante nota de subdelegado de fecha 17 de febrero 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 9 serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Pesos, 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 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de \$ 1. Las Obligaciones Negociables Clase 9 devengarán intereses a una tasa de interés variable, pagaderos en Pesos, trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección “*Oferta de las Obligaciones Negociables—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 el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”).

El Banco ha optado por calificar las Obligaciones Negociables. En tal sentido, FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo “afiliada de Fitch Ratings” (“Fix”), ha calificado, con fecha 14 de febrero de 2025 a la Clase 9 con “A1+(arg)”. 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 FIX (www.fixscr.com), 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.

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.

Organizador



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

BANCOPATAGONIA

Banco Patagonia S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación Matrícula N° 66 de la CNV



Macro Securities S.A.U.

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



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

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 17 de febrero 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

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.

El 19 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N°110/2024 por la cual se estableció a los sujetos obligados el deber implementar un sistema de gestión de riesgos para la detección de operaciones sospechosas de Lavado de Activos, de Financiación del Terrorismo y de Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva vinculadas al mencionado régimen, que fueran realizadas por sus *clientes en el marco del “Regimen de Regularización de Activos” establecido en el título II de la ley N° 27.743. En este sentido, y se establece que dicho el reporte de operación sospechosa deberá ser “debidamente fundado y contener una descripción de las circunstancias por las cuales se considera que la operación tiene carácter de sospechosa, en el marco del Régimen de Regularización de Activos, y revelar un adecuado análisis de la operatoria y el perfil transaccional del cliente”.*

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 MAE (<https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones>) (la “Página Web del MAE”). 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.

Los Colocadores solicitarán a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables información relacionada con el cumplimiento del régimen de *“Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo”* conforme lo dispuesto por la Ley N°25.246, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones o requerimientos de la UIF. 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 mayor información, véase 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.

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 empresaria 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 estatal 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 9.
Organizador	Banco Hipotecario S.A.
Colocadores	Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.; Banco Patagonia S.A.; Macro Securities S.A.U y Allaria S.A.
Agente de Cálculo	Banco Hipotecario S.A.
Agente de Liquidación	Banco Hipotecario S.A. a través de MAEClear.
Descripción	Obligaciones Negociables Clase 9 denominadas en y pagaderas en Pesos, a tasa de interés variable, con intereses pagaderos trimestralmente en Pesos por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, con vencimiento a los doce (12) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
Características	Las Obligaciones Negociables Clase 9 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 9 estarán denominadas en Pesos.
Forma de Suscripción e Integración	<p>Las Obligaciones Negociables Clase 9 deberán ser integradas en efectivo en Pesos.</p> <p>Los inversores que suscriban Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase 9 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.</p> <p>Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase 9 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 9 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</p>

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 9 será por hasta un valor nominal en Pesos \$30.000.000.000 (Pesos treinta mil millones), ampliable por hasta un valor nominal en Pesos de \$50.000.000.000 (Pesos cincuenta mil millones) (el “Monto Total Máximo”).

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 9 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 9.

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

Fecha de Emisión

y Liquidación..... Será la que se informe en el Aviso de Resultados y tendrá lugar dentro de los 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 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 9 será amortizado en su totalidad, en un único pago en la Fecha de Vencimiento en Pesos.

Tasa de Interés..... Las Obligaciones Negociables Clase 9 devengarán intereses a una tasa de interés que resulte de la suma de:

- (i) la Tasa de Referencia; más
- (ii) el Margen de Corte de la Clase 9.

Tasa de Referencia..... Será el promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de ARS 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la “Tasa TAMAR Privada”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente (excluido este último).

En caso de que la Tasa TAMAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustituta de la Tasa TAMAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de ARS 1.000.000.000 (Pesos mil millones), o el monto que resulte actualizado anualmente, por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Margen de Corte..... Será la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual, truncada a dos decimales) a adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado luego del cierre del Período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del

procedimiento detallado en la sección “Plan de Distribución” de este Suplemento de Prospecto.

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 9, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Fechas de Pago de

Intereses..... Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 9 se pagarán trimestralmente, 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 9”).

Moneda de Pago de Servicios de Capital e Intereses

Los pagos de servicios de las Obligaciones Negociables Clase 9 se realizarán en Pesos en la Fecha de Pago de Intereses.

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 “Tenedores de Obligaciones Negociables”) 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 Pesos. 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 “Ley de Nominatividad”). Sin perjuicio de lo dispuesto en “*Acción Ejecutiva*” 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 \$1.000.000 (Pesos un millón) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) (el “**Monto Mínimo de Suscripción**”).
Unidad Mínima de Negociación Será de \$ 1.000.000 (Pesos un millón) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

.....

\$ 1 (Pesos uno).

Valor Nominal Unitario.....

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 MAE, 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 del MAE, Adherentes al MAE y otros agentes habilitados a tal efecto) distintos de los Colocadores.

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

Calificaciones de riesgo..... *Calificación de riesgo de FIX:*

Las Obligaciones Negociables Clase 9 han sido calificadas el 14 de febrero de 2025 por FIX como “A1+(arg)”. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición de los inversores en la Página Web de FIX (www.fixscr.com), 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.

“A” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de

repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Los signos “+” o “-” se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.

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 9 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 9 serán destinados, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación “A” 3046 del Banco Central y demás normas aplicables. Para mayor información véase la sección “*Destino de los Fondos*” del presente Suplemento de Prospecto.

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

Supuestos de

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

Modificación de términos y condiciones de las

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

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

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

- Ley Aplicable.....** Las Obligaciones Negociables se 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 irrecurrible por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA en virtud de la Resolución 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. 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 y 16 de octubre de 2024, 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 30 de marzo de 2021 para fijar los términos y condiciones específicos de las obligaciones negociables a ser emitidas. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase 9 fue aprobada por el Directorio del Banco con fecha 14 de enero de 2025. Por último, mediante nota de subdelegado de fecha 17 de febrero 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 9 estarán denominadas y pagaderas en Pesos, por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de ARS 1. Las Obligaciones Negociables Clase 9 devengarán intereses a una tasa de interés variable, pagaderos en Pesos, trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección “*Oferta de las Obligaciones Negociables—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 al MAE. 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 www.argentina.gob.ar/uif](http://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 cinco (5) Días Hábiles ni mayor a sesenta (60) Días Hábiles anteriores a la fecha de dicho rescate, el Banco podrá rescatar la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables a ese momento en circulación en las fechas y en los montos especificados o determinados junto con intereses devengados (si hubiera) a la fecha fijada para el rescate (la que deberá ser una Fecha de Pago de Intereses). El rescate parcial será realizado a *pro rata* entre los Tenedores de Obligaciones Negociables. En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores.

Si se hubiera enviado notificación de rescate en la forma establecida, las Obligaciones Negociables de una clase a ser rescatadas vencerán y serán exigibles en la fecha de rescate especificada en dicha notificación, y al momento de la presentación y entrega de las Obligaciones Negociables en el lugar o lugares especificados en dicha notificación, serán pagadas y rescatadas por el Banco en los lugares, en la forma y moneda allí especificada y al precio de rescate allí especificado junto con los intereses devengados y Montos Adicionales, si hubiera, a la fecha de rescate. Desde la fecha de rescate y a partir de ese momento, si los fondos para el rescate de las Obligaciones Negociables llamadas a rescate hubieran sido puestos a disposición a tal fin, las Obligaciones Negociables llamadas a rescate dejarán de devengar intereses y el único derecho de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables será el de recibir el pago del precio de

rescate junto con los intereses devengados y Montos Adicionales, si hubiera, a la fecha de rescate, según lo mencionado anteriormente.

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 del MAE (siempre que las obligaciones negociables coticen en MAE). Las asambleas de tenedores podrán convocarse simultáneamente en primera y segunda convocatoria en el caso de que la asamblea inicial deba ser postergada por falta de quórum. Sin embargo, para las asambleas que incluyen en el orden del día cuestiones que requieren la aprobación de Condiciones Esenciales por parte de los tenedores, la convocatoria a una nueva asamblea resultante de la postergación de la asamblea inicial por falta de quórum será enviada con ocho días de antelación por lo menos a la fecha fijada para dicha nueva asamblea, con publicaciones por tres días en el Boletín Oficial, un diario de amplia circulación en Argentina y en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (siempre que las obligaciones negociables coticen en la Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires).

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, del MAE, 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 Scuritización S.A., Banco Patagonia S.A.; Macro Securities S.A.U. y Allaria 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 descritos 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 MAE (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 por al menos 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 del MAE, 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 MAE, 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 del MAE, 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 del MAE, 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 9 de ARS 1.000.000 (Pesos un millón) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto y no podrá ser superior al Monto Total Máximo;
- Forma de suscripción e integración: Las Obligaciones Negociables Clase 9 deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos;
- 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 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, se deberá indicar el Margen de Corte de la Clase 9 solicitado, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (ejemplos: 0,00%, 1,25%, 2,00%, 3,41%) (el “Margen de Corte Solicitado de la Clase 9”).

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 distintos Margen de Corte Solicitado de la Clase 9 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, el Margen de Corte Solicitado de la Clase 9, 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 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) el Margen de Corte Solicitado de la Clase 9 (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 y/o sea requerido por el formulario del SIOPEL. 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 DEL MAE.

Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta pública de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”). Las Órdenes de Compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Monto Solicitado y el Margen de Corte Solicitado de la Clase 9 mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán esta última variable, incluyendo únicamente el Monto Solicitado, el cual no podrá ser al Monto Total Máximo.

La totalidad de las Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% de las Obligaciones Negociables a emitirse.

Bajo el Tramo Competitivo, los inversores podrán presentar sin limitación alguna más de una Orden de Compra que contengan distintos Montos Solicitados y/o distintos Márgenes de Corte Solicitados de la Clase 9, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en esta sección

Procedimiento para la Determinación del Margen de Corte de la Clase 9.

Una vez finalizado el Período de Licitación Pública no podrán ingresarse nuevas Ofertas. 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 el Margen de Corte de la Clase 9, conforme a las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo. Una vez determinado el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables Clase 9 por el Banco, se 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 del MAE y en la AIF.

A los efectos de determinar el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables Clase 9, 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 en las Normas de la CNV aplicables, pudiendo emitir las Obligaciones Negociables por un monto menor o mayor al Monto Total, aunque siempre menor o igual al Monto Total Máximo.

Todas las Obligaciones Negociables que hubieren sido colocadas en virtud de las Órdenes de Compra adjudicadas recibirán el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables Clase 9.

Mecanismo de Adjudicación.

Una vez finalizado el Período de Licitación Pública y teniendo en cuenta los Montos Solicitados y el Margen de Corte de la Clase 9, indicados en las Órdenes de Compra y, asimismo, en base al asesoramiento recibido de los Colocadores, el Banco determinará:

- (a) el monto de emisión de las Obligaciones Negociables, que podrá ser menor o mayor al Monto Total, aunque siempre menor o igual al Monto Total Máximo. A los efectos de determinar el monto de emisión, el Banco se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, pudiendo, de corresponder, emitir las Obligaciones Negociables por un monto menor del máximo indicado anteriormente, o decidir declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, cuando:
 - (i) no se hubieran recibido Órdenes de Compra;
 - (ii) el Margen de Corte de la Clase 9 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) el monto de las Obligaciones Negociables a ser adjudicados bajo el Tramo no Competitivo, monto que no podrá superar el 50% de la totalidad de las Obligaciones Negociables a emitirse; y
- (c) el Margen de Corte de la Clase 9, de acuerdo con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo aplicables, los cuales serán ordenados comenzando por las Órdenes de Compra que soliciten el menor margen hasta alcanzar el monto de emisión.

Cuando el Margen de Corte de la Clase 9 coincida con el Margen de Corte de la Clase 9, y hubiese sobresuscripción, se efectuará un prorrateo proporcional entre todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con un Margen de Corte de la Clase 9 igual al Margen de Corte de la Clase 9. Si como resultado del mencionado prorrateo bajo este método de adjudicación, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva Orden de Compra contiene decimales por debajo de ARS 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables para abajo. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de ARS 0,50, se le asignará ARS 1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

El Banco y los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública 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. 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 que 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 de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.
- En caso de que las Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo superen el 50% del total que resulte adjudicado, 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 al Monto Mínimo de Suscripción.
- 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 un Margen de Corte de la Clase 9 inferior al Margen de Corte de la Clase 9, serán adjudicadas.
- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con un Margen de Corte de la Clase 9 igual al Margen de Corte de la Clase 9, 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 ARS 1.000.000 (un millón).
- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con un Margen de Corte de la Clase 9 superior al Margen de Corte de la Clase 9 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 9 que hubieran solicitado debido a que la adjudicación de las Órdenes de Compra y la determinación del Margen de Corte de la Clase 9, 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 9 CUANDO: (I) NO SE HUBIERAN RECIBIDO ÓRDENES DE COMPRA; (II) EL MARGEN DE CORTE SOLICITADO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 9 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 9.

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 del MAE, 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 MAE, 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 Pesos, 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 y debe leerse de manera conjunta con el Prospecto.

Riesgos relacionados con Argentina

Dependemos de las condiciones macroeconómicas y políticas de Argentina

La economía argentina ha experimentado una volatilidad significativa en las últimas décadas, caracterizada por períodos de crecimiento del producto bruto interno (“**PBI**”) bajo o negativo, altos niveles de inflación y devaluación de la moneda. El crecimiento económico sostenible de Argentina depende de una variedad de factores, como la demanda internacional de exportaciones argentinas, la estabilidad y competitividad del peso frente a monedas extranjeras, la confianza de los consumidores y de los inversionistas tanto extranjeros como nacionales, una tasa de inflación estable, los niveles de empleo nacional y las circunstancias de los socios comerciales regionales de Argentina.

Según el Banco Mundial en un informe emitido el 3 de octubre de 2024, la economía argentina disminuyó un 1,6% en 2023 debido a persistentes desequilibrios macroeconómicos y a una sequía severa que provocó una caída del 26,0% en la producción agrícola. Asimismo, el Banco Mundial estimó que el PIB real se contraería un 3,5% en 2024, debido al plan de estabilización que incluye el realineamiento de precios relativos y la eliminación de desequilibrios fiscales y externos, y, estimó que la economía crezca un 5% en 2025, impulsada por condiciones climáticas mejoradas, inversiones en el sector energético y la normalización de la producción agrícola. Sin embargo, es posible que estas estimaciones no se cumplan.

La nueva administración argentina enfrenta importantes desafíos macroeconómicos, como reducir la inflación, lograr superávits comerciales y fiscales, acumular reservas, respaldar el peso, eliminar los controles cambiarios, refinanciar la deuda con acreedores privados y mejorar la competitividad de la economía argentina. Desde que el nuevo gobierno asumió el cargo, se han implementado una gran cantidad de medidas orientadas a desregular la economía argentina y limitar la intervención del gobierno en el sector privado, incluyendo la suspensión de licitaciones de obras públicas y la reducción de subsidios a la energía y al transporte, y se espera que se adopten más medidas en el futuro. Sin embargo, varias de estas medidas están siendo impugnadas en el Congreso y sometidas a procedimientos judiciales.

La economía argentina podría verse afectada si las presiones políticas y sociales impiden que el Gobierno argentino implemente políticas diseñadas para controlar la inflación, generar crecimiento y mejorar la confianza de los consumidores e inversionistas, o si las políticas implementadas por el Gobierno argentino para lograr estos objetivos no tienen éxito. Estos desarrollos podrían afectar materialmente nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

No podemos asegurar que una disminución en el crecimiento económico o las condiciones políticas en Argentina no afecten negativamente nuestro negocio, situación financiera o resultados de nuestras operaciones y provoquen una disminución en el valor de mercado de nuestras acciones ordinarias.

La evolución económica y política de Argentina y las futuras políticas del Gobierno argentino pueden afectar negativamente a la economía argentina y a los sectores en los que desarrollamos nuestras actividades.

El Gobierno argentino ha ejercido históricamente una influencia significativa sobre la economía, y el Banco ha operado en un entorno muy regulado. En el pasado, el Gobierno argentino ha intervenido directamente en la economía, incluso mediante la aplicación de medidas de expropiación y nacionalización, controles de precios y controles de cambio.

En caso de crisis económica, social o política, las empresas que operan en Argentina pueden enfrentarse al riesgo de huelgas, expropiaciones, nacionalizaciones, modificaciones obligatorias de los contratos existentes y cambios en las políticas fiscales, incluyendo subidas de impuestos y reclamaciones fiscales retroactivas. Dado que operamos en un contexto en el que la legislación vigente y la normativa aplicable cambian con frecuencia, en parte como consecuencia de los cambios en las administraciones públicas, es difícil predecir si nuestras actividades se verán afectadas por dichos cambios, y de qué manera.

El éxito de estas medidas u otras medidas que el Gobierno y/o el BCRA pueda implementar en el futuro, están sujetas a incertidumbre y cualquier depreciación adicional del peso, mayor inflación o nuestra incapacidad para adquirir moneda extranjera podría tener un efecto material adverso en nuestra situación

financiera y resultados de operaciones. No podemos predecir la eficacia de estas medidas. No podemos predecir si, y en qué medida, el valor del peso puede depreciarse o apreciarse frente al dólar estadounidense u otras monedas extranjeras, y cómo afectarán estas incertidumbres a nuestros negocios. Además, no puede garantizarse que, en el futuro, no se impongan restricciones o controles adicionales de divisas o tipos de cambio. Las medidas actuales y futuras pueden afectar negativamente a la competitividad internacional de Argentina, desalentando las inversiones extranjeras y los préstamos de inversores extranjeros o aumentando la salida de capital extranjero, lo que podría tener un efecto adverso sobre la actividad económica en Argentina, y que a su vez podría afectar negativamente a nuestro negocio y a los resultados de nuestras operaciones. No podemos predecir cómo afectarán estas condiciones a nuestra capacidad para hacer frente a nuestros pasivos denominados en moneda extranjera. Cualquier restricción a la transferencia de fondos al exterior impuesta por el gobierno podría socavar nuestra capacidad para realizar pagos (de capital o intereses) en virtud de nuestra deuda pendiente en dólares estadounidenses, así como para cumplir con cualquier otra obligación denominada en moneda extranjera.

No podemos afirmar que el marco económico, regulatorio, social y político argentino o las políticas o medidas que el Gobierno argentino adopte o pueda adoptar, como por ejemplo el reciente anuncio del Presidente Javier Milei sobre un esquema de competencia de monedas no afectarán negativamente a nuestro negocio, situación financiera y/o resultados operativos.

Ciertas medidas a ser tomadas por el gobierno argentino o cambios en las políticas, leyes y regulaciones podrían afectar de modo adverso a la economía argentina y, por ende, a nuestro negocio, nuestra situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones.

El Gobierno argentino ha ejercido un control sustancial sobre la economía, incluso a través de la regulación de las condiciones de mercado y los precios.

El 21 de diciembre de 2023, el Gobierno emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023, denominado "Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina". El Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. A la fecha de este Prospecto, este decreto se encuentra bajo revisión legislativa y judicial, aunque entró en vigencia el 29 de diciembre de 2023. Si el Decreto 70/2023 es derogado, dejará de tener validez, sin perjuicio de los derechos adquiridos durante su vigencia, de conformidad con la Ley N.º 26.122.

El 27 de diciembre de 2023, el Gobierno envió al Congreso un proyecto de ley denominado "Bases y Puntos de Partida para La Libertad de los Argentinos" (la "Ley Ómnibus"). La Ley Ómnibus incluye medidas económicas liberales y un fuerte ajuste fiscal, y tiene como objetivo desregular la economía argentina, modernizar el estado mediante la reducción de ministerios y estructuras gubernamentales, flexibilizar las leyes laborales y privatizar empresas estatales.

En febrero de 2024, el Poder Ejecutivo optó por retirar el proyecto de Ley Ómnibus del Congreso. Como resultado, se comenzó a trabajar en un nuevo proyecto de Ley Ómnibus, junto con una reforma tributaria. Para lograr la aprobación de la Ley Ómnibus y la reforma tributaria, el Gobierno procedió a realizar numerosas modificaciones al proyecto de ley ómnibus. A diferencia del primer proyecto de febrero de 2024, este paso a tener de más de 500 artículos a 232.

En abril de 2024, el Gobierno envió un nuevo proyecto de la Ley Ómnibus y un proyecto de reforma tributaria al Congreso. En junio de 2024, estos proyectos fueron aprobados por el Congreso. No podemos predecir cómo afectarán la Ley Ómnibus y la reforma tributaria a nuestro negocio y a los resultados de nuestras operaciones

Asimismo, el nuevo Gobierno anunció que tiene la intención de dolarizar la economía argentina.

Durante las sesiones de la Asamblea General de las Naciones Unidas en la sede de las Naciones Unidas en la ciudad de Nueva York el 24 de septiembre de 2024, el Presidente Javier Milei ha manifestado públicamente su rechazo a la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, un compromiso internacional que promueve el desarrollo sostenible a través de una serie de objetivos globales. Esta postura podría tener implicancias en la política económica y social del país, afectando la implementación de medidas orientadas al desarrollo inclusivo, la sostenibilidad ambiental y la cooperación internacional. No tenemos certeza sobre el impacto y consecuencias que el abandono de "la neutralidad" en conflictos internacionales puedan tener sobre la Argentina, y por ende en el desarrollo de nuestros negocios. En consecuencia, podría incrementarse la incertidumbre respecto a la continuidad de políticas alineadas con dichos objetivos, lo cual podría generar impactos negativos en los sectores económicos dependientes de inversiones internacionales o financiamiento multilateral vinculado al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Esta

situación podría afectar las condiciones macroeconómicas del país, incrementando el riesgo de inversión en activos locales y la volatilidad del mercado financiero argentino.

El 25 de octubre de 2024, se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 953/2024, mediante el cual el Poder Ejecutivo ha decidido disolver la AFIP y crear la Agencia de Recaudación y Control Aduanero ("ARCA"), con el objeto de eficientizar los aspectos vinculados con la aplicación y fiscalización del régimen impositivo, aduanero y de la seguridad social. El ARCA funcionará como ente autárquico, actuante en el ámbito del Ministerio de Economía, que, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 953/2024, contará con una estructura simplificada y contribuirá a optimizar su operatividad, garantizando una mayor especialización y eficiencia en la ejecución de sus funciones.

El 30 de octubre de 2024, a través de un comunicado oficial, la Oficina del Presidente informó que la canciller Diana Mondino ha presentado su renuncia al cargo de Ministra de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto. En su lugar asumió el Sr. Gerardo Werthein. El pedido de renuncia impulsado por el Presidente a la ex canciller Diana Mondino se debió a que la ex canciller votó en contra del embargo de Estados Unidos a Cuba en la Asamblea General de la ONU, donde se aprobó una resolución que pide poner fin al "bloqueo" a ese país. El comunicado oficial manifiesta que la Argentina atraviesa un período de cambios profundos, y esta nueva etapa exige que su cuerpo diplomático refleje en cada decisión los valores de libertad, soberanía y derechos individuales que caracterizan a las democracias occidentales y que en ese sentido, la Argentina se opone categóricamente a la dictadura cubana y se mantendrá firme en la promoción de una política exterior que condene a todos los regímenes que perpetúan la violación de los derechos humanos y las libertades individuales.

En enero de 2025, el Gobierno argentino anunció una reducción temporal del 20% en las retenciones a las exportaciones agropecuarias, vigente hasta junio, y la eliminación permanente de estos impuestos para las economías regionales. Esta medida busca aliviar la carga tributaria sobre el sector agrícola, especialmente en un contexto de sequía y desafíos económicos. Para acceder a estos beneficios, los exportadores deben adherirse al régimen, presentar una nueva declaración jurada con los volúmenes a exportar y liquidar al menos el 95% de lo declarado en un plazo de 15 días hábiles. De no cumplir con estos requisitos, se aplicarán las retenciones vigentes anteriormente. Se estima que la medida tendrá un costo fiscal de USD 800 millones. Desde el gobierno anuncian que la baja a las retenciones al campo es producto de la consolidación del superávit financiero que fue posible gracias al esfuerzo de los argentinos y al riguroso plan económico ortodoxo que aplicó el Ministro de Economía.

El 5 de febrero de 2025, el presidente Javier Milei, ha anunciado la retirada de Argentina de la Organización Mundial de la Salud (OMS), citando "profundas diferencias" en la gestión sanitaria durante la pandemia de COVID-19. Esta decisión, se basa en críticas hacia las directrices de la OMS que llevaron a confinamientos masivos durante la pandemia del COVID-19. El gobierno argentino argumenta que la salida de la OMS permitirá una mayor flexibilidad en la implementación de políticas de salud y no afectará la calidad de los servicios sanitarios del país. Además, se ha aclarado que Argentina continuará siendo miembro de la Organización Panamericana de la Salud (OPS), manteniendo así acuerdos técnicos y acceso a financiamiento.

Históricamente, las acciones del Gobierno argentino en relación con la economía, incluidas decisiones sobre tasas de interés, impuestos, controles de precios, aumentos salariales, mayores beneficios para los trabajadores, controles de cambio y posibles cambios en el mercado cambiario, han tenido un efecto adverso sustancial en la economía de Argentina. Las medidas implementadas por el nuevo Gobierno podrían tener un impacto negativo en la economía argentina, lo que podría afectar de manera negativa nuestra situación financiera y resultados de nuestras operaciones. Los economistas privados coinciden en que la intervención directa del gobierno argentino en la economía, incluyendo expropiaciones, controles de precios, controles de cambio y otras medidas, ha tenido un impacto adverso en el nivel de inversión en Argentina, en el acceso de las empresas argentinas a los mercados de capital internacionales y en las relaciones comerciales y diplomáticas de Argentina con otros países. Si el nivel de intervención del Gobierno argentino en la economía continúa o aumenta, la economía argentina y, a su vez, nuestros negocios, resultados de nuestras operaciones y condición financiera podrían verse afectados negativamente.

Riesgos asociados a la implementación de hipotecas divisibles

En noviembre de 2024, el Gobierno argentino implementó, mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia 1017/2024, el sistema de hipotecas divisibles para proyectos inmobiliarios. Esta iniciativa busca fomentar el crédito hipotecario, dinamizar el sector de la construcción y reducir el déficit habitacional en el país.

Las hipotecas divisibles permiten que un desarrollador constituya una hipoteca única sobre un inmueble destinado a un proyecto inmobiliario. A medida que las unidades se venden, la hipoteca original se divide,

asignando a cada comprador una porción proporcional de la deuda. Esto facilita que cada adquirente asuma su propia deuda hipotecaria de manera individual, simplificando el financiamiento de viviendas en construcción y reduciendo la carga financiera para los desarrolladores.

Desde la implementación de esta medida, se ha observado un creciente interés en el mercado inmobiliario. Esta modalidad de financiamiento se presenta como una alternativa innovadora para facilitar el acceso a la vivienda, incentivar la inversión privada y contribuir a la reactivación económica mediante la flexibilización del crédito hipotecario.

Para los bancos, esta modalidad ofrece la oportunidad de ampliar su cartera de créditos hipotecarios con menor riesgo inicial, ya que la garantía recae sobre todo el proyecto. Sin embargo, también plantea desafíos: la valuación y administración de múltiples hipotecas derivadas de una original puede ser compleja, y el riesgo crediticio se traslada progresivamente a los compradores individuales, lo que podría afectar la recuperación de los préstamos en caso de incumplimientos.

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 211,4% en 2023, 94,8% en 2022 y del 50,9% en 2021. Asimismo, se informó un IPC del 20,6%, 13,2%, 11,0%, 8,8%, 4,2% y 4,6%, 4%, 4,2%, 3,5%, 2,7% y 2,4 para enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, se registró una inflación del 2,7% y por lo tanto la inflación acumulada del año 2024 fue del 117,8%

Luego de la asunción de Javier Milei como Presidente, se devaluó el peso en aproximadamente un 50% ya que de ARS 400 por USD 1 se pasó a ARS 800 por USD 1, lo cual se reflejó inmediatamente en los precios, siendo la tasa de inflación de diciembre de 2023 del 25,5%. Los ajustes del Gobierno en las tarifas de electricidad y gas, así como el aumento del precio de la gasolina han afectado a los precios, creando una presión inflacionaria adicional. Si no se consigue estabilizar el valor del peso mediante políticas fiscales y monetarias, cabría esperar un aumento en los índices de inflación.

Una tasa de inflación elevada, o incluso un proceso hiperinflacionario, afecta a la competitividad exterior de Argentina al diluir los efectos de la depreciación del peso, repercutir negativamente en el empleo y el nivel de actividad económica y socavar la confianza en el sistema bancario argentino, lo que puede limitar aún más la disponibilidad de crédito nacional e internacional para las empresas. A su vez, una parte de la deuda argentina sigue ajustándose por el CER, un índice monetario, que está fuertemente correlacionado con la inflación. Por lo tanto, cualquier aumento significativo de la inflación impulsaría un incremento de la deuda externa argentina y, en consecuencia, de las obligaciones financieras de Argentina, lo que podría exacerbar las tensiones sobre la economía argentina. Un entorno inflacionista continuado podría socavar nuestros resultados operativos.

Existe incertidumbre sobre la eficacia de las políticas aplicadas por el Gobierno argentino para mantener la reducción de la inflación y controlar la inflación y sobre el impacto potencial de dichas políticas.

No podemos asegurar que las tasas de inflación no aumenten en el futuro ni que las medidas adoptadas o que pueda adoptar el gobierno para controlar la inflación sean eficaces o tengan éxito a futuro. Las altas tasas de inflación siguen siendo un reto para Argentina.

El alto nivel de gasto público en Argentina podría tener consecuencias adversas a largo plazo para la economía argentina.

Los gobiernos anteriores al gobierno actual aumentaron sustancialmente el gasto público. De acuerdo con el ministerio de Economía, Argentina registró un déficit primario de 3%, 2,4% y 2,9% del PBI en 2021, 2022 y 2023, respectivamente. El déficit fiscal primario fue de ARS 1.991.316,1 millones en diciembre de 2023, acumulando de esta manera en el año 2023 un déficit primario de ARS 5.483.305,3 millones.

La administración actual ha indicado que buscará reducir el déficit fiscal reduciendo el gasto público, en miras a ese fin se tomaron ciertas medidas como (i) la devaluación del peso argentino en un 50% frente al dólar estadounidense; (ii) la suspensión de la obra pública; (iii) la reducción a los subsidios de energía y

transporte; (iv) la suspensión de la pauta oficial y (v) reducción en el número de ministerios y secretarías. En enero de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 518.408 millones, en febrero de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 338.112 millones, en marzo de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 276.638 millones, en abril de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 17.409 millones, en mayo de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 1.183.571 millones, en junio de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 238.189 millones, en julio de 2024 se registró un superávit primario de ARS 908.253 millones, pero luego del pago de intereses de la deuda pública neto de los intra-sector público por ARS 1.509.210 millones, se registró un resultado financiero de ARS 600.957 millones de déficit; mientras que en agosto de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 3.531 millones, producto de un superávit primario de ARS 899.660 millones y de intereses de la deuda pública neto de pagos intra-sector público, que alcanzaron los ARS 896.130 millones, en septiembre de 2024 se registró un superávit financiero por \$ 466.631 millones, luego del pago de intereses por \$ 349.816 millones. En octubre de 2024, el Sector Público Nacional volvió a registrar superávit financiero, por \$ 523.398 millones, luego del pago de intereses por \$ 223.523 millones. En noviembre de 2024 el Sector Público Nacional volvió a registrar superávit financiero, por \$357.162 millones, luego del pago de intereses por \$1.024.383 millones. Finalmente, en diciembre de 2024, el Sector Público Nacional registró superávit financiero anual por primera vez desde el 2010, Esto redundó en un superávit financiero para el año 2024 de \$ 1.764.786 millones (0,3% del PBI) y uno primario de \$ 10.405.810 millones (1,8% del PBI).

La imposibilidad de acceder a los mercados de capitales para financiar su déficit o el uso de otras fuentes de financiamiento puede tener un impacto negativo en la economía y, además, podría limitar el acceso a dichos mercados de capitales para las empresas argentinas, lo que podría afectar negativamente a nuestro negocio, condición financiera y el resultado de nuestras operaciones.

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.

En febrero y en junio de 2024, el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la séptima y octava revisión del Acuerdo la cual resultó en un desembolso de aproximadamente USD 4.700 millones y USD 800 millones, respectivamente. A la fecha de este Suplemento de Prospecto, Argentina cumplió las metas acordadas con el FMI en el primer trimestre del año 2024.

La novena revisión bajo el Acuerdo se encuentra en curso, lo que podría resultar en un nuevo desembolso para Argentina. En relación con ello, durante el 2024, Argentina finalizó el Programa de Facilidades Extendidas, que se firmó con el FMI en 2022 para refinanciar la deuda contraída en 2018 bajo un acuerdo Stand-By, sin embargo, quedaron pendientes las últimas dos revisiones del Acuerdo, que implicaban desembolsos por 1.000 millones de dólares

Asimismo, en enero de 2025, se comenzó a negociar un nuevo acuerdo financiero con el FMI. El gobierno argentino busca un desembolso de aproximadamente 11.000 millones de dólares para fortalecer las reservas del Banco Central y facilitar la eliminación gradual del cepo cambiario. El FMI ha reconocido los avances de Argentina en la reducción de la inflación y la estabilización económica, pero insiste en la necesidad de implementar políticas fiscales, monetarias y cambiarias para garantizar el éxito del nuevo programa. Las negociaciones continúan de manera constructiva, con el objetivo de alcanzar un acuerdo que promueva el crecimiento económico y la sostenibilidad fiscal del país.

En el 2009, Argentina firmó un acuerdo de Swap con China (el “Swap”) por 70.000 millones de yuanes (aproximadamente unos USD 9.900 millones), en virtud del cual, En junio de 2024, el Gobierno argentino alcanzó un acuerdo con la República Popular China para refinanciar el Swap, en virtud del cual ciertas fechas de vencimiento del Banco Central se extendieron a 2025 y 2026. Se espera que el Swap alcance su vencimiento final a mediados de 2026.

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.

Una fluctuación significativa del tipo de cambio del peso frente a otras monedas puede afectar negativamente a la economía argentina, así como a nuestra situación financiera y a los resultados de nuestras operaciones.

El peso argentino ha estado sujeto a una devaluación significativa frente al dólar estadounidense en el pasado y puede estar sujeto a fluctuaciones en el futuro. No podemos predecir si, y en qué medida, el valor

del peso podría depreciarse o apreciarse frente al dólar estadounidense, ni la forma en que dichas fluctuaciones podrían afectar a nuestro negocio. El valor del peso en comparación con otras monedas depende, además de otros factores enumerados anteriormente, del nivel de reservas internacionales mantenidas por el BCRA, que también han mostrado fluctuaciones significativas en los últimos años. Al 12 de febrero de 2025, las reservas internacionales del BCRA totalizaban USD 28.925 millones. Asimismo, al 14 de febrero de 2025, el peso argentino se depreció aproximadamente en un 1,3% frente al dólar estadounidense oficial publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 durante el año 2025.

No podemos asegurar que el tipo de cambio oficial no vaya a fluctuar significativamente en el futuro.

Las fluctuaciones en el valor del peso también pueden afectar negativamente a la economía argentina, así como a nuestros productos, nuestra situación financiera y nuestros resultados operativos.

La devaluación del peso argentino puede repercutir negativamente en la capacidad de determinadas empresas argentinas para hacer frente a su deuda, provocar una elevada inflación, reducir significativamente los salarios, poner en peligro la estabilidad de las empresas cuyo éxito depende de la demanda del mercado nacional, incluidos los servicios públicos y el sector financiero, y afectar negativamente a la capacidad del gobierno argentino para hacer frente a sus obligaciones de deuda externa.

Por otra parte, una apreciación significativa del peso argentino frente al dólar estadounidense también presenta riesgos para la economía argentina, incluyendo la posibilidad de una reducción de las exportaciones (como consecuencia de la pérdida de competitividad exterior). Dicha apreciación también podría tener un efecto negativo sobre el crecimiento económico y el empleo, reducir los ingresos del sector público argentino procedentes de la recaudación de impuestos en términos reales y tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, nuestros resultados operativos y nuestra capacidad para pagar nuestra deuda en las respectivas fechas de vencimiento como consecuencia de los efectos generales del debilitamiento de la economía argentina.

Asimismo, como consecuencia de la profundización de los controles cambiarios, la diferencia entre el tipo de cambio oficial que actualmente se utiliza tanto para operaciones comerciales como financieras, y otros tipos de cambio informales que surgieron implícitamente como consecuencia de ciertas operaciones comúnmente realizadas en el Mercado de Cambios, las cuales aumentaron durante el año 2024, constituyó una brecha de aproximadamente un 12,51% al 31 de diciembre de 2024 y de aproximadamente un 11,06% al 14 de febrero de 2025. Con el cambio de gobierno el tipo de cambio oficial ha superado los ARS 800, monto al que hay que agregarle los impuestos actualmente vigentes, superando así los tipos de cambio del dólar “MEP”, contado con liquidación (“CCL”) y dólar “blue”; reduciéndose así la brecha entre los tipos de cambio. En este sentido, el gobierno argentino podría mantener un único tipo de cambio oficial o crear múltiples tipos de cambio para diferentes tipos de transacciones, modificando sustancialmente el tipo de cambio aplicable al que adquirimos divisas para atender nuestros pasivos denominados en moneda extranjera.

La economía argentina puede verse afectada negativamente como consecuencia de un descenso de los precios internacionales de las materias primas.

El mercado de materias primas se caracteriza por su volatilidad. Las exportaciones de materias primas han contribuido significativamente a los ingresos del gobierno argentino. Posteriormente, la economía argentina ha permanecido relativamente dependiente del precio de sus exportaciones (principalmente soja). Dada su dependencia de los productos agrícolas, Argentina también es vulnerable a eventos climáticos.

En 2023, Argentina enfrentó otra sequía severa, que resultó en pérdidas por USD 20.000 millones. El impacto negativo de las sequías de 2018 y 2023 se ha visto agravado por los niveles históricamente bajos del río Paraná (el principal río de Argentina) y numerosos incendios en varias provincias argentinas en 2022. Estos factores ambientales han afectado aún más al sector agrícola en Argentina.

En septiembre de 2023, el fenómeno de El Niño afectó a la economía argentina. El Niño generalmente aumenta la frecuencia e intensidad de las precipitaciones, pero también conlleva mayores riesgos de inundaciones, desbordamientos de ríos y tormentas severas.

A partir de agosto de 2024, debido a la disminución de precios, Argentina perdió aproximadamente 1550 millones de USD en divisas por exportaciones del complejo de soja y maíz en comparación con mayo de 2024. El 10 de mayo de 2024, el precio de exportación FOB de la soja y el maíz era de 445 USD por tonelada y 206 USD por tonelada, respectivamente, y a partir de agosto de 2024, el precio de exportación FOB de la soja y el maíz disminuyó a 43 USD por tonelada y 181,25 USD por tonelada, respectivamente. Estas disminuciones fueron impulsadas por un aumento global en la producción de soja, que pasó de 395 millones de toneladas en 2023 a 428 millones de toneladas en 2024. La pérdida de divisas podría afectar el

objetivo del Gobierno argentino de aumentar los ingresos en dólares estadounidenses a través de la liquidación de exportaciones agrícolas, principalmente de soja, que es la principal mercancía de exportación de Argentina.

Además, el conflicto entre Rusia y Ucrania, y el conflicto entre Israel y Hamas en la Franja de Gaza y el reciente conflicto bélico de Israel y Hezbollah, han generado aumentos en los precios internacionales del petróleo, gas y materias primas, incluidos los producidos por Argentina. Una disminución a largo plazo en el precio internacional del petróleo afectaría negativamente las perspectivas petroleras y gasíferas de Argentina y resultaría en una disminución de la inversión extranjera en estos sectores.

Una baja sostenida en el precio internacional de los principales commodities exportados por Argentina, o cualquier evento o condición climática futura puede tener un efecto adverso en el sector agropecuario, y por ende en los ingresos del gobierno argentino y su capacidad para cumplir con los pagos de su deuda pública, generando eventualmente presiones recesivas o inflacionarias, afectando así nuestro negocio, situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

Los cambios en la metodologías de cálculo de los índices económicos argentinos podrían afectar a las proyecciones realizadas por el Banco.

Como resultado de los cambios en la metodología de cálculo del PBI realizados por el INDEC por administraciones anteriores al Presidente Milei, ciertos tenedores de bonos argentinos con vencimiento en 2035, emitidos bajo la legislación de Inglaterra y Gales, presentaron una demanda reclamando daños y perjuicios causados por dichos cambios. En abril de 2023, el juez Simon Picken del Tribunal Superior de Justicia de Londres emitió un fallo determinando que el cambio en la metodología de cálculo del PBI y su evolución causaron pérdidas a los tenedores de bonos, ordenando a Argentina pagar daños e indemnizaciones por un monto de 643 millones de euros y 1.330 millones de euros, respectivamente. El gobierno ha apelado esta decisión. Sin embargo, en octubre de 2024, la Corte Suprema del Reino Unido rechazó la solicitud de apelación del gobierno argentino. En consecuencia, Argentina deberá pagar 1.330 millones de euros más intereses, ya que no quedan más instancias legales para continuar demorando el caso.

Cualquier corrección o reexpresión de los índices del INDEC que se requiera en el futuro podría dar lugar a una disminución de la confianza en la economía argentina, lo que, a su vez, podría tener un efecto adverso en nuestra capacidad para financiar nuestras operaciones y crecimiento, y lo que, a su vez, podría afectar negativamente a nuestros resultados operativos y situación financiera.

El hecho de no hacer frente adecuadamente a los riesgos reales y percibidos derivados del deterioro institucional y la corrupción puede afectar adversamente la economía y la situación financiera de Argentina, lo cual a su vez podría afectar nuestro negocio, situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones.

La falta de un marco institucional sólido y transparente para los contratos con el gobierno argentino y sus organismos y las acusaciones de corrupción han afectado y siguen afectando a Argentina. Argentina ocupa el puesto 98 de 180 en el Índice de Percepción de la Corrupción 2023 de Transparencia Internacional.

El 13 de noviembre de 2024, la Sala IV de la Cámara Federal de Casación Penal confirmó la condena a 6 años de prisión contra la ex presidenta Cristina Fernández de Kirchner en la causa conocida como “Vialidad”, donde se le atribuye ser autora del delito de administración fraudulenta en perjuicio de la administración pública. Se trata de la investigación por el desvío de fondos e irregularidades en la asignación de obra pública a la provincia de Santa Cruz, donde también se encuentra condenado el empresario Lázaro Báez en calidad de partícipe necesario. Además de la pena de prisión, el fallo confirma la inhabilitación perpetua para ejercer cargos públicos. Sin embargo, el fallo no tendrá efectos concretos porque puede ser apelado por todas las partes para que intervenga la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Será el máximo tribunal quien resuelva el expediente y si ratifica la decisión de la Cámara Federal de Casación Penal el fallo quedará firme y en condiciones de ejecutarse.

Por otro lado, en 2018 tras la aparición de ocho cuadernos escritos por Oscar Centeno, chofer de un exfuncionario del Ministerio de Planificación durante los gobiernos de Néstor y Cristina Kirchner, nació la causa de los “Cuadernos”. En ellos, Centeno detallaba supuestos pagos de sobornos por parte de empresarios a funcionarios públicos a cambio de contratos de obra pública.

El caso involucra a numerosos empresarios y políticos de alto rango, quienes habrían participado en un esquema de corrupción sistemática. Los cuadernos documentaban las fechas, montos y lugares de las transacciones, sumando millones de dólares.

La investigación derivó en múltiples imputaciones, declaraciones como arrepentidos bajo la Ley del Colaborador y un fuerte impacto político.

Tras la difusión del contenido de sus textos, la Justicia detuvo a decenas de empresarios y ordenó múltiples allanamientos a propiedades de la expresidenta Cristina Kirchner.

En la mencionada cuasa, la expresidenta Cristina Fernández de Kirchner fue acusada de ser la jefa de una asociación ilícita que organizó y recibió los sobornos mencionados en los cuadernos, vinculados principalmente a la concesión de contratos de obra pública. Según los fiscales, habría actuado en complicidad con otros altos funcionarios y empresarios durante sus dos mandatos presidenciales (2007-2015).

Durante diciembre de 2024 la Cámara Federal de Casación rechazó un recurso de Cristina Kirchner y de empresarios que pretendían la nulidad de parte de la causa

Cristina Kirchner planteó un recurso extraordinario contra el fallo de la Casación que rechazó la queja para cuestionar el pronunciamiento del Tribunal Oral en lo Criminal Federal n° 7 que había desestimado el pedido de la expresidenta de anular el requerimiento de elevación a juicio del fiscal en la causa de los cuadernos y todo lo que le sigue en el expediente, incluidos los presuntos actos de cohecho pasivo atribuidos a ella.

Los jueces de la Cámara de Casación Gustavo Hornos, Guillermo Yacobucci y Carlos Mahiques, en disidencia, resolvieron rechazar el recurso extraordinario de la expresidenta porque no se dirigía contra una sentencia definitiva.

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, hay varias investigaciones en curso sobre acusaciones de lavado de activos y corrupción, que han impactado negativamente en la economía y el entorno político argentino. Dependiendo de los resultados de estas investigaciones y del tiempo que se tarde en finalizarlas, las empresas implicadas pueden verse sometidas, entre otras consecuencias, a una disminución de su calificación crediticia, a la presentación de demandas contra ellas por parte de inversores en sus valores de renta variable y de deuda, y pueden sufrir nuevas restricciones en su acceso a la financiación a través de los mercados de capitales, todo lo cual probablemente disminuirá sus ingresos. Además, si avanzan las causas penales contra las empresas, éstas podrían ver restringida la prestación de servicios o enfrentarse a nuevas restricciones debido a las políticas y procedimientos internos de sus clientes. Estos efectos adversos podrían restringir la capacidad de estas empresas para llevar a cabo sus actividades operativas y cumplir sus obligaciones financieras.

Reconociendo que el hecho de no abordar estas cuestiones podría aumentar el riesgo de inestabilidad política, distorsionar el proceso de toma de decisiones y afectar adversamente la reputación internacional de Argentina y su capacidad de atraer inversiones extranjeras, el gobierno argentino anunció diversas medidas destinadas a fortalecer las instituciones argentinas y reducir la corrupción. Estas medidas incluyen la creación de una fiscalía especial a cargo de investigar posibles casos de corrupción correspondientes a funcionarios nacionales y provinciales por enriquecimiento ilícito e incrementos patrimoniales, acuerdos de reducción de penas a cambio de cooperación con el poder judicial en investigaciones de corrupción, un mayor acceso a la información pública, el embargo de bienes de funcionarios procesados por corrupción, aumento de las facultades de la Oficina Anticorrupción y la sanción de una nueva ley de ética pública, entre otras.

No podemos garantizar que la implementación de estas medidas será exitosa o si una vez implementadas conseguirán el resultado deseado.

Argentina está sujeta a litigios por parte de accionistas extranjeros de empresas argentinas y tenedores de bonos argentinos en mora, que han resultado y pueden resultar en sentencias adversas o medidas cautelares contra Argentina y limitar sus recursos financieros.

Existen reclamos pendientes contra el Gobierno argentino presentadas ante el CIADI que pueden acarrear nuevas sanciones contra el Gobierno argentino, que a su vez podrían tener un efecto sustancialmente adverso sobre la capacidad del Gobierno argentino para aplicar reformas y fomentar el crecimiento económico. No podemos asegurar que en el futuro el Gobierno argentino no incumplirá sus obligaciones.

Los litigios, así como las demandas ante el CIADI contra el Gobierno argentino, han dado lugar a sentencias importantes y pueden dar lugar a otras sentencias importantes, y podrían dar lugar a embargos o medidas cautelares relacionadas con activos de Argentina que el Gobierno destinaba a otros usos. Como consecuencia de ello, el Gobierno argentino podría no disponer de todos los recursos financieros necesarios para cumplir con sus obligaciones, implementar reformas y fomentar el crecimiento, lo que podría tener un efecto material adverso en la economía argentina y, en consecuencia, en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones. Existen demandas pendientes del CIADI contra el Gobierno argentino que podrían dar lugar a nuevos laudos contra Argentina, lo que a su vez podría tener un efecto

material adverso sobre la capacidad del Gobierno argentino para implementar reformas y fomentar el crecimiento económico.

Es importante destacar la reciente sentencia dictada en el pleito entablado por Petersen y Eton Park Capital Eton Park Capital Management, L.P., Eton Park Master Fund, LTD. y Eton Park Fund, L.P., que presentaron escritos iniciales en apoyo de las peticiones cruzadas de sentencia sumaria con respecto a un reclamo de responsabilidad y daños contra YPF y Argentina. Los demandantes solicitaron al Tribunal de Distrito una sentencia sumaria a su favor, mientras que cada uno de los demandados alegó que no tenían responsabilidad y no debían indemnizar a los demandantes y solicitaron al Tribunal de Distrito que dictara una sentencia sumaria a su favor y que desestimara todos los reclamos restantes contra ellos.

El 31 de marzo de 2023, el Tribunal de Distrito concedió la moción de sentencia sumaria de YPF y denegó la petición de sentencia sumaria de los demandantes en lo que respecta a YPF en su totalidad. El Tribunal de Distrito decidió que YPF no tiene responsabilidad contractual ni debe indemnización alguna a los demandantes por incumplimiento de contrato y, en consecuencia, desestimó las demandas de los demandantes contra YPF. El Tribunal de Distrito denegó la petición de Argentina de juicio sumario, y el procedimiento continuará entre los demandantes y Argentina que fue condenada a pagar USD 16.000 millones. En octubre de 2023, Argentina presentó la apelación a la sentencia y en noviembre de 2023, el Tribunal de Distrito se pronunció en favor del requerimiento formulado por Argentina, donde accedió a que el país no deba depositar los USD 16.000 millones pero, a la vez, le ordenó que debe aportar otros activos como las propias acciones de YPF como garantía para evitar embargos.

Posteriormente, Burford Capital solicitó formalmente ante el Tribunal de Distrito que ordene a la Argentina a entregar las acciones Clase D de YPF en poder del estado argentino a Burford Capital en cumplimiento parcial de la sentencia del Tribunal de Distrito. Argentina se opuso a esta moción. A la fecha de este Prospecto aun no se ha emitido un nuevo fallo.

Por otro lado, en enero de 2025, Argentina sufrió un nuevo revés judicial en Estados Unidos en el marco de su prolongada disputa por la deuda en default. La Corte Suprema de EE.UU. rechazó la apelación presentada por el país y autorizó el embargo de activos argentinos por 310 millones de dólares, que estaban depositados en cuentas de la Reserva Federal en Nueva York, Alemania y Suiza.

El litigio se originó en el incumplimiento de pagos de los bonos Brady y otros títulos tras la crisis de 2001. Estos bonos habían sido emitidos en la década de 1990 como parte de una reestructuración de deuda, pero quedaron en default cuando Argentina declaró la cesación de pagos más grande de su historia. Si bien el país llevó adelante reestructuraciones de deuda en 2005, 2010 y 2016, algunos acreedores (incluidos fondos de inversión que compraron los bonos en default, conocidos como "fondos buitres") rechazaron los canjes y recurrieron a la justicia estadounidense para exigir el pago total de sus acreencias.

Este fallo de la Corte Suprema confirma decisiones previas de tribunales inferiores que ya habían fallado a favor de los demandantes, en línea con el histórico caso de 2014, cuando Argentina fue obligada a pagar a los holdouts. La decisión impacta en un contexto económico complejo para el país, con reservas internacionales limitadas y negociaciones en curso con el FMI. Si bien el gobierno podría explorar alternativas legales o diplomáticas para evitar más embargos, el fallo refuerza la presión de los acreedores sobre Argentina y reaviva el debate sobre las consecuencias de su histórico default.

No podemos asegurar que no se presenten nuevos litigios contra Argentina, ni que estos nuevos casos no afecten a la economía argentina y a nuestro negocio.

Riesgos políticos y regulatorios relacionados con la asunción de Donald Trump como presidente de los Estados Unidos.

La reciente asunción de Donald Trump como presidente de los Estados Unidos podría generar incertidumbres adicionales en el entorno político y económico global. Si bien la presidencia de Trump ya había sido un factor de volatilidad en el pasado, la reelección o su regreso al poder podría implicar una continuidad o intensificación de políticas económicas, regulatorias y fiscales que previamente habían causado fluctuaciones significativas en los mercados financieros. Esto incluye posibles cambios en los acuerdos comerciales, políticas arancelarias, así como en la relación con socios internacionales clave, lo que podría tener un impacto directo en las operaciones y el comercio global.

Durante su mandato, la administración Trump mostró una tendencia hacia políticas económicas proteccionistas y una postura más firme en las relaciones exteriores. Estas acciones podrían seguir teniendo implicaciones de largo alcance en los mercados financieros internacionales, lo que incluye fluctuaciones en las monedas y la potencial volatilidad en los mercados de valores.

Desde la asunción de Donald Trump en enero de 2025, Estados Unidos ha implementado aranceles del 25%

a las importaciones de México y Canadá, y del 10% a las de China, con la posibilidad de extender medidas similares a la Unión Europea. Estas acciones han generado tensiones comerciales y respuestas de represalia por parte de los países afectados.

En respuesta a estas medidas, China impuso aranceles a las importaciones estadounidenses en una rápida respuesta a los que había decretado Donald Trump sobre los productos chinos, reiniciando una guerra comercial entre las dos principales economías del mundo.

Finalmente, Estados Unidos cerró acuerdos de último minuto con sus dos principales socios comerciales. El presidente Trump aceptó suspender por 30 días la aplicación de sus aranceles, y la presidenta de México, Claudia Sheinbaum, y el Primer Ministro de Canadá, Justin Trudeau, anunciaron medidas para reforzar sus fronteras y el control al narcotráfico.

No obstante, la situación es dinámica y requiere un monitoreo constante, ya que las decisiones arancelarias de Estados Unidos podrían tener implicaciones significativas para la economía argentina.

A principios de febrero de 2025, el presidente de Estados Unidos, Donald Trump, propuso que Estados Unidos tome el control de Gaza, sugiriendo la reubicación de los residentes palestinos en países vecinos como Egipto y Jordania. Esta propuesta ha sido rechazada por la comunidad internacional, incluyendo a la ONU, que recordó que cualquier traslado forzoso de personas está prohibido por el derecho internacional. Estas tensiones podrían afectar la estabilidad económica y política en la región, lo que podría tener implicancias indirectas en los mercados financieros globales.

Si bien las políticas bajo la presidencia de Trump aún son inciertas en algunos aspectos, existe el riesgo de que la agenda política y económica del gobierno estadounidense genere modificaciones que puedan afectar las condiciones regulatorias globales. Esto podría influir negativamente en nuestros resultados financieros y en las perspectivas de crecimiento futuro, así como en la estabilidad económica general.

La invasión rusa de Ucrania, el ataque de Hamás contra Israel desde la Franja de Gaza y el ataque de Israel contra Hezbollah podrían tener un efecto impredecible en la economía mundial y en los mercados de valores internacionales y locales, y afectar negativamente a nuestro negocio y a los resultados de nuestras operaciones.

Los mercados mundiales han experimentado volatilidad y perturbaciones tras la escalada de las tensiones geopolíticas con el inicio del conflicto militar entre Rusia y Ucrania, el ataque de Hamás a Israel desde la Franja de Gaza y el ataque de Israel contra Hezbollah en el sur del Líbano.

Las intervenciones militares de Rusia en Ucrania han provocado, y pueden provocar sanciones adicionales por parte de Estados Unidos, la Unión Europea y otros países contra Rusia y posiblemente a aquellos países que directa o indirectamente apoyen a Rusia. Estas sanciones consisten en incrementar los costos que tiene la guerra para el régimen ruso. La incursión militar de Rusia y las sanciones resultantes podrían afectar negativamente a los mercados energéticos y financieros mundiales, incluido el de Argentina, y, por tanto, podrían afectar a nuestros negocios y a los de nuestros clientes, aunque no tengamos ninguna exposición directa a Rusia o a las regiones geográficas adyacentes.

No podemos predecir la evolución o el resultado de la situación en Ucrania, ya que el conflicto y las reacciones gubernamentales se desarrollan rápidamente y están fuera de nuestro control. La prolongación de los disturbios, la intensificación de las actividades militares o la ampliación de las sanciones que afecten a la región podrían tener un efecto material adverso en la economía mundial, y dicho efecto podría tener a su vez un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de nuestras operaciones.

El 7 de octubre de 2023, militantes de Hamás y miembros de otras organizaciones terroristas se infiltraron en la frontera sur de Israel desde la Franja de Gaza y llevaron a cabo una serie de ataques terroristas contra objetivos civiles y militares. Posteriormente, estos terroristas lanzaron extensos ataques con cohetes contra centros de población e industriales israelíes situados a lo largo de la frontera israelí con la Franja de Gaza. Poco después del ataque, el gabinete de seguridad de Israel declaró la guerra a Hamás. Con motivo del ataque de Hamas a Israel, el Presidente de los Estados Unidos Joe Biden ordenó que buques y aviones de guerra estadounidenses se acercaran a Israel en una muestra de apoyo y mandó ayuda militar tras los ataques del grupo militante palestino Hamas. El 15 de enero de 2025, Israel y Hamás firmaron un acuerdo de alto el fuego que entró en vigor el 19 de enero de 2025, poniendo fin a 15 meses de conflicto en la Franja de Gaza. Este cese de hostilidades incluyó la liberación de rehenes por parte de Hamás y la excarcelación de presos palestinos por parte de Israel. Sin embargo, el 10 de febrero de 2025 Hamas, anunció que no se producirá un intercambio de rehenes israelíes por presos y detenidos palestinos para el día 15 de febrero de 2025 hasta nuevo aviso, debido a supuestas violaciones israelíes de los términos del acuerdo de alto el

fuego. Israel respondió calificando al anuncio como una “violación total” de la tregua y ha dado instrucciones a las fuerzas armadas israelíes para que se preparen al máximo nivel de alerta por cualquier escenario posible en Gaza. Finalmente, el 13 de febrero de 2025, Hamas confirmó que continuará con la liberación de los rehenes.

El nuevo gobierno ha declarado públicamente su postura de que Israel tiene derecho a defenderse. El futuro de este conflicto, así como su impacto en el comercio internacional y en economías de mercados emergentes como Argentina, siguen siendo inciertos. La intensidad y duración de la actual guerra de Israel contra Hamás son difíciles de predecir, al igual que las implicaciones económicas de dicha guerra en nuestros negocios y resultados de operaciones y en la inestabilidad geopolítica mundial.

Asimismo, el actual conflicto bélico entre Israel y Hezbollah, con enfrentamientos directos en la región fronteriza entre Israel y Líbano, ha intensificado las tensiones en Medio Oriente. Esta escalada en la violencia ha generado incertidumbre a nivel global, afectando especialmente a los mercados financieros y a los precios de los commodities energéticos, como el petróleo y el gas. El 27 de noviembre de 2024, se firmó un acuerdo, mediado por Estados Unidos y Francia y aprobado por Israel, el cual consiste en una pausa de 60 días en la lucha bélica. Las tropas israelíes deben retirarse a su lado de la frontera, mientras que Hezbollah debe cesar su presencia armada en una franja del sur del Líbano. La posible extensión del conflicto a otras áreas de la región y la intervención de actores internacionales podrían agravar la inestabilidad económica mundial, derivando en mayores costos energéticos y disrupciones en las cadenas de suministro globales.

Cualquier deterioro de los mercados crediticios derivado directa o indirectamente de la invasión rusa de Ucrania o del ataque de Hamás contra Israel desde la Franja de Gaza o del actual conflicto bélico entre Israel y Hezbollah podría limitar nuestra capacidad de obtener financiación externa para financiar nuestras operaciones y gastos de capital, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones y/o situación financiera.

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 30 de septiembre de 2024, nuestra exposición total consolidada al sector público fue de \$ 991.581 millones, lo cual representó el 36% de nuestros activos consolidados a esa fecha, y nuestra exposición a los títulos emitidos por el BCRA a la misma fecha fue de \$ 36.632,5 millones lo que representó el 1,3% de nuestros activos consolidados.

La calidad de los activos de las entidades financieras está expuesta a la deuda del sector público no financiero y del BCRA.

Las entidades financieras cuentan con una cartera de bonos emitidos por el gobierno nacional 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.

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 2,6% y 1,5% al 30 de septiembre de 2023 y 2024, 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 30 de septiembre de 2024 manteníamos inversiones consolidadas en títulos públicos en pesos y dólares de \$1.213.914

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 MAE 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 9 también podrán ser rescatables a nuestra opción por cualquier otra razón. Podremos optar por rescatar estas Obligaciones Negociables Clase 9 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.

ANTECEDENTES FINANCIEROS

Estados financieros

Los estados financieros anuales del Banco correspondientes al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, como así también los estados financieros intermedios del Banco correspondientes al 31 de marzo de 2024, y 30 de junio de 2024 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 31/12/2021: “ANUAL CONSOLIDADO NIIF - 2021-12-31”, Documento N° 2860479, publicado con fecha 04/03/2022.
- 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 31/03/2024: “TRIMESTRAL CONSOLIDADO NIIF - 2024-03-31”, Documento N° 3211773, publicado con fecha 11/6/2024.
- EECC al 30/06/2024: “TRIMESTRAL CONSOLIDADO NIIF - 2024-06-30”, Documento N°3245681, publicado con fecha 29/8/2024 (esta información se encuentra referenciada en adelante como (1)).

Indicadores financieros

A continuación, se presentan los siguientes indicadores del Banco:

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Liquidez		
Activo Corriente / Pasivo Corriente	99,62%	106%
.....		
Solvencia		
Patrimonio Neto / Pasivo Total	18,51%	13,25%
.....		
Inmovilización de Capital		
Activo No Corriente / Total del Activo	8,98%	8,97%
.....		
Rentabilidad		
Resultado Neto del período / Patrimonio Neto (Promedio)	13,3%	7,2%
.....		

Capitalización y endeudamiento

En el siguiente cuadro se detalla nuestra capitalización y endeudamiento al 30 de septiembre de 2024, 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.

	Al 30 de Septiembre de 2024	
	(en miles de Ps.)	(en miles de US\$) ^(*)
Deuda de corto plazo^(a)		
Depósitos.....	2.222.850.187	2.289.427
Obligaciones negociables.....	17.436.235	17.958
Entidades financieras	3.682.996	3.793
Total depósitos y deuda de corto plazo	2.520.294.889	2.595.780
Deuda de largo plazo^(a)		
Depósitos.....	562.099	579
Obligaciones negociables.....	15.953.109	16.431
Total depósitos y deuda de largo plazo	16.515.208	17.010
Capital		
Capital social ^(b)	1.500.000	1.545
Ajustes al patrimonio	270.174.760	278.267
Reserva.....	98.613.991	101.568
Resultado acumulado	46.401.375	47.791
Total patrimonio neto	430.769.209	443.671
Capitalización total		

- (*) El tipo de cambio utilizado a los fines de la conversión de los montos al 30 de septiembre de 2024 fue Ps. 970,92= 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.
- (c) Consiste principalmente de reservas legales no distribuibles que son establecidas conforme a las reglamentaciones del Banco Central por un monto anual igual al 20,0% de la ganancia neta más ajuste de ejercicios anteriores. Las reservas de utilidades solamente pueden utilizarse durante los períodos en los que tengamos pérdidas netas y nuestras reservas se hayan agotado. En consecuencia, no podrán distribuirse dividendos si la reserva legal ha sido afectada.

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

Al 30 de septiembre de 2024 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 ordinaria de accionistas celebrada el 9 de abril de 2018, la cual fue aplazada y reanudada el 8 de mayo de 2018, nuestros accionistas aprobaron un aumento de capital de hasta la suma total de Ps.900.000.000 a ser representado por 900.000.000 acciones Clase A, Clase B, Clase C y Clase D, de valor nominal Ps.1,00 cada una. Este aumento de capital aún no fue implementado.

En la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2018, nuestros accionistas aprobaron (i) la reducción del plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer por hasta diez (10) días, delegando en el Directorio la facultad de determinación de dicho plazo, a fin de facilitar el proceso de colocación de las acciones aprobado por la asamblea general ordinaria celebrada el 8 de mayo de 2018; y (ii) la reforma del Estatuto Social principalmente con el propósito de su adecuación a la legislación vigente y la eliminación de artículos cuyo contenido ha perdido vigencia. La reforma incluye la modificación, eliminación, incorporación y adecuación de diversos de sus artículos, y a la fecha de este Prospecto, se encuentra en proceso de registro ante el Registro Público de Comercio, a través de la CNV.

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 30 de septiembre de 2024 y de 2023, en moneda homogénea:

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de		% variación
	2024	2023	2024/2023
	(en miles de Ps., excepto porcentajes)		
Acciones:			
Cantidad de Acciones.....	1.500.000	1.500.000	N/A
Resultado por Acción Básica	31,41	28,187	11.4%
Resultado Antes del Impuesto.....	53,78	41,69	29%

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

El siguiente cuadro detalla las principales líneas de ingresos y resultados por los períodos de nuevo meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y de 2023, en moneda homogénea.

Estado de resultados consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Acumulado al		Variación Anual
	30/9/2024	30/9/2023	
Ingresos por intereses	775.646,7	769.799,8	0,8%
Ingresos por ajustes	90.218,8	20.095,8	N/A%
Egresos por intereses	(771.820,9)	(935.908,6)	(17,5)%
Egresos por ajustes	(1.808,6)	(1.866,8)	(3,1)%
Resultado neto por intereses	92.236,1	(147.879,7)	(162,4)%
Ingresos por comisiones	34.581,7	45.803,5	(24,5)%
Egresos por comisiones	(3.035,9)	(2.878,4)	5,5%
Resultado neto por comisiones	31.545,9	42.925,1	(26,5)%
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	375.578,2	528.834,6	(29)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	(112,9)	(16.372,4)	(99,3)%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(10.495,6)	(21.941,8)	(52,2)%
Otros ingresos operativos	54.364,1	76.791,5	(29,2)%
Cargo por incobrabilidad	(7.233,3)	(7.535,7)	(4,0)%
Ingreso operativo neto	535.882,4	454.821,6	17,8%
Beneficios al personal	(105.851,3)	(104.555,4)	1,2%
Gastos de administración	(39.411,1)	(44.618)	(11,7)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(5.745,1)	(7.038,8)	(18,4)%
Otros gastos operativos	(106.013)	(94.927)	11,7%

Resultado operativo	278.861,9	203.682,4	36,9%
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(199.410,6)	(142.211,8)	40,2%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	79.451,3	61.470,6	29,3%
Impuesto a las ganancias	(32.151,5)	(18.668,5)	72,2%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	898,4	1.238,7	(27,5)%
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	46.401,4	41.563,4	11,6(%)

Estado de Situación Patrimonial Consolidado Comparativo

El siguiente cuadro detalla el Estado de Situación Patrimonial Consolidado para los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2024 y de 2023, en moneda homogénea.

Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período finalizado el		Variación Anual
	30/09/24	30/09/23	
Activo			
Efectivo y depósitos en bancos	368.052	126.837,1	190,2%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.057.207,9	1.050.532,4	0,6%
Instrumentos derivados	96,9	1.404,2	(93,1)%
Operaciones de pase	21.063,8	1.068.017,3	(98)%
Otros activos financieros	344.577	141.840,2	142,9%
Sector público no financiero	910.120	0,608	N/A%
Otras entidades financieras	31.066,543	1.383,385	N/A%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	408.177,8	341.867,9	19,4%
Provisiones	(5.341,6)	(13.106,1)	(59,2)%
Préstamos neto	443.154,6	343.251,9	29,1%
Otros títulos de deuda	300.704,2	132.330,4	127,2%
Activos financieros entregados en garantía	39.712,4	51.452	(22,8)%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	64.516		N/A%
Propiedad, planta y equipo	79.251,8	80.884,6	(2,0)%
Otros activos	40.107,2	92.693,1	(56,7)%
Total Activo	2.758.443,8	3.089.243,3	(10,7)%
Pasivo			
Depósitos	1.888.942,5	2.339.817,1	(19,3)%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	41.667,2	34.847,1	19,6%
Instrumentos derivados	75,6	-	N/A-%
Operaciones de pase	370,4	4.270,1	(91,3)%
Otros pasivos financieros	222.095,5	170.141,6	30,5%
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras	3.013,6	3.684,7	(18,2)%
Obligaciones negociables emitidas	31.584,8	69.638,2	(54,6)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	18.270,5	8.987,9	103,3%
Obligaciones negociables subordinadas			%
Provisiones	9.387,2	3.056,4	207,1%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	42.273	27.773,5	52,2%
Otros pasivos no financieros	69.994,2	65.475,5	6,9%

Total Pasivo	2.327.674,4	2.727.692,1	(14,7)%
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	14.079,1	10.304,8	36,6%
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	416.690,1	351.246,4	18,6%
Total Patrimonio Neto	430.769,2	361.551,2	19,1%

Total Activos

Períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 (En moneda homogénea)

Al 30 de septiembre de 2024, teníamos activos totales por Ps. 2.758.443,6 millones, lo que representó un disminución del 10,7% respecto a los Ps. 3.089.243,3 millones registrados al 30 de septiembre de 2023.

Esta disminución obedeció principalmente a: (i) una disminución del 98% de las operaciones de pase de Ps. 1.068.017,3 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 21.063,8 millones al 30 de septiembre de 2024, (ii) un aumento del 142,9% de otros activos financieros de Ps. 141.840,2 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 344.577 millones al 30 de septiembre de 2024 (iii) una caída del 59,2% de las provisiones de (13.106,1) millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. (5.341,8) millones al 30 de septiembre de 2024, (iv) un aumento del 17,3% de los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior de Ps. 354.973,9 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 416.519,6 millones al 30 de septiembre de 2024; principalmente compensado por (i) un aumento del 190,2% de efectivo y depósitos en bancos de Ps. 126.837,1 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 368.052 millones al 30 de septiembre de 2024, (ii) un aumento del 127,2% de otros títulos de deuda de Ps. 132.330,4 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 300.704,2 millones al 30 de septiembre de 2024, (iii) un aumento del 0,6% de Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados de Ps. 1.050.532,4 millones al 30 de septiembre de 2023 a 1.057.207,9 millones al 30 de septiembre de 2024

Total Pasivo y Patrimonio Neto

Períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 (En moneda homogénea)

Al 30 de septiembre de 2024, teníamos pasivos totales por Ps. 2.327.674,4 millones, lo que representó una disminución del 14,7% en comparación con los Ps. 2.727.692,1 millones registrados al 30 de septiembre de 2023.

Este aumento obedeció principalmente a: (i) una caída del 19,3% de los depósitos de Ps. 2.339.817,1 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 1.888.942,5 millones al 30 de junio de 2024, (ii) un aumento del 30,5% de otros pasivos financieros de Ps. 170.141,6 millones al 30 de junio de 2023 a Ps. 222.095,5 millones al 30 de junio de 2024 y (iii) una caída del 54,6% de las obligaciones negociables emitidas de Ps. 69.638,2 millones al 30 de junio de 2023 a Ps. 31.584,8 millones al 30 de junio de 2024; principalmente compensado por (i) un aumento del 19,6% de los pasivos a valor razonable con cambios en resultados de Ps. 34.847,1 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 41.667,2 millones al 30 de septiembre de 2024 y (ii) un aumento del 6,9% de otros pasivos no financieros de Ps. 65.475,5 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 69.994,2 millones al 30 de septiembre de 2024.

El patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora aumentó de Ps. 361.551,2 millones al 30 de septiembre de 2023 a Ps. 430.769,2 millones al 30 de septiembre de 2024.

Estado de Cambios en el Patrimonio

El siguiente cuadro detalla el Estado de Cambios en el Patrimonio al 30 de septiembre de 2024 y de 2023, en moneda homogénea.

			% variación
	2024	2023	2024/2023
(en millones de Ps., excepto porcentajes)			
Estado de Cambios en el Patrimonio:			
Capital Social	1.500	1.500	N/A
Aportes no capitalizados			
Ajustes de capital	270.174,8	270.174,8	N/A
Reservas	98.613,9	38.008,3	159,5
Resultado Neto del período atribuible a los propietarios de la controladora	46.401,4	41.563,4	11,6%
Otros Resultados Integrales (ORI)			
Resultado Neto del período atribuible a participaciones no controladoras	898,4	1.238,7	-0,27%
Total del Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	416.690,1	351.246,4	18,6%
Total del Patrimonio	430.769,2	361.551,2	19,1%

Estado de Flujos de Efectivo

El siguiente cuadro detalla el Estado de Flujos Efectivo correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2024 y de 2023, en moneda homogénea.

	2024	2023
	(en miles de Ps)	
Estado de Cambios en el Patrimonio:		
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	79.451.284	61.470.616
Resultados por la posición monetaria neta	199.410.577	142.211.781
Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	5.745.057	7.038.829
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	3.926.894	5.995.769
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	15.898.301	5.164.833
Resultados netos por intereses	(92.236.053)	(147.879.725)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(375.071.814)	(527.935.731)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y venta de activos fijos	87.798	(7.415.857)
Aumentos netos/ (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(539.296.276)	(125.834.235)
Instrumentos derivados	(1.234.887)	(1.180.245)
Operaciones de pase	1.543.862.678	(207.640.743)
Préstamos y otras financiaciones		
- Sector público no financiero	(909.993)	(609)
- Sector financiero	(29.403.976)	5.074.469
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(37.931.711)	59.987.000
Otros títulos de deuda	(251.887.302)	14.030.957
Activos financieros entregados en garantía	(21.202.440)	(38.346.727)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	(en miles de Ps)	
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(8.900.355)	(4.851.027)
Otros activos.....	(408.430.051)	(192.559.166)
Aumentos netos / (Disminuciones netas)		
provenientes de pasivos operativos		
Depósitos		
- Sector público no financiero.....	96.036.938	226.322.355
- Sector financiero	14.565.529	559
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior.....	(114.209.140)	272.218.428
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	14.037.160	34.847.072
Instrumentos derivados	190.769	(671.008)
Operaciones de pase.....	(76.167)	3.771.897
Otros pasivos.....	247.214.234	158.596.372
Pagos por impuesto a las ganancias	(324.630)	(191.058)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas.....	341.782.198	37.984.256
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos..	(2.912.231)	(4.549.745)
Cobros		
Cobros Venta de PE y otros activos	2.758	25.412
Total de los flujos utilizados en actividades de inversión.....	(2.909.473)	(4.524.333)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(45.478.088)	
Obligaciones negociables no subordinadas.....	(26.115.639)	(22.044.021)
Financiaciones en entidades financieras locales.....	(13.635.240)	(7.817.890)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación.....	(5.806.833)	(5.282.465)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas.....		5.981.378
Financiaciones en entidades financieras locales.....	6.027.366	
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación.....	(85.008.434)	(29.162.998)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	15.394.080	36.956.280
Efecto del resultado por la posición monetaria en efectivo.....	(100.355.463)	(88.280.551)
Total de la variación de los Flujos de Efectivo:		
Aumento Neto / Disminución Neta del período ..	168.902.908	(47.027.346)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	199.149.057	173.864.471
Efectivo al cierre del período.....	368.051.965	126.837.125

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

	Al 30 de Septiembre de	
	2024	2023
	(en millones de Ps.)	
Depósitos.....	1.888.942,4	2.278.033,2
Préstamos de entidades financieras.....		
Obligaciones negociables no subordinadas.....	31.584,8	77.246,9
Patrimonio neto atribuible a la controladora.....	430.769,2	435.266,1
Total financiamiento.....	2.351.296,4	2.790.546,2

El Banco informa que no mantiene en circulación cheques de pago diferido y/o pagares negociados en mercados registrados ante la CNV.

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 30 de septiembre de			
	2024		2023	
	(en millones de Ps., excepto porcentajes)			
Depósitos				
Sector público no financiero	130.270,7	92,4%	69.008,7	3%
Sector financiero	14.566,1	0,7%	1,116	0,00%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	<u>1.744.105,7</u>		<u>2.209.023</u>	
		6,9%		97%
Total depósitos	1.888.942,5		2.278.033,	
		100,0%	2	100,0%

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 tanto nosotros como nuestras, en moneda homogénea:

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor contable al	
					30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Banco Hipotecario Clase IV	US\$ 78.336	14/20/20	14/10/25	9,75%	31.584.774	51.350.045
					41.948.652	68.889.900

Adicionalmente, el siguiente cuadro muestra el monto emitido bajo el régimen de Emisor Frecuente:

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	\$ 93.142.212,37
II	\$ 390.564.000,00	\$	6/2/2020	11/2/2020	61,11	\$ 6.391.163,48
III	\$ 60.328.914,00	UVA	6/2/2020	11/2/2020	61,11	\$ 49.054.880,32
IV	\$ 78.336.000,00	USD	9/10/2020	14/10/2021	77,42	\$ 78.336.000,00
V	\$ 10.000.000,00	USD	5/10/2021	7/10/2021	98,885	\$ 10.000.000,00
VI	\$ 15.947.600,00	USD	2/5/2022	4/5/2022	116,02	\$ 15.947.600,00
VII	\$ 10.401.000.000	\$	15/2/2024	19/2/2024	836,75	\$ 12.430.236,03
					TOTAL Emitido (USD)	\$265.302.092,2

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 USD 100.000.000 (Dólares Estadounidenses millones).

Operaciones de Securitización

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 26.3 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-24
			B	5.763 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32

Exigencias de capital mínimo

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

	Al 30 de septiembre de	
	2024	2023
	(en miles de Ps.)	
Capital nivel 1	413.457.020	281.160.852
.....		
Partidas deducibles nivel 1	(18.105.610)	(22.930.123)
.....		
Capital adicional nivel 1	546.863	346.662
.....		
Capital nivel 2	912.486	561.561
.....		
Partidas deducibles nivel 2	-	-
.....		
Capital total según Normas Contables del Banco Central	396.810.759	259.138.952
Capital excedente	274.204.475	173.918.156
.....		
Capital excedente / total exigencia	223,65%	204,08%
.....		

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 2024 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 2023 y de los últimos estados financieros trimestrales al 30 de septiembre de 2024 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 \$30.000.000.000. 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 o 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. El concepto de capital de trabajo en la República Argentina incluye además, 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) 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 (iv) 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 \$ 30.000.000.000

Emisión Base	\$	100%
.....	30.000.000.000	
Colocadores	150.000.000	0,5%
.....		
Honorarios (Abogados / Auditores)	3.900.000	0,013%
.....		
Aranceles (CNV / BYMA / MAE)	19.800.000	0,066%
.....		
Otros Costos	7.500.000	0,025%
.....		
Total	181.200.000	0,604%
.....		

A todos los gastos de emisión deberá adicionársele el IVA, excepto en el caso de las comisiones que serán abonadas a los Colocadores y los aranceles de MAE, 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 Patagonia S.A.; Macro Securities S.A.U. y Allaria 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 descripto en el presente Suplemento de Prospecto.

Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Colocación y los Colocadores, entre el inicio del Período de Difusión y la finalización del Período 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 del MAE, 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 descrita en la sección “*Antecedentes financieros—e) Cambios significativos-Acontecimientos recientes*” del Prospecto 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 2023. Para más información, véase la sección “*Antecedentes financieros—e) Cambios significativos-Acontecimientos recientes*” del Prospecto.

Pago de Dividendo – Asamblea de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2024

Por hecho relevante publicado el 14 de junio de 2024, se informó a los señores accionistas que la puesta a disposición a partir del día 27 de junio de 2024 de la segunda de las tres cuotas del dividendo en efectivo de \$15.184.897.786,35 (pesos quince mil ciento ochenta y cuatro millones ochocientos noventa y siete mil setecientos ochenta y seis con 35/100) equivalente al 1012,3265190926% del Capital Social, un monto por acción (VN\$1) de \$10,1232651909 y un monto por ADRs (Pesos por ADR Arg.) de \$101,2326519090 con cargo al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, pagadero a todos los Accionistas que revistieran tal calidad al 24 de junio de 2024, conforme al Registro llevado por Caja de Valores S.A.

Asamblea Especial de accionistas Clase "C" del Banco Hipotecario S.A.

Por hecho relevante del 24 de junio de 2024, se informó que en la reunión celebrada en el día de la fecha, el Directorio de este Banco Hipotecario S.A. resolvió convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial Unánime de Accionistas Clase "C" a celebrarse el día 17 de julio de 2024, en primera convocatoria a las 15 horas mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de accionista para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección por dos ejercicios de un director titular en reemplazo de un director titular con mandato cumplido. Por corresponder a un único accionista el ejercicio de la totalidad de los derechos políticos de las acciones Clase "C" (Banco de la Nación Argentina en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional) se ha prescindido de la publicación de la convocatoria en virtud de lo previsto por el art. 237 in fine de la Ley de Sociedades Comerciales (Ley N.º 19550 y modificatorias).

Informes de Calificación de Riesgo

El 16 de julio de 2024 se publica el informe de calificación de Moody's Local Argentina del 7 de junio de 2024 por el que afirma las calificaciones de depósitos y de emisor de largo plazo en moneda local y extranjera de Banco Hipotecario S.A. en AA-.ar y afirma las calificaciones de emisor y de depósitos de corto plazo en moneda local y extranjera en ML A-1.ar. Al mismo tiempo afirma la calificación de acciones en 1.ar. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo se mantiene estable.

Asimismo, el 16 de julio de 2024 también se publica el informe de calificación del El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV del 13 de marzo de 2024, por el que decidió confirmar (*) las calificaciones de Banco Hipotecario S.A., de acuerdo con el siguiente detalle: (i) Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg), con Perspectiva Positiva; y (ii) Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg)

Pago de Dividendo – Asamblea de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2024.

El 19 de julio de 2024 se publicó hecho relevante en relación con la distribución de dividendos para las clases A, C y D de acciones, aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de marzo, y por el Directorio el 6 de mayo pasado. En tal sentido, se informó a los señores accionistas que se pondrá a disposición a partir del día 29 de julio de 2024, la tercera de las tres cuotas del dividendo en efectivo de \$15.879.920.547,90 (pesos quince mil ochocientos setenta y nueve millones novecientos veinte mil quinientos cuarenta y siete con 90/100) equivalente al 1058,66136986% del Capital Social, un monto por acción (VN\$1) de \$10,5866136986 y un monto por ADRs (Pesos por ADR Arg.) de \$105,8661369860 con cargo al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, pagadero a todos los

Accionistas que revistan tal calidad al 24 de julio de 2024, conforme al Registro llevado por Caja de Valores S.A.

Calificación de Riesgo

El 21 de agosto de 2024 se informó por hecho relevante que el Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9, reunido el 12 de agosto de 2024, decidió subir las calificaciones de Banco Hipotecario S.A., de acuerdo con el siguiente detalle (i) Endeudamiento de Largo Plazo: AA-(arg), con Perspectiva Estable desde A+(arg), con Perspectiva Positiva; y (ii) Endeudamiento de Corto Plazo: A1+(arg) desde A1(arg).

Informes Calificadoras de Riesgo

El 12 de septiembre de 2024 se publica el informe de calificación de Moody’s Local Argentina de fecha 11 de septiembre de 2024, por el que afirma las calificaciones de depósitos y de emisor de largo plazo en moneda local y extranjera de Banco Hipotecario S.A. en AA-.ar y afirma las calificaciones de emisor y de depósitos de corto plazo en moneda local y extranjera en ML A-1.ar. Al mismo tiempo afirma la calificación de acciones en 1.ar. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo se mantiene estable.

El 30 de septiembre de 2024 se informa por hecho relevante El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9, reunido el 27 de septiembre de 2024, decidió confirmar (*) las calificaciones de Banco Hipotecario S.A., de acuerdo con el siguiente detalle: (i) Endeudamiento de Largo Plazo: AA-(arg), con Perspectiva Estable; (ii) Endeudamiento de Corto Plazo: A1+(arg).

El 1 de octubre de 2024 se publica por hecho relevante el informe de ProRatings de fecha 30 de septiembre de 2024 que confirma las calificaciones de largo y corto plazo en las categorías AA-(arg) y A1(arg) respectivamente con perspectiva estable.

El 13 de enero de 2025 se publica por hecho relevante la calificación de riesgo del Banco realizada por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” de fecha 16 de diciembre de 2024, informando que las siguientes calificaciones:

- Endeudamiento de largo plazo AA-(arg)
- Endeudamiento de corto plazo A1+(arg)
- Obligaciones Negociables Clase 8 A1+(arg)

Resultados tercer trimestre 2024:

El 27 de noviembre de 2024, se informó la reseña del resultado del tercer trimestre 2024, cuyo resumen ejecutivo es el siguiente:

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del tercer trimestre fue de \$14.019 millones, comparado con \$13.087,9 millones del trimestre anterior y \$5.983,7 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROE promedio anualizado fue de 13,3% en el tercer trimestre de 2024, de 12,7% en el segundo trimestre de 2024 y de 7,2% en el tercer trimestre de 2023, mientras que el ROA promedio anualizado para dichos períodos fue de 1,9%, 1,9% y 0,9% respectivamente.
- El ingreso operativo neto del tercer trimestre fue de \$131.516,2 millones, un 10,7% menor que los \$147.310,3 millones del trimestre anterior y un 14,6% menor que los \$154.022 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$55.598,5 millones, comparado con \$67.057,2 millones del trimestre anterior y \$65.823,2 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.

- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior aumentaron un 25,2% con respecto al trimestre anterior y aumentaron un 17,3% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos crecieron 6,1% respecto al trimestre anterior y disminuyeron 19,3% con respecto a igual trimestre del 2023. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 32,9% respecto al trimestre anterior y un 54,6% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 1,5% en el tercer trimestre de 2024 y de 2,6% en el segundo trimestre de 2024 en comparación con 3,0% del mismo trimestre del 2023. El ratio de cobertura fue de 139,6%, comparado con 106,1% del trimestre anterior y 117,8% del mismo trimestre del 2023.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de septiembre de 2024 fue de 26,8%, comparado con 32,5% del trimestre anterior y 25,3% del mismo trimestre del año anterior.

El nivel general del índice de precios al consumidor para el tercer trimestre de 2024 fue de 12,1%, mientras que para el trimestre pasado fue de 18,6% y de 34,8% para el tercer trimestre del año anterior.

Avales fianzas y garantías

El 5 de febrero de 2025 el Banco informó que no registra avales, fianzas y garantías otorgadas al 31.1.2025, cuyo total acumulado otorgado a cada beneficiario alcance o supere el uno por ciento (1%) del Patrimonio Neto al 31.12.2024, último publicado.

INFORMACION ADICIONAL

La presente sección complementa y actualiza la sección “*Información Adicional*” del Prospecto.

a) Controles de cambio.

El 1 de septiembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto N° 609/2019, en virtud del cual se impusieron temporalmente los controles de cambios hasta el 31 de diciembre de 2019. El 27 de diciembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto N° 91/2019, por medio del cual extendió permanentemente los controles de cambios cuya vigencia estaba establecida hasta el 31 de diciembre de 2019. El Texto Ordenado de las regulaciones cambiarias vigentes se encuentra en la Comunicación “A” 8035 y sus modificatorias (texto vigente; en adelante, el “Texto Ordenado”), emitida por el Banco Central de la República Argentina (en adelante e indistintamente, el “BCRA” o el “Banco Central”). A continuación, se presenta un breve resumen de las normas de control de cambios vigentes a la fecha.

Exportaciones de bienes

Como regla general, los exportadores de bienes deben ingresar y liquidar en pesos, a través del Mercado Libre de Cambios (en adelante, “MULC”), los ingresos de las exportaciones oficializadas a partir del 2 de septiembre de 2019, con distintos plazos para hacerlo, dependiendo de ciertos factores (clase de productos exportados, vinculación entre exportador e importador, etc.). Independientemente de los plazos máximos existentes en cada caso, los cobros de exportaciones deberán ser ingresados y liquidados en el MULC dentro de los 5 (cinco) días hábiles de la fecha de cobro.

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

Venta de activos no financieros no producidos

El contravalor percibido por parte de residentes por la enajenación de activos no financieros no producidos a no residentes debe ser ingresado en divisas y liquidado en el MULC dentro de los 5 (cinco) días hábiles desde la fecha de percepción de los fondos en Argentina o en el exterior, o de su acreditación en cuentas del exterior.

Mediante la Comunicación “A” 7894 del BCRA se estableció que de tratarse de contravalores ingresados entre el 24.11.2023 y el 10.12.2023 inclusive, la obligación de ingresar y liquidar divisas podrá considerarse totalmente cumplimentada, cuando antes de la segunda fecha, al menos el 50% de lo percibido se haya liquidado por el MULC y por el porcentaje restante, el cliente haya concretado operaciones de compraventa con títulos valores adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Por otra parte, mediante dicha Comunicación se eliminó la posibilidad de que, a opción del cliente, los fondos en pesos que se generen a raíz de las operaciones mencionadas anteriormente, sean acreditados en una cuenta especial cuya retribución se determine en función de la evolución del tipo de cambio de referencia establecido en la Comunicación “A” 3500 o que sean aplicados a la suscripción directa de Letras Internas del BCRA en dólares estadounidenses liquidables en pesos por el tipo de cambio de referencia de la Comunicación “A” 3500 del BCRA.

Exportaciones de servicios

Los cobros por la prestación de servicios por parte de residentes a no residentes deberán ser ingresados y liquidados en el MULC en un plazo no mayor a los 20 (veinte) días hábiles a partir de la fecha de su percepción en el exterior o en el país o de su acreditación en cuentas del exterior, conforme a lo estipulado por la Comunicación “A” 8116, publicada por el BCRA el 10.10.2024. Existen excepciones para la obligación de liquidar en el MULC las divisas ingresadas como contravalor por ciertas exportaciones de ciertos servicios expresamente contempladas en el punto 2.2.2 del Texto Ordenado, sujeto al cumplimiento de diversos requisitos allí previstos tanto por parte de personas humanas como jurídicas.

Se admite la aplicación de cobros de exportaciones de servicios a la cancelación de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior o títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país o a la repatriación

de aportes de inversiones directas, en la medida que se cumplan los requisitos previstos en el punto 7.9 del Texto Ordenado.

Asimismo, en la medida que se cumplan ciertos requisitos previstos en los puntos 3.11.3. y 7.9.5 del Texto Ordenado, se admite que los cobros de exportaciones de servicios sean acumulados en cuentas abiertas en entidades financieras locales o en el exterior, por los montos exigibles en los contratos de endeudamiento, con el objeto de garantizar la cancelación de los servicios de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior y/o emisiones de títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país.

Ante la asunción del nuevo Presidente de la República Argentina, con fecha 13.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 28/2023, en el cual se estableció que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 80% a través del MULC, debiendo el exportador por el 20% restante, concretar operaciones de compraventa de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local. Cabe mencionar que, previo a la publicación del Decreto 28/2023, se debía ingresar al país en divisas y/o negociarse, un 50% a través del MULC, y por el 50% restante concretar las operaciones mencionadas precedentemente.

Con fecha 03.06.2024, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8035, que incorpora el punto 7.9.1.8. de las normas de "Exterior y cambios", entre las operaciones financieras habilitadas para aplicar cobros de exportaciones de bienes y servicios. Este punto versa sobre el pago de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior, cuyos fondos hayan sido liquidados en el mercado de cambios a partir del 19.4.24, en la medida que su vida promedio sea no inferior a 3 (tres) años, y el primer pago de capital no se registre antes del año del ingreso de los fondos.

Con fecha 12.12.2024, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8153, en el cual con vigencia a partir del 01/01/25, decide reemplazar el inciso iii) del punto 2.2.2.1. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios, referido a la excepción de la obligación de liquidación de los cobros de exportaciones de servicios por parte de las personas humanas, por el siguiente: "*iii) El cliente no ha utilizado este mecanismo por un monto superior al equivalente de USD 36.000 (dólares estadounidenses treinta y seis mil) en el año calendario, en el conjunto de las entidades y por el conjunto de los conceptos comprendidos.*"

Programa de Incremento Exportador

Mediante el Decreto N° 576/2022 de fecha 04.09.2022 se creó de manera extraordinaria y transitoria el Programa de Incremento Exportador (**en adelante, el "Programa"**) que contempló medidas relacionadas con las exportaciones de las manufacturas de soja y con la liquidación de las divisas en el MULC

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, con fecha 18 de septiembre de 2022, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7609 mediante la cual estableció que las personas jurídicas que hayan vendido mercaderías en el marco del Decreto 576/2022 a quien realice su exportación en forma directa o como resultante de un proceso productivo realizado en el país, no podrán: (i) acceder al MULC para realizar compras de moneda extranjera para la formación de activos externos de residentes, remisión de ayuda familiar y por operaciones con derivados; (ii) concertar diversas operaciones con títulos valores contempladas en el punto 4.3.2 del Texto Ordenado.

El Programa fue restablecido por el Decreto N° 787/2022 y luego por el Decreto N° 194/2023, el cual amplió el Programa a las Economías Regionales.

Con fecha 23.07.2023 se emitió el Decreto N° 378/2023, por medio del cual se estableció que quienes, en el marco de la adhesión al Programa, liquiden hasta el 31.08.2023, inclusive, las divisas correspondientes a las mercaderías cuyas posiciones arancelarias se encuentran comprendidas en el Decreto 194/2023, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o post financiación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, lo hagan a un contravalor excepcional transitorio de ARS 340 por cada dólar estadounidense; encontrándose incluidos el maíz y las exportaciones de economías regionales.

Con fecha 30.09.2023, se emitió el Decreto N° 492/2023 por medio del cual se prorrogó la aplicación del Programa hasta el 25.10.2023; como así también la ampliación de manera extraordinaria y transitoria del Programa para aquellos sujetos que hayan exportado, en algún momento de los 18 meses inmediatos anteriores al 02.10.2023, las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR que determine el Ministerio de Economía.

Además, estableció que la fecha de liquidación de las divisas y el pago de las sumas en concepto de adelanto de los derechos de exportación deberían efectuarse hasta el 20.10.2023, inclusive.

Por otra parte, el Decreto N° 492/2023 estableció que el 75% del contravalor de la exportación de las mercaderías debería ingresarse al país en divisas y negociarse a través del MULC, debiendo el exportador, por el 25% restante, concretar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Con fecha 23.10.2023, se emitió el Decreto N° 549/2023, modificatorio del 492/2023, mediante el cual se estableció, hasta el 17.11.2023, que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior y de la exportación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, debía ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 70% a través del MULC, debiendo el exportador, por el 30% restante, concretar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Con fecha 21.11.2023, se emitió el Decreto N° 597/2023, por medio del cual se dispuso:

(i) prorrogar hasta el 10.12.2023 el dólar diferencial para las exportaciones;

(ii) establecer que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior y de la exportación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 50% a través del MULC, debiendo el exportador, por el 50% restante, concretar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Ante la asunción del nuevo Presidente de la República Argentina, con fecha 13.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 28/2023, en el cual se estableció que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior, como así también de la exportación de las mercaderías incluidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 80% a través del MULC, debiendo el exportador por el 20% restante, concretar operaciones de compraventa de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local. Cabe mencionar que, previo a la publicación del Decreto 28/2023, se debía ingresar al país en divisas y/o negociarse, un 50% a través del MULC, y por el 50% restante concretar las operaciones mencionadas precedentemente.

Importaciones de bienes y servicios

De conformidad con la comunicación “A” 7490 no se podrá cursar pagos de servicios a contrapartes vinculadas del exterior sin la previa conformidad previa del BCRA, excepto para: (i) las emisoras de tarjetas de crédito por los giros por turismo y viajes en la medida que no correspondan a las operaciones que requieran la conformidad previa del BCRA según lo previsto en el punto 4.1.4 del Texto Ordenado; (ii) agentes locales que recauden en el país los fondos correspondientes a servicios prestados por no residentes a residentes; (iii) las entidades por los gastos que abonen a entidades del exterior por su operatoria habitual; (iv) pagos de primas de reaseguros en el exterior; (v) transferencias que realicen las empresas de asistencia al viajero por los pago de cobertura de salud originados en servicios prestados en el exterior por terceros a sus clientes residentes; (vi) pagos por arrendamientos operativos de buques que cuenten con la autorización del Ministerio de Infraestructura y se utilicen para prestar servicios en forma exclusiva a otro residente no vinculado; (vii) pago del capital de deudas a partir del vencimiento, cuando el cliente cuente con una "Certificación de aumento de exportaciones de bienes"; (viii) pago a partir del vencimiento de una obligación por un servicio prestado al menos 180 días corridos antes del acceso al MULC o derivada de un contrato firmado con antelación similar cuando se cuente con una certificación emitida en los 5 (cinco) días hábiles previos por una entidad; (ix) pago del capital de deudas a partir del vencimiento, cuando el cliente cuenta con una "Certificación por los regímenes de acceso a divisas para la producción incremental de petróleo y/o gas natural"; y (x) pago del capital de deudas a partir del vencimiento mediante una operación de canje y/o arbitraje con fondos depositados en una "Cuenta especial para el régimen de fomento de la economía del conocimiento" del cliente y el cliente tenga una "Certificación por aportes de inversión directa en el marco del régimen de fomento de la economía del conocimiento".

Con fecha 13.12.2023, el BCRA emitió la Comunicación “A” 7917, por medio de la cual estableció una liberación de las importaciones y un nuevo sistema de acceso al MULC, estableciendo que, a partir del 13.12.2023:

1.- para el pago de importaciones de bienes: (i) no será necesario contar una declaración efectuada mediante el Sistema de Importaciones de la República Argentina (SIRA) en estado “salida” como requisito de acceso de MULC, como así tampoco convalidar la operaciones en el sistema “Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior”; y (ii) las entidades podrán dar acceso al MULC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero, cuando adicionalmente a otros requisitos, se verifique que el pago respeta el cronograma según el tipo de bien. Además, establece que: (i) las entidades podrán dar acceso al MULC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 13.12.2023 antes de los plazos previstos en el punto 1.2 de la Comunicación “A” 7917, cuando, adicionalmente a los demás requisitos, el pago encuadre en las situaciones previas en dicha Comunicación; (ii) el acceso al MULC para realizar pagos con registro aduanero pendiente requiere la conformidad previa del BCRA a excepción de que el pago encuadre en las situaciones previstas en el punto 3 de la Comunicación; (iii) el acceso el MULC para realizar pagos de importaciones por bienes cuyo registro aduanero se produjo hasta el 12.12.2023, requerirá la conformidad previa del BCRA, salvo excepciones.

2.- para el pago de servicios prestados por no residentes: (i) no será necesario contar con una declaración jurada efectuada a través del Sistema de Importaciones de la República Argentina y Pagos de Servicios al Exterior (SIRASE) en estado “aprobada”, como así tampoco convalidar la operación en el sistema “Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior”; y (ii) las entidades podrán dar acceso al MULC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos de servicios prestados por no residentes, pagos de nuevas importaciones de servicios prestados o devengados a partir del 13.12.2023 cuando, adicionalmente a los restantes requisitos normativos aplicables, el pago encuadre en determinadas situaciones. Respecto a los servicios de no residentes prestados y/o devengados hasta el 12.12.2023 se requerirá la conformidad previa del BCRA, salvo excepciones.

Con fecha 11.01.2024 el BCRA emitió la Comunicación “A” 7945, a través de la cual dispuso incorporar como punto 3.x de la Comunicación “A” 7917, entre las excepciones a lo previsto en los puntos 1.3. y 1.4. de dicha Comunicación, a aquellos pagos de importaciones de bienes cursados por una persona humana o jurídica para la provisión de un medicamento crítico cuyo registro de ingreso aduanero se concreta mediante solicitud particular.

Con fecha 25.01.2024 el BCRA emitió la Comunicación “A” 7952 por medio de la cual establece que las entidades pueden otorgar acceso al MULC a clientes a partir del 10.02.2024 para el pago de deudas por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 que se encuentren comprendidas en los puntos 1.5. y 2.4. de la Comunicación “A” 7917 y concordantes, siempre que se cumplan los restantes requisitos normativos y se verifique que: (i) el cliente es una persona humana o jurídica que clasifica como MiPyMe conforme a las normas sobre determinación de la condición de micro, pequeña y mediana empresa; (ii) el monto total de la deuda por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 pendiente de pago sea menor o igual a USD 500.000; (iii) el cliente haya registrado la totalidad de sus deudas por importaciones de bienes y servicios en el “Padrón de Deuda Comercial por Importaciones con Proveedores del Exterior”; (iv) los pagos realizados no superen el equivalente al monto declarado en el padrón mencionado anteriormente; (v) la operación se encuentra declarada, de corresponder, en la última presentación vencida del Relevamiento de activos y pasivos externos; (vi) la entidad cuenta con una declaración jurada del cliente en la que consta que la totalidad de sus deudas por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 han sido declaradas en el padrón mencionado precedentemente y el monto adeudado no supera el equivalente a USD 500.000 y que los montos abonados no superan los límites previstos en el punto 1.4 de la Comunicación “A” 7952.

Además, la Comunicación “A” 7952 establece que se admitirá que los importadores de bienes y servicios que hayan adquirido Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre en una suscripción primaria, realicen ventas de títulos valores con liquidación contra cable sobre una cuenta de terceros en el exterior, a partir del 1.04.2024, siempre que: (i) el valor de mercado de las operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre adquiridos en la suscripción primera y si valor nominal, si el primero fuese menor; y (ii) las cuentas a acreditarse no se encuentran radicadas en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional.

Con fecha 14.03.2024 el BCRA emitió la comunicación “A” 7980 por medio de la cual dispuso incorporar como inciso iii) del punto 10.10.1.2. de las normas de “Exterior y cambios”, que detalla las operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse totalmente a través del mercado de cambios desde los 30 (treinta) días corridos contados desde el registro de ingreso aduanero de bienes, al siguiente: *“iii) importaciones oficializadas a partir del 15.3.24 que correspondan a bienes de la canasta básica de*

consumo cuyas posiciones arancelarias según la Nomenclatura Común del MERCOSUR (NCM) se encuentran detalladas en el punto 12.4. ". Además, la comunicación establece que cuando estas operaciones correspondan a posiciones arancelarias ya incluidas en los listados de los puntos 12.2 y 12.3 de las normas de "Exterior y cambios", no será necesario requerir la declaración jurada prevista en los segundos párrafos de los incisos i) y ii) del referido punto 10.10.1.2.

A su vez, con fecha 11.04.2024, el BCRA emitió la comunicación "A" 7990", por medio de la cual dispuso incorporar como inciso iv) del punto 10.10.1.2 de las normas de "Exterior y cambios", que detalla las operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse totalmente a través del mercado de cambios desde los 30 (treinta) días corridos contados desde el registro de ingreso aduanero de bienes, al siguiente: *"iv) importaciones oficializadas a partir del 15.4.24 por personas humanas o personas jurídicas que clasifiquen como MiPyMe según lo dispuesto en las normas de "Determinación de la condición de micro, pequeña y mediana empresa", en la medida que no correspondan a bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3."*

Adicionalmente, mediante la misma comunicación, el BCRA decidió incorporar dos incisos más a estas normas de "Exterior y cambios". El primer punto es el 10.10.2.10., que detalla las operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse antes de los plazos previstos en el punto 10.10.1. o pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero pendiente, de la siguiente forma: *"10.10.2.10. Pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero pendiente por hasta el 20 % del valor FOB de bienes de capital (Decreto N° 690/02 y complementarias) cursados por personas humanas o personas jurídicas que clasifiquen como MiPyMe según lo dispuesto en las normas de "Determinación de la condición de micro, pequeña y mediana empresa", en la medida que no correspondan a bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3."* Por otro lado, se agregó el punto 10.10.1.1., referido a operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse totalmente desde su registro de ingreso aduanero, que se dispone de la siguiente forma: *"v) importaciones oficializadas a partir del 15.4.24 de uranio natural, uranio enriquecido y sus compuestos (posiciones arancelarias 2844.10.00 y 2844.20.00 de la NCM), agua pesada (posición arancelaria 2845.10.00) o circonio y sus manufacturas cuando correspondan a la posición arancelaria 8109.91.00, que sean destinadas a la elaboración de energía o combustibles."*

Con fecha 19.09.2024, y mediante la Comunicación "A" 8108, el BCRA estableció que el plazo para el acceso al mercado de cambios para cursar pagos diferidos por las importaciones oficializadas a partir del 01.08.24 que correspondan a los bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3, es de 60 (sesenta) días corridos desde el registro de ingreso aduanero de bienes.

Además, mediante esa misma comunicación, se determinó que las entidades podrán, en el marco de lo dispuesto en el punto 3.13. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios y cuando se verifiquen los restantes requisitos normativos que resulten aplicables, dar acceso al mercado de cambios para que se concrete una repatriación de inversiones directas de un no residente a través del acceso del residente que adquirió su participación en el capital en una empresa residente en la medida que se cumplan los siguientes requisitos: (i) el acceso se concrete en forma simultánea con la liquidación de fondos ingresados desde el exterior por endeudamientos financieros comprendidos en el punto 3.5. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios con una vida promedio no inferior a 4 (cuatro) años y que contemplen como mínimo 3 (tres) años de gracia para el pago de capital; (ii) la empresa residente cuyo capital se transfiere quede comprendida entre los siguientes sectores: la forestoindustria, el turismo, la infraestructura, la minería, la tecnología, la siderurgia, la energía, el petróleo y el gas; y (iii) la operación implique la transferencia de, como mínimo, el 10% (diez por ciento) del capital de la empresa residente. En caso de que al momento de concretarse el acceso el cliente no cuente con la documentación que demuestre que ha tomado posesión de la participación en el capital que se abona, deberá realizar una declaración jurada en la que se compromete a presentarla dentro de los 60 (sesenta) días corridos de concretado el acceso al mercado de cambios.

Con fecha 03/10/2024, mediante la Comunicación "A" 8112, el BCRA permitió a los clientes que accedan al mercado de cambios para precancelar deudas en operaciones de refinanciación, recompra o rescate anticipado de deuda, utilizando fondos provenientes del exterior y cumpliendo con ciertas condiciones, como un período de gracia mínimo de un año y una extensión mínima de dos años sobre la vida promedio de la deuda.

También en dicha comunicación se considera cumplido el requisito de ingreso y liquidación de divisas por la porción de nuevos títulos entregados en operaciones de canje o rescate de deuda, y se admite una declaración jurada sobre tenencias en el exterior, siempre que los fondos provengan de una nueva emisión de deuda en los últimos 60 días y se destinen a operaciones de refinanciación, recompra o rescate de deuda.

Con fecha 21.11.2024, y mediante la Comunicación "A" 8133, el BCRA decidió incorporar los dos puntos siguientes al texto ordenado sobre Exterior y Cambios: 1. En cuanto a las operaciones de importaciones de

bienes a partir del 13/12/23 que pueden cancelarse antes de los plazos previstos en el punto 10.10.1. del citado ordenamiento o para cursar pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero pendiente, a los siguientes: 10.10.2.12. pago a la vista y/o pago diferido de importaciones de bienes que se concreten: i) mediante la realización de un canje y/o arbitraje con los fondos depositados en una cuenta en moneda extranjera en una entidad financiera local; y/o ii) en forma simultánea con la liquidación de financiaciones en moneda extranjera otorgadas al cliente por entidades financieras locales que cumplan las condiciones estipuladas en los puntos 10.10.2.1.i) y 10.10.2.1.ii). 10.10.2.13. pagos anticipados de bienes de capital en la medida que se concreten: i) mediante la realización de un canje y/o arbitraje con los fondos depositados en una cuenta en moneda extranjera en una entidad financiera local; y/o ii) en forma simultánea con la liquidación de financiaciones en moneda extranjera otorgadas al cliente por entidades financieras locales que cumplan las condiciones estipuladas en los puntos 10.10.2.1.i) y 10.10.2.1.ii). La operación podrá incluir bienes que no revistan la condición de bien de capital en la medida que aquellos que lo sean representen como mínimo el 90% (noventa por ciento) del valor FOB total pagado y la entidad cuente con una declaración jurada del cliente en la cual deje constancia de que los restantes bienes son repuestos, accesorios o materiales necesarios para el funcionamiento, construcción o instalación de los bienes de capital que se están adquiriendo." 2. Respecto de las operaciones de importaciones de servicios a partir del 13/12/23 que pueden cancelarse antes de los plazos previstos en el punto 13.2. del citado ordenamiento, se incorpora el punto 13.3.9. que determina que el pago sea a una contraparte no vinculada al cliente y se concrete mediante la realización de un canje y/o arbitraje con los fondos depositados en una cuenta en moneda extranjera en una entidad financiera local."

Además, dicha Comunicación determinó el reemplazo del primer párrafo del punto 13.3.1. del texto ordenado por el siguiente: "13.3.1. *el cliente accede al mercado de cambios con fondos originados en una financiación de importaciones de servicios otorgada por una entidad financiera local en la medida que las fechas de vencimiento y los montos de capital a pagar de la financiación otorgada sea compatible con aquellos previstos en el punto 13.2*", e incorporar entre las operaciones de canje y/o arbitrajes con clientes contempladas en el punto 3.14. del texto ordenado a las transferencias de divisas al exterior que se efectúen en el marco de los puntos agregados en la Comunicación.

Activos externos

Como regla, se requiere la conformidad previa del BCRA para la formación de activos extranjeros (por ejemplo, compra de moneda extranjera, entre otros) y para transacciones con derivados por parte de personas jurídicas, gobiernos locales, fondos comunes de inversión, fideicomisos y otras entidades argentinas. Las personas físicas deben solicitar la conformidad previa cuando el valor de dichos activos exceda los US\$200 o US\$100 (en el caso de compras en efectivo) en cualquier mes calendario.

Endeudamiento financiero externo

Los prestatarios deben ingresar y liquidar en el MULC las deudas de carácter financiero desembolsadas después del 1° de septiembre de 2019, como condición, entre otras, para acceder al MULC para atender a sus servicios de capital e intereses.

Sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas, se otorgará acceso al MULC para la precancelación de capital e intereses hasta 3 (tres) días hábiles antes de la fecha de vencimiento del servicio de capital o interés a pagar.

Adicionalmente, y también sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas, se otorgará acceso al MULC para la precancelación, con una antelación de hasta 45 (cuarenta y cinco) días corridos, de capital e intereses de deudas financieras con el exterior o títulos de deuda con registro público en el país denominadas en moneda extranjera, cuando la precancelación se concreta en el marco de un proceso de refinanciación de deuda. La comunicación "A" 7030, y sus modificatorias, establece la conformidad previa del BCRA, hasta el 31 de diciembre de 2023, para la cancelación de servicios de capital de las deudas financieras con el exterior, siempre que el acreedor sea una contraparte vinculada, con ciertas excepciones. En este sentido, el BCRA dará acceso a las empresas siempre que el plan de refinanciación se base en los siguientes criterios: (i) el monto neto por el cual se accederá al MULC en los plazos originales no superará el 40% del monto de capital que vencía, excepto que medien determinadas excepciones contempladas en el Texto Ordenado que permiten el acceso por un porcentaje superior; y (ii) el resto del capital haya sido, como mínimo, refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de 2 (dos) años. Este plan de refinanciación deberá presentarse ante el BCRA como mínimo 30 (treinta) días corridos antes del vencimiento de capital a refinanciarse.

Los clientes que registren liquidaciones de nuevos endeudamientos financieros con el exterior y que cuenten con una certificación emitida por una entidad, podrán acceder al MULC para cursar: (i) Pagos de

importaciones de bienes sin la conformidad previa requerida por las disposiciones complementarias establecidas en el Texto Ordenado, (ii) Pagos de servicios a contrapartes vinculadas sin la conformidad previa del BCRA, en la medida que sea un pago a partir del vencimiento de una obligación por un servicio prestado al menos 180 (ciento ochenta) días corridos antes del acceso o derivada de un contrato firmado con una antelación similar o, (iii) Pagos de capital con antelación al vencimiento de deudas comerciales por la importación de bienes y servicios, en la medida que la vida promedio del nuevo endeudamiento sea como mínimo 2 (dos) años mayor que la vida promedio remanente de la deuda precancelada.

El acceso al MULC con anterioridad al vencimiento requerirá, como regla, la conformidad previa del BCRA excepto que (i) existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales por consumos en moneda extranjera mediante tarjetas de crédito o de compra y/o (ii) existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales canceladas con el ingreso de un endeudamiento con el exterior, de conformidad con lo establecido por la Comunicación “A” 7532.

Con fecha 4.7.2024, y mediante la Comunicación “A” 8059, el BCRA estableció que no se requerirá la conformidad previa del BCRA para el acceso de los clientes al mercado de cambios para realizar pagos de intereses de deudas comerciales (excepto el caso de importación de bienes y servicios con contrapartes vinculadas del exterior) y de intereses de endeudamientos financieros, cuando el acreedor sea una contraparte vinculada con el deudor, en la medida que se cumplan los restantes requisitos aplicables y el pago se efectúa de manera simultánea con la liquidación por un importe no menor al monto de intereses por el cual que se accede al mercado de cambios de:

(i) nuevos endeudamientos financieros con el exterior con una vida promedio no inferior a 2 (dos) años y que contemplen como mínimo 1 (un) año de gracia para el pago de capital, en ambos casos contados desde la fecha en que se concreta el acceso al mercado.

(ii) nuevos aportes de inversión directa de no residentes.

Estos nuevos endeudamientos financieros con el exterior y los nuevos aportes de inversión extranjera directa podrán ser ingresados y liquidados por el deudor del endeudamiento con el exterior cuyos intereses se cancelan o por otra empresa residente relacionada con el deudor y su grupo económico, pero no podrán ser computados a los efectos de otros mecanismos considerados en la normativa cambiaria.

Endeudamiento entre residentes

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

Utilidades y dividendos

Se requiere conformidad previa del BCRA para acceder al MULC para girar divisas al exterior en concepto de utilidades y/o dividendos a accionistas no residentes, con algunas excepciones.

No residentes

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

Régimen de información

En todos los casos, y previo cumplimiento de los restantes requisitos aplicables a cada caso, se otorgará acceso al MULC para el pago de deudas financieras o comerciales y para pagar utilidades o dividendos, en la medida en que dichas deudas sean reportadas a través del régimen de información del BCRA establecido mediante la Comunicación “A” 6401, y sus modificatorias.

Egresos

El Texto Ordenado prevé la previa conformidad del BCRA para girar fondos al exterior, excepto que el interesado presente diversas declaraciones juradas, destacándose aquellas relacionadas con la inexistencia de (i) tenencias en moneda extranjera que no estén depositadas en entidades financieras, certificados de depósitos argentinos representativos de acciones extranjeras (CEDEARS) y/o de activos externos líquidos disponibles que excedan el equivalente a USD 100.000; (ii) operaciones propias y, en ciertos casos, de sus controlantes directos y/o de otras empresas que conformen su grupo económico, realizadas con títulos valores (dólar MEP, contado con liquidación, etc.) en determinado período de tiempo; (iii) de beneficios económicos concedidos por el Estado (créditos blandos pendientes de cancelación, etc.); y (iv) entrega de fondos en moneda local ni otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a cualquier persona humana o jurídica, residente o no residente, vinculada o

no, recibiendo como contraprestación previa o posterior, de manera directa o indirecta, por sí misma o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior.

En efecto, para el acceso al MULC se requiere, entre otras, una declaración jurada en la que (i) se declare que no han realizado ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera (se exceptúan de esta restricción bajo ciertas condiciones a los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre); (ii) no ha realizado canjes de títulos valores emitidos por residentes por activos externos; (iii) no ha realizado transferencia de títulos valores a instituciones de depósito en el exterior; (iv) no ha adquirido en el país títulos valores emitidos por no residentes con liquidación en pesos; (v) no ha adquirido certificados de depósitos argentinos representativos de acciones extranjeras; (vi) no haber adquirido títulos valores representativos de deuda privada emitidos en jurisdicción extranjera; (vii) no haber entregado fondos en moneda local ni otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a cualquier persona humana o jurídica, residente o no, vinculada o no, recibiendo como contraprestación previa o posterior, en forma directa o indirecta, por sí mismo o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior durante los 180 (ciento ochenta) días corridos anteriores al acceso al MULC; (viii) que no han entregado fondos en moneda local u otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en instituciones financieras locales) a cualquier persona o persona jurídica, que ejerza una relación de control directo sobre ella, o a otras empresas con las que integre un mismo grupo económico, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales entre residentes de adquisición de bienes y/o servicios, durante los siguientes 180 (ciento ochenta) días corridos; y (ix) también que los solicitantes se comprometen a no realizar dichas operaciones durante los siguientes 180 (ciento ochenta) días corridos. Respecto a los plazos mencionados con anterioridad, el plazo a computar será de 90 (noventa) días corridos para operaciones realizadas antes del 21.04.2023 si se trata de títulos valores emitidos según ley argentina y de 180 (ciento ochenta) días corridos previos para operaciones realizadas a partir del 21.04.2023 y siempre que se trate de títulos valores emitidos según ley extranjera.

Para aquellos que ejerzan una relación de control directo, el plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos sólo será aplicable para entregas realizadas a partir del 21.04.2023, rigiendo los 90 (noventa) días para entregas efectuadas con anterioridad. En el caso de personas jurídicas que integren el mismo grupo económico pero que no ejercían relación de control sobre el cliente al 11.05.2023, lo previsto se aplicará sólo por entregas efectuadas a partir del 12.05.2023. Asimismo, merece destacarse la existencia de otra declaración jurada por la cual quien quiere acceder al MULC se compromete a liquidar, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su puesta a disposición, aquellos fondos que reciba en el exterior originados en el cobro de préstamos otorgados a terceros, el cobro de un depósito a plazo o de la venta de cualquier tipo de activo, cuando el activo hubiera sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28.5.2020.

Por otra parte, y a raíz de la Comunicación “A” 7766 del BCRA de fecha 11.05.2023, para aquellos casos en los que el cliente sea una persona jurídica, para que la operación no quede comprendida por el requisito de conformidad previa, la entidad deberá contar con una declaración jurada en la que conste el detalle de: (i) las personas humanas o jurídicas que ejercen una relación de control directo sobre el cliente; y (ii) otras personas jurídicas con las que integra un mismo grupo económico.

Deben ser considerados como integrantes de un mismo grupo económico las empresas que compartan una relación de control del tipo definido en los puntos 1.2.1.1 y 1.2.2.1 del Texto Ordenado, de las normas de “Grandes Exposiciones al riesgo de crédito”. Del mismo modo, para determinar la existencia de una relación de control directo, deberán considerarse los tipos de relaciones previstos en el punto 1.2.2.1 de las normas de “Grandes Exposiciones al riesgo de crédito” antes mencionadas.

Asimismo, y en virtud de lo dispuesto en la Comunicación “A” 7772 del BCRA de fecha 19.05.2023, lo mencionado anteriormente podrá ser considerado cumplimentado por la entidad si el cliente presenta una declaración jurada en la que deja constancia de que en los plazos detallados anteriormente no entregó en el país fondos en moneda local u otros activos locales líquidos a ninguna persona humana o jurídica, a excepción de aquellos directamente asociados a operaciones habituales en el marco del desarrollo de su actividad. Para aquellos casos en los que el cliente no presentara la declaración jurada mencionada, puede presentar una declaración jurada en la que declara que no ha entregado en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos a ninguna persona humana o jurídica (entre ellos controlantes directos e integrantes del grupo económico) en la que deja constancia de que (i) en el plazo previsto en el Texto Ordenado no ha concertado ni concertará las operaciones previstas; y (ii) de que en los 180 días corridos anteriores no recibió en el país fondos en moneda local ni otros activos líquidos, salvo los asociados a operaciones habituales, que hayan provenido del cliente o de alguna de las personas humanas o jurídicas,

controlantes directos e integrantes del grupo económico informados a la cual se le haya entregado fondos; o bien, podrá presentar las declaraciones juradas de las personas, ya sea humanas, jurídicas, controlantes directos o integrantes del grupo económico que recibieron fondos.

Con fecha 07.09.2023 el BCRA emitió la Comunicación “A” 7838, por medio de la cual dispuso que las declaraciones juradas establecidas en los puntos 3.8.4., 3.16.3.1 y 3.16.3.2 del Texto Ordenado refieren a la concertación efectuada de manera directa o indirecta o por cuenta y orden de terceros de las operaciones con títulos valores comprendidas en dichos puntos. Pese a que la Comunicación “A” 7838 posee un texto breve y vago en cuanto a lo que expresa, con fecha 07.09.2023 el BCRA emitió un Comunicado que va más allá de lo previsto en la Comunicación “A” 7838, ya que insta a las entidades a firmar una declaración jurada que posee un contenido que no surge de la Comunicación “A” 7838 y toda vez que el Comunicado aclara que para acceder al MULC se debe consignar en la declaración jurada que los accionistas y directores no realizaron las operaciones con títulos valores.

Con fecha 28.09.2023 el BCRA emitió la Comunicación “A” 7852 (luego modificada por la comunicación “A” 7999 del 30.04.2024), mediante la cual estableció que en la confección de las declaraciones juradas previstos en los puntos 3.16.3.1 y 3.16.3.2 no deberán tenerse en cuenta las ventas con liquidación en moneda extranjera en el país o en el exterior de los bonos BOPREAL o las transferencias de estos bonos a depositarios en el exterior, cuando sean realizados por hasta el monto adquirido en la suscripción primaria, ni las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera en el país o en el exterior cuando la totalidad de los fondos obtenidos de tales liquidaciones se haya utilizado o será utilizada dentro de los 10 (diez) días corridos a las siguientes operaciones:

(i) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de nuevos endeudamientos financieros con el exterior desembolsados a partir del 2.10.2023 y que contemplen, como mínimo, 1 (un) año de gracia para el pago de capital;

(ii) repatriaciones del capital y rentas asociadas a inversiones directas de no residentes, recibidas a partir del 2.10.2023, siempre que la repatriación se haya producido, como mínimo, 1 (un) año después de la concreción del aporte de capital y se haya dado cumplimiento a los mecanismos legales previstos en tales casos;

(iii) pagos a partir del vencimiento de capital e intereses de títulos de deuda emitidos a partir del 2.10.2023 con registro público en el país, denominados y suscriptos en moneda extranjera, cuyos servicios sean pagaderos en el país y que contemplen como mínimo 2 (dos) años de gracia para el pago de capital;

(iv) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de endeudamientos financieros con el exterior que no generen desembolsos por ser refinanciamientos de capital y/o intereses de operaciones contempladas en los puntos (i) y (iii), siempre que las refinanciamientos no anticipen el vencimiento de la deuda original; y

(v) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de títulos de deuda emitidos con registro público en el país, denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en el país, que no generen desembolsos por ser refinanciamientos de capital y/o intereses de operaciones contempladas en el punto (iii) precedente, en la medida que las refinanciamientos no anticipen el vencimiento de la deuda original.

En todos los casos mencionados anteriormente, el cliente debe presentar una declaración jurada dejando constancia de que los fondos oportunamente recibidos por las operaciones de los puntos (i) a (iii), se utilizaron para concretar pagos en el país relaciones con la concreción de inversiones en Argentina.

Por otra parte, la Comunicación “A” 7852 del BCRA, establece que se podrán incorporar entre las situaciones que permiten a la entidad aceptar también la declaración jurada de un cliente que tiene activos externos líquidos y/o CEDEARs por montos superiores al previsto en el punto 3.16.2.1 del Texto Ordenado (USD 100.000), a los fondos depositados en cuentas bancarias del exterior originados en las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera.

Debe tenerse presente que, como regla, se deberá contar con la conformidad previa del BCRA en el caso de que el cliente sea una persona humana o jurídica incluida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (ARCA (EX AFIP)) en la base de facturas o documentos equivalentes calificados como apócrifos. El listado de personas humanas o jurídicas incluidas en dicha base por la ARCA (EX AFIP) se encuentra disponible en la siguiente dirección de Internet: [https://servicioscf.ARCA \(ex AFIP\).gob.ar/Facturacion/facturasApocrifas/default.aspx](https://servicioscf.ARCA(exAFIP).gob.ar/Facturacion/facturasApocrifas/default.aspx).

Con fecha 03.10.2024, y mediante la Comunicación “A” 8112, el BCRA estableció que en el marco de lo dispuesto por la Declaración jurada del cliente respecto a sus tenencias de activos externos líquidos y/o certificados de depósitos argentinos representativos de acciones extranjeras, las entidades también podrán aceptar una declaración jurada del cliente en la que deje constancia de que sus tenencias en exceso al monto

contemplado corresponden a fondos depositados en cuentas bancarias en el exterior originados en lo obtenido por la suscripción en el exterior de un nuevo título de deuda en los últimos 60 días corridos y que serán destinados a concretar una operación de refinanciación, recompra y/o rescate anticipado de títulos de deuda o deudas financieras con el exterior, contempladas en el punto "3.5. Pagos de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior".

Operaciones con títulos valores

El Texto Ordenado establece que las transacciones de títulos valores concertadas en el exterior no podrán liquidarse en pesos en el país, pudiéndose liquidar en pesos en el país solamente aquellas operaciones concertadas en el país. Asimismo, dispone que las operaciones de compraventa de títulos valores que se realicen con liquidación en moneda extranjera deberán abonarse por alguno de los siguientes mecanismos:

(i) mediante transferencia de fondos desde y hacia cuentas a la vista a nombre del cliente en entidades financieras locales;

(ii) contra cable sobre cuentas bancarias a nombre del cliente en una entidad del exterior que no esté constituida en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional;

(iii) contra cable sobre una cuenta de terceros en el exterior que no se encuentre radicada en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional, cuando se trate de la venta de bonos BOPREAL adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria por operaciones elegibles en los puntos 4.4., 4.5. y 4.6.1

También se podrán liquidar en las condiciones indicadas otras ventas de títulos valores concretadas a partir del 1.4.24 en la medida que el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de los bonos BOPREAL adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria por deudas de importaciones de bienes y servicios elegibles en los puntos 4.4. y 4.5. y su valor nominal, si el primero resultase menor.

En ningún caso se permite la liquidación de estas operaciones mediante el pago en billetes en moneda extranjera o mediante su depósito en cuentas custodia o en cuentas de terceros.

De todas formas, a partir del 1.7.2024, mediante la Comunicación "A" 8042, el BCRA estableció que los requisitos previstos en los (i) y (ii) no resultarán de aplicación en las compras de títulos valores que concreten los clientes con fondos en moneda extranjera recibidos en los 15 (quince) días hábiles previos a partir del cobro de capital y/o intereses de títulos de deuda emitidos por residentes, en la medida que la reinversión de los fondos por parte del beneficiario resulte neutra en materia impositiva respecto de la operatoria de acreditación de los fondos en una cuenta a la vista del beneficiario en una entidad financiera y su posterior débito para la compra de valores.

En este sentido la CNV a través de la Resolución General N° 959/2023 de fecha 28 de abril de 2023, dispuso la modificación de los plazos mínimos de tenencia en cartera de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera, estableciendo: (i) 1 (un) día hábil en caso de valores negociables emitidos bajo ley argentina y (ii) 3 (tres) días hábiles en el caso de valores negociables emitidos bajo ley extranjera. Estos plazos no serán de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera.

Por otra parte, en el caso de operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local, el plazo mínimo de permanencia en cartera será de 1 (un) día hábil; el cual no será de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera.

Sin perjuicio de ello, entendemos que no estaría impedida la operatoria de adquisición de títulos valores liquidables en pesos en el país con fondos del exterior, en la medida en que la operación no sea documentada en el exterior, ni tampoco la transferencia de títulos valores desde el exterior a cuentas comitentes en la Argentina para su posterior venta con liquidación en pesos en el país -por concertarse dicha operación en el país.

Asimismo, la Comisión Nacional de Valores (CNV) aprobó la Resolución General 962/2023, publicada en el Boletín Oficial el 24.05.2023, por medio de la cual modifica las disposiciones aplicables a las operaciones de cartera propia de los Agentes y reincorpora disposiciones relativas a la concertación de operaciones con liquidación en moneda extranjera.

Respecto a las operaciones de cartera propia, modifica las condiciones para contabilizar los límites de las carteras propias de agentes para las operaciones de compra venta de valores negociables de renta fija

denominados y pagadores en dólares emitidos por la República Argentina, y respecto a la concertación de operaciones con liquidación en moneda extranjera, establece que los agentes sólo podrán cursar órdenes para concertar operaciones con liquidación en moneda extranjera que no sean valores negociables de renta fija o en dólares estadounidenses o para transferir valores negociables desde o hacia agentes depositarios en el exterior, si: (i) durante los 15 (quince) días corridos anteriores, el cliente no realizó operaciones de venta de valores negociables de renta fija nominados y pagadores en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local y/o extranjera, con liquidación en moneda extranjera, en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, y (ii) existe una manifestación fehaciente de no hacerlo en los 15 (quince) días corridos subsiguientes.

Con fecha 02.08.2023 la CNV aprobó la Resolución General 969/2023 mediante la cual mantuvo las disposiciones previstas en la Resolución General 962/2023 y dispuso que dichas exigencias comenzarían a regir a partir de la entrada en vigencia de (i) la Resolución General 962/2023 para las operaciones previstas en los apartados a), b) y c) del artículo 6° Bis del Capítulo V del Título XVIII de las Normas de la CNV, y (ii) la Resolución General 969/2023 para las operaciones previstas en el apartado c) de dicha norma.

Asimismo, con fecha 14.08.2023 la CNV aprobó la Resolución General 971/2023, a través de la cual incorporó a las modificaciones mencionadas precedentemente que, adicionalmente, en las operaciones de compraventa de valores negociables de renta fija nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local y extranjera en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, al cierre de cada semana del calendario se deberá observar que el total de las ventas con liquidación en moneda extranjera no supere los 100 mil nominales.

Con fecha 05.10.2023 la CNV aprobó la Resolución General 979/2023, por medio de la cual dispuso la modificación de los plazos mínimos de tenencia de valores negociables en cartera, estableciendo: (i) 1 (un) día hábil para valores negociables emitidos bajo ley argentina y (ii) cinco (5) días hábiles para valores negociables emitidos bajo ley extranjera. Dichos plazos son de aplicación tanto para operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera, como así también para operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local. Sin perjuicio de ello, estos plazos mínimos de tenencia no serán de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera.

Con fecha 13.12.2023, mediante la Resolución N° 988, la CNV unificó los plazos mínimos de tenencia de valores negociables en cartera, y estableció que para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, el cual no será de aplicación para operaciones de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción.

Asimismo, a través de dicha resolución, la CNV estableció que los Agentes de Liquidación y Agentes de Negociación no podrán dar curso ni liquidar operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, tanto en jurisdicción local como en extranjera, correspondiente a clientes ordenantes que mantengan posiciones tomadoras en cauciones y/o pases, cualquiera sea la moneda de liquidación.

Por otra parte, con fecha 11.01.2024 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7940, por medio de la cual dispuso que en el marco de lo dispuesto en el punto 4.3 del Texto Ordenado (Operaciones con títulos valores), se admitirá la realización de ventas de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre con liquidación contra cable sobre una cuenta de terceros en el exterior en la medida que los títulos hayan sido adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria y las cuentas a acreditarse no se encuentren radicadas en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional.

Con fecha 04.04.2024 la CNV emitió la Resolución General N° 995/2024 y dispuso que para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil, contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, no siendo aplicable a operaciones de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción.

Asimismo, establece que para dar curso a transferencias a entidades depositarias del exterior de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional, cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil, contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, a excepción de aquellos casos en

que la acreditación en dicho agente: (i) sea producto de la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional o por el BCRA en el marco de lo dispuesto por la Comunicación “A” 8035, sus modificatorias y/o concordantes; o (ii) sea realizada en los términos de lo dispuesto por los puntos 3.16.3.6.v) y 4.7.2.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre "Exterior y Cambios" del BCRA, debiendo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas transferencias, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos; o (iii) se trate de acciones y/o CEDEAR con negociación en mercados regulados por esta Comisión.

Por otra parte, mediante la Resolución General N° 990/2024 de la CNV, se unificaron las condiciones y montos diarios máximos de las operaciones, elevándose a 200 millones diarios para las operaciones y transferencias de valores negociables al exterior, exceptuándose a los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre de los límites y régimen informativo previo requeridos para dar curso a: a) las transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior, b) para concertar su venta en el país con transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior, c) para concertar su venta en el país con liquidación en moneda extranjera. En cualquier caso, siempre que tales valores negociables: i) hayan sido adquiridos en un proceso de colocación o de licitación primaria y por hasta el valor nominal total suscripto de dicha especie y/o (ii) se hayan vendido o transferido en los términos de lo dispuesto por los puntos 3.16.3.6.v) y 4.7.2 del Texto Ordenado de las Normas sobre "Exterior y Cambios" del BCRA, debiendo asimismo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas transferencias, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos.

Con fecha 19.09.2024, y a través de la Comunicación “A” 8108, se estableció que a los efectos de la confección de las declaraciones juradas previstas en los puntos 3.8.4. y 3.16.3.1., 3.16.3.2. y 3.16.3.4. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios deberá considerarse un plazo de 90 (noventa) días corridos para todos los títulos valores, independientemente de que hayan sido emitidos con legislación argentina o extranjera, modificando la Comunicación “A” 7838.

Además, mediante esa misma comunicación, se dispuso que las transferencias a entidades depositarias del exterior de los títulos valores realizadas o a realizar con el objeto de participar en una operación de recompra de títulos de deuda emitidos por un residente no deberán tenerse en cuenta en las declaraciones juradas elaboradas para cumplir con los puntos 3.16.3.1. y 3.16.3.2. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios.

Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre

Los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (en adelante, “BOPREAL”) son títulos emitidos por el BCRA en dólares estadounidenses para importadores de bienes y servicios con obligaciones pendientes de pago por importaciones de bienes con registro aduanero y/o servicios efectivamente prestados hasta el 12.12.2023.

Con fecha 22.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 72/2023, el cual establece la posibilidad de que los bonos o títulos emitidos por el BCRA, para quienes tengan deudas por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y/o importación de servicios efectivamente prestados, hasta el 12.12.2023, puedan ser utilizados para darse en pago para la cancelación de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, salvo excepciones.

Estos bonos o títulos serán aquellos emitidos a partir de la entrada en vigencia del Decreto (22.12.2023) y hasta el 31.03.2024, podrán ser transferidos libremente por sus titulares y su cómputo estará limitado a un valor total de USD 3.500.000, a utilizarse según un cronograma específico.

Por otra parte, la Comunicación “B” 12695 del BCRA establece las series de BOPREAL y sus características:

	<u>SERIE 1</u>	<u>SERIE 2</u>	<u>SERIE 3</u>
Vencimiento	31.10.2027 (semestral)	30.06.2025 (mensual)	31.05.2026 (trimestral)
Amortización	2 cuotas consecutivas, correspondientes cada una al 50% del valor nominal	12 cuotas mensuales consecutivas. La primera a abonarse el 31.07.2024. Las primeras 11 de 8,33% del valor nominal original y la última de 8,37% del valor nominal original, pagaderas	3 cuotas trimestrales consecutivas, correspondientes al 33% del valor nominal original las dos primeras, y 34% del valor nominal original la tercera, pagaderas en

		en USD	USD
Moneda de emisión	USD	USD	USD
Moneda de suscripción	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500
Moneda de pago	USD en el caso de amortización en las fechas correspondientes; pesos al tipo de cambio según Comunicación "A" 3500	USD	USD
Intereses	Tasa del 5% nominal anual, calculados sobre la base de meses de 30 días y años de 360 días	No devengan intereses	Intereses trimestrales a la tasa del 3% nominal anual, calculados sobre la base de meses de 30 días y años de 360 días
Separación parcial de nominales	SERIE 1 A, SERIE 1 B, SERIE 1 C Y SERIE 1 D	NO	NO
Opción de rescate del tenedor	Sólo para SERIE 1 A, 1 B y 1 C	No hay	No hay
Opción de rescate del emisor	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD
Denominación mínima	Valor Nominal Original 100 USD y múltiplos de valor nominal original 10 USD	Valor nominal original 1 USD	Valor nominal original 1 USD
Negociación	Serán listados para cotización y negociación en BYMA/MAE y pueden ser negociados a través de la Caja de Valores y Euroclear	Pueden ser transferibles, pero no listados para su cotización y negociación en mercado secundario	Serán listados para cotización y negociación en BYMA/MAE, y pueden ser negociados a través de la Caja de Valores y Euroclear

Cabe mencionar que la suscripción de los BOPREAL queda alcanzada por el Impuesto PAIS, cuya alícuota será del 0% hasta el 31.01.2024 y a partir del 01.02.2024 será aquella que corresponda aplicar a las operaciones de importaciones de bienes con registro aduanero y/o a las importaciones de servicios efectivamente prestados hasta el 12.12.2023.

Por otra parte, con fecha 22.12.2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7925, por medio de la cual se establece que: (i) la entidad que concrete la oferta de suscripción de BOPREAL en nombre del cliente, debe contar con las certificaciones sobre el monto pendiente de pago emitidas por la/s entidad/es encargada/s del seguimiento de las oficializaciones involucradas en el SEPAIMPO, o con la documentación que permita avalar la existencia del servicio y el monto adeudado a la fecha de suscripción del BOPREAL, las cuales deberán verificar las condiciones que prevé la normativa; y (ii) la entidad debe contar con una declaración

jurada del cliente en la que conste el monto suscripto del BOPREAL de mayor plazo y por los montos de las deudas comerciales de bienes y servicios por operaciones realizadas con anterioridad al 13.12.2023 y que el pago queda encuadrado en el límite previsto.

Sin perjuicio de ello, con fecha 28.12.2023 el BCRA emitió la Comunicación “A” 7935, por medio de la cual reemplazó algunos puntos de la Comunicación “A” 7925 e incorporó nuevas disposiciones, estableciendo que: (i) los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.12.2024 y por un monto igual o mayor al 50% del total pendiente por sus deudas elegibles para la suscripción de los bonos, podrán acceder al MULC desde el 1.02.2024 para pagar dichas deudas comerciales por la importación de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por un monto total equivalente al 5% del monto suscripto de dicha especie; y (ii) los importadores de bienes y servicios que hayan adquirido BOPREAL en una suscripción primaria, a efectos de la confección de las declaraciones juradas de los puntos 3.16.3.1 y 3.16.3.2 del Texto Ordenado, no deberán tenerse en cuenta las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera en el exterior o las transferencias de títulos valores a depositarios en el exterior, ambas concretadas a partir del 1.04.2024, cuando el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor del mercado de la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior o transferencias a depositarios en el exterior de los bonos BOPREAL adquiridos en suscripción primaria y su valor nominal, si el primero resultase menor.

Sin perjuicio de ello, la Comunicación “A” 7925, luego modificada por la Comunicación “A” 7935, fue nuevamente modificada por la Comunicación “A” 7941 emitida por el BCRA con fecha 11.01.2024. A través de esta última, se modifica el punto 3 de la Comunicación “A” 7925 y se establecen las siguientes disposiciones: (i) los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.01.2024 y por un monto igual o mayor al 50% del total pendiente por sus deudas elegibles para la suscripción de los bonos, podrán acceder al MUCL para pagar deudas comerciales por la importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por las cuales no solicitó la suscripción de BOPREAL siempre que:

a.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 y el monto total abonado por este mecanismo no supera el equivalente al 5% del monto suscripto de dicha especie; o

b.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 en forma simultánea con la liquidación por un monto equivalente al pagado de cobros diferidos de exportaciones de bienes que hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 según los plazos normativos establecidos y el monto total de deudas abonadas en el mes bajo este mecanismo no supera el 10% del monto de las deudas elegibles por las cuales no se suscribió BOPREAL;

c.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 en forma simultánea con la liquidación por un monto equivalente al pagado de cobros anticipados de exportaciones de bienes que serán cancelados con embarques cuyos cobros hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 a razón de un máximo mensual equivalente al 10% del monto total de los anticipos que se encuadraron en este mecanismo. En este caso, la entidad debe contar con una declaración jurada del importador en la que deja constancia de que será necesaria la conformidad previa del BCRA para la cancelación de estos cobros anticipados de exportaciones de bienes antes de los plazos estipulados.

Por otra parte, la Comunicación “A” 7941 estableció que los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.01.2024 y por un monto igual o mayor al 25% del total pendiente por sus deudas elegibles para lo dispuesto en los puntos 1 y 2 de la Comunicación “A” 7025, podrán acceder al MULC a partir del 01.02.2024 para pagar deudas comerciales por la importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por las cuales no solicitó la suscripción de BOPREAL en la medida que el pago no supere el equivalente al 50% del monto liquidado simultáneamente en concepto de cobros anticipados de exportaciones de bienes que serán cancelados con embarques cuyos cobros hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 a razón de un máximo mensual equivalente al 10% del monto total de los anticipos encuadrados en este mecanismo. Asimismo, la entidad deberá contar con una declaración jurada del importador en la que se deje constancia de que será necesaria la conformidad previa del BCRA para cancelar los cobros anticipados de exportaciones de bienes antes de los plazos estipulados, como así también con una declaración jurada del cliente en que se deje constancia el monto suscripto del BOPREAL de mayor plazo y los montos de las deudas comerciales de bienes y servicios por operaciones anteriores al 13.12.2023.

Además, con fecha 22.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General 5469/2023 de ARCA (EX AFIP), que establece que las Series 1 A, 1 B y 1 C de los BOPREAL, adquieren poder cancelatorio de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, con excepción de: (i) los aportes y contribuciones destinados al Régimen de la Seguridad Social; y (ii) las obligaciones derivadas

de la responsabilidad sustitutiva o solidaria por deudas de terceros o de su actuación como agentes de retención y percepción.

Finalmente, conforme surge de la guía para importadores para la suscripción de BOPREAL publicada por el BCRA cabe mencionar que:

(i) la venta de los BOPREAL en el mercado secundario con liquidación en dólares no restringe el acceso al MULC para realizar el resto de las operaciones habilitadas en la medida que los títulos hayan sido adquiridos en licitación primaria y las ventas en mercado secundario de posiciones de BOPREAL adquiridas en el mercado secundario computan de la misma forma que la compra/venta de cualquier otro título en términos de la restricción para el acceso al MULC;

(ii) si el acreedor está de acuerdo se pueden transferir los BOPREAL para cancelar la deuda comercial y efectivizar el pago. Las operaciones de canje de BOPREAL no impactan el acceso al MULC para las situaciones habilitadas, siempre y cuando los títulos transferidos hayan sido adquiridos en licitación primaria;

(iii) se pueden suscribir BOPREAL que incluyan deudas con empresas vinculadas, tanto por bienes como por servicios; y

(iv) si los BOPREAL son vendidos en el mercado secundario en dólares estadounidenses, con lo obtenido se puede pagar la deuda en la medida que la venta sea liquidada en el extranjero; aunque la venta en dólares en la plaza local no habilita la cancelación de la deuda por importaciones anterior al 12.12.2023.

Por último, el BCRA mediante la Comunicación “A” 8035, y en relación a la utilidades y dividendos cobradas en pesos en el país por no residentes a partir del 1.9.19 que no han sido remitidos al exterior; estableció que los clientes no residentes podrán suscribir BOPREAL por hasta el equivalente al monto en moneda local de las utilidades y dividendos cobrados a partir del 1.9.19 según la distribución determinada por la asamblea de accionistas, ajustado por el último IPC disponible a la fecha de suscripción.

Régimen informativo del Banco Central.

De acuerdo con lo establecido por las nuevas normas cambiarias, en determinados casos se establece como requisito para el acceso al MULC, la demostración por parte del residente del cumplimiento con el régimen de “Relevamiento de Activos y Pasivos Externos” que fue establecido por el Banco Central a través de la Comunicación “A” 6401, posteriormente modificada por la Comunicación “A” 6795.

Este Régimen dispone que se proveerá información sobre Activos y Pasivos Externos en base a la siguiente clasificación: “Acciones y otras participaciones de capital”, “Instrumentos de deuda no negociables”, “Instrumentos de deuda negociables”, “Derivados financieros” y “Terrenos, estructuras e inmuebles”.

Las normas disponen que, a partir de los datos correspondientes al primer trimestre de 2020, la declaración del Relevamiento de Activos y Pasivos Externos queda dada por los siguientes lineamientos:

a. Todas las personas jurídicas o humanas con pasivos externos a fin de cualquier trimestre calendario, o que los hubieran cancelado durante ese trimestre, deberán declarar el Relevamiento de Activos y Pasivos Externos.

b. Aquellos declarantes para los cuales el saldo de activos y pasivos externos a fin de cada año alcance o supere el equivalente a los US\$50 millones, deberán efectuar una presentación anual (la cual permitirá complementar, ratificar y/o rectificar las presentaciones trimestrales realizadas), la cual podrá ser presentada optativamente por cualquier persona jurídica o humana.

En lo que hace a los vencimientos para presentar las declaraciones se regula que los plazos máximos para presentar y validar las declaraciones serán los siguientes: (i) 45 (cuarenta y cinco) días corridos desde el cierre del trimestre calendario de referencia, para las declaraciones trimestrales; y (ii) 180 (ciento ochenta) días corridos desde el cierre del año calendario de referencia, para las presentaciones anuales.

La carga y validación de los datos correspondiente a este Régimen se debe realizar a través de un formulario electrónico a descargarse de la página web de la ARCA (EX AFIP).

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 BANCO CENTRAL, WWW.BCRA.GOV.AR.

b) Carga tributaria.

El siguiente resumen se basa en leyes y regulaciones tributarias de Argentina vigentes a la fecha del presente informe de oferta y está sujeto a cualquier modificación de las leyes argentinas que pudiera entrar en vigencia con posterioridad a la mencionada fecha. Esta opinión no resulta ser una descripción de todas las cuestiones impositivas que podrían ser relevantes respecto de las Obligaciones Negociables. No se garantiza que los tribunales o las autoridades tributarias responsables por la administración de las leyes y las regulaciones aquí descritas coincidirán con la presente interpretación. Se aconseja consultar con su asesor impositivo acerca de las consecuencias que la participación en esta Oferta tendrá bajo las leyes impositivas de su país de residencia.

Impuesto a las Ganancias

Según las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.541 a la ley de impuesto a las ganancias (LIG), para los períodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2019, los intereses (o rendimiento) y las ganancias derivadas de la enajenación de las Obligaciones Negociables, obtenidas por personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior -que no residan en jurisdicciones no cooperantes y cuyos fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes- están exentas del impuesto a las ganancias. En este sentido, intereses y ganancias se encontrarán exentas siempre que la emisión de las obligaciones negociables cumpla con las previsiones de la Ley N° 23.576 y los requisitos allí establecidos (los "Requisitos y Condiciones de la Exención"):

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

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

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

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

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

Con relación a los intereses y el capital, incluidos aquellos que provengan de las Obligaciones Negociables, para las ganancias obtenidas por sociedades, incluidas las sociedades unipersonales, sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, sociedades anónimas simplificadas regidas por el Título III de la Ley N° 27.349 constituidas en Argentina, sucursales y

establecimientos permanente de sujetos residentes en el exterior; sociedades de responsabilidad limitada; asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas, constituidas en Argentina en la medida en que la LIG no les brinde otro tratamiento impositivo; sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto; entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la Ley N° 22.016; fideicomisos constituidos en Argentina de conformidad con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante también sea beneficiario; fideicomisos financieros; fondos comunes de inversión constituidos en Argentina, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones; las sociedades incluidas en el inciso b) del artículo 53, y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del artículo 53 de la LIG, que opten por tributar conforme a las disposiciones aplicables a las sociedades de capital, y, por lo tanto, cumplen los requisitos para ejercer dicha opción (“Sociedades Argentinas”), están sujetas a las siguientes escala y alícuotas publicadas por ARCA con fecha 23.01.2025, aplicables para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1/1/2025, los montos actualizados de la escala y alícuotas previstas en el inciso a) del artículo 73 de la LIG son los siguientes.

GANANCIA NETA IMPONIBLE ACUMULADA		PAGARÁN	MÁS EL %	SOBRE EL EXCEDENTE DE ARS
MÁS DE ARS	A ARS			
ARS 0,00	ARS 101.679.575,26	ARS 0,00	25%	ARS 0,00
ARS 101.679.575,26	ARS 1.016.795.752,62	ARS 25.419.893,82	30%	ARS 101.679.575,26
ARS 1.016.795.752,62	En adelante	ARS 299.954.747,02	35%	ARS 1.016.795.752,62

Los intereses pagados a las Sociedades Argentinas pueden estar sujetos al régimen de retención establecido por la Resolución General (ARCA (EX AFIP)) N° 830/2000. Dicha retención debe calcularse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que deberán pagar los residentes. Cualquier exclusión de dicho régimen de retención debe ser debidamente acreditada al agente de retención por la persona que la solicita.

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

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

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

Es importante destacar que, con motivo de la sanción de la Ley N°27.541, aún quedan pendientes ciertas aclaraciones y definiciones (por ejemplo, la vigencia y alcance de algunas exenciones restablecidas por la

Ley N° 27.541) que se esperan se harán a la brevedad. Los Inversores Calificados deben consultar a su asesor fiscal para evaluar con mayor profundidad el potencial impacto fiscal en su caso específico.

Impuesto a los Bienes Personales

La Ley del Impuesto a los Bienes Personales ("IBP") N° 23.966, y sus modificatorias, establece que todas las personas humanas domiciliadas en Argentina están sujetas a un impuesto sobre sus bienes situados tanto en el país como en el extranjero al 31 de diciembre de cada año. Las personas no domiciliadas en Argentina solo son responsables de este impuesto sobre sus bienes ubicados en Argentina al 31 de diciembre de cada año. Los títulos valores solo se consideran ubicados en Argentina cuando son emitidos por una entidad domiciliada en Argentina. A los efectos de esta Oferta, las Obligaciones Negociables existentes al 31 de diciembre serán un bien sujeto a este impuesto, si son finalmente emitidas en moneda extranjera o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención; o bien estarán exentas de este tributo, si son finalmente emitidas en moneda nacional y cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención (conf. exención incorporada por artículo 2 de la Ley 27.638). Con relación a las personas domiciliadas en Argentina y las sucesiones indivisas radicadas en Argentina, el IBP se impone a los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año si el valor de los mismos excede el mínimo no imponible de ARS 100.000.000 (conforme reciente modificación establecida por la Ley 27.667. En esta Ley se estableció la creación del Régimen especial del ingreso del Impuesto sobre los Bienes Personales (REIBP), un régimen de adhesión voluntaria para el contribuyente, que significa una serie de obligaciones y beneficios recíprocos, entre ellos, el IBP. Si el valor de los bienes existentes al 31 de diciembre excede el monto mencionado anteriormente, el IBP se aplicará exclusivamente a los montos que excedan dicho mínimo no imponible, se calculará de la siguiente manera para los bienes sujetos en Argentina:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán ARS	Más el %	Pagarán ARS (contribuyentes cumplidores del REIBP)	Más el % (contribuyentes cumplidores del REIBP)	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	A ARS					
0	13.688.704,13	0	0,50%	-	0,00%	0
13.688.704,13	29.658.858,97	68.443,51	0,75%	-	0,25%	13.688.704,13
29.658.858,97	82.132.224,82	188.219,68	1,00%	\$39.925,39.-	0,50%	29.658.858,97
82.132.224,82	456.290.137,84	712.953,35	1,25%	\$302.292,22.-	0,75%	82.132.224,82
456.290.137,84	En adelante	5.389.927,27	1,50%	\$3.108.476,56.-	1,00%	456.290.137,84

El gravamen a ingresar por los bienes situados en el exterior, será, para el periodo fiscal 2024, el que resulte de aplicar, sobre el valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país, las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes del país y del exterior		El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el
Más de ARS	A ARS	
0	13.688.704,14, inclusive	0,70%

13.688.704,14	29.658.858,98, inclusive	1,20%
29.658.858,98	82.132.224,86, inclusive	1,80%
82.132.224,86	En adelante	2,25%

Los montos previstos en los dos cuadros precedentes se ajustarán anualmente por el coeficiente que surja de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto de Estadística y Censos, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior.

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

Las personas humanas domiciliadas en el exterior y las sucesiones indivisas radicadas en el exterior estarán sujetas al IBP sobre el valor de los bienes situados en Argentina a una alícuota del 0,50%. Sin perjuicio de ello, no se deberá ingresar el impuesto si el mismo es igual o menor a ARS 255,75.

Quienes hubieran adherido al REIBP, aplicarán las siguientes alícuotas, según corresponda:

- Por los bienes incluidos en el patrimonio del contribuyente al 31 de diciembre de 2023, sin considerar aquellos regularizados bajo el Régimen de Regularización de Activos, aplicarán una alícuota de 0,45%. El mínimo no imponible del período y el correspondiente a casa habitación serán los aplicables a las liquidaciones generales del tributo.
- Por los bienes regularizados bajo el Régimen de Regularización de Activos, la alícuota a aplicar, desde el período fiscal 2024, será de 0,50%.

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

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

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

El Decreto N° 988/2003 establece que la presunción legal antes mencionada no se aplicará a títulos valores privados u obligaciones negociables, si la oferta pública de dichos títulos ha sido autorizada por la CNV y negocian en bolsas o mercados de valores ubicados en Argentina o en el exterior. Para garantizar que esta presunción legal no se aplique a las Obligaciones Negociables y que no seremos responsables del ingreso

del IBP como Responsables Sustitutos con relación a las Obligaciones Negociables, según lo establecido en la Resolución (ARCA (EX AFIP)) N° 2151/2006, debemos mantener en nuestros registros una copia certificada de la Resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las Obligaciones Negociables y evidencia que dicha autorización se encuentra vigente al 31 de diciembre del año al que corresponda la liquidación del impuesto. Si la ARCA (EX AFIP) considera que el emisor no tiene los documentos requeridos para probar la autorización de la CNV o la autorización de las bolsas de valores locales o extranjeras, podemos ser responsables del pago del IBP. El emisor se compromete a cumplir con estos requisitos.

Impuesto al Valor Agregado

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

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

Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas

De conformidad con la Ley N° 25.413, y sus modificatorias, se aplica el impuesto a los débitos y créditos bancarios sobre (i) débitos y créditos en cuentas abiertas en instituciones financieras ubicadas en Argentina; (ii) operatorias mencionadas en (i) realizados sin intervención de cuentas bancarias por instituciones financieras argentinas, independientemente de la denominación que se otorgue a la operación, los mecanismos utilizados para llevarla a cabo (incluidos los movimientos de efectivo) y/o su instrumentación jurídica, y (iii) otras transacciones o transferencias y entregas de fondos independientemente de la persona o entidad que los realiza y el mecanismo utilizado. El artículo 45 de la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N° 27.541, publicada en el Boletín Oficial el 23/12/2019, agregó que cuando dichos débitos respondieran a extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, será de aplicación el doble de la tasa vigente, no resultando de aplicación este incremento en la alícuota para las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan la condición de Micro y Pequeñas Empresas.

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

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

De conformidad con el Decreto N° 380/01 (y sus modificatorios), las siguientes transacciones se considerarán sujetas a impuestos bajo la Ley N° 25.413: (i) ciertas operaciones realizadas por entidades financieras en las que no se utilizan cuentas abiertas; y (ii) cualquier movimiento o entrega de fondos, incluso cuando se realice en efectivo, que cualquier persona, incluidas las entidades financieras argentinas, realice por cuenta propia o por cuenta y/o a nombre de otra, independientemente de los medios utilizados para su ejecución. La resolución (ARCA (EX AFIP)) N° 2111/06 establece que "movimiento o entrega de fondos" son aquellos realizados a través de sistemas de pago organizados en sustitución de cuentas bancarias.

El Decreto N° 409/2018 (publicado en el Boletín Oficial el 7 de mayo de 2018) establece que los propietarios de cuentas bancarias que están sujetos a la alícuota general del impuesto del 0.6% sobre cada débito y cada crédito, pueden computar el 33% del impuesto pagado por las sumas acreditadas y/o debitadas en sus cuentas bancarias como crédito de impuestos (anteriormente, el Decreto N° 534/04 sólo permitía el cómputo como pago a cuenta del 33% del impuesto abonado por los créditos bancarios, no así sobre los débitos bancarios). Los contribuyentes que están sujetos al impuesto a una alícuota del 1.2% pueden computar el 33% del impuesto pagado como crédito de impuestos (anteriormente, el porcentaje era del 17%). En ambos casos, dichos montos pueden utilizarse como crédito para el Impuesto a las Ganancias o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. Con relación a las pequeñas y medianas empresas, el porcentaje que puede computarse como crédito para el impuesto a las ganancias puede ser

mayor. El monto excedente no puede compensarse con otros impuestos ni transferirse a favor de terceros, sino que puede trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales del impuesto a las ganancias.

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

El artículo 10 del Decreto N° 380 establece otra exención para ciertas operaciones, incluidas las operaciones de débito y crédito relacionadas con cuentas utilizadas exclusivamente para las operaciones inherentes a su actividad específica, por los mercados autorizados por la CNV y sus agentes, las bolsas de comercio que no tengan organizados mercados de valores, entidades de compensación y liquidación de operaciones, autorizadas por la CNV.

El Decreto N° 737/2024 (publicado el 16.08.2024 en el boletín oficial), le agregó al nombrado artículo 10 del Decreto N° 380 un inciso final que agrega otra exención que dice como sigue: “*Cuentas recaudadoras especiales a las que se refiere el artículo 6° del Decreto N° 731/24, utilizadas en forma exclusiva en la administración y operatoria de transferencias y pagos que constituyan propinas en los términos del citado Decreto*”.

A su vez, el Decreto N° 847/2024, de fecha 25.09.2024, le incorporó al artículo referido y sus modificaciones, como últimos dos incisos los siguientes: "... Los débitos y créditos originados en suscripciones y rescates de cuotas partes de los Fondos Comunes de Inversión Abiertos de Cese Laboral "FCI de Cese Laboral". Idéntico tratamiento procederá para los créditos y débitos originados en operaciones de similar naturaleza con valores fiduciarios de Fideicomisos Financieros de Cese Laboral". "... Cuentas Bancarias de Cese reguladas por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA".

Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Dado que la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N° 27.541 restableció en el impuesto a las ganancias la exención para los sujetos personas humanas, resultaría aplicable la exención en el impuesto sobre los ingresos brutos en las jurisdicciones mencionadas.

El beneficio exentivo de los ingresos provenientes de toda operación sobre obligaciones negociables emitidas de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, la percepción de intereses y actualizaciones devengadas y el valor de venta en caso de transferencia, también aplica a sujetos Beneficiarios del Exterior. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, aún en el supuesto de tener que abonarse el impuesto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no existe un procedimiento para el ingreso del impuesto por parte de Beneficios del Exterior.

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

Impuesto de sellos

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

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

Se encuentran asimismo exentos de la aplicación de este impuesto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados con la emisión de títulos

representativos de deuda de sus emisores y cualesquiera otros valores negociables destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales por parte de sociedades autorizadas por la CNV a hacer oferta pública. Esta exención aplica asimismo a las garantías relacionadas con las emisiones. Esta exención aplica si la autorización para colocar las obligaciones negociables a través de una oferta pública se solicita dentro de los 90 días corridos posteriores, y si la colocación de los valores se realiza dentro de los 180 días corridos posteriores a la autorización para colocar dichos valores por oferta pública.

Los códigos fiscales de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires también eximen de este impuesto a los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV, como es el caso de las Obligaciones Negociables.

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

Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (Impuesto PAIS)

El Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (en adelante, el “Impuesto PAIS”) fue establecido mediante la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541, reglamentado por el Decreto N° 99/2019 e implementado por la Resolución General ARCA (EX AFIP) N° 4659/2020 para determinadas operaciones que se realicen en moneda extranjera.

Con fecha 23.07.2023 el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 377/2023, el cual estableció modificaciones a la reglamentación de la Ley 27.541, específicamente sobre el Impuesto PAIS, ampliando su aplicación para los residentes en el país que efectúen operaciones de compra de billetes y divisas en moneda extranjera a través del MULC para pagar obligaciones por: (i) servicios adquiridos en el exterior o adquiridos en el país, pero prestados por sujetos del exterior; y (ii) importar bienes.

El Impuesto PAIS se calculará sobre el monto total de la operatoria de compra de billetes y divisas en moneda extranjera y deberá ser abonado al momento de acceder al MULC para el pago de las operaciones por: (i) quienes sean residentes en el país, así sean personas humanas, jurídicas, sucesiones indivisas u otros responsables; y (ii) quienes sean titulares, usuarios, titulares adicionales o beneficiarios de extensiones de tarjeta de crédito, débito o compra.

Respecto a la alícuota a abonar, ésta se mantendrá en el 30% en todas las operaciones alcanzadas, incluidos los bienes suntuosos, a excepción de las que se detallan a continuación, cuya alícuota dependerá del bien y/o servicio a pagar: (i) la adquisición en el exterior de los servicios de fletes y otros servicios de transporte por operaciones de importación o exportación de bienes, o su adquisición en el país cuando sean prestados por no residentes, pagarán una alícuota del 7,5%; (ii) la adquisición en el exterior de los servicios detallados en el Anexo II del Decreto 377/2023 pagarán una alícuota de Impuesto PAIS del 25%; y (iii) la importación de mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del Mercosur (N.C.M.) pagará una alícuota del 7,5%, salvo en los casos mencionados en (i) y (ii) precedente, es decir, aquellos que comprenden la canasta básica alimentaria, los vinculados a la generación de energía eléctrica y otras posiciones arancelarias.

Además, el Decreto 377/2023 establece que la Administración Federal de Ingresos Públicos podrá establecer un pago a cuenta del Impuesto PAIS de hasta el 95%, que se abonará en los términos y condiciones que fije para determinadas operaciones previstas en el Decreto 99/2019 y sus modificaciones.

Por otra parte, el 25.07.2023 la ARCA (EX AFIP) emitió la Resolución General N° 5393/2023 por la cual queda facultada a establecer un pago a cuenta del Impuesto PAIS de hasta el 95% respecto de determinadas operaciones, que se abonará según el monto, la forma y las condiciones que se fijen. Asimismo, establece que no se adicionen percepciones en concepto de pago a cuenta del impuesto a las ganancias o impuesto sobre los bienes personales a quienes compren moneda extranjera a través del MULC para pagar servicios ni para pagar importaciones de bienes en general.

Este pago a cuenta se calculará sobre el Valor FOB declarado en la destinación de importación y, para el supuesto de que se hubiera realizado un pago anticipado sobre la operación alcanzada, el importador deberá informar, con carácter de declaración jurada, el importe abonado anticipadamente en dólares estadounidenses para descontarlo del Valor FOB y así calcular el pago a cuenta.

Respecto al monto del pago a cuenta, este se determinará aplicando determinadas alícuotas que dependerán del tipo de operación de que se trate; y la obligación de ingreso del mismo recae sobre el importador, quien deberá cumplir con el ingreso al momento de la oficialización de la destinación de importación, junto con los derechos, tasas y demás tributos que gravan la importación.

También, a través de la Resolución General 5393/2023 se eleva del 35% al 45% la alícuota de percepción del impuesto a las ganancias y/o impuesto sobre los bienes personales de quienes compren moneda extranjera para atesorar.

Ante el nuevo cambio de gobierno, con fecha 13.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 29/2023, por medio del cual se realizaron los siguientes ajustes al Impuesto PAIS:

a.- la alícuota del Impuesto PAIS para la adquisición de servicios de fletes y transportes relacionados con importación o exportación se redujo del 30% al 17,5%, aplicándose sobre el precio, neto de impuestos y tasas, en relación con los servicios alcanzados;

b.- para la importación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, a excepción de: (i) determinadas posiciones arancelarias; (ii) insumos y bienes intermedios vinculados en forma directa a productos de la canasta básica alimentaria; y (iii) otros bienes vinculados a la generación de energía; el Impuesto PAIS se determinará sobre el monto total de la operatoria por la que se compren billetes y divisas en moneda extranjera, no debiendo considerarse el importe de los servicios que resulten alcanzados por el gravamen, y la alícuota se reducirá a 17,5%;

c.- la alícuota del 7,5% se elevó al 17,5% para las operaciones de bienes y servicios, y el Impuesto PAIS del 30 % se mantiene para servicios personales, culturales y recreativos, y bienes suntuarios, y del 25% para el resto de los servicios. Por otra parte, mediante la Resolución General de ARCA (EX AFIP) 5464/2023 de fecha 12.12.2023, se modificó el esquema del pago a cuenta del Impuesto PAIS y se estableció que: (i) para importaciones de mercaderías incluidas en las posiciones arancelarias de la Nomenclatura Común del MERCOSUR, el monto del pago a cuenta se determinará aplicando una alícuota del 28%, y será del 16,625% para la importación de mercaderías incluidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, salvo excepciones.

Asimismo, con fecha 12.12.2023 ARCA (EX AFIP) emitió la Resolución General N° 5463/2023, modificando así el régimen de percepción del Impuesto a las Ganancias o del Impuesto sobre los Bienes Personales que se aplica sobre algunas operaciones alcanzadas por el Impuesto PAIS, y estableciéndose que la percepción que se realice a los importes a percibir por determinadas operaciones, será de un 30%.

Menos de un mes después, con fecha 4.01.2024 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 14/2024. A través de dicho Decreto se modifica uno de los párrafos del artículo 13 bis del Decreto N° 99/2019, estableciendo que las importaciones de mercaderías incluidas en las posiciones arancelarias de la Nomenclatura Común del MERCOSUR, a excepción de: (i) determinadas posiciones arancelarias; (ii) insumos y bienes intermedios vinculados en forma directa a productos de la canasta básica alimentaria conforme lo establezca el Ministerio de Economía; y (iii) otros bienes vinculados a la generación de energía; comprenden a:

(i) las destinaciones definitivas de importación para consumo, incluyendo las que se perfeccionen en la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; y

(ii) la introducción de mercadería a una zona franca, incluyendo la correspondiente a la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a excepción de aquellas ingresadas al amparo de un Certificado de Tipificación de Zonas Francas emitido en el marco de lo dispuesto por la Resolución N° 56/2018 del ex Ministerio de Producción y Trabajo.

Finalmente, con fecha 03.05.2024, se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 385/2024. A través de este Decreto, se incorporó en el Título III del Decreto N° 99 del 27 de diciembre de 2019 y sus modificaciones, las siguientes disposiciones:

i) el inciso f) del primer párrafo del artículo 13 bis: *“f) Utilidades y dividendos, en los términos del Régimen Informativo Contable Mensual para Operaciones de Cambio del BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA), Código I03, en el marco de la normativa de acceso al mercado libre de cambios establecida por el BCRA. La alícuota establecida en el artículo 39 de la Ley N° 27.541 se reducirá al*

DIECISIETE COMA CINCO POR CIENTO (17,5 %), siendo de aplicación lo dispuesto en el inciso a) del primer párrafo de ese artículo”.

ii) el artículo 13 quinquies, que establece disposiciones relacionadas con el Impuesto País, afectando dos tipos de operaciones financieras: a) Las operaciones de compra de billetes y divisas en moneda extranjera para la repatriación de inversiones de portafolio de no residentes, generadas en cobros en el país de utilidades y dividendos recibidos a partir del 1° de septiembre de 2019. El impuesto se aplica a una alícuota reducida del 17,5 % y recae sobre el operador que realiza la operación. b) La suscripción en pesos de BOPREAL emitidos por el BCRA o de otros bonos con igual finalidad en el futuro. Este impuesto se aplica a aquellos que adquieran los bonos en concepto de pago de utilidades y dividendos, o repatriación de inversiones de portafolio de no residentes generadas en cobros en el país de utilidades y dividendos recibidos a partir del 1° de septiembre de 2019. La alícuota del impuesto es del 17,5 % y se determina sobre el monto total de la operación de suscripción de los bonos o títulos. El suscriptor actúa como agente de percepción y liquidación, pero la entidad financiera a través de la cual se realice la integración de la suscripción debe practicar la percepción del impuesto en el momento del débito de la integración de la suscripción.

El impuesto estará vigente hasta el 24.12.2024, momento a partir del cual dejará de aplicarse a ciertas operaciones. Esto resultará en una disminución de 30 puntos porcentuales en el denominado "dólar tarjeta". No obstante, esta opción seguirá siendo menos competitiva frente a las alternativas financieras y el mercado informal, debido a la constante reducción de la diferencia entre estas cotizaciones y la del dólar oficial.

La eliminación del impuesto PAIS país será la segunda etapa de un proceso iniciado el 02.09.2024, cuando el Gobierno dispuso la rebaja del 17,5% al 7,5% en la alícuota del tributo solo en las operaciones de importación de bienes y el contrato de fletes para el comercio exterior, retornado de esa manera a los niveles del año pasado.

Si bien los efectos en los precios de los productos importados o en los de elaboración local con insumos del exterior no fue de importancia, en el Gobierno resaltaron el impacto de la medida y anticiparon que la supresión total del tributo redundará en una baja de los precios de toda la economía.

Otros impuestos

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

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

Están exentas del impuesto mencionado las transmisiones a título gratuito cuando su valor, en conjunto, y sin calcular las deducciones, exenciones y exclusiones, sea igual o inferior a ARS 819.105. En el caso de los padres, hijos y cónyuge, dicha cantidad será de ARS 3.410.400.

En cuanto a la tasa aplicable, son escalas progresivas que actualmente van del 1,603% al 9,513% (conf. Ley N° 15.391 de la Provincia de Buenos Aires). Las mismas se han establecido en función del grado de parentesco y de la base imponible en cuestión.

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

Régimen de Regularización de Activos

Mediante la Ley N° 27.743 del 27 de junio de 2024 se creó el Régimen de Regularización de Activos, que le permite a aquellos contribuyentes que se adhieran al mismo de gozar de una serie de beneficios fiscales, tales como liberación de delitos tributarios, cambiarios, aduaneros e infracciones administrativas por incumplimientos, créditos y tenencias que se declaren.

Conforme a lo estipulado en el artículo 23 de la ley antes mencionada, y la prórroga determinada mediante el Decreto 977/2024 de fecha 31/10/2024, el Régimen de Regularización de Activos se encuentra compuesto de 3 etapas, como se detalla a continuación:

Etapa	Período para realizar la manifestación de adhesión (artículo 21) y el pago adelantado obligatorio (artículo 30)	Fecha límite de la presentación de la declaración jurada (artículo 22) y del pago del impuesto de regularización (artículo 29)
1	Desde el 1° de noviembre de 2024 y hasta el 8 de noviembre de 2024, inclusive	6 de diciembre de 2024, inclusive
2	Desde el 9 de noviembre de 2024 y hasta el 7 de febrero de 2025, ambas fechas inclusive.	7 de marzo de 2025, inclusive
3	Desde el 8 de febrero de 2025 y hasta el 7 de mayo de 2025, ambas fechas inclusive.	6 de junio de 2025, inclusive

Los bienes alcanzados en el Régimen se encuentran detallados en el artículo 24 -en sus primeros dos incisos- de la ley.

Finalizada la primera etapa, el pasado 08.11.2024, la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (EX AFIP), informó los datos oficiales, que acumuló USD 23.321 millones, de los cuáles 20.631 millones correspondieron a dinero en efectivo, USD 2690 correspondieron a otros bienes declarados, y 30 millones de dólares a monedas digitales.

Tasa de justicia

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

Tratados para evitar la doble imposición

Argentina ha firmado tratados para evitar la doble imposición ("**TDI**"), que pueden establecer determinados beneficios fiscales al beneficiario del exterior que obtiene ingresos de origen argentino, con las siguientes jurisdicciones: Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Dinamarca, Finlandia, Francia, Alemania, Italia, México, Noruega, Qatar, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Reino Unido y Emiratos Árabes Unidos. Recientemente, el Poder Ejecutivo de Argentina firmó TDT con Turquía, China, Luxemburgo, Japón y Austria, pero están pendientes de aprobación por el Congreso de la Nación. Actualmente no hay TDI en vigor entre Argentina y Estados Unidos.

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

De conformidad con una presunción legal establecida en el artículo 18.2 de la ley de Procedimiento Fiscal de Argentina, el ingreso de fondos provenientes de países considerados como "jurisdicciones de baja o nula tributación" (como se definen en el artículo 20 de la LIG), independientemente de su naturaleza o tipo de transacción, se considerará como un incremento patrimonial no justificado para el receptor local.

El incremento patrimonial no justificado mencionado en el párrafo anterior deberá tributar de la siguiente manera:

(i) El impuesto a las ganancias según el esquema de alícuotas escalonadas previsto en la Ley 27.630 ya mencionado (que van del 25% al 35% según el monto de la ganancia neta imponible), que se calculará sobre el 110% del monto de la transferencia.

(ii) El impuesto al valor agregado a una alícuota del 21%, que también se calculará sobre el 110% del monto de la transferencia.

El residente argentino puede refutar dicha presunción legal acreditando ante la ARCA (EX AFIP) que los fondos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente o por un tercero en dichos países, o que dichos fondos fueron declarados oportunamente.

De acuerdo con el artículo 20 de la LIG, las "jurisdicciones de baja o nula tributación" se definen como países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales en los que la tributación máxima a la renta empresaria sea inferior al 60% de la alícuota mínima del impuesto a las ganancias corporativas establecida en el artículo 73, de la LIG. A su vez, el artículo 25 del Decreto N° 862/2019 (en adelante, el "Decreto Reglamentario de la LIG") establece que, a los efectos de determinar el nivel de imposición mencionado en el artículo 20 de la LIG, los sujetos del impuesto a las ganancias deben considerar la tasa total de tributación que se aplica en cada jurisdicción, independientemente del nivel de gobierno que establezca dicha tasa. Por "régimen tributario especial" se entiende toda regulación o esquema específico que se aparte del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

La LIG define "jurisdicciones no cooperantes" como 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. El artículo 19 de la LIG también considera que aquellos países con los que Argentina ha firmado un acuerdo con el alcance definido anteriormente y no cumplen efectivamente con el deber de intercambiar información serán considerados no cooperantes. Además, los acuerdos antes mencionados deben cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la República Argentina. Por último, el artículo 19 de la LIG establece que el Poder Ejecutivo debe elaborar una lista de las jurisdicciones no cooperantes con base en los criterios descriptos anteriormente. El Poder Ejecutivo Nacional elaboró un listado de jurisdicciones no cooperantes contenido en el artículo 24 del Decreto Reglamentario de la LIG. Este listado podría ser modificado, por lo que se recomienda a los potenciales Inversores Calificados consultarlo antes de realizar inversiones relacionadas con las obligaciones negociables.

De conformidad con las disposiciones de la Ley N° 27.430 en relación con las "jurisdicciones no cooperantes" (es decir, países o jurisdicciones que no han celebrado ningún acuerdo de intercambio de información en materia tributaria con Argentina o convenios para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, o bien que no cumplen efectivamente con el intercambio de información), el Decreto Reglamentario de la LIG establece que se considera que los acuerdos cumplen con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal cuando las partes se comprometen a utilizar sus facultades para obtener la información solicitada sin que puedan negarse a proporcionarla sobre la base de que (i) dicha información obra en poder de un banco o cualquier otra institución financiera, un beneficiario o cualquier otra persona que actúe en su calidad de agente o fiduciario, o (ii) dicha información está relacionada con cualquier interés en un sujeto extranjero.

Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

Se requiere un juicio significativo al determinar los pasivos y activos por impuestos corrientes y diferidos. El impuesto corriente se provisiona de acuerdo con los montos que se espera pagar y el impuesto diferido se provisiona sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores en libros, a las alícuotas que se espera estén vigentes al momento de su reversión.

Se reconoce un activo por impuesto diferido en la medida en que exista la probabilidad de que se disponga de ganancias imponibles futuras contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporarias, basado en los presupuestos de la gerencia con respecto a los montos y la oportunidad de las ganancias imponibles futuras. Luego se debe determinar la posibilidad de que los activos por impuesto diferido se utilicen y compensen contra ganancias imponibles futuras. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones,

por ejemplo, cambios en la legislación impositiva o el resultado de la revisión definitiva de las declaraciones juradas de impuestos por parte del fisco y los tribunales fiscales.

Las ganancias fiscales futuras y la cantidad de beneficios fiscales que son probables en el futuro se basan en un plan de negocios a mediano plazo preparado por la administración el cual se basa en expectativas que se consideran razonables.

El siguiente resumen se basa en leyes y regulaciones tributarias de Argentina vigentes a la fecha del presente Suplemento de Prospecto y está sujeto a cualquier modificación de las leyes argentinas que pudiera entrar en vigencia con posterioridad a la mencionada fecha. Esta opinión no resulta ser una descripción de todas las cuestiones impositivas que podrían ser relevantes respecto de las Obligaciones Negociables. No se garantiza que los tribunales o las autoridades tributarias responsables por la administración de las leyes y las regulaciones aquí descriptas coincidirán con la presente interpretación. Se aconseja consultar con su asesor impositivo acerca de las consecuencias que la inversión en las Obligaciones Negociables tendrá bajo las leyes impositivas de su país de residencia.

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 AL PÚBLICO INVERSOR 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 del MAE) 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:

(i) Banco Hipotecario S.A.: Reconquista 151, (C1003ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (ii) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.: Tucumán 1, Piso 19 “A”, (C1049AAA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (iii) Banco Patagonia S.A., Av. De Mayo 701, Piso 24, (C1084AAC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, (iv) Macro Securities S.A.U.: Av. Eduardo Madero 1182, (C1106), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; y (v) Allaria S.A., 25 de Mayo 359 -Piso 12, (C1002ABG), Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina.

EMISOR

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

ORGANIZADOR

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

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

BANCOPATAGONIA

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



Macro Securities S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente
de Negociación. Matrícula CNV N° 59



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

ASESORES LEGALES DEL EMISOR, DEL ORGANIZADOR Y DE LOS COLOCADORES

Zang, Bergel & Viñes Abogados
Florida 537 - Piso 18 Galería Jardín (C1005AAK)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 17 de febrero de 2025.



Subdelegado

Carlos Correa Urquiza



Subdelegado

Martin Ignacio Diez