

ACTA DE DIRECTORIO N.º 560. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a 25 días del mes de febrero de dos mil veinticinco, siendo las trece horas, se reúne el Directorio de BANCO HIPOTECARIO S.A. con la asistencia en la sede social del señor presidente Eduardo S. ELSZTAIN, el señor vicepresidente 1.º, Saul ZANG, los señores directores Nicolás BENDERSKY, Daniel R. ELSZTAIN, Matías I. GAIVIRONSKY, Marcelo R. DUPONT, Martín J. LANFRANCO, Rogelio VIOTTI, Ernesto M. VIÑES y Mauricio E. WIOR y los señores síndicos Francisco GONZÁLEZ y Ricardo FLAMMINI. Se deja constancia de que los señores directores titulares Daniel H. IVOSKUS, Pablo VERGARA DEL CARRIL y Nora ZYLBERLICHT y el señor síndico Marcelo FUXMAN participan de la reunión mediante videoconferencia de conformidad con lo establecido en el art. 16 del Estatuto Social, integrándose a la discusión activa del Cuerpo en forma simultánea con imagen, voz y audio recíprocos. Se deja constancia de la ausencia del señor síndico José Daniel ABELOVICH. Asimismo, se registra la participación del señor gerente general, Manuel HERRERA, del señor Esteban VAINER, gerente de Área de Administración y Vivienda, del señor Martín DIEZ, gerente de Área Finanzas y del señor Mariano CANÉ DE ESTRADA, gerente de Área de Planeamiento y Control. Preside la reunión el señor ELSZTAIN quien, luego de constatar el quórum legal y reglamentario, inicia la reunión y somete a consideración el primer punto del orden del día referido a: **ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE BANCO HIPOTECARIO S.A. CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31/12/2024, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, RESEÑA INFORMATIVA, CARTA A LOS ACCIONISTAS, MEMORIA ANUAL, REPORTE DE SUSTENTABILIDAD E INFORME RELACIONADO CON EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO CORRESPONDIENTES A IGUAL EJERCICIO.** Sobre el particular, el señor ELSZTAIN expresa que en reunión previa convocada por la Gerencia General se realizó una presentación de los principales componentes de los estados financieros bajo análisis, su comparación con períodos anteriores y la evolución de los indicadores más importantes. Al respecto, los señores directores coinciden en señalar que, atento a haber recibido en la aludida reunión una explicación detallada de toda la documentación y en virtud de no existir dudas o aclaraciones que efectuar, consideran innecesaria una nueva presentación. A continuación, el señor ELSZTAIN destaca que los hechos relevantes acontecidos en el mencionado período se hallan debidamente plasmados en la Reseña Informativa que complementa los Estados Financieros. Asimismo, pone de manifiesto que los Estados Financieros en consideración han sido objeto de revisión por parte del auditor externo y cuentan, además, con el correspondiente informe producido por la Comisión Fiscalizadora. Seguidamente, el señor ELSZTAIN mociona por omitir la lectura de los Estados Financieros e información complementaria, dado que obran en poder de los señores directores ejemplares de dicha documentación. Completa su moción proponiendo la aprobación de los Estados Financieros e información complementaria que se consideran, así como la Reseña Informativa, la Carta a los Accionistas, la Memoria Anual, el Reporte de Sustentabilidad y el Informe relacionado con el Código de Gobierno Societario requerido por la Resolución General N.º 797/2019 dictada por la Comisión Nacional de Valores. Sometida a votación la moción enunciada, la misma resulta aprobada por unanimidad. En consecuencia, **el Directorio —por unanimidad— resuelve:** 1) Aprobar los Estados Financieros Separados y Consolidados de Banco Hipotecario S.A. de acuerdo con lo establecido por BCRA a través de las comunicaciones “A” 5441 y modificatorias “Plan de Convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera” correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31/12/2024, que incluyen: el Estado de Situación Financiera Consolidado, Estado de Resultados Consolidado, Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado, Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, Notas y Anexos a los Estados Financieros Consolidados, Estado de Situación Financiera Separado, Estado de Resultados Separado, Estado de Cambios en el Patrimonio Separado, Estado de Flujos de Efectivo Separado, Notas y Anexos a los Estados Financieros Separados, la Carta a los Accionistas, la Memoria Anual, el Reporte de Sustentabilidad y el Informe relacionado con el Código de Gobierno Societario correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, agregando en calidad de anexo de la presente acta la totalidad de la documentación antes mencionada debidamente suscripta; 2) Aprobar la Reseña Informativa correspondiente al cuarto trimestre del año 2024, documento que también se agrega en calidad de anexo y 3) Efectuar las correspondientes presentaciones y comunicaciones ante los organismos de contralor. A continuación, el señor presidente pone en consideración el segundo punto del orden del día referido a: **PROYECTO DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.** Al respecto, se propone la distribución de los resultados por \$ 80.485.861 miles registrados al 31.12.2024 de la siguiente manera: i) A Reserva Legal,

el 20 % o sea la suma de \$ 16.097.172 miles, ii) la suma de \$ 62.000.000 miles (77,03 %) para el pago de dividendos sujeto a los términos que autorice el BCRA y iii) El saldo a Reserva Facultativa para el pago de futuros dividendos, lo que se aprueba por unanimidad. A continuación, el señor ELSZTAIN somete a consideración el tercer punto del orden del día referido a: **INFORME DE INDEPENDENCIA AUDITOR EXTERNO 2024**. El señor HERRERA expresa que el Comité de Auditoría eleva para conocimiento del Directorio el informe de independencia del auditor externo KPMG del que se desprende el adecuado cumplimiento de las normas de independencia que rigen la profesión. No existiendo otros comentarios, el Directorio toma conocimiento de la información proporcionada. El señor presidente pone en consideración el cuarto punto del orden del día referido a: **PROPUESTA CONTADOR CERTIFICANTE POR EL EJERCICIO 2025**. El señor HERRERA señala que aún no culminaron las negociaciones con la empresa KPMG con relación al incremento de la carga horaria y la propuesta definitiva de servicios profesionales de auditoría externa para el ejercicio 2025. Luego de un amplio intercambio de opiniones el Directorio —por unanimidad— resuelve: Proponer a la Asamblea General de Accionistas la contratación de la firma KPMG para que las señoras contadoras públicas Andrea PASTRANA y Patricia ZEISEL se desempeñen en calidad de contadora certificante titular y suplente, respectivamente, durante el Ejercicio 2025 y delegar en el Comité Ejecutivo el tratamiento del presupuesto de honorarios y aprobación final de la propuesta económica. El señor presidente pone en consideración el quinto punto del orden del día referido a: **CONVOCATORIA A ASAMBLEAS GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS; GENERAL EXTRAORDINARIA; ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE “D”; ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASES “C” Y “D” Y ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE “A”**. Sobre el particular, el señor ELSZTAIN expresa que habiéndose aprobado la documentación prescripta por el artículo 234, inciso 1.º de la Ley de Sociedades, corresponde someterla a consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, como así también la gestión del Directorio; las retribuciones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora y la designación del contador certificante para el ejercicio del año 2025. En el mismo sentido, corresponde convocar a Asamblea General Extraordinaria para la consideración de un aumento del capital social del Banco. Por otro lado, cabría efectuar la convocatoria a las respectivas Asambleas Especiales de Clases, debido al vencimiento de mandato de directores o, en su caso, para cubrir vacantes. Indica el señor ELSZTAIN que, luego de las consultas realizadas, se considera apropiado que dichas asambleas se convoquen para el día 31 de marzo de 2025. En función de ello, luego de un breve intercambio de opiniones, el Directorio —por unanimidad— resuelve: 1.º) Convocar a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria que se celebrará el día 31 de marzo de 2025, 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, en primera convocatoria a las 12:30 horas y en segunda convocatoria para la Asamblea Ordinaria las 13:30 horas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 237, segundo párrafo de la Ley N.º 19.550, a fin de considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Consideración de la documentación prescripta por el artículo 234, inciso 1º de la Ley N.º 19.550, correspondiente al ejercicio social cerrado el 31/12/2024; 3) Asignación de la reserva facultativa del ejercicio finalizado el 31/12/2023 por \$40.835.405 miles al destino específico de la distribución de dividendos futuros; 4) Consideración del destino de las utilidades del ejercicio finalizado el 31/12/2024 por \$ 80.485.861 miles de la siguiente manera: i) A Reserva Legal (20 %) \$ 16.097.172 miles; ii) \$ 62.000.000 miles (77,03 %) para el pago de dividendos, sujeto a los términos que autorice el BCRA; y iii) El saldo a Reserva Facultativa para el pago de futuros dividendos; 5) Consideración de la gestión del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora; 6) Consideración de las remuneraciones al Directorio correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2024 por \$ 1.556.534 miles (total remuneraciones), que expresados en moneda del 31/12/2024 corresponden a \$ 1.889.890 miles por efecto del ajuste por inflación conforme fueran anticipados durante el ejercicio 2024, según lo autorizado por la asamblea del 27/3/2024, dentro del límite del cinco por ciento (5 %) de las utilidades fijado por el artículo 261 Ley General de Sociedades y reglamentación; 7) Consideración de los honorarios para el Comité Ejecutivo correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2024, por el monto de \$ 5.000.000 miles (total remuneraciones) en exceso de \$ 3.325.961 miles sobre el límite del cinco por ciento (5 %) de las utilidades fijado por el artículo 261 de la Ley N.º 19.550 y la reglamentación, por sus funciones técnico - administrativas (Estatuto Social Art.14, Inc. C) provisionadas, ante el monto propuesto de distribución de dividendos; 8) Autorización para el pago de anticipos a cuenta de honorarios

y remuneraciones a los directores por hasta el importe que se determine, ad-referéndum de lo que resuelva la Asamblea General Ordinaria que considere el presente ejercicio 2025; 9) Consideración de los honorarios de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2024 por \$ 319.339 miles que expresados en moneda del 31/12/2024 corresponden a \$ 388.802 miles por efecto ajuste por inflación; 10) Autorización para el pago a la Comisión Fiscalizadora de los honorarios a cuenta durante el año 2025, sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria que considere el presente ejercicio 2025; 11) Aprobación del presupuesto anual del Comité de Auditoría correspondiente al año 2025 por un importe de \$ 82.000 miles; 12) Designación de los contadores certificantes titular y suplente para el ejercicio del año 2025. **2.º)** Convocar a los señores accionistas a Asamblea General Extraordinaria que se celebrará el día 31 de marzo de 2025, 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, a las 14:30 horas, a fin de considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Consideración del aumento del capital social por hasta la suma de valor nominal \$1.500.000.000 (pesos un mil quinientos millones), equivalente al 100% del actual capital nominal accionario, mediante la emisión de acciones ordinarias escriturales clases "A"; "C" y "D" de \$1 de valor nominal cada una y con derecho a voto según lo establecido en los incisos a) y d) del artículo 6º del Estatuto Social, en proporción a la cantidad de acciones en circulación de cada clase, con prima de emisión y con derecho a percibir dividendos a partir de la fecha en que sean suscriptas. Las mismas gozarán de iguales condiciones que las acciones en circulación de cada clase al momento de la emisión. Las acciones de la clase "D" que se emitan serán ofrecidas por suscripción pública en mercados de capitales del país y del exterior; 3) Consideración de los parámetros dentro de los cuales el Directorio establecerá la prima de emisión y su forma de cálculo y el límite para exceder la cantidad de acciones de la clase "D" cuya emisión fue autorizada en el punto anterior, en los términos del artículo 62 de la Ley de Mercado de Capitales N.º 26.831; 4) Reducción del plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer por hasta diez (10) días, de conformidad con lo previsto en el Art. 194 de la Ley General de Sociedades, delegando en el Directorio la facultad de determinación de dicho plazo; 5) Delegación en el Directorio de la facultad de fijar todos los términos y condiciones de emisión de acciones no determinados expresamente por la asamblea, con facultad de subdelegar en uno o más directores, gerentes de la sociedad, o de las personas que autorice, conforme la normativa vigente, incluyendo sin limitación, las siguientes facultades, según corresponda: (i) la determinación del monto, moneda, época, forma de suscripción (en especie y/o en efectivo), prima de emisión, precio y/o relación de suscripción y/o condiciones de pago y demás términos y condiciones de la emisión; (ii) la solicitud de autorización de oferta pública y cotización de las acciones que se emitan ante la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y listado y/o negociación en bolsas y/o mercados de valores autorizados del país y/o del exterior, encontrándose asimismo facultado para solicitar todas las autorizaciones de oferta pública de otro tipo ante la CNV, la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos ("SEC") y/u otros organismos similares del país o del exterior; (iii) la ampliación y/o adecuación y/o enmienda del Programa de American Depositary Receipts vigente a la fecha y/o la suscripción de un nuevo programa de depósito con un nuevo depositario y los términos, condiciones y alcances de dicho programa; (iv) la elaboración y suscripción de las versiones preliminares y finales del prospecto a ser presentadas ante la CNV, la SEC y/u otros organismos similares y/o mercados de valores autorizados, en todos los casos del país y/o del exterior; (v) la suscripción de todos los documentos necesarios para instrumentar la emisión de las acciones junto con la realización de todos aquellos actos vinculados tendientes a dar cumplimiento a lo aprobado por la asamblea, con las más amplias facultades; y (vi) el destino del resultado de la emisión. **3.º)** Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial de Accionistas Clase "D" a celebrarse el día 31 de marzo de 2025, a las 15:00 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 dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de cuatro directores titulares por dos ejercicios, en reemplazo de cuatro directores titulares con mandato cumplido; 3) Elección de cuatro directores suplentes por dos ejercicios, en reemplazo de tres directores suplentes con mandato cumplido y uno para cubrir cargo vacante. **4.º)** Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial de Accionistas Clases "C" y "D" a celebrarse el día 31 de marzo de 2025, a las 15:30 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 dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de tres síndicos titulares y tres síndicos suplentes por dos ejercicios en reemplazo de tres síndicos titulares y tres síndicos suplentes con mandato cumplido. 5.º) Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial Unánime de Accionistas Clase "A" a celebrarse el día 31 de marzo de 2025 a las 16:00 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 de dos directores titulares por dos ejercicios, en reemplazo de dos directores titulares con mandato cumplido; 3) Elección de un síndico titular y un síndico suplente por dos ejercicios en reemplazo de un síndico titular y un síndico suplente con mandato cumplido. En esta instancia, el señor síndico FUXMAN solicita que los señores directores manifiesten el sentido de sus votos para los puntos tratados en la reunión. Culminada la votación individual, los señores síndicos dejan constancia de la regularidad de las decisiones adoptadas (art. 16 Estatuto Social) y de la adecuada conformación y funcionamiento de la reunión bajo la plataforma ZOOM de imagen y sonido, sobre la base de la normativa y reglamentación actual referida a la organización de reuniones a distancia. Concluido el tratamiento del orden del día, se da por finalizada la reunión a las trece horas treinta minutos.

Eduardo S. ELSZTAIN
presidente

Saúl ZANG
vicepresidente

Martín J. LANFRANCO
director

Marcelo R. DUPONT
director

Daniel H. IVOSKUS
director

Rogelio VIOTTI
director

Matias I. GAIVIRONSKY
director

Nicolás BENDERSKY
director

Mauricio E. WIOR
director

Daniel R. ELSZTAIN
director

Nora E. ZYLBERLICHT
directora

Ernesto M. VIÑES
director

Pablo VERGARA DEL
CARRIL
director

Francisco GONZÁLEZ
síndico

Ricardo FLAMMINI
síndico

Marcelo FUXMAN
síndico