

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



BANCO HIPOTECARIO S.A.

Obligaciones Negociables 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”), por un valor nominal total en conjunto de hasta \$50.000.000.000 (pesos cincuenta mil millones) (el “Monto Total”), ampliable hasta el monto disponible a ser emitido bajo el Régimen de Emisor Frecuente (el “Monto Total Máximo”).

Obligaciones Negociables Clase 11 simples (no convertibles en acciones), a tasa de interés variable, con vencimiento a los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas en y pagaderas en Pesos, a ser suscriptas en Pesos y/o en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 8 (las “Obligaciones Negociables Clase 11” o la “Clase 11”). A los efectos del cómputo del Monto Total Máximo, el valor nominal en Pesos de la Clase 11 será convertido a Dólares Estadounidenses utilizando el tipo de cambio de referencia determinado y publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 correspondiente al Día Hábil inmediato anterior al inicio del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante).

Obligaciones Negociables Clase 12 simples (no convertibles en acciones), a tasa de interés fija a licitar, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas en y pagaderas en Dólares Estadounidenses (las “Obligaciones Negociables Clase 12” o la “Clase 12” y en forma conjunta con las Obligaciones Negociables Clase 11, las “Obligaciones Negociables”). A los efectos del cómputo del Monto Total, el valor nominal en Dólares Estadounidenses de la Clase 12 será convertido a Pesos utilizando el tipo de cambio de referencia determinado y publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 correspondiente al Día Hábil inmediato anterior al inicio del Período de Licitación Pública.

El presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) se relaciona con las Obligaciones Negociables a ser emitidas por Banco Hipotecario S.A. bajo el Régimen de Emisor Frecuente.

Las Obligaciones Negociables serán emitidas de acuerdo con los principales términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del Prospecto de Emisor Frecuente de fecha 2 de julio de 2025 (el “Prospecto”) y del Suplemento de Prospecto de fecha 13 de noviembre de 2025 (el “Suplemento de Prospecto”), publicados con fecha 2 de julio de 2025 y 13 de noviembre de 2025 respectivamente, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (respectivamente, la “BCBA” y el “Boletín Diario de la BCBA”) por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N°18.629 de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), y en el Micrositio de Colocaciones Primarias de la página Web de A3 Mercados S.A. (<https://marketdata.mae.com.ar/>) (respectivamente, “A3 Mercados” y la “Página Web de A3 Mercados”). Dichos documentos también se encuentran disponibles en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “Página Web de la CNV”). Los términos en mayúsculas utilizados que no están definidos en el presente tienen el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto.

A continuación, se detallan los principales términos de las Obligaciones Negociables:

Disposiciones comunes a ambas clases de Obligaciones Negociables:

Organizador: Banco Hipotecario S.A.

Colocadores: Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Santander Argentina S.A., Banco Patagonia S.A., Macro Securities S.A.U., Cocos Capital S.A., Allaria S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Facimex Valores S.A. y Puente Hnos. S.A.

Período de Difusión Pública: Comenzará el 14 de noviembre de 2025 y finalizará el 17 de noviembre de 2025.

Período de Licitación Pública: Comenzará el 18 de noviembre de 2025 a las 10:00 horas y finalizará el 18 de noviembre de 2025 a las 16:30 horas.

Fecha de Emisión y Liquidación: Será el 20 de noviembre de 2025.

Fecha de Vencimiento: La fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables tendrá lugar a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados.

Terminación, Modificación, Suspensión y/o Prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública:

El Banco, de común acuerdo con los Colocadores, podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, debiendo comunicar dicha circunstancia a la CNV, a BYMA y a A3 (a más tardar con 2 (dos) horas de anticipación a que finalice el período en cuestión) y publicar un aviso complementario indicando tal situación en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV, bajo el ítem “Empresas” y en la Página Web de A3, 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 obligatorias.

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. Los tenedores 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.

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).

Listado y Negociación: El Banco ha solicitado el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA, y su negociación en A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, el Banco no puede asegurar que dichas autorizaciones sean otorgadas, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando y/o negociándose en dichos mercados. A su vez, el Banco podrá solicitar el listado y negociación de las Obligaciones Negociables en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de Argentina.

Calificación: Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 13 de noviembre de 2025 por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings) y ha otorgado a las Obligaciones Negociables las siguientes calificaciones de riesgo:

a. Obligaciones Negociables Clase 11: A1+(arg).

b. Obligaciones Negociables Clase 12: A1+(arg).

Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición de los inversores en la Página Web de FIX (www.fixscr.com), en la oficina del Banco y en las oficinas del Organizador y de los Colocadores detalladas en la última página del Suplemento de Prospecto.

Procedimiento de Colocación: Las Obligaciones Negociables 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, bajo la modalidad “abierta”, 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. Para mayor información véase la Sección “Plan de Distribución” del Suplemento de Prospecto.

Comisiones: Para este punto, véase “Plan de Distribución. Comisiones” en el Suplemento de Prospecto. 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 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.

Agente de Liquidación: Banco Hipotecario S.A.

Ley Aplicable: Las Obligaciones Negociables se regirán por las leyes de la República Argentina.

Jurisdicción: El Banco someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables a la jurisdicción del 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) (el “Tribunal de Arbitraje General de la BCBA”), conforme se deriva del Artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje de derecho. Sin perjuicio de ello, los Tenedores de las Obligaciones Negociables podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. 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.

Obligaciones Negociables Clase 11

Monto de Emisión: Las Obligaciones Negociables Clase 11 podrán ser emitidas por un valor nominal en conjunto con la

Clase 12 de hasta \$50.000.000.000 (Pesos cincuenta mil millones), ampliable, en conjunto con la Clase 12, por hasta el Monto Total Máximo. A los efectos del cómputo del Monto Total Máximo, el valor nominal en Pesos de la Clase 11 será convertido a Dólares Estadounidenses utilizando el tipo de cambio de referencia determinado y publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 correspondiente al Día Hábil inmediato anterior al inicio del Período de Licitación Pública.

El monto definitivo de las Obligaciones Negociables 11 será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública mediante el Aviso de Resultados.

Moneda de Denominación y pago: Las Obligaciones Negociables Clase 11 estarán denominadas y serán pagaderas en Pesos.

Forma de Suscripción e Integración: Las Obligaciones Negociables Clase 11 deberán ser suscriptas e integradas:

- (i) en efectivo, en Pesos; y/o,
- (ii) en especie, mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 8 (Código de especie en Caja de Valores: 58338, Código ISIN: AR0083266764, Código de A3 Mercados: HBC8O) a la Relación para la Suscripción en Especie.

Los inversores que suscriban Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase 11 que resulten adjudicadas deberán integrar el monto a integrar, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra.

Los suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase 11 que hubieran sido adjudicadas e indicado que integrarían la suscripción en especie, deberán integrar el pago del precio de suscripción correspondiente a los montos de las Obligaciones Negociables Clase 11 adjudicados el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación

Los oferentes deberán presentar una única Orden de Compra para aquellas Obligaciones Negociables Clase 11 que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en especie y en efectivo en Pesos.

Los suscriptores de las Órdenes de Compra que hubieran sido adjudicadas e indicado que suscribirían en especie, deberán, hasta las 14:00 horas del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar el precio de suscripción correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 11 efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Colocador que se indique en la Orden de Compra, del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 8 que fuera necesario de conformidad con la Relación para la Suscripción en Especie para integrar las Obligaciones Negociables Clase 11 adjudicadas. Asimismo, deberán indicar en su Orden de Compra su voluntad de integrar en especie con las Obligaciones Negociables Clase 8.

TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIRÁN TRATO IGUALITARIO, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIA ALGUNA ENTRE AQUELLOS INVERSORES QUE DESEEN INTEGRAR LA CLASE 11 EN ESPECIE Y LOS QUE DESEEN INTEGRAR EN EFECTIVO, O UTILIZANDO AMBAS ALTERNATIVAS.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase 11 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 11 a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración). Para mayor información véase la Sección “Plan de Distribución” en el Suplemento de Prospecto.

Relación para la Suscripción en especie: La Relación para la Suscripción en Especie a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase 11 con Obligaciones Negociables Clase 8 será informada por el Banco mediante un aviso complementario al Suplemento de Prospecto, la cual incluye los intereses devengados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación.

El cálculo de la Relación para la Suscripción en Especie fue determinado por el Banco, no resultando responsables los Colocadores frente a cualquier reclamo por parte de los inversores respecto a la determinación de la misma.

El inversor deberá tener en cuenta que en caso de integrar las Obligaciones Negociables Clase 11 en especie, y en el caso en que la cantidad de valores nominales de Obligaciones Negociables Clase 11 a serle adjudicadas, en base a la Relación para la Suscripción en Especie, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados hacia la unidad menor inmediatamente anterior en el cálculo de las Obligaciones Negociables Clase 11 a serle adjudicadas.

El tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 8 que no suscriba en especie las Obligaciones Negociables Clase 11 no verá afectado los términos y condiciones de sus Obligaciones Negociables Clase 8, las que continuarán rigiéndose por los términos y condiciones de su respectivo suplemento de prospecto.

No obstante, aquellos tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 8 que no integren en especie las Obligaciones Negociables Clase 11 deberán considerar que ello podría afectar el mercado de negociación de las Obligaciones Negociables Clase 8, el cual podría no tener liquidez, lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de éstas y la posibilidad de los tenedores de venderlas. Si bien el Banco considera que los criterios de valuación a ser utilizados para determinar la Relación para la Suscripción en Especie reflejan adecuadamente el valor de las Obligaciones Negociables Clase 8, el inversor deberá

basarse en sus propias evaluaciones antes de tomar una decisión de inversión y efectuar la integración en especie.

La sola entrega de una Orden de Compra por parte de un inversor interesado en suscribir e integrar en especie las Obligaciones Negociables Clase 11, importará, respecto de dicho inversor, la aceptación de los términos y condiciones de esta oferta (incluyendo, sin limitación, del mecanismo de suscripción en especie previsto en el Suplemento de Prospecto).

Tasa de Interés: Las Obligaciones Negociables Clase 11 devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) que resulte de la suma de:

- (i) la Tasa de Referencia; más
- (ii) el Margen de Corte de la Clase 11.

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 de la Clase 11 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 (expresado como porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales) a adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses de la Clase 11. 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” del Suplemento de Prospecto.

Se aclara a los inversores que el Margen de Corte podrá ser igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen de Corte fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses de la Clase 11, según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que la Clase 11 pueda no generar interés. En el caso de que la Tasa de Interés de la Clase 11 (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen de Corte) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el interés bajo la Clase 11 será de 0,00%

Fechas de Pagos de Intereses: Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 11 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 o de no existir dicho día, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.

Monto Mínimo de Suscripción de la Clase 11: El monto mínimo de suscripción de la Clase 11 será de V/N\$1.000.000 (Pesos un millón) y múltiplos de V/N\$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

Unidad Mínima de Negociación de la Clase 11: Será de V/N \$ 1.000.000 (Pesos un millón) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

Valor Nominal Unitario: \$ 1 (Pesos uno).

Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en su totalidad, en un único pago en la Fecha de Vencimiento en Pesos.

Precio de Suscripción: 100% del Valor Nominal.

Tramo Competitivo: Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 11, las Órdenes de Compra que indiquen un Margen de Corte Solicitado. Para las Obligaciones Negociables Clase 11 sólo se aceptarán Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo por un valor nominal igual o mayor a \$1.000.000 (Pesos un millón). Sólo se tomarán en cuenta para la determinación del Margen de Corte de la Clase 11 las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo.

Tramo No Competitivo: Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 11, las Órdenes de Compra que indiquen un Monto Solicitado sin indicar un Margen de Corte Solicitado. Sólo se aceptarán Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un valor nominal igual o mayor a \$1.000.000 (Pesos un millón). Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Margen de Corte de la Clase 11.

Obligaciones Negociables Clase 12

Monto de Emisión: El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 12 será denominado y pagadero en Dólares Estadounidenses. Las Obligaciones Negociables Clase 12 podrán ser emitidas por un valor nominal en conjunto con las Obligaciones Clase 11 de hasta \$50.000.000.000 (Pesos cincuenta mil millones), ampliable, en conjunto con la Clase 11, hasta el Monto Total Máximo. Dado de que las Obligaciones Negociables Clase 12 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses, se considerará el tipo de cambio correspondiente al día hábil previo al Periodo de Licitación Pública, conforme a lo establecido en la Comunicación “A” 3500 del BCRA para poder acreditar que no se ha superado el Monto Total Máximo. A los efectos del cómputo del Monto Total, el valor nominal en Dólares Estadounidenses de la Clase 12 será convertido a Pesos utilizando el tipo de cambio de referencia determinado y publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 correspondiente al Día Hábil inmediato anterior al inicio del Periodo de Licitación Pública.

El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el día de finalización del Periodo de Licitación Pública, y con posterioridad al cierre del mismo mediante el Aviso de Resultados.

Moneda de Denominación y Pago: Las Obligaciones Negociables Clase 12 estarán denominadas y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4º de la Ley de Obligaciones Negociables, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses en Argentina, siendo de estricta aplicación lo establecido en el Artículo 765 del CCCN, conforme fuera modificado por el DNU 70/23.

Moneda de Suscripción: Las Obligaciones Negociables Clase 12 deberán ser integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina.

Los inversores que suscriban Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase 12 que resulten adjudicadas deberán integrar el monto 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.

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 Periodo 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 Periodo 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.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase 12 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 12 a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración). Para mayor información véase la Sección “*Plan de Distribución*” en el Suplemento de Prospecto.

Tasa de Interés: Las Obligaciones Negociables Clase 12 devengarán intereses a una tasa de interés fija a licitar. La Tasa Fija podrá ser mayor o igual al 0,00%, pero nunca menor.

En el caso en que la Tasa Fija sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables, por lo tanto, no se publicaran avisos de pago por dicho concepto.

Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase 12 será amortizado en su totalidad, en un único pago en la Fecha de Vencimiento en Dólares Estadounidenses.

Fechas de Pagos de Intereses: Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 12 se pagarán semestralmente, por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses de la Clase 12”).

Monto Mínimo de Suscripción de la Clase 12: V/N US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

Unidad Mínima de Negociación de la Clase 12: V/N US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

Valor Nominal Unitario: US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno).

Precio de Suscripción: 100% del Valor Nominal.

Tramo Competitivo: Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 12, las Órdenes de Compra que indiquen una Tasa Fija Ofrecida de la Clase 12. Para las Obligaciones Negociables Clase 12 sólo se aceptarán Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo por un valor nominal igual o mayor a US\$1.000 (Dólares

Estadounidenses mil). Sólo se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa de Interés de la Clase 12 las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo.

Tramo No Competitivo: Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 12, las Órdenes de Compra que indiquen un Monto Solicitado sin indicar una Tasa Fija Ofrecida de la Clase 12. Sólo se aceptarán Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un valor nominal igual o mayor a US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil). Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa de Interés de la Clase 12.

EL BANCO, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL BANCO, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI EL BANCO, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. 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 GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL BANCO, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES QUE HUBIEREN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA NI A LOS AGENTES INTERMEDIARIOS HABILITADOS QUE HAYAN INGRESADO ÓRDENES DE COMPRA. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

Por cualquier consulta, dirigirse a los Colocadores: (i) Banco Hipotecario S.A.: Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (ii) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.: Tucumán 1, Piso 19 “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (iii) Banco Santander Argentina S.A.: Av. Juan de Garay 151, Piso 9º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (iv) Macro Securities S.A.U.: Av. Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (v) Cocos Capital S.A.: Av. Del Libertador 602, Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (vi) Allaria S.A.: 25 de Mayo 359, Piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (vii) Balanz Capital Valores S.A.U.: Av. Corrientes 316, piso 3º, of. 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (viii) Facimex Valores S.A.: Olga Cossetini 831, Piso 1 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (ix) Puente Hnos. S.A.: Tucumán 1, Piso 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; y (x) Banco Patagonia S.A: Av. de Mayo 701, Piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto. 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 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 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, el 21 de septiembre de 2023, 13 de diciembre de 2023, 22 de febrero de 2024 y 16 de octubre de 2024 y 16 de julio de 2025 publicadas por el Banco en la AIF mediante el acceso “*Actas societarias—Acta de Directorio*”, la renovación de la subdelegación de facultades resuelta por la Asamblea de Accionistas en su reunión de fecha 23 de marzo de 2024 para fijar los términos y condiciones específicos de las obligaciones negociables a ser emitidas. La emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobada por el Directorio del Banco con fecha 27 de agosto de 2025. Por último, mediante nota de subdelegado de fecha 13 de noviembre de 2025, publicada en igual fecha por el Banco en la AIF, los subdelegados fijaron los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables.

Registro de Emisor Frecuente N° 5 otorgado por Disposición N° DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019 de la Gerencia de Emisoras de la CNV y la ratificación de la condición de emisor frecuente del Banco y la actualización del Prospecto (conforme dicho término se define más adelante) fue resuelta por Disposición DI-2025-108-APN-GE#CNV de fecha 24 de junio de 2025 por la Gerencia de Emisoras de la CNV. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV, BYMA y A3 Mercados no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto y/o en el presente Aviso de Suscripción. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el Suplemento de Prospecto y/o en el presente Aviso de Suscripción 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 Suplemento de Prospecto y el presente Aviso de Suscripción, 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 Aviso de Suscripción y en el 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 (ratificada por la Disposición DI-2025-108-APN-GE#CNV de fecha 24 de junio de 2025), en el marco de lo establecido por el Artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV.

La información incluida en el presente Aviso de Suscripción es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto. El Prospecto y el Suplemento de Prospecto, como así también todos los demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables, se encuentran a disposición de los inversores en las oficinas de los Colocadores; en todos los casos durante días hábiles de 10:00 a 17:00 horas, y en la Página Web de la CNV bajo el ítem “Empresas” y del Banco www.hipotecario.com.ar).

Los inversores interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y el presente Aviso de Suscripción antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables. Se deja expresa constancia que las Obligaciones Negociables se encuentran excluidas del sistema de seguro de garantía de los depósitos a los que se refiere la Ley N° 24.485 y del régimen de privilegios de los depósitos a que se refiere el artículo 49 de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y sus modificatorias. Las Obligaciones Negociables no están garantizadas por ninguna clase de derecho real de garantía flotante o garantía especial ni están garantizadas por ningún otro medio ni por ninguna entidad financiera. Este aviso no es una oferta de venta en los Estados Unidos.

Emisor y Organizador

Banco Hipotecario S.A.

Reconquista 151 (C1003ABC) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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



Banco Santander Argentina S.A.

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



Macro Securities S.A.U.

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



Cocos Capital S.A.

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



Allaria S.A.

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



Balanx Capital Valores S.A.U.

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



Facimex Valores S.A.

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



Puente Hnos. S.A.

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



Banco Patagonia S.A.

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

Asesores Legales del Emisor

Zang, Bergel & Viñes

Av. Eduardo Madero 942, Piso 25, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Asesores Legales de los Colocadores

Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

Suipacha 1111, Piso 18
(C1008AAW), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

La fecha del presente Aviso de Suscripción es 13 de noviembre de 2025.



Subdelegado

Martín Ignacio Diez



Subdelegado

Andres Fabian Ocampo