

AVISO COMPLEMENTARIO



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.

Obligaciones Negociables Clase 12 simples (no convertibles en acciones), a tasa de interés fija nominal anual a licitar, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, denominadas 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 es un aviso complementario (el “Aviso Complementario”) al (i) Suplemento de Prospecto de fecha 13 de noviembre de 2025 (el “Suplemento de Prospecto”); y (ii) aviso de suscripción de fecha 13 de noviembre de 2025 (el “Aviso de Suscripción”), publicados en dichas fechas por Banco Hipotecario S.A. (el “Banco” o la “Emisora”, indistintamente), 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”).

El presente Aviso Complementario, el Suplemento de Prospecto y el Aviso de Suscripción se complementan y deben ser leídos en conjunto con el prospecto del Programa de fecha 2 de julio de 2025 (el “Prospecto”, y éste junto con el Suplemento de Prospecto, el Aviso de Suscripción y el presente Aviso Complementario, los “Documentos de la Oferta”), publicado en la Página Web de la CNV, en el Boletín Diario de la BCBA y en A3 Mercados.

Todos los términos en mayúsculas utilizados que no están definidos en el presente tienen el significado que se les asigna en los Documentos de la Oferta, según corresponda.

El presente Aviso Complementario se emite a los efectos de informar la Relación para la Suscripción en especie, conforme se indica a continuación:

Relación para la Suscripción en especie: Por cada ARS 1 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 8 —es decir, las obligaciones negociables clase 8, emitidas por el Banco el 20 de diciembre de 2024 por un valor nominal total de ARS 45.347.500.000 (Código de especie en Caja de Valores: 58338, Código ISIN: AR0083266764, Código de A3 Mercados: HBC8O) con vencimiento el 20 de diciembre de 2025, y cuyos términos y condiciones fueran publicados en el suplemento de prospecto de fecha 16 de diciembre de 2024— que sus tenedores apliquen para la integración en especie de Obligaciones Negociables Clase 11 recibirán, en caso de que su oferta haya sido adjudicada, **ARS 1,0834** de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 11.

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. A los efectos del cálculo de la Relación para la Suscripción en Especie, el Banco tuvo en cuenta, entre otras cuestiones, sin limitación, el capital residual y los intereses devengados y pendientes de pago bajo las Obligaciones Negociables Clase 8.

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.

En el caso en que, como resultado de la aplicación de la Relación para la Suscripción en Especie el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 11 a ser adjudicadas a cualquier inversor incluyera entre 1 y 99 centavos, el Banco procederá a realizar un redondeo hacia la unidad mayor inmediatamente siguiente, y a los efectos de determinar la cantidad de Obligaciones Negociables que corresponderán, se deberá considerar el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 8, el cual podrá diferir de su valor residual. En el supuesto que, luego de realizado el redondeo antes referido, el tenedor de las Obligaciones Negociables Clase 8 se quedara con un remanente de las Obligaciones Negociables Clase 8 igual o menor a V/N ARS 1, tendrá la opción de entregar dicho remanente al Banco en la Fecha de Emisión y Liquidación, sin recibir a cambio Obligaciones Negociables.

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 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).

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 Cossettini 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, en el Aviso de Suscripción, y/o en el presente Aviso Complementario. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el Suplemento de Prospecto, en el Aviso de Suscripción, y/o en el presente Aviso Complementario 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, el Aviso de Suscripción y el presente Aviso Complementario, contienen, 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 los Documentos de la Oferta, 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 Complementario es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto y en el Aviso de Suscripción. Los Documentos de la Oferta, 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 los Documentos de la Oferta 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 Complementario es 17 de noviembre de 2025.



Martin Ignacio Diez

Subdelegado



Carlos Correa Urquiza

Subdelegado