

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 26 días del mes de noviembre de 2025 siendo las 8 horas, se reúnen en la sede de Banco Hipotecario S.A los Señores Síndicos titulares de la Entidad que suscriben la presente.

Toma la palabra el Dr Marcelo Fuxman, quien pone a consideración el único punto de la Agenda para esta reunión relacionado con los estados por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025, a saber:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 30 de septiembre de 2025, y los correspondientes estados condensados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.
- b) los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A., los que comprenden el estado de situación financiera condensado separado al 30 de septiembre de 2025, y los correspondientes estados condensados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Los señores Síndicos examinan la documentación contable sometida a su consideración a fin de verificar el cumplimiento de las normas legales vigentes.

Finalizado el examen, la Comisión Fiscalizadora, emite los informes correspondientes, los cuales se transcriben a continuación:

1) Informe de Comisión Fiscalizadora de los Estados Financieros Consolidados finalizado al 30 de septiembre de 2025

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros consolidados de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 30 de septiembre de 2025, y los estados condensados consolidados de resultados por el período de nueve meses, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), que se describe en Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa debido a fraude o error.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros consolidados

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros de periodo intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 26 de septiembre de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios.

Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2025 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1 de los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia

de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE, en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se ajustan (en lo que es materia de nuestra competencia) a las disposiciones de la Ley General de Sociedades y las normas sobre documentación contable de la CNV y se encuentran transcriptos en el libro "Inventario y Balances".
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en Nota 1;
- c) al 30 de septiembre de 2025 según surge de la Nota 31.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos;
- d) al 30 de septiembre de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 1.720.190.545 no registrando deudas exigibles a dicha fecha;
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

2) informe de Comisión Fiscalizadora de los Estados Financieros Separados finalizado al 30 de septiembre de 2025

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros separados de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad"), los que comprenden el estado de situación financiera separado condensado al 30 de septiembre de 2025, los estados separados condensados de resultados por el período de nueve meses, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de

efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), el cual se describe en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrecciones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros separados

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros de periodo intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 26 de septiembre de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios.

Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales.

Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2025 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1 de los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptada por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de período intermedio que se adjuntan, se ajustan (en lo que es materia de nuestra competencia) a las disposiciones de la Ley General de Sociedades y las normas sobre documentación de la CNV y se encuentran transcritos en el libro "Inventario y Balances".
- b) al 30 de septiembre de 2025, según surge de la Nota 31.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos;
- c) al 30 de septiembre de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 1.615.687.498 no registrando deudas exigibles a dicha fecha;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ricardo FLAMMINI

Síndico

José D. ABELOVICH

Síndico

Marcelo H. FUXMAN

Síndico

Francisco GONZALEZ

Síndico

