



Estados Financieros Intermedios Condensados al 31 de marzo de 2026

Junto con los informes de revisión de los auditores independientes y de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Financieros de período intermedio

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2026

ÍNDICE

Carátula

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

1. Información general
2. Evolución de la situación macroeconómica y del sistema financiero y de capitales
3. Bases de preparación y políticas contables
4. Juicio profesional y estimaciones contables significativas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados
7. Instrumentos derivados
8. Instrumentos financieros
9. Préstamos y otras financiaciones
10. Otros títulos de deuda
11. Otros activos y pasivos financieros
12. Otros activos y pasivos no financieros
13. Pasivos a valor razonable con cambio en resultados
14. Impuesto a las ganancias
15. Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras
16. Obligaciones negociables emitidas
17. Provisiones
18. Capital Social
19. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
20. Egresos por intereses y ajustes / comisiones
21. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
22. Diferencia de cotización de moneda extranjera
23. Otros ingresos / (gastos) operativos
24. Gastos por función y naturaleza
25. Beneficios al personal
26. Información por segmentos
27. Partidas fuera de balance
28. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
29. Factores de riesgos financieros

- 30. Administración del capital
- 31. Información adicional requerida por el BCRA
- 32. Hechos posteriores
- 33. Disciplina de mercado

Anexo B – Clasificación de préstamos y otras financiaciones por situación y garantías recibidas consolidado

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones consolidado

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Provisiones por riesgo de incobrabilidad consolidado

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros consolidados de período intermedio condensados

Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros consolidados

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio Legal:	Reconquista 151 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina
Actividad principal:	Bancaria
CUIT:	30-50001107-2
Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto social:	28 de septiembre de 1997
Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto social:	23 de enero de 2019 (N°1.643 del libro 93 de sociedades por acciones)
Fecha de vencimiento del Estatuto:	99 años desde la fecha de constitución (28 de septiembre de 1997)

Composición del capital al 31/03/2026					
Acciones					Suscripto e integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)
664.260.465	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.260
75.000.000		1	1	C	75.000
760.739.535		1	3	D	760.740
1.500.000.000					1.500.000

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2026	31/12/2025
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	497.224.142	520.046.900
Efectivo		37.486.411	43.559.762
Entidades financieras y corresponsales		459.737.731	476.487.138
- B.C.R.A.		445.521.013	469.597.887
- Otras del país y del exterior		14.216.718	6.889.251
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	441.905.039	603.989.898
Instrumentos derivados	7	653.349	1.028.532
Operaciones de pase y cauciones	8.1	14.656.413	33.434.038
Otros activos financieros	11.1	90.512.131	45.135.639
Préstamos y otras financiaciones	9	1.351.274.869	1.402.531.139
Sector público no financiero		2.180.260	1.220.453
Otras entidades financieras		213.767.302	162.349.121
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.135.327.307	1.238.961.565
Otros títulos de deuda	10	630.323.456	661.805.671
Activos financieros entregados en garantía	31.2	473.528.771	512.955.314
Activos por impuestos a las ganancias corriente	14	23.750.315	25.445.727
Inversiones en instrumentos de patrimonio		16.162.351	19.173.673
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	31.3	100.340.234	100.340.234
Propiedad y equipo	12.1	117.577.177	119.539.740
Activos intangibles	12.2	12.379.770	11.077.707
Activo por impuesto a las ganancias diferido	14	8.261.911	1.358.325
Otros activos no financieros	12.3	31.475.892	32.730.639
Activos no corrientes mantenidos para la venta		192.498	-
TOTAL ACTIVO		3.810.218.318	4.090.593.176

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2026	31/12/2025
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		2.331.960.027	2.517.259.571
Sector público no financiero		422.089.610	352.751.988
Sector financiero		164	180
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.909.870.253	2.164.507.403
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	30.583.527	8.792.601
Instrumentos derivados	7	163.485	15.269
Operaciones de pase y cauciones	8.1	298.670.499	387.537.595
Otros pasivos financieros	11.2	166.620.625	153.922.231
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5 y 15	8.715.636	1.620.861
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	219.668.390	229.928.155
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	14	5.298.456	4.832.162
Provisiones	17	7.716.688	5.958.951
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	-	2.581.083
Otros pasivos no financieros	12.4	99.285.781	125.401.829
TOTAL PASIVO		3.168.683.114	3.437.850.308
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		421.029.563	421.029.563
Ganancias Reservadas		194.622.908	179.986.187
Resultados no asignados		13.133.075	208.840
Resultado del período / ejercicio		(10.087.548)	27.560.956
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		620.197.998	630.285.546
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		21.337.206	22.457.322
TOTAL PATRIMONIO NETO		641.535.204	652.742.868
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		3.810.218.318	4.090.593.176

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2026 y 31/03/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por intereses y ajustes	19	188.841.273	128.492.498
Egresos por intereses y ajustes	20	(149.537.462)	(169.074.104)
Resultado neto por intereses		39.303.811	(40.581.606)
Ingresos por comisiones	19	20.293.549	19.873.573
Egresos por comisiones	20	(1.503.174)	(1.388.318)
Resultado neto por comisiones		18.790.375	18.485.255
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	21	91.917.303	99.743.742
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		40.853	123.138
Diferencia de cotización de moneda extranjera	22	7.084.590	(3.351.726)
Otros ingresos operativos	23	43.030.213	34.280.557
Cargo por incobrabilidad		(55.191.465)	(10.985.925)
Ingreso operativo neto		144.975.680	97.713.435
Beneficios al personal	25	(60.240.873)	(33.403.483)
Gastos de administración	24	(19.585.708)	(19.235.410)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(3.099.034)	(2.348.913)
Otros gastos operativos	23	(37.952.028)	(35.101.283)
Resultado operativo –Ganancia		24.098.037	7.624.346
Resultado por la posición monetaria neta		(41.916.594)	(39.006.366)
Resultado antes de impuesto – Pérdida		(17.818.557)	(31.382.020)
Impuesto a las ganancias – Beneficio	14	7.387.299	15.841.414
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – PÉRDIDA		(10.431.258)	(15.540.606)
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora – Pérdida		(10.087.548)	(14.333.268)
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras – Pérdida		(343.710)	(1.207.338)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2026 y 31/03/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	31/03/2026	31/03/2025
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	(10.087.548)	(14.333.268)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	(10.087.548)	(14.333.268)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.481.494	1.479.606
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.481.494	1.479.606
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	(6,809)	(9,687)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	(6,809)	(9,687)

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2026	Total PN participacion es no controladoras 31/03/2026	Total al 31/03/2026
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.480.767	19.233	421.029.563	117.756.465	62.229.722	27.769.796	630.285.546	22.457.322	652.742.868
Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea de Accionistas del 30/03/2026(*)									
- Reserva Legal	-	-	-	5.553.959	-	(5.553.959)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	9.082.762	(9.082.762)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.123	(1.123)	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(292.620)	(292.620)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(483.786)	(483.786)
Resultado neto del período – Pérdida	-	-	-	-	-	(10.087.548)	(10.087.548)	(343.710)	(10.431.258)
Saldos al cierre del período	1.481.890	18.110	421.029.563	123.310.424	71.312.484	3.045.527	620.197.998	21.337.206	641.535.204

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

(*) Ver nota 3.4.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2025	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2025	Total al 31/03/2025
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	421.029.563	94.581.370	58.790.723	115.875.479	691.777.135	27.060.874	718.838.009
Ajustes retroactivos (Nota 9)	-	-	-	-	-	208.840	208.840	126.481	335.321
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	421.029.563	94.581.370	58.790.723	116.084.319	691.985.975	27.187.355	719.173.330
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 27/03/2025:									
- Reserva Legal	-	-	-	23.175.095	-	(23.175.095)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	3.438.999	(3.438.999)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	530	(530)	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(373.905)	(373.905)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(1.699.212)	(1.699.212)
Resultado neto del período – Pérdida	-	-	-	-	-	(14.333.268)	(14.333.268)	(1.207.338)	(15.540.606)
Saldos al cierre del período	1.479.868	20.132	421.029.563	117.756.465	62.229.722	75.136.957	677.652.707	23.906.900	701.559.607

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2026	31/03/2025
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Pérdida	(17.818.557)	(31.382.020)
Resultado por la posición monetaria neta	41.916.594	39.006.366
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	3.099.034	2.348.913
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	42.196.464	8.570.774
Cargo por provisiones (Nota 23)	3.594.085	2.055.598
Resultados netos por intereses	(39.303.811)	40.581.606
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(91.843.403)	(99.706.956)
Resultados generados por la valuación y venta de propiedad y equipo y propiedades de inversión (Nota 23)	131.497	(1.253.466)
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	201.818.479	787.750.070
Instrumentos derivados	286.445	(470.930)
Operaciones de pase y cauciones	18.269.452	18.725.144
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(1.065.103)	(1.117.391)
Sector financiero	(58.836.154)	(35.441.201)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	72.765.705	(119.857.079)
Otros títulos de deuda	36.381.878	(455.553.945)
Activos financieros entregados en garantía	(4.829.412)	(464.111.212)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	1.357.086	(1.540.926)
Otros activos	(59.563.634)	(9.159.075)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	99.771.805	7.622.847
Sector financiero	-	1
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(174.216.794)	158.463.612
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	22.549.520	(20.342.776)
Instrumentos derivados	149.222	1.257
Operaciones de pase y cauciones	(86.974.512)	376.372.438
Otros pasivos	26.012.220	(68.660.304)
Pagos por impuesto a las ganancias	(118.645)	(189.129)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	35.729.461	132.712.216

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2026	31/03/2025
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(2.355.954)	(2.668.348)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	65.925	420
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(2.290.029)	(2.667.928)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(27.071.035)	(373.905)
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(63.336.903)	(1.259.206)
Financiamientos recibidos de entidades financieras locales (Nota 5)	(143.711.682)	(1.294.451.190)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(221.020)	(1.890.957)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	84.087.592	66.303.376
Financiamientos recibidos de entidades financieras locales (Nota 5)	151.000.000	1.330.443.547
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación	746.952	98.771.665
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	(12.141.350)	4.315.766
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(44.867.792)	(31.693.523)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución) / Aumento neto del período	(22.822.758)	201.438.196
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados (Nota 5)	520.046.900	401.551.128
Efectivo al cierre del período (Nota 5)	497.224.142	602.989.324

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco” o “la Entidad”), es una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras.

El Banco surge del proceso de privatización del entonces Banco Hipotecario Nacional (una entidad estatal fundada en 1886), dispuesto por la Ley N° 24.855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97, que declaró al Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” en los términos de la Ley N° 23.696 y dispuso su transformación en sociedad anónima. La nueva entidad surgida de esta transformación se denomina “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y actúa como banco comercial bajo el régimen de la Ley N° 21.526. El Banco provee servicios de banca personal y banca corporativa. Asimismo, a través de subsidiarias ofrece seguros de vida y de accidentes personales.

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al y por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 incluyen al Banco y a sus subsidiarias, es decir sociedades y entidades estructuradas sobre las que el Banco ejerce control (en su conjunto referidos como el “Grupo”).

Las sociedades en las cuales el Grupo ejerce control se detallan a continuación:

- **BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (BACS):** es un banco de inversión que provee servicios de diseño de soluciones financieras para empresas, incluyendo securitizaciones y administración de carteras crediticias. El Banco posee el 62,28% de las acciones y de los votos de BACS.
- **BHN Sociedad de Inversión S.A.:** entidad holding de la cual dependen BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. El Banco posee en forma directa e indirecta la totalidad de las acciones y de los votos en la sociedad. A su vez, posee el 100% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión y el 35,38% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021.

En el caso de los fondos comunes de inversión, el Banco analiza a cada cierre la tenencia de cuotas partes registrada a efectos de concluir sobre la existencia de control a cada fecha. En dicho análisis se considera no sólo la tenencia directa e indirecta mantenida por el Grupo sino también la composición del resto de la estructura de inversores a efectos de concluir sobre la necesidad de consolidación en el marco de NIIF 10.

2. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

El Grupo opera en un entorno económico que transita hacia una etapa de consolidación desinflacionaria, respaldada por una política fiscal y monetaria de carácter estricto. Este contexto ha favorecido una mayor previsibilidad en las principales variables macroeconómicas.

En particular, en relación con los activos financieros, el Ministerio de Economía convocó a una serie de canjes voluntarios de deuda con el objetivo de postergar vencimientos de títulos públicos.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

A la fecha de los presentes estados financieros, el Grupo mantiene instrumentos de deuda del sector público afectados por las medidas precedentes.

La Dirección del Grupo monitorea permanentemente la evolución de estas situaciones, para identificar eventuales impactos sobre su situación patrimonial y financiera, que pudieran corresponder reflejar en los estados financieros.

3. BASES DE PREPARACIÓN Y POLITICAS CONTABLES

Banco Hipotecario S.A. es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del BCRA como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") de acuerdo a la Ley N° 26.831.

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 26 de mayo de 2026.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establece que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés), excepto por los apartamientos indicados a continuación ("Marco de información contable establecido por el BCRA"):

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 8.720.282 y 11.307.768 al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente;
- la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación "A" 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 99.478 y 120.478 al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente; y
- de acuerdo a lo establecido por la Comunicación "A" 7642 del BCRA, la aplicación de la NIIF 17 "Contratos de Seguros" será opcional hasta tanto dicha entidad disponga de su obligatoriedad. El Grupo hizo uso de dicha opción. De haberse aplicado la mencionada norma se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por 47.871 y 163.981 al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

Asimismo, el BCRA mediante las Comunicaciones "A" 6323 y 6324 estableció lineamientos para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades financieras, incluyendo requerimientos adicionales de información, así como la presentación de determinada información en forma de Anexos.

Por tratarse de un período intermedio, la Entidad optó por presentar información condensada, de acuerdo con los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) Información Financiera Intermedia, por lo cual no se incluye toda la información requerida en la preparación de estados financieros completos bajo las Normas de contabilidad NIIF. En consecuencia, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

La Dirección del Banco ha concluido que los presentes estados financieros consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

3.2. Moneda funcional y de presentación

Todas las entidades del Grupo consideran al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario.

Considerando que el peso es la moneda de una economía que sigue siendo considerada hiperinflacionaria de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias (NIC 29), los presentes estados financieros intermedios se presentan en moneda argentina en términos de poder adquisitivo al 31 de marzo de 2026. A efectos de aplicar la metodología de la NIC 29, se utilizaron índices de Precios al consumidor elaborado por el INDEC, cuya variación por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 fue de 9,44% y 8,57%, respectivamente, y por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 fue de 31,55%.

3.3. Empresa en marcha

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Grupo siga operando normalmente como empresa en marcha.

3.4. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2026, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2025, asignando los mismos a Reserva Legal, a Reserva Facultativa (Otras reservas) y al pago de dividendos que aún se encuentran sujetos a la autorización del BCRA. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados el saldo acumulado pendiente de distribución es de 13.133.075.

3.5. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de marzo de 2025 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de marzo de 2026.

A los efectos de la presentación comparativa, se efectuaron las reclasificaciones necesarias sobre los estados financieros del ejercicio anterior para exponerlos sobre bases uniformes. La modificación de la información comparativa no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

3.6. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aún no vigentes

Un número de nuevas normas y modificaciones a normas de contabilidad tienen vigencia para ejercicios iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2025 cuya adopción anticipada se permite. Sin embargo, de acuerdo con la Comunicación "A" 6114, el BCRA no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna Norma de contabilidad NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se admita específicamente.

NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros

El 9 de abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 "Presentación e información a revelar en los estados financieros" con entrada en vigencia el 1 de enero de 2027, permitiendo su adopción anticipada. La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y modifica principalmente el Estado de resultados, introduciendo, entre otros, los siguientes requerimientos:

- los ingresos y gastos se clasifican en cinco categorías en el estado de resultados, operativos, de inversión, de financiación, operaciones discontinuadas e impuesto a las ganancias. Asimismo, se presentan nuevos subtotales en el estado de resultados;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

- se permite la presentación de las Medidas de rendimiento definidas por la dirección (MPMs por sus siglas en inglés) en los estados financieros, y
- se provee una guía mejorada sobre cómo agrupar información en los estados financieros.

Asimismo, se introducen cambios menores en el estado de situación financiera y de flujos de efectivo, y se permite la inclusión del resultado por acción sobre nuevos subtotales.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el BCRA no ha emitido lineamientos sobre la aplicación de la NIIF 18.

NIIF 19: Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

El 9 de mayo de 2024 el IASB emitió la NIIF 19 “Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar” con entrada en vigencia el 1 de enero de 2027. Permite a las sociedades controladas o relacionadas revelar información contable reducida. Adicionalmente, simplifica la presentación de informes para dichas sociedades al permitir que el lenguaje de información financiera se aplique en todo el grupo.

La Entidad se encuentra evaluado el impacto de estas modificaciones.

Modificaciones a la NIC 21 - Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria:

Las modificaciones fueron emitidas oficialmente por el IASB el 13 de noviembre de 2025 con vigencia a partir de ejercicios iniciados el 1 de enero de 2027.

Las modificaciones proveen lineamientos para situaciones en las que se requiera convertir la información financiera una entidad con una moneda funcional no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que sí es hiperinflacionaria.

La Entidad estima que estas modificaciones no tendrán impacto en sus estados financieros.

4. JUICIO PROFESIONAL Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

En la preparación de los presentes estados financieros la Gerencia aplica su juicio profesional y realiza estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. El efecto de las revisiones de las estimaciones contables se reconoce prospectivamente.

4.1. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros intermedios condensados consolidados corresponde al deterioro de activos financieros. La medición de las pérdidas crediticias esperadas es un área que requiere el uso de modelos complejos y supuestos significativos acerca de las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio de un cliente o Grupo de clientes. Ver Nota 8.3.

4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres

La información sobre premisas y estimaciones sobre incertidumbres que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados se incluye en las siguientes notas:

- Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 – Nota 8.2.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

- Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas – Nota 8.3 y 9.
- Propiedades de inversión en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables – Nota 12.3.
- Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido – Nota 14.
- Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios – Nota 17.

4.3. Mediciones a valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría por transferir una deuda en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando está disponible, el Grupo mide el valor razonable de un instrumento financiero usando la cotización que surge de un mercado activo. Se considera que un mercado es activo si existen transacciones con la suficiente frecuencia y volumen para proveer información sobre precios en forma continuada.

Si no se cuenta con un precio de cotización en un mercado activo, entonces el Grupo utiliza técnicas de valuación que maximiza el uso de datos de mercado relevantes y minimiza el uso de datos no observables. La elección de la técnica de valuación incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración a los efectos de fijar el precio de la transacción.

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tiene en cuenta las características particulares de la tenencia, de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta a la hora de fijar un precio a la fecha de emisión, incluyendo:

- Las condiciones y localización del activo o pasivo
- El mercado principal (o más ventajoso) para el activo o pasivo
- Restricciones sobre la venta o uso del activo o pasivo

El mismo no se ajusta por costos de la transacción, ya que los mismos no son una característica de un activo o pasivo, sino que los mismos son específicos de la transacción y los medios para llevarla a cabo.

Los valores razonables se categorizan en diferentes niveles en la jerarquía de valor razonable en función de los datos de entrada usados en las técnicas de medición, como sigue:

- Nivel 1: cotizaciones en mercados activos (sin ajustar) para instrumentos idénticos.
- Nivel 2: modelos de valuación que utilizan datos observables de mercado como datos de entrada significativos, pudiendo incluir los siguientes elementos:
 - Precios cotizados para activos o pasivos similares, en mercados que son o no activos.
 - Datos que no son precios, pero si son observables, tales como:
 - Tasas de interés, curvas de rendimiento observables
 - Volatilidades implícitas
 - Diferencias de crédito
 - Datos de entrada corroborados por el mercado

Actualmente el Grupo orienta sus modelos a la utilización de curvas de rendimiento de instrumentos de referencia agrupados por moneda y calidad del emisor, las cuales son utilizadas para descontar el flujo de fondos de las especies que requieren un valor razonable estimado por Nivel 2.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Al 31 de marzo de 2026 se han construido 3 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales) y una tercera de obligaciones negociables en moneda extranjera de ley argentina. Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

- Nivel 3: modelos de valuación que utilizan datos no observables de mercado como datos de entrada significativos.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo:

	31/03/2026	31/12/2025
Efectivo	37.486.411	43.559.762
Entidades financieras y corresponsales	459.737.731	476.487.138
Total de Efectivo y depósitos en bancos	497.224.142	520.046.900

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2026 y 2025:

	Saldo al 31/12/2025	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2026
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	229.928.155	84.087.592	(63.336.903)	(31.010.454)	219.668.390
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	1.620.861	151.000.000	(143.711.682)	(193.543)	8.715.636
Total	231.549.016	235.087.592	(207.048.585)	(31.203.997)	228.384.026

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

	Saldo al 31/12/2024	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2025
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	119.172.551	66.303.376	(1.259.206)	(5.692.554)	178.524.167
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	3.873.610	1.330.443.547	(1.294.451.190)	6.839.251	46.705.218
Total	123.046.161	1.396.746.923	(1.295.710.396)	1.146.697	225.229.385

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

6. TITULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	31/03/2026	31/12/2025
Del país		
Títulos públicos	381.477.265	533.357.055
Notas BCRA	-	5.065
Títulos Privados	60.427.774	70.627.778
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	441.905.039	603.989.898

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Grupo al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	31/03/2026	31/12/2025
Opciones de compra tomadas	260.365	503.957
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	392.984	524.575
Total activo	653.349	1.028.532
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(163.485)	(15.269)
Total pasivo	(163.485)	(15.269)

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase y cauciones

	31/03/2026	31/12/2025
Pases activos y cauciones	14.656.413	33.434.038
Deudores financieros por pases activos de títulos públicos	14.656.413	-
Deudores por operaciones de caución bursátil colocadoras	-	33.434.038
Pases pasivos y cauciones	(298.670.499)	(387.537.595)
Acreeedores financieros por pases pasivos de títulos públicos	(17.256.094)	(60.768.159)
Acreeedores por operaciones de caución bursátil tomadoras	(281.414.405)	(326.769.436)

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase, medidos a valor razonable, son los siguientes:

	31/03/2026	31/12/2025
Pases activos	16.872.551	-
Deudores financieros por pases activos de títulos públicos	16.872.551	-
Pases pasivos	(19.199.443)	(68.235.783)
Acreeedores financieros por pases pasivos de títulos públicos (Nota 31.2)	(19.199.443)	(68.235.783)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valor razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/03/2026	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	710.650.165	644.008.287	66.641.878	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	441.905.039	377.228.656	64.676.383	-
Instrumentos derivados	653.349	260.964	392.385	-
Otros activos financieros	10.380.471	10.380.471	-	-
Activos financieros entregados en garantía	241.548.955	241.548.955	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	16.162.351	14.589.241	1.573.110	-
Pasivos	(30.747.012)	(30.747.012)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(30.583.527)	(30.583.527)	-	-
Instrumentos Derivados	(163.485)	(163.485)	-	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2025	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	653.930.789	583.483.269	70.447.520	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	603.989.898	535.623.845	68.366.053	-
Instrumentos derivados	1.028.532	730.282	298.250	-
Otros activos financieros	6.228.004	6.228.004	-	-
Activos financieros entregados en garantía	23.510.682	23.510.682	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	19.173.673	17.390.456	1.783.217	-
Pasivos	(8.807.870)	(8.807.870)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(8.792.601)	(8.792.601)	-	-
Instrumentos Derivados	(15.269)	(15.269)	-	-

El Grupo monitorea la disponibilidad de información de mercado para evaluar la clasificación de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinación de transferencias entre niveles a cada cierre.

A continuación, se exponen las transferencias entre niveles:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

Los siguientes instrumentos medidos a valor razonable, fueron transferidos desde Nivel 1 a Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable:

	31/03/2026
VD FF MERCADO CREDITO 36 \$ CG	71.336
VD FF MERCADO CREDITO 38 \$ CG	155.877
VD FF MERCADO CREDITO 39 \$ CG	320.582
ON TELECOM CL 14 VTO. 10/02/28 U\$S	3.824
ON NEWSAN 22 VTO. 15/05/26 \$ CG	2.093.439
ON PETROQUIMICA CL. O VTO. 22/09/27 \$ CG	1.309.321

Estas tenencias se encontraban incluidas en el Nivel 1 al 31 de diciembre de 2025. Al 31 de marzo de 2026 fueron registradas a valor razonable calculado mediante modelos de valuación que utilizan datos de mercado como datos de entrada significativos.

Al 31 de marzo de 2026, la Entidad no ha registrado transferencias entre niveles 1, 2 o 3, excepto por las detalladas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2025 se habían registrado las siguientes transferencias entre niveles:

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

	31/12/2025
ON CT BARRAGAN CL9 VTO. 03/04/26 U\$S CG	18.823
ON PLAZA LOGISTICA 10 VTO. 27/07/26 U\$S CG	400.116

Transferencias desde Nivel 2 a Nivel 1

	31/12/2025
TD PCIA CORDOBA CL 2 VTO. 24/05/27 \$ CG	16.600.515
ON CAPEX CL.3 U\$S VTO. 27/02/26 C.G.	180.722
ON VISTA ENERGY 18 VTO. 03/03/27 U\$S CG	5.804
ON GENNEIA CL. 44 VTO. 08/03/26 U\$SCG	6.731
ON PLAZA LOGISTICA 12 VTO. 08/03/26 UVA CG	933.187

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

Adicionalmente, se detalla a continuación la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de los principales activos y pasivos que se registran a costo amortizado:

Cartera de instrumentos al 31/03/2026	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	497.224.142	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	14.656.413	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	80.131.660	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	1.351.274.869	1.167.601.079	3.483.717	-	1.164.117.362
Otros títulos de deuda	630.323.456	631.344.323	619.203.833	12.140.490	-
Activos financieros entregados en garantía	231.979.816	232.694.137	232.694.137	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.331.960.027)	(2.414.419.077)	-	(2.414.419.077)	-
Operaciones de pase y cauciones	(298.670.499)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(166.620.625)	(164.935.584)	-	(164.935.584)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(8.715.636)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(219.668.390)	(180.726.244)	-	(180.726.244)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Cartera de instrumentos al 31/12/2025	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	520.046.900	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	33.434.038	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	38.907.635	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	1.402.531.139	1.383.206.088	3.812.660	-	1.379.393.428
Otros títulos de deuda	661.805.671	652.449.739	633.342.089	19.107.650	-
Activos financieros entregados en garantía	489.444.632	487.990.135	487.990.135	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.517.259.571)	(2.389.702.804)	-	(2.389.702.804)	-
Operaciones de pase y cauciones	(387.537.595)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(153.922.231)	(151.634.619)	-	(151.634.619)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(1.620.861)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(229.928.155)	(231.631.363)	-	(231.631.363)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación, se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2026				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad Hipotecarios					261.742.586
0	222.331.424	6.426.820	-	-	228.758.244
1 - 30	18.800.400	858.097	-	-	19.658.497
31 - 90	-	5.905.994	-	-	5.905.994
91 +	-	2.495.835	-	-	2.495.835
Default	-	-	4.924.016	-	4.924.016
Personales					150.521.219
0	77.214.820	1.767.751	-	7.347.717	86.330.288
1 - 30	8.953.747	4.695.700	-	2.464.224	16.113.671
31 - 90	-	9.387.884	425	1.474.351	10.862.660
Default	-	-	37.214.600	-	37.214.600
Tarjetas de crédito					318.975.226
0	242.087.230	1.785.980	-	-	243.873.210
1 - 30	11.233.196	389.306	-	-	11.622.502
31 - 90	-	15.396.595	-	-	15.396.595
Default	-	-	48.082.919	-	48.082.919
Otros					579.073.116
0	573.081.829	4.677.758	5.396	-	577.764.983
1 - 30	678.753	66.581	-	-	745.334
31 - 90	-	240.079	-	-	240.079
91 +	-	-	97.360	-	97.360
Default	-	-	225.360	-	225.360
Total instrumentos financieros	1.154.381.399	54.094.380	90.550.076	11.286.292	1.310.312.147
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(19.910.204)	(13.753.292)	(65.230.933)	(2.989.839)	(101.884.268)
Instrumentos financieros netos	1.134.471.195	40.341.088	25.319.143	8.296.453	1.208.427.879

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2026				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
0	590.250.251	20.417.415	285.647	-	610.953.313
91 +	-	-	12.858.840	-	12.858.840
Total instrumentos financieros	590.250.251	20.417.415	13.144.487	-	623.812.153
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(3.182.104)	(2.965.627)	(5.463.841)	-	(11.611.572)
Instrumentos financieros, netos	587.068.147	17.451.788	7.680.646	-	612.200.581

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2026				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
0	199.212.242	3.509.868	7.540.109	-	210.262.219
1 - 30	11.037.761	894.526	10.456	-	11.942.743
31 - 90	-	5.351.369	244.968	-	5.596.337
91 +	-	-	914.177	-	914.177
Total instrumentos financieros	210.250.003	9.755.763	8.709.710	-	228.715.476
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.214.795)	(703.295)	(6.275.507)	-	(8.193.597)
Instrumentos financieros, netos	209.035.208	9.052.468	2.434.203	-	220.521.879

Política de baja en balance (fallidos)

El Grupo da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Grupo está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 31 de marzo de 2026 ascienden a 9.156.751. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2026
Saldo inicial (Nota 27)	103.602.536
Altas por desactivaciones del período	9.156.751
Bajas por cobros	(1.972.027)
Baja por incorporación al activo	(17.224)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(9.605.393)
Saldo final (Nota 27)	101.164.643

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

A partir del 1 de enero de 2020, el Banco comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones.

Mediante la Comunicación "A" 7928, el BCRA estableció que para las entidades del Grupo B al que pertenece BACS, se aplique a partir del 1 de enero de 2025 el modelo de pérdida crediticia esperada con la excepción mencionada en el párrafo anterior. El efecto del cambio de política se reconoce en Resultados no asignados el 1 de enero de 2024, que es la fecha de transición.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2026	31/12/2025
Al sector público no financiero	2.180.260	1.220.453
Otras entidades financieras	213.767.302	162.349.121
Interfinancieros - call otorgados	69.005.182	-
Otras financiaciones a entidades financieras locales	101.780.597	106.450.597
Otros préstamos	43.356.247	56.193.496
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(374.724)	(294.972)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.135.327.307	1.238.961.565
Adelantos	51.713.074	60.232.886
Documentos	14.202.477	19.662.946
Hipotecarios	261.742.586	262.989.678
Prendarios	2.921.823	3.299.193
Personales	150.521.219	180.004.686
Tarjetas de crédito	318.975.226	365.986.549
Arrendamientos financieros	2.253.610	3.588.967
Préstamos al personal	30.368.598	30.971.351
Cobros no aplicados	(46.514)	(29.359)
Otros préstamos a empresas	252.189.436	251.472.736
Otros	27.072.213	25.585.842
Préstamos de títulos públicos	135.778.492	127.562.974
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(112.364.933)	(92.366.884)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	1.351.274.869	1.402.531.139

La clasificación de préstamos y otras financiaciones, por situación y garantías recibidas se encuentra detallada en el Anexo B.

La concentración de préstamos y otras financiaciones se encuentra detallada en el Anexo C.

La apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones se encuentra detallada en el Anexo D.

Los movimientos en la previsión por incobrabilidad de préstamos y otras financiaciones se encuentran detallados en el Anexo R.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	31/03/2026	31/12/2025
Medidos a costo amortizado		
Títulos Públicos (Anexos B y C)	598.492.272	630.685.191
Obligaciones negociables	28.806.110	30.679.384
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	5.500.403	2.540.858
Otros	41.411	-
Previsiones por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(2.516.740)	(2.099.762)
Total otros títulos de deuda (Anexos B y C)	630.323.456	661.805.671

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/03/2026	31/12/2025
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	10.380.471	6.228.004
Participaciones originadas en aportes realizados en SGR	3.634.825	4.109.636
Deudores por operaciones a liquidar	44.421.680	13.046.375
Deudores varios		
Fondos a compensar por operaciones de tarjeta de crédito y débito	4.792.727	3.578.328
Bienes personales – Responsable Sustituto	407.791	369.926
Saldo a cobrar cuenta comitente ICBC	483.807	529.489
Débitos pendientes caja de ahorro	937.691	904.291
Siniestros a recuperar	324.168	684.919
Gastos a recuperar leasing	274.706	371.584
Saldo a cobrar Procrear	491.227	1.118.255
Saldo a recuperar ampliación de capital	2.210.670	2.120.171
Premios a cobrar	7.801.130	8.537.735
Otros	15.295.839	4.307.832
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(944.601)	(770.906)
Total otros activos financieros	90.512.131	45.135.639

11.2. Otros pasivos financieros

	31/03/2026	31/12/2025
Consumos tarjetas de crédito	83.243.953	96.002.434
Acreedores por operaciones a liquidar	46.529.381	35.900.996
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	1.619.547	2.202.906
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	2.884.339	3.224.694
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	4.917.603	4.488.188
Otros	27.425.802	12.103.013
Total otros pasivos financieros	166.620.625	153.922.231

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 8.2. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2026 que no cumplen con los requisitos para su baja y, en consecuencia, el Grupo sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad (en miles)	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	A	8.645 UVA	Oct-23
			B	5.763 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2026 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Reversión de deterioro (1)	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada al inicio del ejercicio	Bajas	Del período	Al 31/03/26	Al 31/12/25
- Inmuebles (2)	129.976.817	-	(1.071.345)	668.821	(22.121.910)	178.707	(579.406)	107.051.684	107.854.907
- Mobiliario e Instalaciones	31.222.386	17.943	-	-	(28.475.546)	-	(196.984)	2.567.799	2.746.840
- Máquinas y equipos	143.681.864	43.782	(55.789)	-	(138.046.883)	53.844	(804.547)	4.872.271	5.634.981
- Vehículos	118.491	-	(65.925)	-	(71.459)	63.769	(533)	44.343	47.032
- Diversos	4.615.985	40.808	(27.506)	-	(4.369.274)	26.736	(29.812)	256.937	246.711
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	7.176.165	372.985	(553.669)	-	(4.166.896)	489.660	(534.102)	2.784.143	3.009.269
Total propiedad y equipo	316.791.708	475.518	(1.774.234)	668.821	(197.251.968)	812.716	(2.145.384)	117.577.177	119.539.740

(1) Nota 23

(2) Los movimientos informados como "bajas", tanto de valor de origen como de depreciaciones, corresponden a la reclasificación de un inmueble al rubro activos no corrientes mantenidos para la venta.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Información adicional

	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5

Derecho de uso por arrendamientos

A continuación, se detallan los importes correspondientes a aquellos arrendamientos en los cuales el Grupo actúa como arrendatario:

Inmuebles	31/03/2026	31/12/2025
Valor de origen al inicio del ejercicio	7.176.165	23.166.740
Altas del período / ejercicio	372.985	1.802.682
Bajas del período / ejercicio	(553.669)	(17.793.257)
Depreciación acumulada	(4.211.338)	(4.166.896)
	2.784.143	3.009.269

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles (Nota 11.2)	31/03/2026	31/12/2025
Hasta un año	1.265.570	1.535.069
Entre uno y cinco años	1.618.769	1.689.625
	2.884.339	3.224.694

(i) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2026	31/03/2025
Depreciación de derechos de uso	534.102	349.765
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 23)	658.235	652.679
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	111.792	111.351

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2026 fueron los siguientes:

	31/03/2026
Valor neto en libros al inicio	11.077.707
Incrementos por desarrollo	2.253.421
Cargo por amortización (1)	(951.358)
Valor neto en libros al cierre	12.379.770
Costo	80.207.555
Amortización acumulada	(67.827.785)
Valor neto en libros al cierre	12.379.770

(1) Las amortizaciones del período se exponen en la línea “Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes”.

Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de amortización	Lineal

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros activos no financieros	31/03/2026	31/12/2025
Propiedades de inversión	17.622.163	18.501.437
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	3.905.908	3.017.352
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 28)	987.783	2.865.459
Pagos efectuados por adelantado	7.754.839	7.260.420
Otros anticipos	351.874	229.491
Otros bienes diversos	853.325	856.480
Total Otros activos no financieros	31.475.892	32.730.639

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por las empresas Tinsa, Sageo, Serinco y Favereau Tasaciones, peritos expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (valor razonable de nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados.

La valuación se realizó aplicando el enfoque de mercado, por el cual se consideraron precios de mercado por metro cuadrado de construcción de inmuebles similares y las características propias del inmueble a ser tasado, como antigüedad, estado de conservación, mantenimiento y calidad de construcción.

Los datos de entrada significativos utilizados, detallados por zona y su interrelación con el valor razonable se informan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 1.142 y 1.840	Entre 1.365 y 2.021	Entre 1.846 y 3.995
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 48 y 66 años	Entre 46 y 102 años	Entre 36 y 106 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre bueno y muy bueno

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2026 fueron los siguientes:

	31/03/2026
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	18.501.437
Ganancia neta por medición a valor razonable (Nota 23)	(879.274)
Valor neto en libros al cierre	17.622.163

Las cifras incluidas en el resultado del ejercicio por Propiedades de Inversión son las siguientes:

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos derivados de rentas	40.003	40.362
Gastos directos de operación de propiedades	(3.592)	(15.962)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2026 y 2025 asciende a una ganancia de 36.411 y 24.400, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/03/2026	31/12/2025
Acreedores varios	19.910.576	20.679.688
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	33.808.396	27.968.684
Otros impuestos a pagar	10.764.970	12.558.048
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 28)	4.188.570	11.324.311
Retenciones y percepciones a pagar	9.287.580	11.797.253
Beneficios al personal a pagar	2.916.000	2.407.730
Programa de fidelización de clientes	1.185.264	1.110.390
Beneficios por terminación a pagar	17.224.425	10.777.310
Dividendos a pagar	-	26.778.415
Total otros pasivos no financieros	99.285.781	125.401.829

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Los saldos de pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados corresponden a:

	31/03/2026	31/12/2025
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	23.372.517	109.990
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	7.211.010	8.682.611
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	30.583.527	8.792.601

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, es la siguiente:

	31/03/2026			31/12/2025		
	BH	BHNI	BACS	BH	BHNI	BACS
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	156	-	-	171	-	-
Provisión impuesto a las ganancias	-	(4.862.485)	(435.971)	-	(4.725.390)	(106.772)
Anticipos por impuesto a las ganancias	23.750.159	-	-	25.445.556	-	-
Activo / (Pasivo) por impuesto a las ganancias corriente	23.750.315	(4.862.485)	(435.971)	25.445.727	(4.725.390)	(106.772)

(*) A continuación se detalla la composición y vencimiento de los créditos fiscales:

Ejercicio	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Ejercicio fiscal de prescripción
2019	156	Vto DDJJ 2029
	156	

La composición del beneficio por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/03/2026	31/03/2025
Impuesto a las ganancias - método diferido - Beneficio	9.484.669	17.941.275
Impuesto a las ganancias corriente - Cargo	(2.097.370)	(2.099.861)
Total beneficio por impuesto a las ganancias	7.387.299	15.841.414

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Activos / (Pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

En los estados financieros consolidados, el activo por impuesto (corriente y diferido) de una entidad del Grupo no se compensará con el pasivo por impuesto (corriente y diferido) de otra entidad del Grupo, porque corresponden a impuestos a las ganancias que recaen sobre sujetos fiscales diferentes y además no tienen legalmente frente a la autoridad fiscal el derecho de pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación neta. Considerando lo mencionado, a continuación se detallan los saldos de activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferidos expuestos en el Estado Consolidado de Situación Financiera:

	31/03/2026	31/12/2025
Activo por impuesto a las ganancias diferido	8.261.911	1.358.325
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	(2.581.083)

(Pasivo) / Activo por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

(Pasivo neto) / Activo neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2025	Beneficio imputado en resultados	Saldo al 31/03/2026
Previsión por riesgo de incobrabilidad	31.146.926	(6.594.268)	24.552.658
Propiedad y equipo, Propiedades de inversión	(47.651.981)	524.936	(47.127.045)
Valuación moneda extranjera	(717.248)	(424.831)	(1.142.079)
Provisiones	5.662.058	2.385.543	8.047.601
Valuación instrumentos financieros	(3.234.760)	6.292.444	3.057.684
Inversiones en negocios conjuntos	(18.304.880)	521.578	(17.783.302)
Ajuste por inflación impositivo	41.816	162.556	204.372
Quebrantos impositivos	31.858.848	6.617.790	38.476.638
Otros	(23.537)	(1.079)	(24.616)
Total del (pasivo neto) / activo neto por impuesto a las ganancias diferido	(1.222.758)	9.484.669	8.261.911

A continuación, se detallan los años de generación y prescripción de los quebrantos impositivos:

Ejercicio de generación	Saldo al 31/03/2026	Ejercicio de prescripción
2025	28.037.538	2030
2026	10.439.100	2031
Total	38.476.638	

Según el análisis realizado por el Grupo, se considera que los activos detallados con anterioridad, cumplen los requisitos para considerarlos recuperables y de esta forma realizar el reconocimiento correspondiente.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

La Ley N° 27.430 introdujo una modificación en la cual estableció que los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, deberían deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación impositivo.

Dicho ajuste resultaría aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verificará un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100 %). El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputaría de la siguiente manera: el primer y segundo ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes. Posteriormente y para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, la imputación del ajuste por inflación se realizará en su totalidad (100%), sin diferimiento alguno. En este sentido, en el presente período fiscal corresponde incluir la totalidad del ajuste por inflación calculado para este año.

La Entidad ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales anteriores a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023.

La postura de la Entidad se funda principalmente en la jurisprudencia emanada del fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Candy, de fecha 3 de julio de 2009, en los argumentos expuestos por la Procuradora General de la Nación en su informe referido a la Causa Telefónica de Argentina S.A. y otro c/EN-AFIP-DGI s/DGI - recurso de queja de fecha 9 de junio de 2020.

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales 2021 a 2022 a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023, 2024, y 2025, en los términos de artículo 25 de la ley del Impuesto a las Ganancias. Cabe mencionar que, al 31 de marzo de 2026, la Sociedad absorbió en su totalidad los quebrantos impositivos remanentes del año 2022 y año 2025, los cuales fueron ajustados por inflación en función de la variación del Índice de Precios Internos Minoristas a los efectos de su cómputo en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023, 2024 y 2025.

Tasa del impuesto a las ganancias

De acuerdo con la ley N° 27.630 la tasa del impuesto a las ganancias es una tasa progresiva del 25% al 35%, la cual se determina en base a la ganancia neta imponible mediante la tabla establecida por dicha ley, cuyos valores se ajustan anualmente considerando la variación del IPC.

Al 31 de marzo de 2026 la tasa aplicable al Banco para la medición del impuesto corriente es del 35% (35% al 31 de marzo de 2025), mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa que resultará aplicable cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Asimismo, la tasa aplicable a los pagos de dividendos sobre utilidades es del 7%.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

15. FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL B.C.R.A. Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2026	31/12/2025
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	8.696.420	1.597.219
Otros	19.216	23.642
Total	8.715.636	1.620.861

16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

A continuación, se detallan las emisiones de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, del Grupo:

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/03/2026	31/12/2025
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IX	\$50.000.000	21/02/25	21/02/26	TAMAR + 2,75%	-	54.967.749
Clase X	US\$30.782	22/08/25	22/08/26	7%	42.352.994	49.735.077
Clase XI	\$33.784.039	20/11/25	20/11/26	TAMAR + 3,5%	32.727.816	36.431.317
Clase XII	US\$34.408	20/11/25	20/11/26	6%	48.429.594	55.120.051
Clase XIII	\$25.388.593	23/02/26	23/02/27	Tamar 3,5%	25.627.445	-
Clase XIV	US\$28.717	23/02/26	23/02/27	5%	39.769.450	-
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
CLASE XIX	\$30.022.259	14/11/25	14/11/26	TAMAR + 4,5%	30.761.091	33.673.961
TOTAL					219.668.390	229.928.155

- (1) La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 28 de enero de 2019, aprobó la creación de un nuevo Programa de Emisor Frecuente N° 5 para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 1.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado y prorrogado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio.

El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$400.000.000 o su equivalente en otras monedas.

Registro de Emisor Frecuente N° 5 otorgado por Disposición N° DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019, ratificado por Disposición N° DI-2019-36-APN-GE#CNV de fecha 6 de mayo de 2019, por Disposición N° DI-2020-23-APN-GE#CNV de fecha 4 de mayo de 2020, por Disposición N° DI-2021-40-APN-GE#CNV de fecha 22 de julio de 2021, por Disposición N° DI-2022-10-APN-GE#CNV de fecha 27 de abril de 2022, por Disposición DI-2023-42-APN-GE#CNV de fecha 8 de septiembre de 2023, por Disposición DI-2025-34-APN-GE#CNV de fecha 20 de mayo de 2024.

- (2) El 26 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de BACS, aprobó la creación de un Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, subordinadas o no, por un valor nominal de hasta US\$ 150.000.000 y el consecuente ingreso al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables. Con fecha 23 de enero de 2014, la CNV autorizó la oferta pública de las Obligaciones Negociables de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por medio de la Resolución N°17.271. Con fecha 13 de abril de 2016, la Asamblea General de Accionistas, aprobó la

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

ampliación del monto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables de la suma de US\$ 150.000.000 a la suma de hasta US\$ 300.000.000. Con fecha 7 de julio de 2023, la CNV mediante Expte. 655/2023 "BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. s/ Autorización del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un Valor Nominal de hasta US\$ 150.000.000 (el "Programa")", aprobó el programa vigente a la fecha. Con fecha 13 de mayo de 2024, la CNV aprobó la actualización del Programa autorizado por dictamen RE-2025-49228978-APN-GE#.

17. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- En Nota 31.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 31 de marzo de 2026 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 31 de marzo de 2026 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2025	Aumentos (1)	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/03/2026
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas (2)	3.602.206	2.541.766	(651.894)	-	(310.786)	5.181.292
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre acuerdos en cuenta corriente no utilizados (2)	255.863	57.761	(39.073)	-	(22.075)	252.476
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas (2)	20.401	46.308	(10.278)	-	(1.760)	54.671
Provisiones para juicios y otros reclamos	2.039.885	353.838	-	(26.573)	(175.994)	2.191.156
Provisiones para Impuestos	40.596	-	-	-	(3.503)	37.093
Total	5.958.951	2.999.673	(701.245)	(26.573)	(514.118)	7.716.688

(1) Incluidos en el "Estado de Resultados" dentro de "Otros gastos operativos - Cargo por otras provisiones" (Nota 23).

(2) Anexo R

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

18. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, totalmente suscrito e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.260.465	1	664.260.465
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.739.535	1	760.739.535
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;
- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5% del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C representen más de un 3% del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase C tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco, y
- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42% del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo Grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5%) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25% del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Acciones propias a entregar

El 22 de noviembre de 2017 (“la fecha de otorgamiento”) el Directorio del Banco aprobó la instrumentación del Programa de Compensaciones al Personal, dispuesto por las asambleas de accionistas del 24 de abril de 2013, 24 de abril de 2014 y 4 de junio de 2017.

Los empleados del Banco, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A. (fusionada con el Banco durante 2019) a la fecha de otorgamiento, recibieron el derecho a una cantidad de acciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el programa.

El beneficio fue determinado considerando el valor razonable de las acciones del Banco a la fecha de otorgamiento, imputándose el mayor valor sobre el valor nominal de las acciones a “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones”.

Si al momento que el beneficiario deja de ser empleado de las entidades involucradas cumple con las condiciones del programa, los beneficiarios reciben acciones clase “D” y las acciones se trasladan desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación”, ambos conceptos incluidos en el rubro Capital social.

Adicionalmente, hasta marzo del 2021, el mayor valor reconocido en “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” se transfirió a la cuenta “Prima de emisión de acciones” cada vez que se entregaban acciones a los beneficiarios.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

El 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas del Banco aprobó la absorción de los resultados no asignados negativos y la cuenta “Prima de emisión de acciones” y la “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” fueron totalmente absorbidas. Por lo mencionado, a partir de abril 2021, solamente se realiza la transferencia desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación” mencionada en el párrafo anterior.

Los dividendos que corresponden a las acciones a entregar son puestos a disposición de los beneficiarios inmediatamente después de que la distribución es dispuesta por la Asamblea de accionistas.

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2026	31/03/2025
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	103.386	123.664
Intereses por préstamos al sector financiero	6.485.544	2.463.355
Intereses por adelantos	6.760.559	2.652.558
Intereses por documentos	12.694.935	6.820.769
Intereses por préstamos hipotecarios	5.985.197	3.685.804
Intereses por préstamos personales	16.613.865	19.665.178
Intereses por préstamos prendarios	272.249	333.166
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	25.788.393	20.783.519
Intereses por arrendamientos financieros	300.768	248.516
Intereses por otros préstamos	15.245.476	11.314.055
Intereses por títulos públicos y privados	61.654.850	41.887.358
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	34.559.654	17.434.013
Intereses por pases activos	2.167.139	1.079.774
Intereses por cauciones bursátiles	209.258	769
Total	188.841.273	128.492.498

Ingresos por comisiones	31/03/2026	31/03/2025
Comisiones por tarjetas	8.742.474	9.962.148
Comisiones vinculadas con obligaciones	9.991.426	8.279.933
Comisiones vinculadas con créditos	136.707	99.714
Otras comisiones	1.422.942	1.531.778
Total	20.293.549	19.873.573

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2026	31/03/2025
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(25.719.713)	(65.420.887)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(119.759)	(98.801)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(80.218.694)	(78.769.179)
Intereses por préstamos interfinancieros	(179.115)	(1.873.078)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(11.489.946)	(10.440.353)
Intereses por pases pasivos y cauciones	(31.542.778)	(11.863.412)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(267.457)	(608.394)
Total	(149.537.462)	(169.074.104)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Egresos por comisiones	31/03/2026	31/03/2025
Comisiones relacionadas con préstamos	(466.309)	(630.074)
Comisiones por colocación de títulos	(978.321)	(535.885)
Otros	(58.544)	(222.359)
Total	(1.503.174)	(1.388.318)

21. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2026	31/03/2025
Resultado por títulos públicos	85.341.524	89.937.328
Resultados por fideicomisos financieros	452.721	8.668
Resultado por otros títulos privados	6.037.316	9.425.485
Resultado por instrumentos derivados	85.742	372.261
Total	91.917.303	99.743.742

22. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2026	31/03/2025
Operaciones netas en dólares	8.511.433	(2.535.392)
Instrumentos derivados	(1.417.715)	(929.754)
Operaciones netas en euros	(9.128)	113.420
Diferencia de cotización de moneda extranjera	7.084.590	(3.351.726)

23. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2026	31/03/2025
Servicios relacionados con préstamos	5.053.559	3.917.095
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	17.239.825	18.435.819
Comisiones por operaciones pasivas	962.576	1.512.609
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	2.749.312	2.740.390
Intereses punitivos	1.351.115	463.558
Créditos recuperados	642.405	1.373.588
Previsiones desafectadas	12.995.001	2.415.151
Alquileres	288.982	293.259
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	44.542
Utilidades por venta de propiedad y equipo, y otros activos no financieros	78.956	-
Reversa de deterioro de propiedad y equipo (1)	668.821	2.090.352
Ajustes e intereses por créditos diversos	925.570	890.647
Otros ingresos	74.091	103.547
Total	43.030.213	34.280.557

(1) Nota 12.1

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Otros gastos operativos	31/03/2026	31/03/2025
Impuesto a los ingresos brutos	(10.810.998)	(10.917.105)
Servicios relacionados con préstamos	(5.708.554)	(5.212.378)
Servicios relacionados con depósitos	(1.887.090)	(2.078.573)
Servicios relacionados con tarjetas de crédito	(6.230.535)	(7.315.657)
Otros impuestos	(1.213.073)	(1.921.468)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(850.657)	(1.343.846)
Bonificaciones de préstamos	(2.363.115)	(319.460)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 31.1)	(1.015.009)	(1.174.824)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(658.235)	(652.679)
Cargo por otras provisiones (1)	(3.594.085)	(2.055.598)
Donaciones	(618.298)	(29.132)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(879.274)	-
Pérdida por venta o desvalorización de propiedades de inversión y otros activos no financieros	-	(881.428)
Actualización dividendos	(750.151)	-
Otros egresos	(1.372.954)	(1.199.135)
Total	(37.952.028)	(35.101.283)

(1) Al 31 de marzo de 2026 incluye 3.083.232 de cargo por otras provisiones y 510.853 de cargo por beneficios por terminación a pagar. Al 31 de marzo de 2025 incluye 2.026.348 de cargo por otras provisiones y 29.250 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

24. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Grupo presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos:

Gastos de Administración	31/03/2026	31/03/2025
Honorarios y retribuciones por servicios	(7.077.321)	(5.977.191)
Honorarios a directores y síndicos	(1.876.951)	(2.965.509)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(690.356)	(987.190)
Impuestos y tasas	(3.012.264)	(2.787.783)
Mantenimiento y reparaciones	(1.660.194)	(1.522.930)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.813.169)	(1.393.176)
Seguros	(446.595)	(504.645)
Gastos de representación y movilidad	(387.449)	(326.741)
Útiles de oficina	(39.503)	(61.081)
Alquileres (Nota 12.1)	(111.792)	(111.351)
Servicios de seguridad	(1.459.128)	(1.510.872)
Traslado de valores	(269.470)	(507.978)
Diversos	(741.516)	(578.963)
Total	(19.585.708)	(19.235.410)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

25. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

Beneficios al personal	31/03/2026	31/03/2025
Remuneraciones y cargas sociales	(28.742.366)	(28.758.958)
Indemnizaciones y gratificaciones	(26.470.836)	(1.012.020)
Gastos de personal	(5.027.671)	(3.632.505)
Total	(60.240.873)	(33.403.483)

26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Grupo determina los segmentos operativos sobre la base de los informes de gestión que son utilizados para monitorear el desempeño y asignar recursos por el Directorio y el personal clave de la Gerencia y los actualiza a medida que los mismos presentan cambios.

El Grupo considera el negocio a los tipos de productos y servicios ofrecidos identificando de esta forma los siguientes segmentos operativos:

- (a) Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo con las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiaciones a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BACS.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiaciones y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BHN Sociedad de Inversión.

La columna “Otros” incluye los saldos de activos, pasivos y resultados que no son asignados a los segmentos operativos mencionados anteriormente.

La columna “Ajustes” incluye los ajustes de consolidación correspondientes a operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros y la participación no controladora.

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas.

Cuando ocurre alguna transacción los precios de transferencia entre los segmentos operativos son contratados en forma independiente y equitativa de manera similar a las transacciones realizadas con terceros. Los ingresos, los gastos y los resultados producidos por las transferencias entre los segmentos operativos son luego eliminados de la consolidación.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

	31/03/2026							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	1.674.332.887	704.993.799	389.811.654	392.274.577	282.057.278	478.743.264	(111.995.141)	3.810.218.318
Total pasivos	(1.125.448.039)	(792.480.693)	(300.444.626)	(649.958.060)	(242.969.984)	(62.259.737)	4.878.025	(3.168.683.114)

	31/12/2025							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	1.850.092.482	808.958.612	433.028.374	409.418.093	283.437.683	411.291.308	(105.633.376)	4.090.593.176
Total pasivos	(1.288.178.598)	(811.560.164)	(348.126.871)	(650.784.608)	(244.675.948)	(98.951.580)	4.427.461	(3.437.850.308)

	31/03/2026							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	16.825.812	30.766.252	(28.822.387)	17.641.374	4.717.704	(1.824.944)	-	39.303.811
Resultado neto por comisiones	(973.763)	19.168.222	(2.150.674)	2.742.090	4.500	-	-	18.790.375
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	21.372.461	11.914.746	46.357.612	8.286.101	3.986.383	-	-	91.917.303
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	40.853	-	-	-	-	40.853
Diferencia de cotización de moneda extranjera	7.179.615	-	(37.576)	-	(57.449)	-	-	7.084.590
Otros ingresos operativos	17.272	17.734.832	17.239.825	3.168.387	4.246.156	832.099	(208.358)	43.030.213
Cargo por incobrabilidad	-	(47.785.604)	-	(6.493.690)	(912.171)	-	-	(55.191.465)
Total ingreso operativo neto	44.421.397	31.798.448	32.627.653	25.344.262	11.985.123	(992.845)	(208.358)	144.975.680
Otros gastos operativos	(4.492.680)	(22.131.268)	(3.896.423)	(1.853.158)	(2.856.292)	(2.734.739)	12.532	(37.952.028)
Resultado por Segmento	39.928.717	9.667.180	28.731.230	23.491.104	9.128.831	(3.727.584)	(195.826)	107.023.652
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(60.240.873)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(19.585.708)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(3.099.034)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(41.916.594)
Impuesto a las ganancias – beneficio	-	-	-	-	-	-	-	7.387.299
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras – ganancia	-	-	-	-	-	-	-	343.710
Resultado neto pérdida								(10.087.548)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

	31/03/2025							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(76.510.400)	28.827.971	(115.356)	7.729.335	(521.935)	(657.813)	666.592	(40.581.606)
Resultado neto por comisiones	(704.867)	19.176.719	(2.351.887)	2.365.138	152	-	-	18.485.255
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	82.412.959	4.831.328	931.561	4.247.605	7.986.874	-	(666.585)	99.743.742
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	123.138	-	-	-	-	123.138
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(2.492.959)	-	291.860	-	30.549	-	(1.181.176)	(3.351.726)
Otros ingresos operativos	43.582	8.237.222	18.435.820	2.385.877	4.298.509	2.196.012	(1.316.465)	34.280.557
Cargo por incobrabilidad	-	(7.189.529)	-	(2.363.481)	(1.432.915)	-	-	(10.985.925)
Total ingreso operativo neto	2.748.315	53.883.711	17.315.136	14.364.474	10.361.234	1.538.199	(2.497.634)	97.713.435
Otros gastos operativos	(4.946.054)	(20.996.929)	(3.532.353)	(1.420.647)	(2.779.635)	(1.449.181)	23.516	(35.101.283)
Resultado por Segmento	(2.197.739)	32.886.782	13.782.783	12.943.827	7.581.599	89.018	(2.474.118)	62.612.152
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(33.403.483)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(19.235.410)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(2.348.913)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(39.006.366)
Impuesto a las ganancias - cargo	-	-	-	-	-	-	-	15.841.414
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - ganancia	-	-	-	-	-	-	-	1.207.338
Resultado neto pérdida								(14.333.268)

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas. No obstante, los beneficios al personal, gastos de administración, depreciaciones y desvalorizaciones de bienes, resultados por posición monetaria y el impuesto a las ganancias son gestionados sobre base consolidada motivo por el cual no han sido alocados a un segmento operativo.

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del Grupo se realizan dentro de Argentina.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

27. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

Partidas fuera de balance	31/03/2026	31/12/2025
Garantías recibidas	730.878.764	769.580.384
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	101.164.643	103.602.536
Valores en custodia	2.300.977.207	2.020.464.895
Valores al cobro	8.763.386	11.810.569
Valores por debitar	3.162.445	2.890.813
Valores por acreditar	4.005.082	6.133.907
Créditos acordados	575.070.633	622.393.574
Garantías otorgadas	9.841.269	11.515.351

28. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/03/2026		31/12/2025	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Estado Nacional – Ministerio de Economía	A	21,98%	44,28%	21,98%	44,28%
Estado Nacional – Ministerio de Economía	C	2,48%	5,00%	2,48%	5,00%
Estado Nacional – Ministerio de Economía	D	9,03%	6,06%	9,03%	6,06%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	43,37%	29,13%	43,37%	29,13%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	1,80%	1,21%	1,91%	1,28%
Otros	D	13,99%	9,38%	13,88%	9,31%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(*) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,91%) e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (4,23%).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Compensaciones al Directorio

El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los Directores, se limitará al cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Grupo están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración de los Directores para cada ejercicio se determina de conformidad con la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la Alta Gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Grupo.

Al 31 de marzo de 2026 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación, se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios, financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos, compras y contrataciones, mantenimiento, auditoría interna, administración de activos, servicios generales, pago a proveedores, secretaría general, asesoramiento y supervisión legal, provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática, mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden ser emitidos por sociedades relacionadas o por terceros no relacionados, adquiridos al momento de la emisión a través de operaciones en mercado secundario.

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del ejercicio.

Asimismo, el Banco y BACS suelen actuar como colocadores en transacciones de mercado de capitales de nuestras partes relacionadas.

A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2026:

Parte Relacionada	ACTIVO					PASIVO
	Otros títulos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
IRSA (Incluye subsidiarias)	270.531	474.408	992	143.770	-	-
Total accionistas	270.531	474.408	992	143.770	-	-
Personal clave	-	-	-	-	987.783	4.188.570
Total otras	-	-	-	-	987.783	4.188.570
Total	270.531	474.408	992	143.770	987.783	4.188.570

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	98.609	-	-
Total Accionistas	98.609	-	-
Personal clave	-	2.061.104	1.876.951
Total otras	-	2.061.104	1.876.951
Total	98.609	2.061.104	1.876.951

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

A continuación, se detallan los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre 2025:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
IRSA (Incluye subsidiarias)	2.002	81.831	325.326	6.907	20.062	-	-
Total accionistas	2.002	81.831	325.326	6.907	20.062	-	-
Personal clave	-	-	-	-	-	2.865.459	11.324.311
Total otras	-	-	-	-	-	2.865.459	11.324.311
Total	2.002	81.831	325.326	6.907	20.062	2.865.459	11.324.311

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	361.324	-	-
Total accionistas	361.324	-	-
Personal clave	-	2.141.191	2.965.509
Total otras	-	2.141.191	2.965.509
Total	361.324	2.141.191	2.965.509

29. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 29 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

30. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Grupo en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias; y
- Respaldo las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas– podrá computarse como capital ordinario de nivel

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

uno.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

	31/03/2026	31/12/2025
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	684.693.310	668.919.212
(Conceptos deducibles)	(88.958.559)	(81.620.075)
Capital Adicional de nivel uno	1.051.514	1.089.699
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	1.402.019	1.452.932
Responsabilidad Patrimonial Computable	598.188.284	589.841.768

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2026	31/12/2025
Riesgo de crédito	124.926.107	148.799.024
Riesgo de mercado	27.658.609	27.593.373
Riesgo operacional	20.055.910	19.155.826
Exigencia básica	172.640.626	195.548.223
Integración	598.188.284	589.841.768
Exceso	425.547.658	394.293.545

31. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

31.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley N° 24.485 y el Decretos N° 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 7661 el BCRA estableció a partir del 1° de enero de 2023 el tope de la garantía para los depósitos en pesos y/o en moneda extranjera en 6.000 (previamente era 1.500). Asimismo mediante la Comunicación "A" 7985 con vigencia a partir del 1 de abril de 2024 se incrementó el tope a 25.000.

El BCRA mediante Comunicación "A" 8407 de fecha 5 de marzo de 2026 y con vigencia a partir del 1 de abril de 2026, elevó el tope de cobertura mencionado en los párrafos precedentes a miles \$50.000.

Mediante la Comunicación "A" 6460 el BCRA estableció con vigencia a partir del 24 de febrero de 2018 la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e inversiones a plazo que superen 1,3 veces esa tasa o la tasa de referencia más 5 puntos porcentuales (la mayor de ambas). También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

El aporte que las entidades financieras deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015%, sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos. Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo con el resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 1.015.009 y 1.174.824 respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha (Nota 23).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

31.2. Activos financieros entregados en garantía

Se expone el detalle de los activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

	31/03/2026	31/12/2025
Banco Hipotecario S.A.		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	27.195.166	29.935.749
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	8.563.825	13.844.450
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con A3 Mercados y BYMA	78.452.865	18.759.842
Efectivo y depósitos como garantía de operaciones con A3 Mercados	1.100	1.204
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	14.592.355	15.593.444
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	29.859	27.135
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.696	1.999
Títulos públicos afectados a pases	19.199.443	68.235.783
	148.036.309	146.399.606
BACS		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	84.078	92.738
Títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de A3 Mercados, MAV y BYMA	6.430.852	2.729.534
	6.514.930	2.822.272
BHN Sociedad de Inversión		
Títulos públicos afectados a pases y cauciones	318.977.532	363.733.436
	318.977.532	363.733.436
Total	473.528.771	512.955.314

31.3. Actividades Fiduciarias

El Grupo actúa como fiduciario, fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

a) Actuación como Fiduciario
PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA Y FAMILIAR (Pro.Cre.Ar)

Con fecha 12 de junio de 2012 el Poder Ejecutivo Nacional, mediante Decreto N° 902, resolvió la creación de un Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.). En esa fecha, el Directorio del Banco aprobó la participación en carácter de fiduciario del citado fondo.

El 18 de julio de 2012 se constituyó entre el Estado Nacional en su carácter de Fiduciante y el Banco Hipotecario S.A. como Fiduciario, el Fideicomiso Administrativo y Financiero "PROCREAR", al cual se le transmiten como activo subyacente los bienes fideicomitados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

El Fideicomiso se creó con el objetivo único, exclusivo e irrevocable de: (i) administrar el patrimonio fideicomitado con el fin de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social, dando cumplimiento a los enunciados y objetivos del Decreto N° 902, (ii) la aplicación por parte del Fiduciario del producido neto de la colocación de los Valores Representativos de Deuda (VRD) y los aportes en dinero del Estado Nacional a la originación de créditos para la construcción de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 902 y las líneas de crédito; y (iii) el repago de los Valores fiduciarios, de conformidad con los términos del contrato de constitución del presente Fideicomiso y la Ley de Fideicomiso.

Las principales obligaciones del Fiduciario, sin perjuicio de las que señala la Ley de Fideicomiso y el Código de Comercio son las siguientes:

- Cumplir con las obligaciones del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que le imparta el Comité Ejecutivo.
- Llevar a cabo las funciones que le correspondan como Fiduciario, obrando con la lealtad, diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
- Ejercer las facultades otorgadas por medio del Contrato, preservando el Patrimonio Fideicomitado.
- Utilizar el Patrimonio Fideicomitado con fines lícitos, de conformidad con las previsiones del Contrato y conforme lo instruya el Comité Ejecutivo.
- Identificar los Bienes Fideicomitados y registrarlos por separado en un sistema contable independiente de sus bienes propios y de bienes correspondientes a otros fideicomisos que tenga o llegare a tener como consecuencia de sus operaciones.
- Confeccionar los Estados Contables del Fideicomiso, contratar las auditorías correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que resulten aplicables.
- Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieran afectar su integridad.
- Invertir o reinvertir los fondos del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo.

Con fecha 12 de noviembre de 2024, mediante el Decreto N° 1018/2024, el Poder Ejecutivo Nacional dispuso la disolución del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar) y, en consecuencia la derogación del Decreto N° 902 del 12 de junio de 2012.

Asimismo, establece que el Ministerio de Economía realizará todos los actos necesarios para la liquidación del Fondo Fiduciario Público, dispondrá y administrará los bienes muebles e inmuebles y celebrará con el Banco Hipotecario S.A. un contrato para la continuidad de la gestión de los créditos bajo las mismas condiciones de retribución establecidas en el contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

También se establece que para los aspectos liquidatorios no previstos en el Decreto N° 1010/2024 ni en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012 serán de aplicación las pautas dispuestas en el Decreto N° 695/2024 y en la Resolución del Ministerio de Economía N° 796/24. Esta última encomienda la atención de las causas judiciales vinculadas a las operaciones desarrolladas bajo el Fideicomiso, a la unidad organizativa del servicio jurídico permanente del Estado Nacional, que disponga la Secretaría Legal y Administrativa del Ministerio de Economía.

En relación a los pasivos se establece que las obligaciones dinerarias pendientes de cumplimiento o las que surjan durante el proceso de liquidación serán canceladas con los fondos provenientes de la cobranza de los créditos otorgados, o del producido de la enajenación de los bienes inmuebles, en la medida de su ingreso a las cuentas correspondientes, respetándose el orden de prelación previsto en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

El Ministerio de Economía, previa intervención del Tribunal de Tasaciones de la Nación, podrá acordar la transferencia de inmuebles o unidades a Provincias, Municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Institutos de Vivienda y a otros organismos del Estado Nacional. Si los respectivos inmuebles hubiesen sido aportados por Provincias o Municipios u otros, podrá acordarse su restitución total o parcial a favor del aportante de origen que se trate.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Los inmuebles de titularidad fiduciaria del Banco Hipotecario S.A., en su carácter de fiduciario, no afectados a obras con contratos de locación de obra vigentes, serán transferidos a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE).

Finalmente, el Decreto establece que el Ministerio de Economía dictará las normas operativas y complementarias que sean necesarias para la mejor implementación de dicho decreto. En este sentido, con fecha 6 de junio de 2025, el Ministerio de Economía emitió la Resolución N° 764/2025 mediante la cual:

- 1) Se encomienda a la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía la liquidación del fondo, incluida la administración de bienes muebles e inmuebles y la regularización de dominio, autorizándola a suscribir los actos jurídicos pertinentes.
- 2) Se aprueba un modelo de Contrato de Mandato con el Banco Hipotecario S.A. para la gestión de créditos individuales.
- 3) Se encomienda a la Dirección Nacional de Normalización Patrimonial dependiente de la Subsecretaría de Administración y Normalización Patrimonial de la Secretaría Legal y Administrativa la adopción de las medidas necesarias y la suscripción de los actos jurídicos pertinentes a efecto de cumplir con lo establecido en el Contrato mencionado en el punto anterior.
- 4) Se establece que dicha Dirección Nacional instruirá al Banco Hipotecario S.A. a los fines de que proceda a transferir a la Tesorería General de la Nación, las sumas líquidas resultantes de la gestión de cobranzas a cargo de dicho banco, previa deducción de su retribución, así como de los gastos que se realicen en el marco del Contrato y de los que resulten de las medidas que adopte la Secretaría de Obras Públicas. También podrá instruirlo con el objeto de que proceda a la venta de carteras de créditos cuyo rendimiento de cobranza sea inferior al cuarenta por ciento (40 %) de la totalidad de la suma a percibirse por la gestión de cobranzas en el período que corresponda.
- 5) Se establece que, en cumplimiento del artículo 6° del Decreto N°1018/2025 corresponderá transferir a la AABE, los inmuebles que eran de titularidad fiduciaria del Banco Hipotecario S.A., en su carácter de fiduciario, que no hayan estado afectados a un contrato de locación de obra que haya tenido ejecución total o parcial mientras estuvo vigente el Decreto N° 902 del 12 de junio de 2012 y sus modificatorios. Dicha transferencia se perfeccionará a través de convenios a celebrarse entre el Banco Hipotecario S.A., la AABE y la Secretaría de Obras Públicas.
- 6) Se encomienda a la Subsecretaría Legal de la Secretaría Legal y Administrativa del Ministerio de Economía, la atención de las contingencias judiciales del Programa Pro.Cre.Ar a través de las unidades organizativas del servicio jurídico permanente que dicha Subsecretaría disponga.

Con fecha 3 de julio de 2025, se firmó el Contrato de Mandato con el Banco Hipotecario S.A. para la gestión de los créditos individuales. En el marco del mencionado Contrato, el Banco actuará bajo las instrucciones de la Dirección Nacional de Normalización Patrimonial, y deberá presentar informes mensuales de cobranza y cumplir las directivas del Ministerio de Economía.

Con fecha 25 de agosto de 2025 fue suscripto el Contrato de Mandato para la administración y disposición de los muebles e inmuebles existentes en el Fideicomiso, al cual alude el artículo 4° del Decreto N° 1018/2024 entre la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía como Mandante y Banco Hipotecario S.A. como Mandatario.

Según surge del balance al 31 de marzo de 2026, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: 3.637.541.244
- Pasivo: 57.721.042
- Patrimonio Neto: 3.579.820.202

Al 31 de marzo de 2026, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 147.133 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 62.513 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha asciende a 2.785.972.194, 39.393.886 y 35.534.736 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar ascienden a 8.190.285. Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de fiduciario de los fideicomisos financieros Waynimóvil I (liquidado), Waynimóvil II (liquidado), Waynimóvil III (liquidado), Waynimóvil IV (liquidado), Waynimóvil V (liquidado), Waynimóvil VI (liquidado), Waynimóvil VII (liquidado), Waynimóvil VIII (liquidado), Waynimóvil IX (liquidado), Waynimóvil X, Waynimóvil XI y Fideicomiso en Garantía Kavak Argentina Tramo I y Fideicomiso Financiero Privado Créditos Personales.

b) Actuación como Fiduciante

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 31 de marzo de 2026 la única serie del programa es la siguiente:

	Títulos de deuda Clase A	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
CHA UVA Serie I - Emisión 23.04.2018				
Valor nominal en miles de UVA	8.645	5.763	4.802	19.210

Asimismo, BACS actúa como administrador sustituto.

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”

El Banco ha celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero mediante los cuales en su carácter de fiduciante transmite la propiedad fiduciaria de créditos hipotecarios de su cartera de préstamos a diversas entidades financieras en carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

El fiduciario es responsable de administrar los fondos fiduciarios previamente constituidos de acuerdo con las especificaciones contenidas en el contrato de fideicomiso.

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS” para la titulización de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria por hasta un valor nominal de 500.000 el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la CNV. Se constituyeron un total de catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA), las cuales, al 31 de marzo de 2026 se encuentran todas liquidadas en virtud de la decisión tomada en la Asamblea General de tenedores de Valores de Deuda Fiduciaria del 30 de junio de 2025 por las series IX a XIV. En la Asamblea mencionada se aceptó la propuesta efectuada por Banco Hipotecario en su carácter de fiduciante y tenedor del 100% de los certificados de participación de dichas series de realizar un aporte de fondos tal que cubra la totalidad de los gastos necesarios para la liquidación anticipada de los Fideicomisos debido a la insuficiencia de fondos para hacer frente a los servicios de pagos a los tenedores de los valores de deuda fiduciaria y a los otros gastos operativos de los Fideicomisos que surjan en el proceso de liquidación anticipada.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

En estos fideicomisos, BACS cumplió el rol de Organizador y la función de Administrador General.

FIDEICOMISO EDIFICIO DEL PLATA

El Banco Hipotecario S.A. era propietario de un edificio en el centro de Buenos Aires denominado "Edificio del Plata" (EDP), que anteriormente estaba clasificado como "propiedad de inversión".

El 10 de noviembre de 2023, se firmó un contrato de Fideicomiso al costo para el desarrollo del proyecto de remodelación del Edificio del Plata que consiste en la construcción de viviendas, locales comerciales (uso gastronómico) y cocheras complementarias, siendo IRSA Inversiones y Representaciones S.A. el Fiduciante de Dinero y Desarrollador.

El 4 de diciembre de 2023, Banco Hipotecario S.A. firmó un Contrato de Adhesión al Fideicomiso "Edificio del Plata" en su carácter de Fiduciante de Terreno y finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, se firmó la escritura de transferencia de dominio del inmueble y la cesión de derechos a título de aporte al Fideicomiso, dado por cumplida la integración del 100% de su aporte y obteniendo a cambio derecho al producido de las ventas de las unidades funcionales que representan el 28,5% del proyecto.

Se ha constituido un Comité Ejecutivo para gestionar el Fideicomiso, compuesto por el Desarrollador, el Banco y dos Fiduciantes (distintos del Desarrollador). Las decisiones se toman por unanimidad; a falta de acuerdo, se toman por mayoría de votos, con derecho a un voto cada uno, independientemente de sus respectivos intereses. En caso de empate, el voto del Desarrollador contará dos veces.

El precio de transferencia del edificio se calculó a su valor de mercado, según el informe de tasación de Newmark, tasador externo, de fecha 27 de diciembre de 2023, que se consideró el valor de costo de la participación del Banco en Fideicomiso EDP y ha sido contabilizado en el rubro "Inversión en asociadas y negocios conjuntos". La participación del Banco en Fideicomiso EDP se calcula al 28,5 % del precio de venta estimado de las viviendas y otros inmuebles que asciende al 31 de marzo de 2026 a 100.340.234.

31.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

Guarda de documentación

En cumplimiento de lo requerido por la Resolución General N° 629 de la CNV, Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 57, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 40 y (iii) Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión (ACyD FCI) N° 12. A su vez en su carácter de ALyC el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) A3 Mercados.

En relación con la inscripción como Agente de Productos de Inversión Colectiva – Fiduciario Financiero, la Resolución N° 795 de la CNV establece que deberá contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 950.000 unidades de valor adquisitivo (UVA) (1.762.421 al 31 de marzo de 2026).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 UVA (872.584 al 31 de marzo de 2026).

La Resolución General N° 919 de la CNV establece que los ACyD FCI, deberán contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 16.350 UVA (30.332 al 31 de marzo de 2026).

El Patrimonio neto deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

En el caso de sociedades con más de una licencia, el patrimonio neto mínimo total, será igual al importe resultante de adicionar al valor de patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de mayor monto, el 50% de cada uno de los valores de los demás patrimonios netos mínimos exigidos para las categorías adicionales donde se solicite el registro.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 1.193.350 UVA (2.213.879 al 31 de marzo de 2026) y la contrapartida mínima exigida asciende a 718.350 UVA (1.332.669 al 31 de marzo de 2026). Al 31 de marzo de 2026, el Banco posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor y se halla debidamente integrado.

En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través de títulos públicos registrados a valor razonable y saldos de cuentas de BCRA según el siguiente detalle:

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título Público GD38	81090	2.000.000	1120,70	2.241.400.000	1.208.184
Efectivo y Depósitos en Bancos - B.C.R.A.	-	-	-	395.468.755.856	213.170.019
Total					214.378.203

BACS

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV, BACS se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 25 y (iii) Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI N° 24.

A su vez en su carácter de ALyC el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y (iii) ROFEX S.A.

El patrimonio neto mínimo exigido para BACS es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para ALyC. Consecuentemente BACS debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (2.198.713 al 31 de marzo de 2026). Al 31 de marzo de 2026, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de marzo de 2026 es de 710.175 UVA (1.317.502 al 31 de marzo de 2026). Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título público TX26	5925	120.000.000	13,21	1.585.200.000	854.472

Adicionalmente, BACS Administradora de Activos S.A.(BACSSA), de acuerdo con la Resolución General N° 792, como sociedad Gerente tiene una exigencia de 150.000 UVAS debiendo incrementar el mismo en un fondo equivalente a 20.000 UVAS por cada fondo adicional que administre.

En relación con la inscripción de BACSSA como Agente de Liquidación y Compensación Integral (ALYC) ante la Comisión Nacional de Valores, debe observarse lo dispuesto por los artículos 13 y 15 del Título VII, Capítulo II de las Normas CNV 2013 en lo que respecta a los requerimientos de patrimonio neto mínimo, el cual debe ascender a 470.350 UVAS.

Respecto a la inscripción de BACSSA como Agente de Colocación y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión (ACyDI FCI), deben cumplimentarse los requerimientos previstos en el artículo 23 de la Sección VI del Capítulo II del Título V de las Normas CNV 2013 en relación con el patrimonio neto mínimo requerido, el cual debe ascender a 170.000 UVAS.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para BACSSA es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de ALyC, más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ACyDI. Al 31 de marzo de 2026, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 1.725.642 y la contrapartida mínima exigida asciende a 1.159.812. La Sociedad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida se encuentra integrada conforme al siguiente detalle al 31 de marzo de 2026, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las normas CNV 2026:

Denominación	Cantidad	Cotización en pesos	Saldo al 31/03/2026 en miles de pesos
TORONTO TRUST BALANCEADO FCI - CLASE B	266.249.944	3,72	990.450
TORONTO TRUST AHORRO FCI – CLASE B	1.136.809	54,68	62.160
TORONTO TRUST AHORRO DÓLAR FCI – CLASE B	50.000	1,382	69
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI – CLASE B	38	9.823,18	373
BONO REP. ARGENTINA USD STEP UP 2030	235.355	869,50	204.641
Cuentas a la vista Bancos locales y del exterior			146.017
Total			1.403.710

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

31.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de marzo de 2026 son los siguientes:

	Pesos (*)	Dólares	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP Up 2035 - Vto. 09.07.2035	Bonos Rep. Argentina STEP Up 2030 - Vto. 09.07.2030	BONOS REP ARG USD STEP UP 2035	BONO TESORO NAC AJ CER V31.03.27
	(en miles de la moneda que corresponda)					
Cuentas corrientes en BCRA	214.625.257	137.799	-	-	-	-
Cuentas especiales / Ctas. especiales en BCRA	22.845.863	3.849	-	-	-	-
Integración \$ Títulos públicos	322.938.863	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	1.809	395	3.550	1.868.282
Total Integración	560.409.983	141.648	1.809	395	3.550	1.868.282
Total Exigencia	566.528.211	126.170	434	254	25	2.129.841
Deducciones de exigencia (varias)	6.285.520	-	-	-	-	-
Traslado de integración mes anterior	-	-	-	-	-	261.559
Posición Mensual	167.292	15.478	1.375	141	3.525	-

(*) De acuerdo con la normativa vigente, el régimen de efectivo mínimo en pesos se determina sobre la base diaria. No obstante, a los efectos de una mejor comparabilidad, en el cuadro precedente se exponen saldos promedios.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

31.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

1. El 23 de noviembre de 2023 se notificó a Banco Hipotecario S.A que mediante Resolución N° 90/23 de fecha 28 de marzo de 2023 el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias dispuso instruir el sumario N° 8023, Expediente N° 381/204/23 caratulado Banco Hipotecario S.A y otros, conforme lo dispuesto en el artículo 8° de la ley de Regimen Penal Cambiario N° 19.359 (t.o. por Decreto N° 480/95). Dicho sumario también se instruyó a la Sra. Nora Edith Zylberlicht, a los Sres. Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Tomás Godino, Martín Ignacio Díez, Pedro Matías Ballester, Mauricio Elías Wior y Jacobo Julio Dreizzen. El motivo del sumario fueron presuntos incumplimientos al punto 1 de la Comunicación “A” 6815, modificatorias y complementarias emitidas por el B.C.R.A., al punto 7.a) de la Comunicación “A” 7106, modificatorias y complementarias emitidas por el B.C.R.A., y a los puntos 1.2 y 3.13.1 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios.

El 16 de abril de 2025 se presentó el alegato respecto de la prueba producida ante el BCRA.

2. El 22 de mayo de 2024 la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires notificó el inicio de procedimiento sumarial de conformidad a lo normado por los arts. 113, 68 y 69 del Código Fiscal de dicha Provincia, contra el contribuyente “Tarshop S.A.” CUIT N° 30-68523167-7, del cual Banco Hipotecario S.A. resulta continuador legal en virtud del contrato de fusión por absorción de fecha 2 de septiembre de 2019, ello por haberse constatado una supuesta omisión en el pago del impuesto sobre los Ingresos Brutos correspondiente al período fiscal 2018. Asimismo, se establece que resultan “prima facie” responsables solidarios e ilimitados con el contribuyente los Sres. Fernando Sergio Rubin, Mauricio Elias Wior, Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang y Gustavo Daniel Efkhanian.

Finalizada la etapa sumarial, el 2 de noviembre de 2024, TARSHOP S.A. y los restantes sumariados fueron notificados de la resolución por la cual se determinan de oficio un total de multas de \$11.933.031,30.

En fecha 19 de diciembre de 2024 fue presentado el correspondiente Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de Apelaciones de la Provincia de Buenos Aires. El 10 de septiembre de 2025 el Fisco contestó el traslado y se lo tuvo por respondido.

II – Sumarios en instancia judicial

1. El 30 de agosto de 2019 el Banco fue notificado de la Resolución N° 250/2019, en virtud de la cual el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias resolvió instruir sumario financiero contra el Banco Hipotecario S.A. y los Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Mario Blejer, Saúl Zang, Fernando Recalde, Ernesto Manuel Viñes, Carlos Bernardo Pisula, Jacobo Julio Dreizzen, Mauricio Elías Wior, Adolfo Gregorio Reznik, Martín Juan Lanfranco, Juan Rubén Jure, Francisco Guillermo Susmel, Pablo Daniel Vergara Del Carril, Nora Edith Zylberlicht, Ricardo Flammini, Francisco Daniel Gonzalez, José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Gabriel Andrés Carretero, Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Mariano Cané de Estrada, Lorena Cecilia Morchón y Ana María Lemmi, debido a que se consideró, prima facie, que se habrían distribuido resultados sin contar con los márgenes adicionales de capital requeridos por la normativa de aplicación para su realización, sin la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; en violación a lo dispuesto por la Sección 4.1 de la Comunicación “A” 5827 y 6.3 de la Comunicación “A” 6464.

Finalizada la instancia sumarial, el 17 de agosto de 2021, el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA emitió la Resolución N° 116/2021 que resolvió: apercibir a los Sres. Blejer y Zylberlich; imponer una multa al BHSa de 11.700 y multas de diversos montos al resto de los imputados, por un total de 21.487.

Dicha Resolución fue notificada al BHSa en fecha 24 de septiembre de 2021 y en fecha 19 de octubre de 2021 se interpuso recurso de apelación, en los términos del art. 42 de la Ley de Entidades Financieras N° 21.526.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

El 5 de mayo de 2023 la Cámara Contenciosa Administrativa dictó sentencia desestimando los agravios y confirmando la resolución del BCRA. Contra esta resolución se interpuso Recurso Extraordinario Federal, el cual fue finalmente declarado inadmisibles por la CSJN por aplicación del artículo 280 del CPCCN, con costas.

A la fecha de los presentes estados financieros, fueron regulados los honorarios, pero aún no fueron abonados.

2. El 31 de octubre de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución N° 685 del 29/10/14 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias en las actuaciones por las que tramitaba el Sumario en lo Financiero N° 1320, en las cuales se imputaron al Banco y a sus autoridades presuntas infracciones a la normativa sobre asistencia al Sector Público no Financiero, excesos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio con el sector público no financiero, excesos en la afectación de activos en garantía, insuficiencias en materia de las exigencias de capitales mínimos y objeciones al tratamiento contable con motivo de la operación "Cer Swap Linked to PG08 and External Debt"; y por otra parte se imputaron demoras en la comunicación de la designación de nuevos directores y retardo en el suministro de documentación relacionada con los nuevos directores electos por las asambleas.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de 4.040 al Banco Hipotecario S.A., y multas por montos individuales a directores y síndicos, así como a ciertos gerentes, que ascendieron a 51.582.

Contra la medida sancionatoria el Banco Hipotecario S.A. y las demás personas afectadas interpusieron el 25 de noviembre de 2014 el recurso de apelación previsto por el art. 42 de la Ley de Entidades Financieras el que fue remitido por el BCRA a la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal quedando radicado en la Sala I de dicha Cámara. Asimismo, y ante la misma Sala quedaron radicadas el 30 de diciembre de 2014 las medidas cautelares autónomas presentadas por el Banco y las personas sancionadas ante las ejecuciones fiscales promovidas por el BCRA para el cobro de las multas.

Al tomar conocimiento de la resolución dictada el 30 de junio de 2016 por la Cámara Federal no haciendo lugar a las medidas cautelares deducidas por el Banco y los funcionarios involucrados y con el propósito de evitar mayores conflictos y perjuicios patrimoniales que pudieran derivar de las acciones de ejecución de las multas; el Comité Ejecutivo del Banco resolvió aplicar el régimen de indemnidad respecto de los directores personal superior y síndicos que en subsidio de los importes no cubiertos por la póliza de seguro D&O -, aprobó el Directorio del Banco en sus reuniones del 2 de agosto de 2002 y el 8 de mayo de 2013 disponiendo el depósito de los importes de las multas.

Dicho depósito incluyendo el correspondiente a la sanción económica aplicada al Banco y las costas respectivas, representó la suma total de 57.672 de los cuales 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y 4.040 fueron provisionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal resolvió hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSA y sus directores, ordenando la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas.

Tras diversas incidencias, con fecha 5 de julio de 2023 el BCRA dictó la Resolución N°198/2023 mediante la cual efectuó el reajuste de las multas originalmente aplicadas, manteniendo el monto original de la multa aplicada al Banco Hipotecario y reduciendo sustancialmente las multas aplicadas a los funcionarios sancionados.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, fueron regulados y abonados los honorarios de los abogados intervinientes en las distintas instancias judiciales.

3. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A.U. fue notificada por la Unidad de Información Financiera de la instrucción de actuaciones Sumariales identificadas bajo el número de Resolución N°234/14 por la posible comisión de

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

infracciones formales derivadas del hipotético incumplimiento del art. 21 inciso a) de la ley 25.246 y las Resoluciones UIF N° 27/11 y 2/12. En dicho marco fueron citados a formular descargo, Tarshop S.A.U., su Oficial de Cumplimiento y los Directores en funciones a ese momento. En función de los antecedentes que se han registrado en la UIF ante casos similares, se contabilizaron oportunamente provisiones por \$ 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018 se notificó a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor, la cual fue apelada en distintas instancias, siendo sin embargo confirmada la multa. A partir del 2 de septiembre de 2019 fecha de fusión de Tarshop S.A.U. con Banco Hipotecario S.A. se transfirieron al Banco en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop S.A.U.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, únicamente se encuentra pendiente la regulación de los honorarios de los abogados de la UIF por las tareas realizadas ante la CSJN, así como el pago de esos honorarios y de los regulados por la Sala V al rechazar el recurso de apelación.

31.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Las normas del BCRA disponen asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder.

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados los importes de las reservas legal estatutarias y/o especiales cuya constitución sea exigible los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA valuados a costo amortizado, las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos, el resultado proveniente de la revaluación de propiedad planta equipo e intangibles y de propiedades de inversión, entre otros conceptos.

Por otra parte, el Banco deberá verificar que luego de efectuada la distribución de resultados propuesta se mantenga un margen de conservación de capital sobre sus activos ponderados por riesgo el cual es adicional a la exigencia de capital mínimo requerida normativamente y deberá ser integrado con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles.

Adicionalmente será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos que exclusivamente a estos efectos se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo, no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia integración y/o posición de capital mínimo.

Desde enero de 2016, el BCRA dispuso que se deberá mantener un margen de conservación de capital adicional a la exigencia de capital mínimo equivalente al 2,5% de los activos ponderados por riesgo. Dicho margen deberá integrarse exclusivamente con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles. La distribución de resultados estará limitada cuando el nivel y composición de la responsabilidad patrimonial computable (RPC) de la Entidad la ubique dentro del rango del margen de conservación de capital.

Actualmente las entidades financieras deberán contar con la autorización previa del BCRA para la distribución de sus resultados.

Con fecha 21 de marzo de 2024, mediante la Comunicación "A" 7984, se dispuso hasta el 31 de diciembre de 2024 la distribución por hasta el 60% del importe que hubiere correspondido de aplicar lo establecido en la sección 6 de las normas sobre "Distribución de Resultados". Mediante la Comunicación "A" 7997 del 30 de abril de 2024 se dispuso que la mencionada distribución se podrá hacer en 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Posteriormente, con fecha 13 de marzo de 2025, se emitió la Comunicación “A” 8214, mediante la cual se dispuso hasta el 31 de diciembre de 2025 la distribución por hasta el 60% del importe que hubiere correspondido de aplicar lo establecido en la sección 6 de las normas sobre “Distribución de Resultados”, en 10 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Con fecha 19 de marzo de 2026, se emitió la Comunicación “A” 8410, mediante la cual se dispuso hasta el 31 de diciembre de 2026 la distribución por hasta el 60% del resultado del ejercicio del año 2025, en 3 cuotas iguales, mensuales y no acumulables.

De acuerdo con lo establecido por las normas de la CNV, la Asamblea de accionistas consideró los estados financieros anuales y resolvió sobre el tratamiento a darle a los resultados acumulados de la Entidad (Ver Nota 3.4).

32. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos ocurridos entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros consolidados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados del período.

33. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación “A” 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: “Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación”.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO

Al 31/03/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	31/03/2026	31/12/2025
En situación normal	726.337.563	677.826.207
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	65.728.854	54.590.601
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	9.891.956	9.894.184
Sin garantías ni contragarantías preferidas	650.716.753	613.341.422
Con seguimiento especial	2.884.598	6.397.761
En observación	2.884.598	6.397.761
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	892.733	457.521
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	41.439	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.950.426	5.940.240
Con problemas	6.886.950	3.962.389
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	820.812	1.654.875
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.066.138	2.307.514
Con alto riesgo de insolvencia	12.021.878	10.283.400
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.922.664	826.706
Sin garantías ni contragarantías preferidas	10.099.214	9.456.694
Irrecuperable	227.680	106.043
Sin garantías ni contragarantías preferidas	227.680	106.043
Total cartera comercial	748.358.669	698.575.800

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2026	31/12/2025
Cumplimiento normal	602.002.270	687.928.149
Con garantías y contragarantías preferidas "a"	126.532	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	241.234.045	244.311.539
Sin garantías ni contragarantías preferidas	360.641.693	443.616.610
Riesgo bajo	35.653.466	48.231.637
Riesgo bajo	34.894.752	47.831.876
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.870.621	4.896.203
Sin garantías ni contragarantías preferidas	29.024.131	42.935.673
Tratamiento especial	758.714	399.761
Sin garantías ni contragarantías preferidas	758.714	399.761
Riesgo medio	46.332.482	42.413.108
Con garantías y contragarantías "B"	3.297.015	2.011.559
Sin garantías ni contragarantías preferidas	43.035.467	40.401.549
Riesgo alto	54.214.530	38.705.812
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.793.535	2.359.136
Sin garantías ni contragarantías preferidas	51.420.995	36.346.676
Irrecuperable	3.504.516	3.113.048
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.175.151	1.863.210
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.329.365	1.249.838
Total cartera consumo y vivienda	741.707.264	820.391.754
Total general (1)	1.490.065.933	1.518.967.554

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	31/03/2026	31/12/2025
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	1.351.274.869	1.402.531.139
Otros títulos de deuda (Nota 10)	630.323.456	661.805.671
Partidas computables fuera de balance	19.384.605	18.585.417
más provisiones (Anexo R)	115.256.397	94.761.618
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	3.868.093	5.454.364
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(31.549.215)	(33.485.464)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(598.492.272)	(630.685.191)
TOTAL	1.490.065.933	1.518.967.554

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Al 31/03/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

	Financiaciones			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	247.963.192	16,65%	218.954.867	14,41%
50 siguientes mayores clientes	296.786.749	19,92%	241.231.887	15,88%
100 siguientes mayores clientes	77.818.681	5,22%	79.019.430	5,20%
Resto de clientes	867.497.311	58,21%	979.761.370	64,51%
TOTAL (1)	1.490.065.933	100,00%	1.518.967.554	100,00%

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	31/03/2026	31/12/2025
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	1.351.274.869	1.402.531.139
Otros títulos de deuda (Nota 10)	630.323.456	661.805.671
Partidas computables fuera de balance	19.384.605	18.585.417
más provisiones (Anexo R)	115.256.397	94.761.618
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	3.868.093	5.454.364
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(31.549.215)	(33.485.464)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(598.492.272)	(630.685.191)
TOTAL	1.490.065.933	1.518.967.554

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Al 31/03/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no financiero	5.951	2.174.309	-	-	-	-	-	2.180.260
Sector Financiero	105.182	123.767.355	53.396.327	24.934.378	20.035.236	2.929.092	-	225.167.570
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	152.361.993	386.638.185	133.260.384	105.023.052	108.169.670	111.321.707	352.553.555	1.349.328.546
TOTAL	152.473.126	512.579.849	186.656.711	129.957.430	128.204.906	114.250.799	352.553.555	1.576.676.376

Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 31/03/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	790.981.524	33,92%	1.003.037.968	39,85%
50 siguientes mayores clientes	598.095.688	25,65%	567.291.371	22,54%
100 siguientes mayores clientes	201.398.292	8,64%	166.651.032	6,62%
Resto de clientes	741.484.523	31,79%	780.279.200	30,99%
TOTAL	2.331.960.027	100,00%	2.517.259.571	100,00%

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS
 REMANENTES CONSOLIDADO**

AI 31/03/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	236.011.870	73.937.896	35.957.001	84.777.918	-	36	430.684.721
Sector financiero	164	-	-	-	-	-	164
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.371.234.945	526.394.174	9.388.995	4.807.418	5.908.081	3.426.819	1.921.160.432
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	30.583.527	-	-	-	-	-	30.583.527
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	163.485	163.485
Operaciones de pase y cauciones							
Otras entidades financieras	347.284.155	-	-	-	-	-	347.284.155
Otros pasivos financieros	169.063.068	88.655	164.062	512.448	252.649	965.443	171.046.325
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	8.024.257	739.839	-	-	-	-	8.764.096
Obligaciones negociables emitidas	-	-	48.515.048	252.008.915	-	-	300.523.963
TOTAL	2.162.201.986	601.160.564	94.025.106	342.106.699	6.160.730	4.555.783	3.210.210.868

Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31 de marzo de 2026
En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2026
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	770.906	240.206	-	-	(66.511)	944.601
Otras entidades financieras (Nota 9)	294.972	105.201	-	-	(25.449)	374.724
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	92.366.884	3.751.381	(517.760)	24.733.514	(7.969.086)	112.364.933
Adelantos	1.746.085	(10.812)	132.661	1.398.598	(150.646)	3.115.886
Documentos	210.723	(3.815)	(45.549)	516.927	(18.180)	660.106
Hipotecarios	6.750.151	268.897	981.341	520.620	(582.379)	7.938.630
Prendarios	6.738	(392)	-	-	(581)	5.765
Personales	36.131.301	1.469.399	(1.095.052)	7.719.072	(3.117.280)	41.107.440
Tarjetas de Crédito	36.931.254	2.226.071	(1.977.742)	13.089.758	(3.186.297)	47.083.044
Arrendamientos Financieros	19.318	(1.672)	(194)	(4.721)	(1.667)	11.064
Call a empresas	5.782.307	(205.854)	1.497.663	82.169	(498.877)	6.657.408
Prefinanciaciones para exportaciones	78.119	27.975	(11.449)	-	(6.740)	87.905
Otros	4.710.888	(18.416)	561	1.411.091	(406.439)	5.697.685
Otros títulos de deuda (Nota 10)	2.099.762	(688.196)	-	1.286.334	(181.160)	2.516.740
Compromisos eventuales (Nota 17)	3.878.470	1.948.403	(35.279)	31.466	(334.621)	5.488.439
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	99.410.994	5.356.995	(553.039)	26.051.314	(8.576.827)	121.689.437

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora



INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros de período intermedio

Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) y sus subsidiarias (en conjunto “el Grupo”) que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2026, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres 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 consolidados de período intermedio condensados de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que 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 incorrección significativa, debida a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética del CPCECABA junto con los requerimientos que son aplicables a las revisiones de estados financieros de período intermedio en Argentina.

Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en efectuar indagaciones a las personas responsables de asuntos financieros y contables, aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2026 correspondiente al período de tres meses 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 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 de Contabilidad NIIF adoptadas por la FACPCE en 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 Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y se encuentran asentados en el libro de Inventario y Balances;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en la Nota 1;
- c) al 31 de marzo de 2026 según surge de la Nota 31.4 a los estados financieros consolidados 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 CNV para dichos conceptos;
- d) hemos leído la reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura de resultados”, “Estructura del flujo de efectivo”, “Datos estadísticos” e “Índices”), sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia no tenemos observaciones que formular, y
- e) al 31 de marzo de 2026, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 1.884.440.813 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERIODO INTERMEDIO CONDENSADOS

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 período intermedio condensados

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus subsidiarias, los que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2026, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el período de tres 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 consolidados de período intermedio condensados 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 período 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 Entidad, KPMG, quienes emitieron su informe de revisión con fecha 26 de mayo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios.

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERIODO INTERMEDIO CONDENSADOS (Continuación)

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

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 Entidad, 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 31 de marzo de 2026 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 de Contabilidad NIIF adoptadas por la FACPCE, en relación con los aspectos descritos en dicha nota.

**INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS DE PERIODO INTERMEDIO CONDENSADOS (Continuación)**

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 Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y se encuentran transcritos 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 entidades que integran el grupo económico y que se detallan en Nota 1;
- c) al 31 de marzo de 2026 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 CNV para dichos conceptos;
- d) al 31 de marzo de 2026, 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 \$ 1.884.440.813 no siendo exigible a dicha fecha; y
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de mayo de 2026.

Marcelo Héctor Fuxman
Por la Comisión Fiscalizadora

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 31 DE MARZO DE 2026

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Separado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

1. Información general y motivo de la preparación de los estados financieros separados
2. Evolución de la situación macroeconómica y del sistema financiero y de capitales
3. Bases de preparación y políticas contables
4. Juicio profesional y estimaciones contables significativas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados
7. Instrumentos derivados
8. Instrumentos financieros
9. Préstamos y otras financiaciones
10. Otros títulos de deuda
11. Otros activos y pasivos financieros
12. Otros activos y pasivos no financieros
13. Pasivos a valor razonable con cambio en resultados
14. Impuesto a las ganancias
15. Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras
16. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos
17. Obligaciones negociables emitidas
18. Provisiones
19. Capital social
20. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
21. Egresos por intereses y ajustes / comisiones
22. Diferencia de cotización de moneda extranjera
23. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
24. Otros ingresos / (gastos) operativos
25. Gastos por función y naturaleza
26. Beneficios al personal
27. Partidas fuera de balance
28. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
29. Factores de riesgos financieros
30. Administración del capital
31. Información adicional requerida por el BCRA

32. Hechos posteriores

33. Disciplina de mercado

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

Anexo B – Clasificación de préstamos y otras financiaciones por situación y garantías recibidas

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Provisiones por riesgo de incobrabilidad

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros separados de período intermedio condensados

Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros separados

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2026	31/12/2025
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	445.910.277	479.488.790
Efectivo		37.486.338	43.559.682
Entidades financieras y corresponsales		408.423.939	435.929.108
- B.C.R.A.		395.475.449	432.116.050
- Otras del país y del exterior		12.948.490	3.813.058
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	391.557.704	561.943.612
Instrumentos derivados	7	260.964	390.054
Operaciones de pase y cauciones	8.1	14.656.413	23.536.288
Otros activos financieros	11.1	48.488.568	24.826.362
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	9	1.218.217.008	1.240.565.889
Sector público no financiero		2.180.260	1.220.453
Otras entidades financieras		139.379.468	61.443.538
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.076.657.280	1.177.901.898
Otros títulos de deuda (Anexo A)	10	586.099.476	611.039.899
Activos financieros entregados en garantía	31.2	148.036.309	146.399.606
Activos por impuestos a las ganancias corriente	14	23.750.315	25.445.727
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		5.118.793	7.400.924
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	16	207.457.183	201.545.991
Propiedad y equipo	12.1	116.560.082	118.340.587
Activos intangibles	12.2	8.449.040	8.610.359
Activos por impuesto a las ganancias diferido	14	6.913.965	-
Otros activos no financieros	12.3	28.675.932	30.226.417
Activos no corrientes mantenidos para la venta		192.498	-
TOTAL ACTIVO		3.250.344.527	3.479.760.505

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2026	31/12/2025
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		2.149.458.815	2.322.057.270
Sector público no financiero		422.089.610	352.751.988
Sector financiero		40.703	84.296
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.727.328.502	1.969.220.986
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	30.038.579	8.682.611
Instrumentos derivados	7	163.485	-
Operaciones de pase y cauciones	8.1	17.256.094	60.768.159
Otros pasivos financieros	11.2	149.701.521	147.487.308
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5 y 15	8.024.257	23.642
Obligaciones negociables emitidas	5 y 17	191.839.120	198.366.485
Provisiones (Anexo J)	18	7.487.386	5.739.602
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	-	2.581.083
Otros pasivos no financieros	12.4	76.177.272	103.768.799
TOTAL PASIVO		2.630.146.529	2.849.474.959
PATRIMONIO NETO			
Capital social	19	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		421.029.563	421.029.563
Ganancias Reservadas		194.622.908	179.986.187
Resultados no asignados		13.133.075	208.840
Resultado del período / ejercicio		(10.087.548)	27.560.956
TOTAL PATRIMONIO NETO		620.197.998	630.285.546
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		3.250.344.527	3.479.760.505

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2026 y al 31/03/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por intereses y ajustes	20	171.222.286	117.593.788
Egresos por intereses y ajustes	21	(107.813.792)	(158.123.181)
Resultado neto por intereses		63.408.494	(40.529.393)
Ingresos por comisiones	20	22.099.100	21.741.873
Egresos por comisiones	21	(1.162.551)	(847.304)
Resultado neto por comisiones		20.936.549	20.894.569
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	23	41.573.308	91.470.514
Diferencia de cotización de moneda extranjera	22	7.179.615	(3.840.417)
Otros ingresos operativos	24	21.752.590	12.850.464
Cargo por incobrabilidad		(54.279.294)	(9.553.010)
Ingreso operativo neto		100.571.262	71.292.727
Beneficios al personal	26	(54.380.759)	(28.167.065)
Gastos de administración	25	(15.513.853)	(14.455.297)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(2.075.973)	(1.694.201)
Otros gastos operativos	24	(31.211.845)	(28.672.568)
Resultado operativo – Pérdida		(2.611.168)	(1.696.404)
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	16	5.911.192	1.254.926
Resultado por la posición monetaria neta		(22.882.620)	(30.998.710)
Resultado antes de impuesto – Pérdida		(19.582.596)	(31.440.188)
Impuesto a las ganancias – Beneficio	14	9.495.048	17.106.920
RESULTADO NETO DEL PERÍODO– Pérdida		(10.087.548)	(14.333.268)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2026 y al 31/03/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	31/03/2026	31/03/2025
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Pérdida	(10.087.548)	(14.333.268)
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – Pérdida	(10.087.548)	(14.333.268)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.481.494	1.479.606
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.481.494	1.479.606
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	(6,809)	(9,687)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	(6,809)	(9,687)

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 31/03/2026
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.480.767	19.233	421.029.563	117.756.465	62.229.722	27.769.796	630.285.546
Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea de Accionistas del 30/03/2026(*)							
- Reserva Legal	-	-	-	5.553.959	-	(5.553.959)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	9.082.762	(9.082.762)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.123	(1.123)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período – Pérdida	-	-	-	-	-	(10.087.548)	(10.087.548)
Saldos al cierre del período	1.481.890	18.110	421.029.563	123.310.424	71.312.484	3.045.527	620.197.998

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

(*) Ver Nota 3.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 31/03/2025
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	421.029.563	94.581.370	58.790.723	115.875.479	691.777.135
Ajuste Retroactivo (Nota 16)	-	-	-	-	-	208.840	208.840
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	421.029.563	94.581.370	58.790.723	116.084.319	691.985.975
Distribución de resultados no asignados - aprobado por Asamblea de Accionistas del 31/03/2025:							
- Reserva Legal	-	-	-	23.175.095	-	(23.175.095)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	3.438.999	(3.438.999)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	530	(530)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	(14.333.268)	(14.333.268)
Saldos al cierre del período	1.479.868	20.132	421.029.563	117.756.465	62.229.722	75.136.957	677.652.707

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2026 y el 31/03/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2026	31/03/2025
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – (Pérdida)	(19.582.596)	(31.440.188)
Resultado por la posición monetaria neta	22.882.620	30.998.710
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	2.075.973	1.694.201
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	41.608.933	7.153.879
Cargo por provisiones (Nota 24)	3.592.363	2.055.598
Resultado neto por intereses	(63.408.494)	40.529.393
Utilidad por inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(5.911.192)	(1.254.926)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 23)	(41.573.308)	(91.470.514)
Resultados generados por la valuación de propiedad y equipo y propiedades de inversión (Nota 24)	131.497	(1.253.466)
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	163.476.725	803.988.034
Instrumentos derivados	95.438	(135.386)
Operaciones de pase y cauciones	9.166.613	21.012.175
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(1.065.103)	(1.117.391)
Sector financiero	(76.723.622)	(35.434.424)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	59.722.910	(104.559.972)
Otros títulos de deuda	32.901.164	(454.924.785)
Activos financieros entregados en garantía	(14.267.539)	(468.392.734)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	1.643.606	208.430
Otros activos	(24.674.889)	23.071.346
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	99.771.805	7.622.847
Sector financiero	(36.320)	42.275
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(168.711.159)	95.886.407
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	22.105.073	(19.606.924)
Instrumentos derivados	163.485	(1.070.448)
Operaciones de pase y cauciones	(40.542.301)	370.074.108
Otros pasivos	32.877.837	(73.221.217)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	35.719.519	120.455.028

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
**Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6**
Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio

 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2026 y el 31/03/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2026	31/03/2025
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE y activos intangibles	(55.988)	(1.658.038)
Cobros		
Venta de PE	65.925	-
Total de los flujos de efectivo provenientes de / (utilizados en) actividades de inversión	9.937	(1.658.038)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(26.778.415)	-
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(62.077.697)	-
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	(143.000.000)	(1.287.346.352)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(40.188)	(77.320)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	65.098.264	66.303.376
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	151.000.000	1.330.443.547
Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades de financiación	(15.798.036)	109.323.251
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	(12.141.350)	4.315.766
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(41.368.583)	(27.852.002)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(33.578.513)	204.584.005
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados (Nota 5)	479.488.790	352.880.051
Efectivo al cierre del período (Nota 5)	445.910.277	557.464.056

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6
Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio

 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL Y MOTIVO DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco”), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (BCRA) como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también, las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley N° 26.831.

Los presentes estados financieros del Banco se presentan en forma complementaria a los estados financieros consolidados del Banco y sus subsidiarias al 31 de marzo de 2026, con el objetivo de cumplimentar requerimientos legales y regulatorios.

2. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

La información relacionada al contexto económico de estos estados financieros separados se encuentra expuesta en la Nota 2 a los estados financieros consolidados.

3. BASES DE PREPARACIÓN Y POLITICAS CONTABLES

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 26 de mayo de 2026.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2026 han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establece que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, excepto por el apartamiento indicado a continuación (“Marco de información contable establecido por el BCRA”):

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos financieros” para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación “A” 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 7.702.396 y 8.391.161 al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

Asimismo, el BCRA mediante las Comunicaciones “A” 6323 y 6324 estableció lineamientos para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades financieras, incluyendo requerimientos adicionales de información, así como la presentación de determinada información en forma de Anexos.

Por tratarse de un período intermedio, la Entidad optó por presentar información condensada, de acuerdo con los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) Información Financiera Intermedia, por lo cual no se incluye toda la información requerida en la preparación de estados financieros completos bajo las Normas de contabilidad NIIF. En consecuencia, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

La Dirección del Banco ha concluido que los presentes estados financieros intermedios condensados separados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

3.2. Moneda funcional y de presentación

El Banco considera al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

En los presentes estados financieros separados se aplica la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29"). Sobre los fundamentos para su aplicación, así como la metodología aplicada, favor referirse a la Nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

3.3. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2026, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2025, asignando los mismos a Reserva Legal, a Reserva Facultativa (Otras reservas) y al pago de dividendos que aún se encuentran sujetos a la autorización del BCRA. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados el saldo acumulado pendiente de distribución es de 13.133.075.

3.4. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados separados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de marzo de 2025 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de marzo de 2026.

A los efectos de la presentación comparativa, se efectuaron las reclasificaciones necesarias sobre los estados financieros del período/ejercicio anterior para exponerlos sobre bases uniformes. La modificación de la información comparativa no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

3.5 Políticas contables aplicadas

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros intermedios son las mismas que las aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025. La política para el reconocimiento y medición del impuesto a las ganancias en períodos intermedios es consistente con las aplicadas en períodos intermedios anteriores y se describe en la Nota 14.

Inversiones en subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas, de corresponder) controladas por el Banco. El Banco controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos sobre, los rendimientos variables por su participación en la entidad participada, y tiene el poder de afectar la variabilidad de tales rendimientos. El Banco vuelve a evaluar si mantiene control cuando se producen cambios en algunas de las condiciones mencionadas.

Las participaciones en subsidiarias se miden aplicando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros incluyen la participación del Banco en los resultados de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

3.6. Nuevas normas contables emitidas aún no vigentes

Se encuentran expuestas en la Nota 3.6 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

4. JUICIO PROFESIONAL Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas y estimaciones contables significativas adoptadas para estos estados financieros intermedios condensados separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo:

	31/03/2026	31/12/2025
Efectivo	37.486.338	43.559.682
Entidades financieras y corresponsales	408.423.939	435.929.108
Total de Efectivo y depósitos en bancos	445.910.277	479.488.790

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2026 y 2025.

	Saldo al 31/12/2025	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2026
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	198.366.485	65.098.264	(62.077.697)	(9.547.932)	191.839.120
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	23.642	151.000.000	(143.000.000)	615	8.024.257
Total	198.390.127	216.098.264	(205.077.697)	(9.547.317)	199.863.377

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

	Saldo al 31/12/2024	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2025
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	89.150.605	66.303.376	-	(3.449.345)	152.004.636
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	8.736	1.330.443.547	(1.287.346.352)	38.379	43.144.310
Total	89.159.341	1.396.746.923	(1.287.346.352)	(3.410.966)	195.148.946

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

6. TITULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	31/03/2026	31/12/2025
Del país		
Títulos públicos	333.802.737	495.797.373
Notas BCRA	-	5.065
Títulos Privados	57.754.967	66.141.174
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	391.557.704	561.943.612

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Banco al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

	31/03/2026	31/12/2025
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	260.964	390.054
Total activo	260.964	390.054
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(163.485)	-
Total pasivo	(163.485)	-

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase y cauciones

En el rubro "Operaciones de pase y cauciones" del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31/03/2026	31/12/2025
Pases activos y cauciones	14.656.413	23.536.288
Deudores financieros por pases activos de títulos públicos	14.656.413	-
Deudores por operaciones de caución bursátil colocadoras	-	23.536.288
Pases pasivos y cauciones	(17.256.094)	(60.768.159)
Acreedores financieros por pases pasivos de títulos públicos	(17.256.094)	(60.768.159)

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase, medidos a valor razonable, son los siguientes:

	31/03/2026 (a)	31/12/2025
Pases activos	16.872.551	-
Deudores financieros por pases activos de títulos públicos	16.872.551	-
Pases pasivos	19.199.443	68.235.783
Acreedores financieros por pases pasivos de títulos públicos (Nota 31.2)	19.199.443	68.235.783

(a) Ver Anexo O.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valores razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/03/2026	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	399.072.971	334.373.928	64.699.043	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	391.557.704	327.146.079	64.411.625	-
Instrumentos derivados	260.964	260.964	-	-
Otros activos financieros	475.833	475.833	-	-
Activos financieros entregados en garantía	1.659.677	1.659.677	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	5.118.793	4.831.375	287.418	-
Pasivos	(30.202.064)	(30.202.064)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(30.038.579)	(30.038.579)	-	-
Instrumentos derivados	(163.485)	(163.485)	-	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2025	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	593.700.945	525.258.278	68.442.667	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	561.943.612	493.842.317	68.101.295	-
Instrumentos derivados	390.054	390.054	-	-
Otros activos financieros	456.464	456.464	-	-
Activos financieros entregados en garantía	23.509.891	23.509.891	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	7.400.924	7.059.552	341.372	-
Pasivos	(8.682.611)	(8.682.611)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(8.682.611)	(8.682.611)	-	-

El Banco monitorea la disponibilidad de información de mercado para evaluar la clasificación de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinación de transferencias entre niveles a cada cierre.

A continuación, se exponen las transferencias entre niveles:

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

Los siguientes instrumentos medidos a valor razonable, fueron transferidos desde Nivel 1 a Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable:

	31/03/2026
VD FF MERCADO CREDITO 36 \$ CG	71.336
VD FF MERCADO CREDITO 38 \$ CG	155.877
VD FF MERCADO CREDITO 39 \$ CG	320.582
ON TELECOM CL 14 VTO. 10/02/28 U\$S	3.824
ON NEWSAN 22 VTO. 15/05/26 \$ CG	2.093.439
ON PETROQUIMICA CL. O VTO. 22/09/27 \$ CG	1.309.321

Estas tenencias se encontraban incluidas en el Nivel 1 al 31 de diciembre de 2025. Al 31 de marzo de 2026 fueron registradas a valor razonable calculado mediante modelos de valuación que utilizan datos de mercado como datos de entrada significativos.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Al 31 de marzo de 2026, la Entidad no ha registrado transferencias entre niveles 1, 2 o 3, excepto por las detalladas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2025 se habían registrado las siguientes transferencias entre niveles:

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

	31/12/2025
ON CT BARRAGAN CL9 VTO. 03/04/26 U\$S CG	18.823
ON PLAZA LOGISTICA 10 VTO. 27/07/26 U\$S CG	400.116

Transferencias desde Nivel 2 a Nivel 1

	31/12/2025
TD PCIA CORDOBA CL 2 VTO. 24/05/27 \$ CG	16.600.515
ON CAPEX CL.3 U\$S VTO. 27/02/26 C.G.	180.722
ON VISTA ENERGY 18 VTO. 03/03/27 U\$S CG	5.804
ON GENNEIA CL. 44 VTO. 08/03/26 U\$SCG	6.731
ON PLAZA LOGISTICA 12 VTO. 08/03/26 UVA CG	933.187

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

Adicionalmente, se detalla a continuación la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de los principales activos y pasivos que se registran a costo amortizado:

Cartera de instrumentos al 31/03/2026	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	445.910.277 (*)		-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	14.656.413 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	48.012.735 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	1.218.217.008	1.034.543.218	-	-	1.034.543.218
Otros títulos de deuda	586.099.476	592.140.201	589.317.871	2.822.330	-
Activos financieros entregados en garantía	146.376.632	148.229.869	148.229.869	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.149.458.815)	(2.231.917.865)	-	(2.231.917.865)	-
Operaciones de pase y cauciones	(17.256.094) (*)		-	-	-
Otros pasivos financieros	(149.701.521)	(148.016.480)	-	(148.016.480)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(8.024.257) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(191.839.120)	(152.896.974)	-	(152.896.974)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Cartera de instrumentos al 31/12/2025	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	479.488.790	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	23.536.288	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	24.369.898	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	1.240.565.889	1.220.981.032	-	-	1.220.981.032
Otros títulos de deuda	611.039.899	603.004.742	600.194.503	2.810.239	-
Activos financieros entregados en garantía	122.889.715	122.111.113	122.111.113	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.322.057.270)	(2.194.500.503)	-	(2.194.500.503)	-
Operaciones de pase y cauciones	(60.768.159)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(147.487.308)	(145.199.696)	-	(145.199.696)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(23.642)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(198.366.485)	(200.069.693)	-	(200.069.693)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Técnicas de Valuación

En la determinación de los valores razonables el Banco aplicó las técnicas y metodologías expuestas en la Nota 4.3 a los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación, se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2026				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
Hipotecarios					261.742.586
0	222.331.424	6.426.820	-	-	228.758.244
1 – 30	18.800.400	858.097	-	-	19.658.497
31 – 90	-	5.905.994	-	-	5.905.994
91 – 180	-	2.495.835	-	-	2.495.835
Default	-	-	4.924.016	-	4.924.016
Personales					117.038.867
0	45.719.362	999.096	-	7.347.717	54.066.175
1 – 30	8.953.747	4.695.700	-	2.464.224	16.113.671
31 – 90	-	9.387.884	425	1.474.351	10.862.660
Default	-	-	35.996.361	-	35.996.361
Tarjetas de crédito					318.987.534
0	242.099.538	1.785.980	-	-	243.885.518
1 – 30	11.233.196	389.306	-	-	11.622.502
31 – 90	-	15.396.595	-	-	15.396.595
Default	-	-	48.082.919	-	48.082.919
Otros					579.060.100
0	573.068.813	4.677.758	5.396	-	577.751.967
1 – 30	678.753	66.581	-	-	745.334
31 – 90	-	240.079	-	-	240.079
91-180	-	-	97.360	-	97.360
Default	-	-	225.360	-	225.360
Total instrumentos financieros	1.122.885.233	53.325.725	89.331.837	11.286.292	1.276.829.087
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(19.875.140)	(13.750.400)	(65.145.702)	(2.989.839)	(101.761.081)
Instrumentos financieros, netos	1.103.010.093	39.575.325	24.186.135	8.296.453	1.175.068.006

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Mario A. Belardinelli

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2026				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	426.356.702	20.417.415	285.647	-	447.059.764
91+	-	-	7.442.010	-	7.442.010
Total instrumentos financieros	426.356.702	20.417.415	7.727.657	-	454.501.774
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.831.325)	(2.936.391)	(3.078.003)	-	(7.845.719)
Instrumentos financieros, netos	424.525.377	17.481.024	4.649.654	-	446.656.055

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2026				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	199.212.242	3.509.868	7.540.109	-	210.262.219
1 – 30	11.037.761	894.526	10.456	-	11.942.743
31 – 90	-	5.351.369	244.968	-	5.596.337
91 +	-	-	914.177	-	914.177
Total instrumentos financieros	210.250.003	9.755.763	8.709.710	-	228.715.476
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.214.795)	(703.295)	(6.275.507)	-	(8.193.597)
Instrumentos financieros, netos	209.035.208	9.052.468	2.434.203	-	220.521.879

Política de baja en balance (fallidos)

El Banco da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Banco está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2026 ascienden a 9.156.751. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

	31/03/2026
Saldo inicial (Nota 27)	103.575.121
Altas por desactivaciones del período	9.156.751
Bajas por cobros	(1.972.027)
Baja por incorporación al activo	(17.224)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(9.602.433)
Saldo final (Nota 27)	101.140.188

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2026	31/12/2025
Al sector público no financiero	2.180.260	1.220.453
Otras entidades financieras	139.379.468	61.443.538
Interfinancieros - call otorgados	69.005.182	-
Otros préstamos	70.749.010	61.738.510
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(374.724)	(294.972)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.076.657.280	1.177.901.898
Adelantos	48.050.598	60.232.890
Documentos	7.556.615	9.675.388
Hipotecarios	261.742.586	262.989.678
Prendarios	2.921.676	3.298.942
Personales	117.038.867	139.082.733
Tarjetas de crédito	318.987.534	365.986.549
Arrendamientos financieros	2.253.610	3.588.967
Préstamos al personal	30.368.598	30.971.351
Cobros no aplicados	(46.514)	(29.359)
Otros préstamos a empresas	252.137.575	251.260.891
Otros	25.457.020	24.802.590
Préstamos de títulos públicos	121.185.313	116.873.001
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(110.996.198)	(90.831.723)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	1.218.217.008	1.240.565.889

La clasificación de préstamos y otras financiaciones, por situación y garantías recibidas se encuentra detallada en el Anexo B.

La concentración de préstamos y otras financiaciones se encuentra detallada en el Anexo C.

La apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones se encuentra detallada en el Anexo D.

Los movimientos en la previsión por incobrabilidad de préstamos y otras financiaciones se encuentran detallados en el Anexo R.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	31/03/2026	31/12/2025
Medidos a costo amortizado		
Títulos Públicos	586.099.476	611.039.899
Total otros títulos de deuda (Anexo A)	586.099.476	611.039.899

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS
11.1. Otros activos financieros

	31/03/2026	31/12/2025
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	475.833	456.464
Participaciones originadas en aportes realizados en SGR (*)	1.700.000	1.860.519
Deudores por operaciones a liquidar	36.078.555	11.686.510
Deudores varios		
Fondos a compensar por operaciones de tarjeta de crédito y débito	4.080.306	3.578.328
Bienes personales – Responsable sustituto	407.791	369.926
Débitos pendientes caja de ahorro	937.691	904.291
Siniestros a recuperar	324.168	684.919
Gastos a recuperar leasing	274.706	371.584
Saldos a cobrar BHN Seguros	42.339	42.805
Saldos a cobrar Procrear	491.227	1.118.255
Saldos a recuperar ampliación de capital	2.210.670	2.120.171
Otros	2.409.883	2.403.496
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(944.601)	(770.906)
Total otros activos financieros	48.488.568	24.826.362

(*) Corresponde a aportes realizados al fondo de riesgo Crecer SGR.

11.2. Otros pasivos financieros

	31/03/2026	31/12/2025
Consumos tarjetas de crédito	83.243.953	96.002.434
Acreedores por operaciones a liquidar	41.617.163	32.946.508
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	2.218.622	2.946.488
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	2.438.536	2.607.874
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	4.917.603	4.488.188
Otros	15.265.644	8.495.816
Total otros pasivos financieros	149.701.521	147.487.308

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6
Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 31.3. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2026 que no cumplen con los requisitos para su baja y en consecuencia, el Banco sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Monto securitizado	Valor de Deuda fiduciaria original		Extinción estimada de la serie
				Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	19.210 UVA	A	8.645 UVA	Oct-23
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Reversión de deterioro (1)	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 31/03/26	Al 31/12/25
- Inmuebles (2)	129.976.817	-	(1.071.345)	668.821	(22.121.910)	178.707	(579.406)	107.051.684	107.854.907
- Mobiliario e Instalaciones	29.001.409	10.244	-	-	(26.412.888)	-	(187.807)	2.410.958	2.588.521
- Máquinas y equipos	139.352.996	25.541	(55.744)	-	(134.105.806)	53.799	(701.471)	4.569.315	5.247.190
- Vehículos	118.491	-	(65.925)	-	(71.459)	63.769	(533)	44.343	47.032
- Diversos	3.220.331	192	(27.506)	-	(3.105.110)	26.735	(10.127)	104.515	115.221
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	5.600.986	368.567	(553.669)	-	(3.113.270)	489.660	(413.007)	2.379.267	2.487.716
Total propiedad y equipo	307.271.030	404.544	(1.774.189)	668.821	(188.930.443)	812.670	(1.892.351)	116.560.082	118.340.587

(1) Nota 24

(2) Los movimientos informados como "bajas", tanto de valor de origen como de depreciaciones, corresponden a la reclasificación de un inmueble al rubro activos no corrientes mantenidos para la venta.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Información adicional

	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5

Derecho de uso por arrendamientos

A continuación se detallan los importes correspondientes a aquellos arrendamientos en los cuales la Entidad actúa como arrendatario:

Derechos de uso:

Inmuebles	31/03/2026	31/12/2025
Valor de origen al inicio del ejercicio	5.600.986	21.603.733
Altas del período / ejercicio	368.567	1.790.510
Bajas del período / ejercicio	(553.669)	(17.793.257)
Depreciación acumulada	(3.036.617)	(3.113.270)
	2.379.267	2.487.716

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles (Nota 11.2)	31/03/2026	31/12/2025
Hasta un año	947.635	1.044.626
Entre uno y cinco años	1.490.901	1.563.248
	2.438.536	2.607.874

(i) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2026	31/03/2025
Depreciación de derechos de uso	413.007	229.342
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 24)	420.960	538.620
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo (Nota 25)	210.516	126.520

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2026 fueron los siguientes:

	31/03/2026
Valor neto en libros al inicio	8.610.359
Incrementos por desarrollo	20.011
Cargo por amortización (1)	(181.330)
Valor neto en libros al cierre	8.449.040
Costo	62.338.825
Amortización acumulada	(53.889.785)
Valor neto en libros al cierre	8.449.040

(1) Las amortizaciones del período se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes".

Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de amortización	Lineal

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/03/2026	31/12/2025
Propiedades de inversión	17.622.163	18.501.437
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	1.604.703	1.217.653
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 28)	577.350	2.236.660
Pagos efectuados por adelantado	7.754.839	7.260.419
Otros anticipos	263.552	153.767
Otros bienes diversos	853.325	856.481
Total Otros activos no financieros	28.675.932	30.226.417

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por las empresas Tinsa, Sageo, Serinco y Favereau Tasaciones, peritos expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (valor razonable de nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados.

La valuación se realizó aplicando el enfoque de mercado, por el cual se consideraron precios de mercado por metro cuadrado de construcción de inmuebles similares y las características propias del inmueble a ser tasado, como antigüedad, estado de conservación, mantenimiento y calidad de construcción.

Los datos de entrada significativos utilizados, detallados por zona y su interrelación con el valor razonable se informan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 1.142 y 1.840	Entre 1.365 y 2.021	Entre 1.846 y 3.995
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 48 y 66 años	Entre 46 y 102 años	Entre 36 y 106 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre bueno y muy bueno

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2026 fueron los siguientes:

	31/03/2026
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	18.501.437
Resultado por medición a valor razonable (Nota 24)	(879.274)
Valor neto en libros al cierre	17.622.163

Las cifras incluidas en el resultado del ejercicio por propiedades de inversión son las siguientes:

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos derivados de rentas	40.003	208.055
Gastos directos de operación de propiedades	(3.592)	(15.962)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2026 y 2025 asciende a una ganancia de 36.411 y 192.093, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/03/2026	31/12/2025
Acreedores varios	8.969.068	11.180.236
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	30.361.985	24.557.619
Otros impuestos a pagar	8.836.591	10.336.108
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 28)	577.350	7.708.775
Retenciones a pagar	9.022.589	11.319.946
Programa de fidelización de clientes	1.185.264	1.110.390
Beneficios por terminación a pagar	17.224.425	10.777.310
Dividendos a pagar	-	26.778.415
Total otros pasivos no financieros	76.177.272	103.768.799

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Los saldos de pasivos a valor razonable con cambios en resultados corresponden a:

	31/03/2026	31/12/2025
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	22.827.569	-
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera (Anexo L)	7.211.010	8.682.611
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	30.038.579	8.682.611

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La NIC 34 requiere que la Entidad estime la tasa efectiva del cargo por el impuesto a las ganancias del ejercicio y se utilice dicha estimación para reconocer el cargo en cada período del ejercicio. Teniendo en cuenta el significativo impacto que tiene la estimación de los efectos de la inflación en la tasa efectiva anual del impuesto a las ganancias, la Entidad utiliza la tasa efectiva del semestre por considerarla como la mejor estimación de la tasa efectiva anual. Sin embargo, esta estimación está sujeta a volatilidad que deviene de una tasa de inflación difícil de estimar entre otras variables.

En consecuencia, la Entidad determinó el cargo por impuesto a las ganancias por el período finalizado el 31 de marzo de 2026, aplicando la tasa efectiva del impuesto a las ganancias determinado sobre la base del cálculo del impuesto corriente y diferido sobre los resultados del período cerrado en esa fecha.

La composición del rubro activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, es la siguiente

	31/03/2026	31/12/2025
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	156	171
Anticipos por impuesto a las ganancias	23.750.159	25.445.556
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	23.750.315	25.445.727

(*) A continuación se detalla la composición y vencimiento de los créditos fiscales:

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2019	156	Vto. DDJJ 2029
	156	

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio es estimado utilizando la tasa que sería aplicable al resultado del ejercicio completo. La composición del beneficio por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/03/2026	31/03/2025
Impuesto a las ganancias - método diferido – Beneficio	9.495.048	17.106.920
Total beneficio neto por impuesto a las ganancias	9.495.048	17.106.920

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

(Pasivo neto) / Activo neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2025	Beneficio imputado en resultados 2026	Saldo al 31/03/2026
Previsión por riesgo de incobrabilidad	30.299.259	(6.814.429)	23.484.830
Inversiones en negocios conjuntos	(18.304.880)	521.578	(17.783.302)
Propiedad y equipo, Propiedades de inversión	(47.245.915)	521.262	(46.724.653)
Valuación moneda extranjera	(850.447)	(205.872)	(1.056.319)
Provisiones	4.774.594	2.339.968	7.114.562
Valuación de instrumentos financieros	(1.938.618)	5.340.827	3.402.209
Quebrantos impositivos	30.684.924	7.791.714	38.476.638
Total del (pasivo neto) / activo neto por impuesto a las ganancias diferido	(2.581.083)	9.495.048	6.913.965

A continuación se detallan los años de generación y prescripción de los quebrantos impositivos:

Período de generación	Saldo al 31/03/2026	Período de prescripción
2025	28.037.538	2030
2026	10.439.100	2031
Total	38.476.638	

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

La Ley N° 27.430 introdujo una modificación en la cual estableció que los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, deberían deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación impositivo.

Dicho ajuste resultaría aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verificará un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100%). El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputaría de la siguiente manera: el primer y segundo ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes. Posteriormente y para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, la imputación del ajuste por inflación se realizará en su totalidad (100%), sin diferimiento alguno. En este sentido, en el presente período fiscal corresponde incluir la totalidad del ajuste por inflación calculado para este año.

La Entidad ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales anteriores a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023.

La postura de la Entidad se funda principalmente en la jurisprudencia emanada del fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Candy, de fecha 3 de julio de 2009, en los argumentos expuestos por la Procuradora General de la Nación en su informe referido a la Causa Telefónica de Argentina S.A. y otro c/EN-AFIP-DGI s/DGI - recurso de queja de fecha 9 de junio de 2020.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Tasa del impuesto a las ganancias

De acuerdo con la ley N° 27.630 la tasa del impuesto a las ganancias es una tasa progresiva del 25% al 35%, la cual se determina en base a la ganancia neta imponible mediante la tabla establecida por dicha ley, cuyos valores se ajustan anualmente considerando la variación del IPC.

Al 31 de marzo de 2026 no se determinó impuesto a las ganancias corriente (al 31 de marzo de 2025 la tasa aplicable al Banco para la medición del impuesto corriente fue del 35%), mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa que resultará aplicable cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Asimismo, la tasa aplicable a los pagos de dividendos sobre utilidades es del 7%.

15. FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL B.C.R.A. Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2026	31/12/2025
Financiamientos recibidos de entidades financieras locales - Calls tomados	8.005.041	-
Otros	19.216	23.642
Total	8.024.257	23.642

16. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias y participación en una operación conjunta en el Fideicomiso EDP. Los saldos al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	31/03/2026	31/12/2025
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	23.838.307	23.497.942
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,99%	83.278.642	77.707.815
Fideicomiso Financiero EDP	28,5%	100.340.234	100.340.234
Total inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		207.457.183	201.545.991

A continuación se expone la evolución de dichas inversiones por el período finalizado el 31 de marzo de 2026 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

	31/03/2026	31/12/2025
Saldo neto al inicio del ejercicio	201.545.991	174.295.837
Desvalorizaciones Fideicomiso EDP	-	11.167.534
Participación en los resultados del período / ejercicio	5.911.192	16.082.620
Saldo al final del período / ejercicio	207.457.183	201.545.991

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Total Activo	282.057.279	283.437.681	389.811.654	433.028.369
Total Pasivo	(243.781.256)	(245.708.166)	(306.532.845)	(355.320.399)
Patrimonio neto	38.276.023	37.729.515	83.278.809	77.707.970

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos de actividades ordinarias	11.985.123	10.361.233	32.627.653	17.315.136
Resultado por la posición monetaria neta	(3.319.366)	(2.865.347)	(15.712.026)	(5.227.362)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	563.394	263.453	7.111.794	1.049.580
Impuesto a las ganancias	54.781	(173.379)	(2.162.530)	(1.092.127)
Resultado total Ganancia	618.175	90.074	4.949.264	(42.547)
Resultado atribuible al interés no controlante	71.668	78.806	(621.521)	(1.290.397)

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Flujos de efectivo de las actividades operativas	19.903.190	4.677.216	385.820.229	(1.549.955)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(67.120)	(194.892)	(348.851.454)	1.643.745
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(4.177.184)	(5.073.149)	(36.758.519)	-
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(4.123.831)	(2.789.965)	(27.942)	(7.241)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	(823.812)	429.178	-	-
Aumento / (Disminución) del efectivo	10.711.243	(2.951.612)	182.314	86.549
Efectivo al inicio del ejercicio	40.565.243	48.029.947	219.097	50.574
Efectivo al cierre del período	51.276.486	45.078.335	401.411	137.123

Previsión para pérdidas crediticias esperadas – BACS

Mediante la Comunicación "A" 7928, el BCRA estableció que para las entidades del Grupo B al que pertenece BACS, se aplique a partir del 1 de enero de 2025 el modelo de pérdida crediticia esperada con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero. El efecto del cambio de política se reconoce en Resultados no asignados el 1 de enero de 2024, que es la fecha de transición.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

17. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

A continuación, se detallan las emisiones de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, del Banco:

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/03/2026	31/12/2025
Clase IX	\$50.000.000	21/02/25	21/02/26	TAMAR + 2,75%	-	54.967.749
Clase X (Anexo L)	US\$30.782	22/08/25	22/08/26	7%	42.883.075	50.356.630
Clase XI	\$33.784.039	20/11/25	20/11/26	TAMAR + 3,5%	34.612.230	37.922.055
Clase XII (Anexo L)	US\$34.408	20/11/25	20/11/26	6%	48.429.594	55.120.051
Clase XIII	\$25.388.593	23/02/26	23/02/27	Tamar 3,5%	26.144.771	-
Clase XIV (Anexo L)	US\$28.717	23/02/26	23/02/27	5%	39.769.450	-
Total					191.839.120	198.366.485

El Banco utiliza el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 28 de enero de 2019, aprobó la creación de un nuevo Programa de Emisor Frecuente N° 5 para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 1.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado y prorrogado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio.

El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$400.000.000 o su equivalente en otras monedas.

Registro de Emisor Frecuente N° 5 otorgado por Disposición N° DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019, ratificado por Disposición N° DI-2019-36-APN-GE#CNV de fecha 6 de mayo de 2019, por Disposición N° DI-2020-23-APN-GE#CNV de fecha 4 de mayo de 2020, por Disposición N° DI-2021-40-APN-GE#CNV de fecha 22 de julio de 2021, por Disposición N° DI-2022-10-APN-GE#CNV de fecha 27 de abril de 2022, por Disposición DI-2023-42-APN-GE#CNV de fecha 8 de septiembre de 2023, por Disposición DI-2024-34-APN-GE#CNV de fecha 20 de mayo de 2024.

18. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 17 de los estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2026.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

19. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, totalmente suscrito e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.260.465	1	664.260.465
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.739.535	1	760.739.535
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;
- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C represente más de un 3 % del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase C tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Acciones propias a entregar

El 22 de noviembre de 2017 (“la fecha de otorgamiento”) el Directorio del Banco aprobó la instrumentación del Programa de Compensaciones al Personal, dispuesto por las asambleas de accionistas del 24 de abril de 2013, 24 de abril de 2014 y 4 de junio de 2017.

Los empleados del Banco, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A. (fusionada con el Banco durante 2019) a la fecha de otorgamiento, recibieron el derecho a una cantidad de acciones, de acuerdo a las condiciones establecidas en el programa.

El beneficio fue determinado considerando el valor razonable de las acciones del Banco a la fecha de otorgamiento, imputándose el mayor valor sobre el valor nominal de las acciones a “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones”.

Si al momento que el beneficiario deja de ser empleado de las entidades involucradas cumple con las condiciones del programa, los beneficiarios reciben acciones clase “D” y las acciones se trasladan desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación”, ambos conceptos incluidos en el rubro Capital social.

Adicionalmente, hasta marzo del 2021, el mayor valor reconocido en “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” se transfería a la cuenta “Prima de emisión de acciones” cada vez que se entregaban acciones a los beneficiarios. El 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas del Banco aprobó la absorción de los resultados no asignados negativos y la cuenta “Prima de emisión de acciones” y la “Reserva de utilidades – por pagos basados en

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

acciones" fueron totalmente absorbidas. Por lo mencionado, a partir de abril 2021, solamente se realiza la transferencia desde "acciones a entregar" a "acciones en circulación" mencionada en el párrafo anterior.

Los dividendos que corresponden a las acciones a entregar son puestos a disposición de los beneficiarios inmediatamente después de que la distribución es dispuesta por la Asamblea de accionistas.

20. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2026	31/03/2025
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	27.893	10.887
Intereses por préstamos al sector financiero	6.485.544	2.405.504
Intereses por adelantos	6.448.444	2.652.557
Intereses por documentos	2.578.432	1.148.787
Intereses por préstamos hipotecarios	5.983.287	3.682.149
Intereses por préstamos personales	16.613.865	19.665.178
Intereses por préstamos prendarios	272.249	333.069
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	25.788.393	20.783.519
Intereses por arrendamientos financieros	300.768	248.516
Intereses por otros préstamos	10.456.345	8.691.967
Intereses por títulos públicos y privados	60.679.084	41.169.293
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	33.270.617	16.006.987
Intereses por pases activos	2.145.099	795.375
Intereses por cauciones bursátiles	172.266	-
Total	171.222.286	117.593.788

Ingresos por comisiones	31/03/2026	31/03/2025
Comisiones por tarjetas	8.742.474	9.962.148
Comisiones por seguros	1.841.731	1.892.040
Comisiones vinculadas con obligaciones	9.991.426	8.279.786
Comisiones vinculadas con créditos	132.207	99.709
Otras comisiones	1.391.262	1.508.190
Total	22.099.100	21.741.873

21. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2026	31/03/2025
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(20.778.284)	(58.412.931)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(119.759)	(98.801)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(75.550.539)	(77.475.247)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(168.411)	(1.832.221)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(8.656.246)	(8.433.918)
Intereses por pases pasivos y cauciones	(2.273.096)	(11.261.669)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(267.457)	(608.394)
Total	(107.813.792)	(158.123.181)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Egresos por comisiones	31/03/2026	31/03/2025
Comisiones relacionadas con préstamos	(125.686)	(45.375)
Comisiones por colocación de títulos	(978.321)	(579.570)
Otros	(58.544)	(222.359)
Total	(1.162.551)	(847.304)

22. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2026	31/03/2025
Operaciones netas en dólares	8.606.458	(3.024.083)
Instrumentos derivados	(1.417.715)	(929.754)
Operaciones netas en euros	(9.128)	113.420
Diferencia de cotización de moneda extranjera	7.179.615	(3.840.417)

23. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2026	31/03/2025
Resultado por títulos públicos	43.977.815	83.727.613
Resultado por fideicomisos financieros	390.849	675.255
Resultado por otros títulos privados	(2.795.356)	7.068.179
Resultado instrumentos derivados	-	(533)
Total	41.573.308	91.470.514

24. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2026	31/03/2025
Servicios relacionados con préstamos	1.374.442	1.021.662
Comisiones por operaciones pasivas	962.576	1.512.609
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	2.749.312	2.740.390
Intereses punitivos	1.346.846	463.558
Créditos recuperados	642.405	1.373.588
Previsiones desafectadas	12.670.361	2.399.131
Alquileres	288.982	293.259
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	44.542
Utilidades por venta de propiedad, planta y equipo	11.000	-
Utilidades por venta de activos no financieros	67.956	-
Reversión de deterioro de propiedad y equipo (Nota 12.1)	668.821	2.090.352
Ajustes e intereses por créditos diversos	925.570	890.647
Otros ingresos	44.319	20.726
Total	21.752.590	12.850.464

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Otros gastos operativos	31/03/2026	31/03/2025
Impuesto a los ingresos brutos	(8.311.107)	(8.562.958)
Servicios relacionados con préstamos	(2.313.363)	(1.397.169)
Servicios relacionados con depósitos	(1.887.090)	(2.078.573)
Servicios relacionados con tarjetas de crédito	(6.230.535)	(7.315.657)
Otros impuestos	(1.213.073)	(1.921.468)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(850.657)	(1.343.846)
Bonificaciones de préstamos	(2.363.115)	(319.460)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(940.429)	(1.103.809)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(420.960)	(538.620)
Cargo por otras provisiones (1)	(3.592.363)	(2.055.598)
Donaciones	(618.298)	(29.132)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (Nota 12.3)	(879.274)	-
Pérdida por venta o desvalorización de propiedades de inversión y otros activos no financieros	-	(881.428)
Actualización Dividendos	(751.278)	-
Otros egresos	(840.303)	(1.124.850)
Total	(31.211.845)	(28.672.568)

(1) Al 31 de marzo de 2026 incluye 3.081.510 de cargo por otras provisiones y 510.853 de cargo por beneficios por terminación a pagar. Al 31 de marzo de 2025 incluye 2.026.348 de cargo por otras provisiones y 29.250 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

25. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Banco presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método, los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	31/03/2026	31/03/2025
Honorarios y retribuciones por servicios	(5.901.906)	(5.541.098)
Honorarios a directores y síndicos	(596.404)	(662.475)
Impuestos y tasas	(2.267.287)	(2.016.352)
Mantenimiento y reparaciones	(1.647.640)	(1.506.564)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.625.993)	(1.164.607)
Gastos de representación y movilidad	(346.772)	(253.563)
Alquileres (Nota 12.1)	(210.516)	(126.520)
Seguros	(233.977)	(196.232)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(447.554)	(712.727)
Servicios de seguridad	(1.434.603)	(1.466.522)
Papelería y útiles	(28.694)	(44.829)
Traslado de valores	(269.470)	(507.978)
Diversos	(503.037)	(255.830)
Total	(15.513.853)	(14.455.297)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

26. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

Beneficios al personal	31/03/2026	31/03/2025
Remuneraciones y cargas sociales	(24.377.195)	(24.037.477)
Indemnizaciones y gratificaciones	(25.060.930)	(588.525)
Gastos de personal	(4.942.634)	(3.541.063)
Total	(54.380.759)	(28.167.065)

27. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

	31/03/2026	31/12/2025
Garantías recibidas	729.358.937	767.490.025
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	101.140.188	103.575.121
Valores en custodia	1.232.381.958	1.325.863.213
Valores al cobro	8.763.386	11.810.569
Valores por debitar	3.162.445	2.890.813
Valores por acreditar	4.005.082	6.133.907
Créditos acordados	575.070.633	622.393.574
Garantías otorgadas	7.941.269	10.366.207

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Mario A. Belardinelli

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

28. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/03/2026		31/12/2025	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Estado Nacional – Ministerio de Economía	A	21,98%	44,28%	21,98%	44,28%
Estado Nacional – Ministerio de Economía	C	2,48%	5,00%	2,48%	5,00%
Estado Nacional – Ministerio de Economía	D	9,03%	6,06%	9,03%	6,06%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	43,37%	29,13%	43,37%	29,13%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	1,80%	1,21%	1,91%	1,28%
Otros	D	13,99%	9,38%	13,88%	9,31%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(*) IRSA Inversiones y Representaciones (“IRSA”) posee esta tenencia directa (4,91%) e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (4,23%).

Compensaciones al Directorio

El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los Directores, se limitará al cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15%) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Banco están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración para cada ejercicio de nuestros Directores se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la Alta Gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Banco.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Al 31 de marzo de 2026, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad, sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden ser emitidos por sociedades relacionadas o por terceros no relacionados, adquiridos al momento de la emisión a través de operaciones en mercado secundario.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del ejercicio.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2026:

Parte relacionada	ACTIVO		
	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BHN Sociedad de Inversión	915	282.547	-
Total subsidiarias	915	282.547	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	992	-	-
Total Accionistas	992	-	-
Personal clave	-	-	577.350
Total otras	-	-	577.350
Total	1.907	282.547	577.350

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
BACS	40.675	522.104	176	-
BHN Sociedad de Inversión	459.381	2.409.717	599.075	-
Total subsidiarias	500.056	2.931.821	599.251	-
Personal clave	-	-	-	577.350
Total otras	-	-	-	577.350
Total	500.056	2.931.821	599.251	577.350

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	-	-	-	53.784	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	1.394	1.810.051	154.574	-	-
Total subsidiarias	-	1.394	1.810.051	208.358	-	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	4.061	-	-	-	-	-
Total Accionistas	4.061	-	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	-	1.355.364	596.404
Total otras	-	-	-	-	1.355.364	596.404
Total	4.061	1.394	1.810.051	208.358	1.355.364	596.404

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

A continuación se detallan los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025:

Parte relacionada	ACTIVO		
	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	953	-
BHN Sociedad de Inversión	471	495.338	-
Total subsidiarias	471	496.291	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	6.907	-	-
Total Accionistas	6.907	-	-
Personal clave	-	-	2.236.660
Total otras	-	-	2.236.660
Total	7.378	496.291	2.236.660

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
BACS	84.307	-	-	-
BHN Sociedad de Inversión	278.516	2.112.289	743.582	-
Total subsidiarias	362.823	2.112.289	743.582	-
Personal clave	-	-	-	7.708.775
Total otras	-	-	-	7.708.775
Total	362.823	2.112.289	743.582	7.708.775

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	-	-	-	73.093	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	547.702	1.868.452	1.243.341	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.425.768	45.476	-	-	-	-
Total subsidiarias	1.425.768	593.178	1.868.452	1.316.434	-	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	66.684	-	-	-	-	-
Total Accionistas	66.684	-	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	-	1.392.620	662.475
Total otras	-	-	-	-	1.392.620	662.475
Total	1.492.452	593.178	1.868.452	1.316.434	1.392.620	662.475

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

29. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 29 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

30. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Banco en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- Respaldo las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

	31/03/2026	31/12/2025
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	679.874.148	664.443.549
(Conceptos deducibles)	(174.292.866)	(167.550.970)
Responsabilidad Patrimonial Computable	505.581.282	496.892.579

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2026	31/12/2025
Riesgo de crédito	108.409.815	110.866.427
Riesgo de mercado	23.413.906	22.666.319
Riesgo operacional	17.048.002	16.499.179
Exigencia básica	148.871.723	150.031.925
Integración	505.581.282	496.892.579
Exceso	356.709.559	346.860.654

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

31. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

31.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 31.1. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31.2. Activos financieros entregados en garantía

Se expone el detalle de los activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

	31/03/2026	31/12/2025
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	27.195.166	29.935.749
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	8.563.825	13.844.450
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con A3 Mercados y BYMA	78.452.865	18.759.842
Efectivo y depósitos como garantía de operaciones con A3 Mercados	1.100	1.204
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	14.592.355	15.593.444
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	29.859	27.135
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.696	1.999
Títulos públicos afectados a pases (Nota 8.1)	19.199.443	68.235.783
Total	148.036.309	146.399.606

31.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 31.3. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 31.4. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de marzo de 2026 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

	Pesos (*)	Dólares	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP Up 2035 - Vto. 09.07.2035	Bonos Rep. Argentina STEP Up 2030 - Vto. 09.07.2030	BONOS REP ARG USD STEP UP 2035	BONO TESORO NAC AJ CER Vto. 31.03.2027
	(en miles de la moneda que corresponda)					
Cuentas corrientes en BCRA	214.625.257	137.799	-	-	-	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	22.845.863	3.849	-	-	-	-
Integración \$ Títulos públicos	322.938.863	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	1.809	395	3.550	1.868.282
Total Integración	560.409.983	141.648	1.809	395	3.550	1.868.282
Total Exigencia	566.528.211	126.170	434	254	25	2.129.841
Deducciones de exigencia (varias)	6.285.520	-	-	-	-	-
Traslado de exigencia al mes siguiente	-	-	-	-	-	261.559
Posición Mensual	167.292	15.478	1.375	141	3.525	-

(*) De acuerdo con la normativa vigente, el régimen de efectivo mínimo en pesos se determina sobre la base diaria. No obstante, a los efectos de una mejor comparabilidad, en el cuadro precedente se exponen saldos promedios.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

31.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 31.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 31.7. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

32. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 32 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

33. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2026	Saldos de libros al 31/12/2025	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				391.557.704	561.943.612	391.557.704	-	391.557.704
Del País								
Títulos públicos								
Letra Tesoro Nac. Aj. por CER Vto. 29/05/26	09363		1	48.816.771	68.206.965	48.816.771	-	48.816.771
Bonte \$ a desc. aj CER Vto. 15/12/26	09249		1	42.093.695	4.800.572	42.093.695	-	42.093.695
Letra Tesoro Nac. Vinc. al US\$ Vto. 30/04/26	09352		1	30.363.053	-	30.363.053	-	30.363.053
Bono Nación Dual Vto. 15/09/26	09321		1	25.499.827	2.498.159	25.499.827	-	25.499.827
Letra Tesoro Nac. tamar cap. Vto. 31/08/26	09358		1	25.004.095	-	25.004.095	-	25.004.095
Bono Rep. Arg. USD Step Up 2030	05921		1	18.000.192	23.099.197	18.000.192	-	18.000.192
Bono Tesoro Nac. cero cupón aj. Vto. 29/09/28	09392		1	17.584.145	-	17.584.145	-	17.584.145
Bono Rep. Arg. Aj. CER Vto. 30/06/28	09242		1	16.968.382	4.769	16.968.382	-	16.968.382
Otros			1	96.437.368	381.539.570	96.437.368	-	96.437.368
Otros			2	13.035.209	15.648.141	13.035.209	-	13.035.209
Notas BCRA								
Notas BCRA			1	-	5.065	-	-	-
Títulos privados								
ON Cía. Gen.Comb. CL.36 en US\$ Vto.08/03/28	59256		2	12.576.766	-	12.576.766	-	12.576.766
ON Genneia. CL.47 en US\$ Vto. 18/10/28	58140		2	6.247.944	6.950.401	6.247.944	-	6.247.944
ON Capex CL.12 en US\$ Vto. 04/06/29	59048		2	4.523.558	5.014.843	4.523.558	-	4.523.558
ON Petroquímica CL.T en US\$ Vto. 21/07/28	58798		2	4.434.166	5.145.650	4.434.166	-	4.434.166
ON luz de tres picos CL. 5 en US\$ vto. 26/02/29	59209		1	4.285.200	-	4.285.200	-	4.285.200
Otros			1	2.093.351	7.196.478	2.093.351	-	2.093.351
Otros			2	23.593.982	41.833.802	23.593.982	-	23.593.982

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 31/03/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2026	Saldos de libros al 31/12/2025	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
OTROS TITULOS DE DEUDA				586.099.476	611.039.899	586.099.476	-	586.099.476
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Nación Dual \$ Vto. 30/06/26	09320	193.032.826	1	192.048.172	205.529.657	192.048.172	-	192.048.172
Bono Nación Dual \$ Vto. 15/09/26	09321	184.741.571	1	183.963.203	210.397.476	183.963.203	-	183.963.203
Bono Nación Dual \$ Vto. 15/12/26	09323	159.980.710	1	159.230.480	142.639.017	159.230.480	-	159.230.480
Bono Rep. Arg. Aj. CER Vto. 30/06/26	09240	24.134.217	1	22.767.739	16.468.155	22.767.739	-	22.767.739
Bonte \$ a desc. aj CER Vto. 15/12/26	09249	11.659.635	1	10.492.809	12.512.665	10.492.809	-	10.492.809
Bono Rep. Arg. USD Vto. 09/07/35	81088	7.840.017	1	7.111.010	5.838.739	7.111.010	-	7.111.010
Bono Rep. Arg. USD Vto. 09/01/38	81090	6.756.600	1	6.195.151	7.205.758	6.195.151	-	6.195.151
Bono Rep. Arg. \$ Vto. 23/05/27	09132	2.671.514	2	2.832.813	2.886.255	2.832.813	-	2.832.813
Bono Rep. Arg. USD Step Up 2030	05921	756.465	1	950.301	6.271.699	950.301	-	950.301
Bono Rep. Arg. USD Vto. 09/07/41	81092	415.830	1	375.012	1.147.448	375.012	-	375.012
Bono Tesoro Badlar Vto. 23/11/27	09166	150.816	2	132.786	143.030	132.786	-	132.786
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				5.118.793	7.400.924	5.118.793	-	5.118.793
Del País								
A3 Mercados	30023		1	1.952.481	2.350.163	1.952.481	-	1.952.481
ADR Grupo Supervielle	90689		1	1.802.046	2.600.267	1.802.046	-	1.802.046
Grupo Financiero Galicia	00534		1	923.653	1.203.063	923.653	-	923.653
Play Digital	80002		2	287.418	341.372	287.418	-	287.418
Autopista del Sol S.A.	00066		1	152.224	905.119	152.224	-	152.224
YPF S.A. CL. D	00710		1	608	537	608	-	608
Pampa Holding S.A.	00457		1	363	403	363	-	363

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Cartera comercial	31/03/2026	31/12/2025
En situación normal	594.727.992	526.348.620
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	65.728.854	51.409.017
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	9.891.956	9.894.184
Sin garantías ni contragarantías preferidas	519.107.182	465.045.419
Con seguimiento especial	2.884.598	6.397.761
En observación	2.884.598	6.397.761
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	892.733	457.521
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	41.439	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.950.426	5.940.240
Con problemas	4.241.808	3.962.389
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	820.812	1.654.875
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.420.996	2.307.514
Con alto riesgo de insolvencia	9.259.692	7.229.105
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.255.175	64.896
Sin garantías ni contragarantías preferidas	8.004.517	7.164.209
Irrecuperable	218.178	95.644
Sin garantías ni contragarantías preferidas	218.178	95.644
Total cartera comercial	611.332.268	544.033.519

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2026	31/12/2025
Cumplimiento normal	570.506.104	648.137.596
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	126.532	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	241.234.045	244.311.539
Sin garantías ni contragarantías preferidas	329.145.527	403.826.057
Riesgo bajo	34.884.811	47.897.653
Riesgo bajo	34.126.097	47.497.892
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.870.621	4.896.203
Sin garantías ni contragarantías preferidas	28.255.476	42.601.689
Tratamiento especial	758.714	399.761
Sin garantías ni contragarantías preferidas	758.714	399.761
Riesgo medio	45.761.645	42.083.303
Con garantías y contragarantías "B"	3.297.015	2.011.559
Sin garantías ni contragarantías preferidas	42.464.630	40.071.744
Riesgo alto	53.567.242	38.238.682
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.793.535	2.359.136
Sin garantías ni contragarantías preferidas	50.773.707	35.879.546
Irrecuperable	3.504.402	3.112.923
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.175.037	1.863.085
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.329.365	1.249.838
Total cartera consumo y vivienda	708.224.204	779.470.157
Total general (1)	1.319.556.472	1.323.503.676

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	31/03/2026	31/12/2025
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	1.218.217.008	1.240.565.889
Partidas computables fuera de balance	17.484.605	17.436.265
más previsiones (Anexo R)	111.370.922	91.126.695
más ajustes NIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	3.991.741	5.948.274
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(31.507.804)	(31.573.447)
TOTAL	1.319.556.472	1.323.503.676

 Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 31/03/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	237.660.433	18,01%	212.157.949	16,03%
50 siguientes mayores clientes	255.455.249	19,36%	225.514.521	17,04%
100 siguientes mayores clientes	77.818.681	5,90%	71.189.429	5,38%
Resto de clientes	748.622.109	56,73%	814.641.777	61,55%
TOTAL (1)	1.319.556.472	100,00%	1.323.503.676	100,00%

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	31/03/2026	31/12/2025
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	1.218.217.008	1.240.565.889
Partidas computables fuera de balance	17.484.605	17.436.265
más provisiones (Anexo R)	111.370.922	91.126.695
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	3.991.741	5.948.274
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(31.507.804)	(31.573.447)
TOTAL	1.319.556.472	1.323.503.676

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Mario A. Belardinelli
 Socio
 Contador Público (UBA)
 CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no financiero	5.951	2.174.309	-	-	-	-	-	2.180.260
Sector Financiero	105.182	95.214.792	16.536.670	14.055.375	16.630.037	2.929.092	-	145.471.148
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	149.214.644	379.163.663	120.952.179	93.080.439	87.940.453	78.333.493	326.851.563	1.235.536.434
TOTAL	149.325.777	476.552.764	137.488.849	107.135.814	104.570.490	81.262.585	326.851.563	1.383.187.842

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 31/03/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	790.147.881	36,76%	987.072.364	42,51%
50 siguientes mayores clientes	507.122.331	23,59%	466.091.855	20,07%
100 siguientes mayores clientes	133.203.283	6,20%	112.596.299	4,85%
Resto de clientes	718.985.320	33,45%	756.296.752	32,57%
TOTAL	2.149.458.815	100,00%	2.322.057.270	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T°
2 F° 6

Lorena C. Morchón

Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli

Gerente General

Eduardo S. Elsztain

Presidente

Mario A. Belardinelli

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman

Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	236.011.870	73.937.896	35.957.001	84.777.918	-	36	430.684.721
Sector financiero	40.703	-	-	-	-	-	40.703
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.199.245.810	516.199.207	8.270.825	4.807.418	5.908.081	3.426.819	1.737.858.160
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	30.038.579	-	-	-	-	-	30.038.579
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	163.485	163.485
Operaciones de pase y cauciones							
Otras entidades financieras	17.256.094	-	-	-	-	-	17.256.094
Otros pasivos financieros	147.360.831	13.570	42.695	467.258	252.649	1.564.518	149.701.521
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	8.024.257	-	-	-	-	-	8.024.257
Obligaciones negociables emitidas	-	-	48.515.048	214.117.717	-	-	262.632.765
TOTAL	1.637.978.144	590.150.673	92.785.569	304.170.311	6.160.730	5.154.858	2.636.400.285

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES

AI 31/03/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/2026
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	5.739.602	2.970.795	(701.245)	(26.573)	(495.193)	7.487.386
TOTAL PROVISIONES	5.739.602	2.970.795	(701.245)	(26.573)	(495.193)	7.487.386

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/2026
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito (2)	3.602.206	2.541.766	(651.894)	-	(310.786)	5.181.292
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente (2)	255.863	57.761	(39.073)	-	(22.075)	252.476
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas (2)	18.270	44.690	(10.278)	-	(1.576)	51.106
Provisiones para juicios y otros reclamos	1.822.667	326.578	-	(26.573)	(157.253)	1.965.419
Provisiones para impuestos	40.596	-	-	-	(3.503)	37.093
TOTAL	5.739.602	2.970.795	(701.245)	(26.573)	(495.193)	7.487.386

(2) Anexo R

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31/03/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2026	Al 31/03/2026		Total al 31/12/2025
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	203.487.350	203.487.350	202.861.160	626.190	210.421.920
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	131.750.434	131.750.434	131.750.434	-	141.253.477
Otros activos financieros	143.551	143.551	143.551	-	339.341
Préstamos y otras financiaciones				-	
Sector Público no Financiero	1.114	1.114	1.114	-	70
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	254.306.795	254.306.795	254.306.795	-	241.768.292
Otros títulos de deuda	14.631.474	14.631.474	14.631.474	-	20.463.645
Activos financieros entregados en garantía	12.143.574	12.143.574	12.143.574	-	28.255.470
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	1.802.046	1.802.046	1.802.046	-	2.600.267
TOTAL ACTIVO	618.266.338	618.266.338	617.640.148	626.190	645.102.482
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	161.263.344	161.263.344	161.263.344	-	172.858.649
Sector Financiero	832	832	832	-	961
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	347.454.370	347.454.370	347.454.370	-	387.091.491
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Nota 13)	7.211.010	7.211.010	7.211.010	-	8.682.611
Otros pasivos financieros	6.270.217	6.270.217	5.739.851	530.366	3.222.397
Obligaciones negociables emitidas (Nota 17)	131.082.119	131.082.119	131.082.119	-	105.476.681
Provisiones	17.498	17.498	17.498	-	9.200
Otros pasivos no financieros	1.904.669	1.904.669	1.904.669	-	4.863.788
TOTAL PASIVO	655.204.059	655.204.059	654.673.693	530.366	682.205.778

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

 Lorena C. Morchón

Gerente de Contaduría General

 Manuel J.L. Herrera Grazioli

Gerente General

 Eduardo S. Elsztain

Presidente

 Mario A. Belardinelli

Socio

 Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

 Marcelo Fuxman

Por Comisión Fiscalizadora

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	17.612.644
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Otros	Con entrega del subyacente	OCT- Residentes en el país - Sector financiero	1	1	1	36.071.994

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón

Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli

Gerente General

Eduardo S. Elsztain

Presidente

Mario A. Belardinelli

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman

Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2026
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	770.906	240.206	-	-	(66.511)	944.601
Otras entidades financieras (Nota 9)	294.972	105.201	-	-	(25.449)	374.724
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	90.831.723	3.807.614	(535.635)	24.729.133	(7.836.637)	110.996.198
Adelantos	1.746.085	(10.812)	132.661	1.398.598	(150.646)	3.115.886
Documentos	210.723	(3.815)	(45.549)	516.927	(18.180)	660.106
Hipotecarios	6.750.152	268.896	981.341	520.620	(582.379)	7.938.630
Prendarios	6.738	(392)	-	-	(581)	5.765
Personales	36.131.301	1.469.399	(1.095.052)	7.719.072	(3.117.280)	41.107.440
Tarjetas de Crédito	36.931.254	2.226.071	(1.977.742)	13.089.758	(3.186.297)	47.083.044
Arrendamientos Financieros	19.318	(1.672)	(194)	(4.721)	(1.667)	11.064
Call a Empresas	5.782.307	(205.854)	1.497.663	82.169	(498.877)	6.657.408
Prefinanciaci3nes para exportaciones	78.119	27.975	(11.449)	-	(6.740)	87.905
Otros	3.175.726	37.818	(17.314)	1.406.710	(273.990)	4.328.950
Compromisos eventuales (Anexo J)	3.876.339	1.946.786	(35.279)	31.465	(334.437)	5.484.874
TOTAL DE PREVISIONES	95.773.940	6.099.807	(570.914)	24.760.598	(8.263.034)	117.800.397

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T°
2 F° 6

Lorena C. Morch3n
Gerente de Contadur3a General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador P3blico (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

Marcelo Fuxman
Por Comisi3n Fiscalizadora



INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros de período intermedio

Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2026, los estados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres 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 separados de período intermedio condensados de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que se describe en la Nota 3.1 de 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, debida a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética del CPCECABA junto con los requerimientos que son aplicables a las revisiones de estados financieros de período intermedio en Argentina.

Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en efectuar indagaciones a las personas responsables de asuntos financieros y contables, aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2026 correspondiente al período de tres meses 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 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 de Contabilidad NIIF adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados 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 Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y se encuentran asentados en el libro de Inventario y Balances;
- b) al 31 de marzo de 2026, 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 CNV para dichos conceptos, y
- c) al 31 de marzo de 2026, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 1.767.779.217 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de mayo de 2026

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 97

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERIODO INTERMEDIO CONDENSADOS

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 período intermedio condensados

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 al 31 de marzo de 2026, los estados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres 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 período 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 mayo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios.

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERIODO INTERMEDIO CONDENSADOS (Continuación)

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros separados (Continuación)

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 y con las Normas mínimas sobre Auditorías Externas emitidas por el BCRA. 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 31 de marzo de 2026 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 de Contabilidad NIIF adoptadas por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

**INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS
SEPARADOS DE PERIODO INTERMEDIO CONDENSADOS (Continuación)**

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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 contable de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y se encuentran transcritos en el libro “Inventario y Balances”;
- b) al 31 de marzo de 2026, 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 CNV para dichos conceptos;
- c) al 31 de marzo de 2026, 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 \$ 1.767.779.217 no siendo exigible a dicha fecha; y
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de mayo de 2026.

Marcelo Héctor Fuxman
Por la Comisión Fiscalizadora

El Banco comenzó a informar los resultados ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 a partir del primer trimestre de 2020. Por lo tanto, todos los importes y variaciones que se describen en el presente informe se encuentran expresados en moneda constante al 31 de marzo de 2026. Además, se aplicó el modelo de previsionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA, lo cual implica no considerar a las exposiciones con el sector público no financiero en el alcance de las normas de deterioro indicadas.

1. Actividades de Banco Hipotecario S.A. en el período finalizado el 31 de marzo de 2026.

Actividades correspondientes al primer trimestre del 2026

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del primer trimestre fue de (\$10.087,5) millones, comparado con \$22.459,2 millones del trimestre anterior y (\$14.333,3) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROA promedio anualizado fue de (1%) en el primer trimestre de 2026, 0,7% en el cuarto trimestre de 2025 y (1,3%) en el primer trimestre de 2025. El ROE promedio anualizado fue de (6,5%) en el primer trimestre de 2026, 4,2% en el cuarto trimestre de 2025 y (8,4%) en el primer trimestre de 2025.
- El ingreso operativo neto del primer trimestre fue de \$144.975,7 millones, comparado con \$172.505,3 millones del trimestre anterior y \$97.713,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del primer trimestre fue de \$24.098,0 millones, comparado con \$59.419,3 millones del trimestre anterior y \$7.624,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior cayeron un 6,3% con respecto al trimestre anterior y aumentaron un 15,6% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos disminuyeron un 7,4% respecto al trimestre anterior y un 11,8% con respecto a igual trimestre del 2025. La deuda por obligaciones negociables aumentó un 23% en comparación a igual trimestre del ejercicio anterior y disminuyeron un 4,5% con respecto al último trimestre.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 8,3% en el primer trimestre de 2026 en comparación con 6,5% del trimestre anterior y 2,6% del mismo trimestre del 2025. El ratio de cobertura fue de 100%, comparado con 102,2% del trimestre anterior y 124,6% del mismo trimestre del 2025.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de marzo de 2026 fue de 28,3%, comparado con 24,7% del trimestre anterior y 24,8% del mismo trimestre del año anterior.
- La inflación acumulada del 2026 fue de 9,44%.
- Los dividendos correspondientes al ejercicio 2025, por \$12.000 millones, fueron aprobados por la Asamblea de Accionistas y permanecen sujetos a la autorización del BCRA, la cual no ha sido obtenida a la fecha de cierre del trimestre 2026.

2. Estructura patrimonial comparativa

Estado de Situación Patrimonial	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022
Activo	3.810.218.318	4.587.616.490	4.572.108.986	3.429.071.111	4.338.275.057
Pasivo	3.168.683.114	3.886.056.883	3.864.255.514	2.904.688.336	3.885.466.385
Patrimonio Neto	641.535.204	701.559.607	707.853.472	524.382.775	452.808.672
Total de Pasivo más Patrimonio Neto	3.810.218.318	4.587.616.490	4.572.108.986	3.429.071.111	4.338.275.057
Patrimonio Neto atribuible a la participación controladora	620.197.998	677.652.707	688.991.787	510.962.223	441.673.803
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	21.337.206	23.906.900	18.861.685	13.420.552	11.134.869

3. Estructura de resultados comparativa

Estado de Resultados	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022
Resultado neto por intereses	39.303.811	(40.581.606)	192.508.365	(54.849.188)	597.747
Resultado neto por comisiones	18.790.375	18.485.255	14.612.819	22.326.526	26.826.590
Subtotal (Resultado neto por intereses más Resultado neto por comisiones)	58.094.186	(22.096.351)	207.121.184	(32.522.662)	27.424.337
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	91.917.303	99.743.742	176.101.359	194.149.234	140.427.841
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	40.853	123.138	-	-	-
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	7.084.590	(3.351.726)	(7.697.282)	(2.984.233)	(6.130.543)
Otros ingresos operativos	43.030.213	34.280.557	27.919.540	70.468.897	46.258.218
Cargo por incobrabilidad	(55.191.465)	(10.985.925)	(3.630.881)	(5.459.846)	(4.903.008)
Ingreso operativo neto	144.975.680	97.713.435	399.813.920	223.651.390	203.076.845
Beneficios al personal	(60.240.873)	(33.403.483)	(53.471.937)	(48.562.055)	(50.821.575)
Gastos de administración	(19.585.708)	(19.235.410)	(18.978.892)	(22.273.298)	(24.247.065)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(3.099.034)	(2.348.913)	(11.567.433)	(3.549.736)	(4.104.951)
Otros gastos operativos	(37.952.028)	(35.101.283)	(72.851.738)	(43.591.924)	(73.541.129)
Resultado operativo	24.098.037	7.624.346	242.943.920	105.674.377	50.362.125
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-
Resultado por la posición monetaria neta	(41.916.594)	(39.006.366)	(174.981.644)	(58.133.717)	(8.243.778)
Resultados antes de impuesto de las actividades que continúan	(17.818.557)	(31.382.020)	67.962.276	47.540.660	42.118.347
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	7.387.299	15.841.414	(37.815.601)	(18.667.985)	(23.301.911)
Resultado neto de las actividades que continúan	(10.431.258)	(15.540.606)	30.146.675	28.872.675	18.816.436
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias de las operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Resultado neto del período	(10.431.258)	(15.540.606)	30.146.675	28.872.675	18.816.436
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora	(10.087.548)	(14.333.268)	30.008.856	29.319.293	19.144.244
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras	(343.710)	(1.207.338)	137.819	(446.618)	(327.808)

4. Estructura del flujo de efectivo comparativa

Estructura del Flujo de Efectivo	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades operativas	35.729.461	132.712.216	2.177.291	49.571.905	146.362.484
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / proveniente de las actividades de inversión	(2.290.029)	(2.667.928)	(2.190.601)	(2.137.938)	716.147
Flujo neto de efectivo proveniente de / (utilizado en) las actividades de financiación	746.952	98.771.665	12.674.516	(18.351.207)	(169.667.587)
Efectos de las variaciones del tipo de cambio	(12.141.350)	4.315.766	8.893.249	24.794.590	11.132.972
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(44.867.792)	(31.693.523)	(105.452.791)	(48.274.683)	(69.600.833)
(Disminución neta) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	(22.822.758)	201.438.196	(83.898.336)	5.602.667	(81.056.817)

5. Datos estadísticos comparativos
Principales líneas de préstamos y otras financiaciones al Sector privado no financiero

Principales líneas de préstamos	31/03/2026		31/03/2025		31/03/2024		31/03/2023		31/03/2022	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Hipotecarios	6.420	261.742.586	5.307	207.736.624	6.356	121.100.875	8.074	154.402.311	9.556	186.386.814
Personales	50.215	150.521.219	57.159	138.793.450	34.565	16.543.596	38.921	60.241.575	46.877	83.537.411
Tarjetas de crédito	300.376	318.975.226	335.854	313.419.321	357.313	131.763.617	439.704	226.603.993	476.282	361.206.359

Principales líneas de depósitos del Sector privado no financiero

Principales líneas de depósitos	31/03/2026		31/03/2025		31/03/2024		31/03/2023		31/03/2022	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Cajas de ahorros	1.177.126	457.525.964	1.173.158	524.610.800	1.090.423	445.772.527	973.219	506.837.161	935.682	1.118.298.958
Ctas Ctes	19.257	449.248.287	31.013	1.096.900.097	30.750	1.524.820.015	32.361	790.215.801	34.229	524.762.765
Plazo fijo	61.733	978.129.989	47.470	610.447.282	73.305	612.264.753	98.274	815.248.367	61.221	808.316.261

6. Índices comparativos

Ratio	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022
Relación préstamos y otras financiaciones sobre depósitos (a)	57,95%	43,28%	12,48%	28,01%	28,47%
Relación activos líquidos sobre depósitos (b)	67,93%	87,16%	108,70%	94,05%	88,90%
Solvencia (c)	28,32%	21,59%	36,12%	25,06%	17,05%
Activos Inmovilizados (d)	3,41%	2,92%	2,71%	3,81%	3,24%

- (a) Los préstamos y otras financiaciones incluyen provisiones.
- (b) Activos líquidos incluye efectivo y depósitos en bancos, títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados, operaciones de pase y otros títulos de deuda.
- (c) Responsabilidad Patrimonial Computable (RPC) / Activos Ponderados por Riesgo (APR)
- (d) Propiedad, planta y equipo y Activos intangibles / Activo total.

7. Perspectivas

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y ejercicio 2026, las mismas se basan en:

- **Continuar con la Excelencia Operacional:** Mantener los más altos estándares de calidad en nuestras operaciones para asegurar un servicio consistente y fiable. Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia.
- **Equilibrar la Estructura de Activos y Pasivos:** Sostener una estructura equilibrada de activos y pasivos para gestionar eficazmente diferentes plazos y monedas.
- **Avanzar en Soluciones Habitacionales Sostenibles:** Continuar con el desarrollo de soluciones de vivienda sostenible y consolidar nuestro liderazgo en este sector, de acuerdo con nuestra visión.
- **Mejorar la Eficiencia y la Gestión de Gastos:** Incrementar la eficiencia operativa y racionalizar los gastos para optimizar la gestión de costos.
- **Priorizar Soluciones Céntricas en el Cliente:** Enfatizar un enfoque centrado en el cliente al adaptar nuestros servicios y soluciones para satisfacer las necesidades y preferencias específicas de cada cliente.
- **Optimización Continua mediante el Hub de IA:** Extender el uso de capacidades de inteligencia artificial del Hub ya existente para reforzar la atención al cliente, automatizar procesos operativos, promover una reducción sostenida en los costos del Banco y potenciar la toma de decisiones basada en datos.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

El Banco comenzó a informar los resultados ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 a partir del primer trimestre de 2020. Por lo tanto, todos los importes y variaciones que se describen en el presente informe se encuentran expresados en moneda constante al 31 de marzo de 2026. Además, se aplicó el modelo de previsionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA, lo cual implica no considerar a las exposiciones con el sector público no financiero en el alcance de las normas de deterioro indicadas.

1. Actividades de Banco Hipotecario S.A. en el período finalizado el 31 de marzo de 2026.

Actividades correspondientes al primer trimestre del 2026

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del primer trimestre fue de (\$10.087,5) millones, comparado con \$22.459,2 millones del trimestre anterior y (\$14.333,3) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROA promedio anualizado fue de (1%) en el primer trimestre de 2026, 0,7% en el cuarto trimestre de 2025 y (1,3%) en el primer trimestre de 2025. El ROE promedio anualizado fue de (6,5%) en el primer trimestre de 2026, 4,2% en el cuarto trimestre de 2025 y (8,4%) en el primer trimestre de 2025.
- El ingreso operativo neto del primer trimestre fue de \$144.975,7 millones, comparado con \$172.505,3 millones del trimestre anterior y \$97.713,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del primer trimestre fue de \$24.098,0 millones, comparado con \$59.419,3 millones del trimestre anterior y \$7.624,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior cayeron un 6,3% con respecto al trimestre anterior y aumentaron un 15,6% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos disminuyeron un 7,4% respecto al trimestre anterior y un 11,8% con respecto a igual trimestre del 2025. La deuda por obligaciones negociables aumentó un 23% en comparación a igual trimestre del ejercicio anterior y disminuyeron un 4,5% con respecto al último trimestre.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 8,3% en el primer trimestre de 2026 en comparación con 6,5% del trimestre anterior y 2,6% del mismo trimestre del 2025. El ratio de cobertura fue de 100%, comparado con 102,2% del trimestre anterior y 124,6% del mismo trimestre del 2025.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de marzo de 2026 fue de 28,3%, comparado con 24,7% del trimestre anterior y 24,8% del mismo trimestre del año anterior.
- La inflación acumulada del 2026 fue de 9,44%.
- Los dividendos correspondientes al ejercicio 2025, por \$12.000 millones, fueron aprobados por la Asamblea de Accionistas y permanecen sujetos a la autorización del BCRA, la cual no ha sido obtenida a la fecha de cierre del trimestre 2026.

2. Estructura patrimonial comparativa

Estado de Situación Patrimonial	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022
Activo	3.810.218.318	4.587.616.490	4.572.108.986	3.429.071.111	4.338.275.057
Pasivo	3.168.683.114	3.886.056.883	3.864.255.514	2.904.688.336	3.885.466.385
Patrimonio Neto	641.535.204	701.559.607	707.853.472	524.382.775	452.808.672
Total de Pasivo más Patrimonio Neto	3.810.218.318	4.587.616.490	4.572.108.986	3.429.071.111	4.338.275.057
Patrimonio Neto atribuible a la participación controladora	620.197.998	677.652.707	688.991.787	510.962.223	441.673.803
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	21.337.206	23.906.900	18.861.685	13.420.552	11.134.869

3. Estructura de resultados comparativa

Estado de Resultados	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022
Resultado neto por intereses	39.303.811	(40.581.606)	192.508.365	(54.849.188)	597.747
Resultado neto por comisiones	18.790.375	18.485.255	14.612.819	22.326.526	26.826.590
Subtotal (Resultado neto por intereses más Resultado neto por comisiones)	58.094.186	(22.096.351)	207.121.184	(32.522.662)	27.424.337
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	91.917.303	99.743.742	176.101.359	194.149.234	140.427.841
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	40.853	123.138	-	-	-
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	7.084.590	(3.351.726)	(7.697.282)	(2.984.233)	(6.130.543)
Otros ingresos operativos	43.030.213	34.280.557	27.919.540	70.468.897	46.258.218
Cargo por incobrabilidad	(55.191.465)	(10.985.925)	(3.630.881)	(5.459.846)	(4.903.008)
Ingreso operativo neto	144.975.680	97.713.435	399.813.920	223.651.390	203.076.845
Beneficios al personal	(60.240.873)	(33.403.483)	(53.471.937)	(48.562.055)	(50.821.575)
Gastos de administración	(19.585.708)	(19.235.410)	(18.978.892)	(22.273.298)	(24.247.065)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(3.099.034)	(2.348.913)	(11.567.433)	(3.549.736)	(4.104.951)
Otros gastos operativos	(37.952.028)	(35.101.283)	(72.851.738)	(43.591.924)	(73.541.129)
Resultado operativo	24.098.037	7.624.346	242.943.920	105.674.377	50.362.125
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-
Resultado por la posición monetaria neta	(41.916.594)	(39.006.366)	(174.981.644)	(58.133.717)	(8.243.778)
Resultados antes de impuesto de las actividades que continúan	(17.818.557)	(31.382.020)	67.962.276	47.540.660	42.118.347
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	7.387.299	15.841.414	(37.815.601)	(18.667.985)	(23.301.911)
Resultado neto de las actividades que continúan	(10.431.258)	(15.540.606)	30.146.675	28.872.675	18.816.436
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias de las operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Resultado neto del período	(10.431.258)	(15.540.606)	30.146.675	28.872.675	18.816.436
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora	(10.087.548)	(14.333.268)	30.008.856	29.319.293	19.144.244
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras	(343.710)	(1.207.338)	137.819	(446.618)	(327.808)

4. Estructura del flujo de efectivo comparativa

Estructura del Flujo de Efectivo	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades operativas	35.729.461	132.712.216	2.177.291	49.571.905	146.362.484
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / proveniente de las actividades de inversión	(2.290.029)	(2.667.928)	(2.190.601)	(2.137.938)	716.147
Flujo neto de efectivo proveniente de / (utilizado en) las actividades de financiación	746.952	98.771.665	12.674.516	(18.351.207)	(169.667.587)
Efectos de las variaciones del tipo de cambio	(12.141.350)	4.315.766	8.893.249	24.794.590	11.132.972
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(44.867.792)	(31.693.523)	(105.452.791)	(48.274.683)	(69.600.833)
(Disminución neta) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	(22.822.758)	201.438.196	(83.898.336)	5.602.667	(81.056.817)

5. Datos estadísticos comparativos
Principales líneas de préstamos y otras financiaciones al Sector privado no financiero

Principales líneas de préstamos	31/03/2026		31/03/2025		31/03/2024		31/03/2023		31/03/2022	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Hipotecarios	6.420	261.742.586	5.307	207.736.624	6.356	121.100.875	8.074	154.402.311	9.556	186.386.814
Personales	50.215	150.521.219	57.159	138.793.450	34.565	16.543.596	38.921	60.241.575	46.877	83.537.411
Tarjetas de crédito	300.376	318.975.226	335.854	313.419.321	357.313	131.763.617	439.704	226.603.993	476.282	361.206.359

Principales líneas de depósitos del Sector privado no financiero

Principales líneas de depósitos	31/03/2026		31/03/2025		31/03/2024		31/03/2023		31/03/2022	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Cajas de ahorros	1.177.126	457.525.964	1.173.158	524.610.800	1.090.423	445.772.527	973.219	506.837.161	935.682	1.118.298.958
Ctas Ctes	19.257	449.248.287	31.013	1.096.900.097	30.750	1.524.820.015	32.361	790.215.801	34.229	524.762.765
Plazo fijo	61.733	978.129.989	47.470	610.447.282	73.305	612.264.753	98.274	815.248.367	61.221	808.316.261

6. Índices comparativos

Ratio	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022
Relación préstamos y otras financiaciones sobre depósitos (a)	57,95%	43,28%	12,48%	28,01%	28,47%
Relación activos líquidos sobre depósitos (b)	67,93%	87,16%	108,70%	94,05%	88,90%
Solvencia (c)	28,32%	21,59%	36,12%	25,06%	17,05%
Activos Inmovilizados (d)	3,41%	2,92%	2,71%	3,81%	3,24%

- (a) Los préstamos y otras financiaciones incluyen provisiones.
- (b) Activos líquidos incluye efectivo y depósitos en bancos, títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados, operaciones de pase y otros títulos de deuda.
- (c) Responsabilidad Patrimonial Computable (RPC) / Activos Ponderados por Riesgo (APR)
- (d) Propiedad, planta y equipo y Activos intangibles / Activo total.

7. Perspectivas

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y ejercicio 2026, las mismas se basan en:

- **Continuar con la Excelencia Operacional:** Mantener los más altos estándares de calidad en nuestras operaciones para asegurar un servicio consistente y fiable. Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia.
- **Equilibrar la Estructura de Activos y Pasivos:** Sostener una estructura equilibrada de activos y pasivos para gestionar eficazmente diferentes plazos y monedas.
- **Avanzar en Soluciones Habitacionales Sostenibles:** Continuar con el desarrollo de soluciones de vivienda sostenible y consolidar nuestro liderazgo en este sector, de acuerdo con nuestra visión.
- **Mejorar la Eficiencia y la Gestión de Gastos:** Incrementar la eficiencia operativa y racionalizar los gastos para optimizar la gestión de costos.
- **Priorizar Soluciones Céntricas en el Cliente:** Enfatizar un enfoque centrado en el cliente al adaptar nuestros servicios y soluciones para satisfacer las necesidades y preferencias específicas de cada cliente.
- **Optimización Continua mediante el Hub de IA:** Extender el uso de capacidades de inteligencia artificial del Hub ya existente para reforzar la atención al cliente, automatizar procesos operativos, promover una reducción sostenida en los costos del Banco y potenciar la toma de decisiones basada en datos.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente