

ACTA DE DIRECTORIO N.º 538. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a 22 días del mes de febrero de dos mil veinticuatro, siendo las quince horas, se reúne el Directorio de BANCO HIPOTECARIO S.A. con la asistencia en la sede social de los señores directores Daniel R. ELSZTAIN, Matías I. GAIVIRONSKY, Marcelo R. DUPONT, Martín J. LANFRANCO, Rogelio VIOTTI, Pablo VERGARA DEL CARRIL, Ernesto M. VIÑES y Mauricio E. WIOR y el señor síndico Ricardo FLAMMINI. Se deja constancia de que el señor presidente Eduardo S. ELSZTAIN, el señor vicepresidente 1.º, Saul ZANG, los señores directores titulares, Ada ITÚRREZ, Nicolás BENDERSKY, y Nora ZYLBERLICHT y el señor síndico Marcelo FUXMAN participan de la reunión mediante videoconferencia de conformidad con lo establecido en el art. 16 del Estatuto Social, integrándose a la discusión activa del Cuerpo en forma simultánea con imagen, voz y audio recíprocos. Se deja constancia de la ausencia de los señores síndicos Francisco GONZÁLEZ y José Daniel ABELOVICH. Asimismo, se registra la participación del señor gerente general, Manuel HERRERA, del señor Esteban VAINER, gerente de Área de Administración y Vivienda, del señor Martín DIEZ, gerente de Área Finanzas y del señor Mariano CANÉ DE ESTRADA, gerente de Área de Planeamiento y Control. Preside la reunión el señor ELSZTAIN quien, luego de constatar el quórum legal y reglamentario, inicia la reunión y somete a consideración el primer punto del orden del día referido a: **ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE BANCO HIPOTECARIO S.A. CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31/12/2023, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, RESEÑA INFORMATIVA, CARTA A LOS ACCIONISTAS, MEMORIA ANUAL, REPORTE DE SUSTENTABILIDAD E INFORME RELACIONADO CON EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO CORRESPONDIENTES A IGUAL EJERCICIO.** Sobre el particular, el señor ELSZTAIN expresa que en reunión previa convocada por la Gerencia General se realizó una presentación de los principales componentes de los estados financieros bajo análisis, su comparación con períodos anteriores y la evolución de los indicadores más importantes. Al respecto, los señores directores coinciden en señalar que atento a haber recibido en la aludida reunión una explicación detallada de toda la documentación y en virtud de no existir dudas o aclaraciones que efectuar, consideran innecesaria una nueva presentación. A continuación, el señor ELSZTAIN destaca que los hechos relevantes acontecidos en el mencionado período se hallan debidamente plasmados en la Reseña Informativa que complementa los Estados Financieros. Asimismo, pone de manifiesto que los Estados Financieros en consideración han sido objeto de revisión por parte del auditor externo y cuentan, además, con el correspondiente informe producido por la Comisión Fiscalizadora. Seguidamente, el señor ELSZTAIN mociona por omitir la lectura de los Estados Financieros e información complementaria, dado que obran en poder de los señores directores ejemplares de dicha documentación. Completa su moción proponiendo la aprobación de los Estados Financieros e información complementaria que se consideran, así como la Reseña Informativa, la Carta a los Accionistas, la Memoria Anual, el Reporte de Sustentabilidad y el Informe relacionado con el Código de Gobierno Societario requerido por la Resolución General N.º 797/2019 dictada por la Comisión Nacional de Valores. Sometida a votación la moción enunciada, la misma resulta aprobada por unanimidad. En consecuencia, **el Directorio —por unanimidad— resuelve:**

1) Aprobar los Estados Financieros Separados y Consolidados de Banco Hipotecario S.A. de acuerdo con lo establecido por BCRA a través de las comunicaciones “A” 5441 y modificatorias “Plan de Convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera” correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31/12/2023, que incluyen: el Estado de Situación Financiera

Consolidado, Estado de Resultados Consolidado, Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado, Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, Notas y Anexos a los Estados Financieros Consolidados, Estado de Situación Financiera Separado, Estado de Resultados Separado, Estado de Cambios en el Patrimonio Separado, Estado de Flujos de Efectivo Separado, Notas y Anexos a los Estados Financieros Separados, la Carta a los Accionistas, la Memoria Anual, el Reporte de Sustentabilidad y el Informe relacionado con el Código de Gobierno Societario correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, agregando en calidad de anexo de la presente acta la totalidad de la documentación antes mencionada, debidamente suscripta; 2) Aprobar la Reseña Informativa correspondiente al cuarto trimestre del año 2023, documento que también se agrega en calidad de anexo y 3) Efectuar las correspondientes presentaciones y comunicaciones ante los organismos de contralor. A continuación, el señor presidente pone en consideración el segundo punto del orden del día referido a: **PROYECTO DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**. Al respecto, se propone la distribución de los resultados no asignados positivos por \$ 56.565.212 miles registrados al 31.12.2023 de la siguiente manera: i) A Reserva Legal, el 20 % o sea la suma de \$ 11.313.042 miles, ii) la suma de \$ 23.000.000 miles (40,66%) para el pago de dividendos ad referendum de la aprobación del Banco Central de la República Argentina en los términos de las normas divulgadas por la Comunicación "A" 6464 y complementarias y modificatorias y iii) El saldo a Reserva Facultativa, lo que se aprueba por unanimidad. A continuación, el señor ELSZTAIN somete a consideración el tercer punto del orden del día referido a: **INFORME DE INDEPENDENCIA AUDITOR EXTERNO 2023**. El señor HERRERA expresa que el Comité de Auditoría eleva para conocimiento del Directorio el informe de independencia del auditor externo KPMG del que se desprende el adecuado cumplimiento de las normas de independencia que rigen la profesión. No existiendo otros comentarios, el Directorio toma conocimiento de la información proporcionada. El señor presidente pone en consideración el cuarto punto del orden del día referido a: **PROPUESTA CONTADOR CERTIFICANTE POR EL EJERCICIO 2024**. El señor HERRERA señala que aún no culminaron las negociaciones con la empresa KPMG con relación al incremento de la carga horaria y la propuesta definitiva de servicios profesionales de auditoría externa para el ejercicio 2024. Luego de un amplio intercambio de opiniones **el Directorio —por unanimidad— resuelve:** Proponer a la Asamblea General de Accionistas la contratación de la firma KPMG para que las señoras Contadoras Públicas Andrea PASTRANA y Patricia ZEISEL se desempeñen en calidad de contadora certificante titular y suplente, respectivamente, durante el Ejercicio 2024 y delegar en el Comité Ejecutivo el tratamiento del presupuesto de honorarios y aprobación final de la propuesta económica. El señor presidente pone en consideración el quinto punto del orden del día referido a: **CONVOCATORIA A ASAMBLEAS GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS; ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE "D"; ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE "A" Y ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE "C"**. Sobre el particular, el señor ELSZTAIN expresa que habiéndose aprobado la documentación prescripta por el artículo 234, inciso 1.º de la Ley de Sociedades, corresponde someterla a consideración de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, como así también la gestión del Directorio; las retribuciones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora y la designación del contador certificante para el ejercicio del año 2024. Por otro lado, cabría efectuar la convocatoria a las respectivas Asambleas Especiales de Clases, debido al vencimiento de mandato de directores o, en su caso, para cubrir vacantes. Indica el señor ELSZTAIN que, luego de las consultas realizadas, se considera apropiado que dichas asambleas se convoquen para el día 27 de marzo de 2024. En función de ello, luego de un breve intercambio de opiniones, **el Directorio —por unanimidad— resuelve: 1.º) Convocar a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria a celebrarse el día 27 de marzo de 2024, mediante**

el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, en primera convocatoria a las 12:00 horas y para la Asamblea Ordinaria en segunda convocatoria a las 13:00 horas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 237, segundo párrafo de la Ley N.º 19.550, a fin de considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Consideración de la documentación prescripta por el artículo 234, inciso 1º de la Ley N.º 19.550, correspondiente al ejercicio social cerrado el 31/12/2023; 3) Consideración del destino de las utilidades del ejercicio finalizado el 31/12/2023. Distribución de los resultados no asignados positivos por \$ 56.565.212 miles de la siguiente manera: i) A Reserva Legal (20 %) \$ 11.313.042 miles; ii) \$ 23.000.000 miles (40,66 %) para el pago de dividendos; y iii) el saldo a Reserva Facultativa (a los efectos de la consideración del presente punto se requerirá el quorum y las mayorías requeridas para la Asamblea Extraordinaria); 4) Consideración de la gestión del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora; 5) Consideración de las remuneraciones al Directorio correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2023 por \$ 455.059 miles (total remuneraciones), que expresados en moneda del 31/12/2023 corresponden a \$ 811.736 miles por efecto del ajuste por inflación conforme fueran anticipados durante el ejercicio 2023, según lo autorizado por la asamblea del 30/3/2023, dentro del límite del cinco por ciento (5 %) de las utilidades fijado por el artículo 261 de la Ley de la Ley General de Sociedades y reglamentación; 6) Consideración de los honorarios para el Comité Ejecutivo correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2023, por el monto de \$ 1.950.000 miles que sumado a los honorarios considerados en el punto anterior representan cinco coma setenta y cinco por ciento (5,75 %) de la ganancia computable por sus funciones técnico - administrativas (Estatuto Social Art.14, Inc. C), y ante la propuesta de distribución de dividendos (Art. 261 de la Ley General de Sociedades), provisionados; 7) Autorización para el pago de anticipos a cuenta de honorarios y remuneraciones a los directores por hasta el importe que se determine, ad-referéndum de lo que resuelva la Asamblea General que considere el presente ejercicio 2024; 8) Consideración de los honorarios de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2023 por \$ 106.228 miles que expresados en moneda del 31/12/2023 corresponden a \$ 192.505 miles por efecto del ajuste por inflación; 9) Autorización para el pago a la Comisión Fiscalizadora de los honorarios a cuenta durante el año 2024, sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria que considere el presente ejercicio 2024; 10) Aprobación del presupuesto anual del Comité de Auditoría correspondiente al año 2024 por un importe de \$ 62.100 miles; 11) Designación de los contadores certificantes titular y suplente para el ejercicio del año 2024; 12) Consideración de la delegación en el Directorio de las facultades para fijar la época y moneda de emisión, plazo, precio, forma y condiciones de pago, tipo y tasa de interés, destino de los fondos y demás términos y condiciones de cada clase y/o serie de obligaciones negociables que se emita bajo el régimen de emisor frecuente. **2.º)** Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial de Accionistas Clase "D" a celebrarse el día 27 de marzo de 2024, en primera convocatoria a las 14:00 horas, mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de seis directores titulares por dos ejercicios, en reemplazo de seis directores titulares con mandato cumplido; 3) Elección de seis directores suplentes por dos ejercicios, en reemplazo de tres directores suplentes con mandato cumplido y tres para cubrir cargo vacante. 4) Elección de un director suplente por un ejercicio para cubrir un cargo vacante. **3.º)** Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial Unánime de Accionistas Clase "A" a celebrarse el día 27 de marzo de 2024, en primera convocatoria a las 14:30 horas mediante el

sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de accionista para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de dos directores suplentes por un ejercicio para cubrir cargos vacantes. 4.º) Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial Unánime de Accionistas Clase "C" a celebrarse el día 27 de marzo de 2024, en primera convocatoria a las 15:00 horas mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de accionista para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección por dos ejercicios de un director titular en reemplazo de un director titular con mandato cumplido y un director suplente para cubrir cargo vacante. En esta instancia, el señor síndico FUXMAN solicita que los señores directores manifiesten el sentido de sus votos para los puntos tratados en la reunión. Culminada la votación individual, los señores síndicos dejan constancia de la regularidad de las decisiones adoptadas (art. 16 Estatuto Social) y de la adecuada conformación y funcionamiento de la reunión bajo la plataforma ZOOM de imagen y sonido, sobre la base de la normativa y reglamentación actual referida a la organización de reuniones a distancia. Concluido el tratamiento del orden del día, se da por finalizada la reunión a las quince horas treinta minutos.

Eduardo S. ELSZTAIN
presidente

Saúl ZANG
vicepresidente

Marcelo R. DUPONT
director

Martín J. LANFRANCO
director

Rogelio VIOTTI
director

Ada ITÚRREZ
directora

Daniel R. ELSZTAIN
director

Matias I. GAIVIRONSKY
director

Nora E. ZYLBERLICHT
directora

Mauricio E. WIOR
director

Ernesto M. VIÑES
director

Nicolás BENDERSKY
director

Pablo VERGARA DEL
CARRIL
director

Marcelo H. FUXMAN
síndico

Ricardo FLAMMINI
síndico