



Estados Financieros Intermedios Condensados al 30 de junio 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 30 DE JUNIO 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 – Previsiones 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 30/06/2026					
Acciones					Suscripto e integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	N° 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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Al 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	446.225.940	555.227.429
Efectivo		38.222.397	46.506.525
Entidades financieras y corresponsales		396.139.385	508.720.904
- B.C.R.A.		384.145.871	501.365.604
- Otras del país y del exterior		11.993.514	7.355.300
Otros		11.864.158	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	1.419.500.005	644.849.069
Instrumentos derivados	7	274.522	1.098.112
Operaciones de pase y cauciones	8.1	91.744.542	35.695.811
Otros activos financieros	11.1	75.234.500	48.189.008
Préstamos y otras financiaciones	9	1.359.106.606	1.497.410.628
Sector público no financiero		2.429.615	1.303.014
Otras entidades financieras		161.014.188	173.331.839
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.195.662.803	1.322.775.775
Otros títulos de deuda	10	59.186.738	706.576.007
Activos financieros entregados en garantía	31.2	115.191.716	547.656.106
Activos por impuestos a las ganancias corriente	14	1.133.450	27.167.099
Inversiones en instrumentos de patrimonio		9.906.346	20.470.749
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	1 y 31.3	97.982.008	107.128.127
Propiedad y equipo	12.1	124.525.196	127.626.458
Activos intangibles	12.2	12.343.865	11.827.100
Activo por impuesto a las ganancias diferido	14	4.705.098	1.450.213
Otros activos no financieros	12.3	48.167.441	34.944.830
Activos no corrientes mantenidos para la venta		192.498	-
TOTAL ACTIVO		3.865.420.471	4.367.316.746

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

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

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Al 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

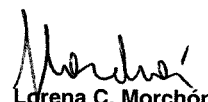
CONCEPTO	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		2.615.872.307	2.687.549.069
Sector público no financiero		373.908.065	376.615.222
Sector financiero		-	192
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		2.241.964.242	2.310.933.655
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	28.364.430	9.387.409
Instrumentos derivados	7	166.237	16.302
Operaciones de pase y cauciones	8.1	52.671.028	413.754.037
Otros pasivos financieros	11.2	158.417.396	164.334.883
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5 y 15	1.511.921	1.730.510
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	229.716.662	245.482.508
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	14	7.337.311	5.159.052
Provisiones	17	7.398.191	6.362.067
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	-	2.755.690
Otros pasivos no financieros	12.4	86.996.389	133.885.106
TOTAL PASIVO		3.188.451.872	3.670.416.633
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		449.613.166	449.613.166
Ganancias Reservadas		207.788.907	192.162.031
Resultados no asignados		-	222.968
Resultado del período / ejercicio		1.747.945	29.425.417
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		660.650.018	672.923.582
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		16.318.581	23.976.531
TOTAL PATRIMONIO NETO		676.968.599	696.900.113
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		3.865.420.471	4.367.316.746

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

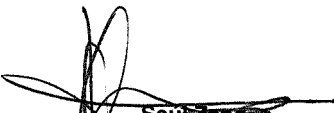
Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto de 2026

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


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Saul Zang
Vicepresidente


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados

el 30/06/2026 y 30/06/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos por intereses y ajustes	19	150.912.978	235.005.554	352.529.127	372.190.412
Egresos por intereses y ajustes	20	(109.587.110)	(178.617.785)	(269.240.595)	(359.129.541)
Resultado neto por intereses		41.325.868	56.387.769	83.288.532	13.060.871
Ingresos por comisiones	19	19.879.237	21.346.969	40.680.801	42.564.966
Egresos por comisiones	20	(1.243.927)	(1.973.047)	(2.848.788)	(3.455.283)
Resultado neto por comisiones		18.635.310	19.373.922	37.832.013	39.109.683
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	21	98.294.378	73.419.830	196.429.773	179.911.115
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		(2.410.985)	(87.813)	(2.367.369)	43.655
Diferencia de cotización de moneda extranjera	22	(9.731.747)	(7.235.638)	(2.167.893)	(10.814.104)
Otros ingresos operativos	23	35.564.920	31.044.935	81.506.071	67.644.528
Cargo por incobrabilidad		(24.839.187)	(16.142.044)	(83.764.287)	(27.871.154)
Ingreso operativo neto		156.838.557	156.760.961	310.756.840	261.084.594
Beneficios al personal	25	(46.170.861)	(39.033.822)	(110.486.954)	(74.697.009)
Gastos de administración	24	(21.693.324)	(21.411.223)	(42.603.981)	(41.947.880)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(3.212.791)	(2.820.647)	(6.521.470)	(5.328.460)
Otros gastos operativos	23	(44.929.944)	(45.985.003)	(84.584.563)	(83.460.845)
Resultado operativo –Ganancia		40.831.637	47.510.266	66.559.872	55.650.400
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		110.087	-	110.087	-
Resultado por la posición monetaria neta		(20.905.169)	(29.140.650)	(65.657.369)	(70.785.749)
Resultado antes de impuesto – Ganancia / (Pérdida)		20.036.555	18.369.616	1.012.590	(15.135.349)
Impuesto a las ganancias – (Cargo) / Beneficio	14	(7.232.467)	24.178.984	654.575	41.092.050
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – GANANCIA		12.804.088	42.548.600	1.667.165	25.956.701
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia		12.517.906	43.809.129	1.747.945	28.506.238
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras – Ganancia / (Pérdida)		286.182	(1.260.529)	(80.780)	(2.549.537)

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

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

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados

el 30/06/2026 y 30/06/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
NUMERADOR				
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	12.517.906	43.809.129	1.747.945	28.506.238
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	12.517.906	43.809.129	1.747.945	28.506.238
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.482.447	1.480.291	1.481.973	1.479.950
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.482.447	1.480.291	1.481.973	1.479.950
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	8,444	29,595	1,179	19,262
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	8,444	29,595	1,179	19,262

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 agosto de 2026

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

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30/06/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/06/2026	Total PN participaciones no controladoras 30/06/2026	Total al 30/06/2026
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.480.767	19.233	449.613.166	125.722.545	66.439.486	29.648.385	672.923.582	23.976.531	696.900.113
Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea de Accionistas del 30/03/2026(*)									
- Reserva Legal	-	-	-	5.929.677	-	(5.929.677)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	9.697.199	(9.697.199)	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(14.021.509)	(14.021.509)	-	(14.021.509)
Pagos en acciones por plan de compensación	2.071	(2.071)	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(312.416)	(312.416)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(7.264.754)	(7.264.754)
Resultado neto del período - Ganancia / (Pérdida)	-	-	-	-	-	1.747.945	1.747.945	(80.780)	1.667.165
Saldos al cierre del período	1.482.838	17.162	449.613.166	131.652.222	76.136.685	1.747.945	660.650.018	16.318.581	676.968.599

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 agosto de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora


Saúl Zang
Vicepresidente

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

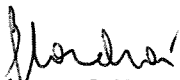
Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30/06/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/06/2025	Total PN participaciones no controladoras 30/06/2025	Total al 30/06/2025
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	449.613.166	100.979.683	62.767.843	123.714.302	738.574.994	28.891.514	767.466.508
Ajustes retroactivos (Nota 9)	-	-	-	-	-	222.968	222.968	135.038	358.006
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	449.613.166	100.979.683	62.767.843	123.937.270	738.797.962	29.026.552	767.824.514
Distribución de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 31/03/2025:									
- Reserva Legal	-	-	-	24.742.862	-	(24.742.862)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	3.671.643	(3.671.643)	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(95.299.797)	(95.299.797)	-	(95.299.797)
Pagos en acciones por plan de compensación	1.108	(1.108)	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(399.198)	(399.198)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(2.787.635)	(2.787.635)
Resultado neto del período – Ganancia / (Pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al cierre del período	1.480.446	19.554	449.613.166	125.722.545	66.439.486	28.506.238	28.506.238	(2.549.537)	25.956.701
						28.729.206	672.004.403	23.290.182	695.294.585

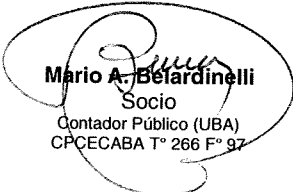
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

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


Saul Zang
Vicepresidente


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


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados

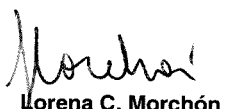
el 30/06/2026 y el 30/06/2025

CONCEPTO	30/06/2026	30/06/2025
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia / (Pérdida)	1.012.590	(15.135.349)
Resultado por la posición monetaria neta	65.657.369	70.785.749
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	6.521.470	5.328.460
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	66.116.882	24.967.773
Cargo por provisiones (Nota 23)	7.205.302	6.042.438
Resultados netos por intereses	(83.288.532)	(13.060.871)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(196.485.196)	(179.911.115)
Resultados generados por la valuación y venta de propiedad y equipo y propiedades de inversión	11.350.823	1.622.083
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(671.134.674)	1.246.330.543
Instrumentos derivados	665.273	(496.903)
Operaciones de pase y cauciones	(55.501.430)	17.752.348
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(1.314.459)	(1.450.734)
Sector financiero	2.103.587	(106.838.016)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	102.888.915	(271.941.173)
Otros títulos de deuda	644.949.196	(904.268.396)
Activos financieros entregados en garantía	353.507.641	126.089.009
Inversiones en instrumentos de patrimonio	7.613.091	2.220.946
Otros activos	(34.101.062)	(83.949.612)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	51.590.263	71.029.049
Sector financiero	(164)	5.345
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	57.498.352	473.357.929
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	20.330.424	(6.406.501)
Instrumentos derivados	151.953	1.588.232
Operaciones de pase y cauciones	(342.722.248)	(126.121.093)
Otros pasivos	(25.938.338)	(165.934.556)
Pagos por impuesto a las ganancias	(1.577.653)	(23.719.650)
Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades operativas	(12.900.625)	147.885.935

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

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


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora


Saúl Zang
Vicepresidente

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados
el 30/06/2026 y el 30/06/2025

CONCEPTO	30/06/2026	30/06/2025
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(3.324.715)	(3.556.121)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	11.744	447
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(3.312.971)	(3.555.674)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(4.234.456)	(9.929.179)
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(77.733.856)	(21.170.363)
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	(371.842.627)	(4.566.257.678)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(394.502)	(3.528.482)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	67.977.561	66.773.866
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	370.427.000	4.665.222.901
Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades de financiación	(15.800.880)	131.111.065
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	3.061.310	19.770.936
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(80.048.323)	(56.233.448)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución) / Aumento neto del período	(109.001.489)	238.978.814
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados (Nota 5)	555.227.429	428.715.569
Efectivo al cierre del período (Nota 5)	446.225.940	667.694.383

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 agosto de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente

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 seis meses finalizado el 30 de junio 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 hasta el 31 de mayo de 2026 se cumplían las condiciones para la consolidación de los saldos mantenidos en las inversiones en las cuotapartes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión y 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 cuotapartes 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.

Otras sociedades en las cuales el Grupo participa:

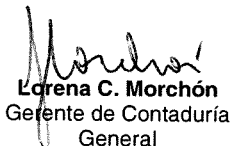
- Participación en VCAAM

Con fecha 22 de abril de 2026 se suscribió una reorganización societaria de Toronto Inversiones S.A. (anteriormente denominada BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I.) (la “Escisión-Fusión”), la cual tuvo vigencia a partir del 1 de junio de 2026.

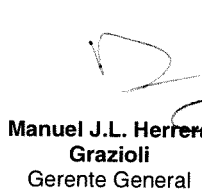
La reorganización contempló la escisión de la unidad de negocios correspondiente a la actividad de Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión. Como consecuencia de dicha operación, Toronto Inversiones S.A. continuó desarrollando exclusivamente la actividad de Agente de Liquidación y Compensación (ALyC), mientras que la administración de los Fondos Comunes de Inversión se fusionó con VINCI Compass Argentina Asset Management S.A. S.G.F.C.I. (“VCAAM”) (la sociedad absorbente).

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

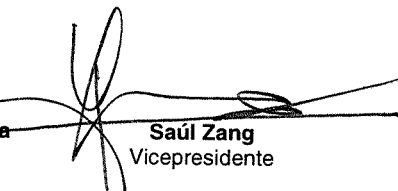
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



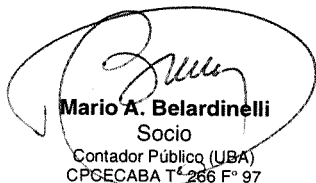
Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General



Saúl Zang
Vicepresidente



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



Marcelo Fuxmán
Por Comisión Fiscalizadora

Asimismo, en el marco de la reorganización, BACS asumió la actividad de custodia de los Fondos Comunes de Inversión como Sociedad Depositaria que, con anterioridad a la Escisión-Fusión, eran administrados por otra Sociedad Depositaria.

Como consecuencia de la Escisión-Fusión, BACS adquirió una participación accionaria del 35,7% del capital social y de los votos de VCAAM.

La Sociedad considera que dicha participación le otorga influencia significativa sobre VCAAM, por lo que la inversión ha sido clasificada como una inversión en una asociada y se contabilizada mediante el método de la participación patrimonial, de conformidad con las disposiciones de las Normas de Contabilidad NIIF y la normativa aplicable del Banco Central de la República Argentina.

En el rubro "Inversiones en subsidiarias asociadas y negocios conjuntos" se encuentra reflejada la participación al 30 de junio de 2026 por un total de \$ 1.510.365.

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.

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 POLÍTICAS 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 agosto 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"):

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 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 4.497.076 y 12.072.724 al 30 de junio 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 109.154 y 128.629 al 30 de junio 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 una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 102.920 al 30 de junio de 2026 y un aumento en el patrimonio neto del Grupo de 175.074 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 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 30 de junio 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 seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 fue de 16,85% y 15,10%, 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.

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



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

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. Con fecha 5 de junio de 2026, el BCRA autorizó la distribución de dividendos solicitada por la Entidad por 12.000.000 a moneda de diciembre 2025 (14.021.509 en moneda constante al 30 de junio de 2026), los cuales serán abonados en 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas, cuyo importe se fijará en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea.

Con fecha 29 de junio de 2026 se abonó la primera cuota de los dividendos por 4.234.456. A la fecha de los presentes estados financieros el saldo acumulado pendiente de pago de dividendos es de 8.468.821, registrado en "Otros pasivos no financieros" (Nota 12.4).

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 30 de junio de 2025 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 30 de junio de 2026.

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 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;
- 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 evaluando el impacto de estas modificaciones.

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



Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 075

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 de 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.
- 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.

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



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

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.

Al 30 de junio 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Efectivo	38.222.397	46.506.525
Entidades financieras y corresponsales	396.139.385	508.720.904
Otros	11.864.158	-
Total de Efectivo y depósitos en bancos	446.225.940	555.227.429

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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 conciliación de las actividades de financiación al 30 de junio de 2026 y 2025:

	Saldo al 31/12/2025	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/06/2026
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	245.482.508	67.977.561	(77.733.856)	(6.009.551)	229.716.662
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	1.730.510	370.427.000	(371.842.627)	1.197.038	1.511.921
Total	247.213.018	438.404.561	(449.576.483)	(4.812.513)	231.228.583

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

	Saldo al 31/12/2024	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/06/2025
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	127.234.431	66.773.866	(21.170.363)	9.204.476	182.042.410
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	4.135.655	4.665.222.901	(4.566.257.678)	6.227.120	109.327.998
Total	131.370.086	4.731.996.767	(4.587.428.041)	15.431.596	291.370.408

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

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

	30/06/2026	31/12/2025
Del país		
Títulos públicos	1.355.109.652	569.438.003
Notas BCRA	63	5.407
Títulos Privados	64.390.290	75.405.659
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.419.500.005	644.849.069

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Grupo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	30/06/2026	31/12/2025
Opciones de compra tomadas	226.522	538.049
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	48.000	560.063
Total activo	274.522	1.098.112
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(166.237)	(16.302)
Total pasivo	(166.237)	(16.302)

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


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

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase y cauciones

	30/06/2026	31/12/2025
Pases activos y cauciones	91.744.542	35.695.811
Deudores financieros por pases activos de títulos públicos	91.744.542	-
Deudores por operaciones de caución bursátil colocadoras	-	35.695.811
Pases pasivos y cauciones	(52.671.028)	(413.754.037)
Acreeedores financieros por pases pasivos de títulos públicos	(37.463.325)	(64.879.051)
Acreeedores por operaciones de caución bursátil tomadoras	(15.207.703)	(348.874.986)

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

	30/06/2026	31/12/2025
Pases activos	99.448.036	-
Deudores financieros por pases activos de títulos públicos	99.448.036	-
Pases pasivos	41.878.285	72.851.850
Acreeedores financieros por pases pasivos de títulos públicos (Nota 31.2)	41.878.285	72.851.850

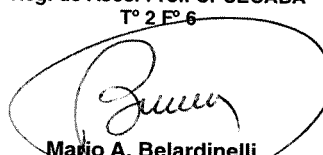
8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

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 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 30/06/2026	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	1.529.916.919	1.398.091.037	131.825.882	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.419.500.005	1.289.397.752	130.102.253	-
Instrumentos derivados	274.522	48.000	226.522	-
Otros activos financieros	28.689.934	28.689.934	-	-
Activos financieros entregados en garantía	71.546.112	71.546.112	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	9.906.346	8.409.239	1.497.107	-
Pasivos	(28.530.667)	(28.530.667)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(28.364.430)	(28.364.430)	-	-
Instrumentos Derivados	(166.237)	(166.237)	-	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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 nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	698.168.402	622.955.194	75.213.208	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	644.849.069	571.858.137	72.990.932	-
Instrumentos derivados	1.098.112	779.685	318.427	-
Otros activos financieros	6.649.321	6.649.321	-	-
Activos financieros entregados en garantía	25.101.151	25.101.151	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	20.470.749	18.566.900	1.903.849	-
Pasivos	(9.403.711)	(9.403.711)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(9.387.409)	(9.387.409)	-	-
Instrumentos Derivados	(16.302)	(16.302)	-	-

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:

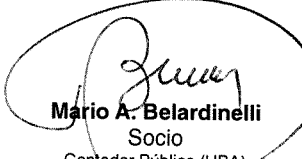
Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

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

	30/06/2026
LETRA TESORO NACIONAL CAPITALIZABLE VTO. 31/08/26	19.315
BONO TESORO \$ AJ CER 2,50 % VTO. 30/11/2031	1.108
BONOS DEL TESORO BONCER 2.25% \$ VTO. 2028	125.517
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP VTO. 09/07/2030	9.943
VD FF MERCADO CREDITO 38 \$ CG	18.456
VD FF MERCADO CREDITO 39 \$ CG	109.514
ON CIA G COMB 28 U\$S VTO. 07/09/2026 CG	40
ON ALBANESI ENERG. CL.17 VTO. 28/08/2028 U\$S C	14.124
ON GMCTR CL.37 VTO. 28/8/28 U\$S CG	2.475.478

Estas tenencias se encontraban incluidas en el Nivel 1 al 31 de diciembre de 2025. Al 30 de junio 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 agosto de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6


Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 255 F° 97

Transferencias desde Nivel 2 a Nivel 1

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

	30/06/2026
TD P MUNI CBA GAR 2024 S.1 \$ VTO. 09/09/26 CG	898.539
TD MUN. CORDOBA 2025 S.1 \$ VTO. 26/03/27 \$	2.949.673
LT PROV. RIO NEGRO S.1 VTO. 03/12/26 \$	2.142.672
TD MUN. CORDOBA S.2 VTO. 13/02/27 \$	4.038.517
BONO BADLAR MUN.ROS VTO. 05/07/26 CG	144.524
BONO NAC. REP ARG. VTO. 23/05/27 \$ CG	652.513
ON PYME CNV CLORONOR S1C2 VTO. 31/10/26 \$ CG	1.783
ON CAPEX CL.7 U\$S VTO. 07/09/27 C.G.	1.377.142
ON PETROQUIMICA CL.T VTO. 21/07/28 U\$S CG	4.842.134
BONO NAC. REP ARG. VTO. 23/05/27 \$ CG	1.304.587
TD P MUNI CBA GAR 2024 S.1 \$ VTO. 09/09/26 CG	898.539
TD MUN. CORDOBA 2025 S.1 \$ VTO. 26/03/27 \$	2.949.673

Al 30 de junio 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:

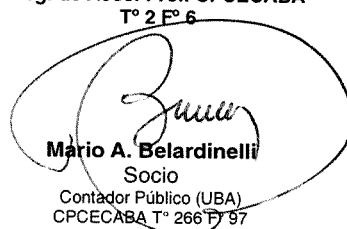
Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

	31/12/2025
ON CT BARRAGAN CL9 VTO. 03/04/26 U\$S CG	20.096
ON PLAZA LOGISTICA 10 VTO. 27/07/26 U\$S CG	427.183

Transferencias desde Nivel 2 a Nivel 1

	31/12/2025
TD PCIA CORDOBA CL.2 VTO. 24/05/27 \$ CG	17.723.520
ON CAPEX CL.3 U\$S VTO. 27/02/26 C.G.	192.948
ON VISTA ENERGY 18 VTO. 03/03/27 U\$S CG	6.196
ON GENNEIA CL. 44 VTO. 08/03/26 U\$SCG	7.186
ON PLAZA LOGISTICA 12 VTO. 08/03/26 UVA CG	996.316

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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 30/06/2026	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	446.225.940	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	91.744.542	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	46.544.566	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	1.359.106.606	1.170.709.792	10.455.660	-	1.160.254.132
Otros títulos de deuda	59.186.738	62.205.424	52.118.421	10.087.003	-
Activos financieros entregados en garantía	43.645.604	43.672.649	43.672.649	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.615.872.307)	(2.709.732.191)	-	(2.709.732.191)	-
Operaciones de pase y cauciones	(52.671.028)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(158.417.396)	(156.887.274)	-	(156.887.274)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(1.511.921)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(229.716.662)	(231.426.364)	-	(231.426.364)	-

(*) 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	555.227.429	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	35.695.811	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	41.539.687	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	1.497.410.628	1.476.778.273	4.070.581	-	1.472.707.692
Otros títulos de deuda	706.576.007	696.587.160	676.186.901	20.400.259	-
Activos financieros entregados en garantía	522.554.955	521.002.065	521.002.065	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.687.549.069)	(2.551.363.249)	-	(2.551.363.249)	-
Operaciones de pase y cauciones	(413.754.037)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(164.334.883)	(161.892.517)	-	(161.892.517)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(1.730.510)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(245.482.508)	(247.300.937)	-	(247.300.937)	-

(*) 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 agosto 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	30/06/2026				Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
Hipotecarios					283.408.006
0	240.624.368	6.395.681	-	-	247.020.049
1 - 30	20.824.975	236.091	-	-	21.061.066
31 - 90	-	5.759.052	-	-	5.759.052
91 +	-	4.049.443	-	-	4.049.443
Default	-	-	5.518.396	-	5.518.396
Personales					140.791.555
0	70.193.926	1.680.745	-	9.173.662	81.048.333
1 - 30	6.230.427	5.785.413	-	2.401.432	14.417.272
31 - 90	-	6.895.690	-	1.679.252	8.574.942
Default	-	-	36.751.008	-	36.751.008
Tarjetas de crédito					301.689.152
0	229.707.237	1.604.074	-	-	231.311.311
1 - 30	10.782.597	303.780	-	-	11.086.377
31 - 90	-	10.839.187	-	-	10.839.187
Default	-	-	48.452.277	-	48.452.277
Otros					561.532.645
0	554.763.785	4.384.906	9.105	-	559.157.796
1 - 30	1.646.248	93.683	-	-	1.739.931
31 - 90	-	96.242	-	-	96.242
91 +	-	143.776	111.767	-	255.543
Default	-	-	283.133	-	283.133
Total instrumentos financieros	1.134.773.563	48.267.763	91.125.686	13.254.346	1.287.421.358
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(19.040.092)	(11.769.359)	(67.273.224)	(1.674)	(98.084.349)
Instrumentos financieros netos	1.115.733.471	36.498.404	23.852.462	13.252.672	1.189.337.009

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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	30/06/2026				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	548.074.881	22.771.053	307.202	-	571.153.136
1 - 30	1.492.918	216.057	178	-	1.709.153
31 - 90	520	1.856.820	-	-	1.857.340
91 +	-	-	14.269.932	-	14.269.932
Total instrumentos financieros	549.568.319	24.843.930	14.577.312	-	588.989.561
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(4.090.562)	(1.434.780)	(4.198.807)	-	(9.724.149)
Instrumentos financieros, netos	545.477.757	23.409.150	10.378.505	-	579.265.412

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

Cartera Pyme – Total activa	30/06/2026				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	197.011.249	11.427.146	630.156	-	209.068.551
1 - 30	6.115.917	8.712.732	3.207.997	-	18.036.646
31 - 90	-	2.213.960	3.091.382	-	5.305.342
91 +	-	-	5.104.746	-	5.104.746
Total instrumentos financieros	203.127.166	22.353.838	12.034.281	-	237.515.285
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.411.394)	(1.212.967)	(8.775.663)	-	(11.400.024)
Instrumentos financieros, netos	201.715.772	21.140.871	3.258.618	-	226.115.261

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 30 de junio de 2026 ascienden a 32.992.180. 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.

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


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

	30/06/2026
Saldo inicial (Nota 27)	110.611.120
Altas por desactivaciones del período	32.992.180
Bajas por cobros	(2.299.115)
Baja por incorporación al activo	(53.095)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(16.228.061)
Saldo final (Nota 27)	125.023.029

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.

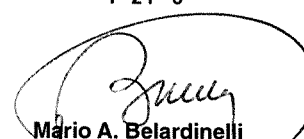
Mediante la Comunicación "A" 7928, el BCRA estableció que para las entidades del Grupo B al que pertenece BACS, se aplique a partir del 1 de enero de 2025 el modelo de pérdida crediticia esperada con la excepción mencionada en el párrafo anterior. El efecto del cambio de política se reconoce en Resultados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

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/06/2026	31/12/2025
Al sector público no financiero	2.429.615	1.303.014
Otras entidades financieras	161.014.188	173.331.839
Interfinancieros - call otorgados	10.006.712	-
Otras financiaciones a entidades financieras locales	108.137.320	113.651.849
Otros préstamos	43.366.404	59.994.917
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(496.248)	(314.927)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.195.662.803	1.322.775.775
Adelantos	90.138.948	64.307.565
Documentos	12.072.856	20.993.122
Hipotecarios	283.408.006	280.780.606
Prendarios	2.828.575	3.522.379
Personales	140.791.555	192.181.773
Tarjetas de crédito	301.689.152	390.745.087
Arrendamientos financieros	2.379.631	3.831.757
Préstamos al personal	32.547.362	33.066.524
Cobros no aplicados	(24.830)	(31.346)
Otros préstamos a empresas	312.420.183	268.484.555
Otros	26.933.596	27.316.692
Préstamos de títulos públicos	100.284.660	136.192.452
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(109.806.891)	(98.615.391)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	1.359.106.606	1.497.410.628

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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 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.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	30/06/2026	31/12/2025
Medidos a costo amortizado		
Títulos Públicos (Anexos B y C)	30.047.449	673.350.265
Obligaciones negociables	28.341.878	32.754.805
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	3.370.437	2.712.745
Previsiones por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(2.573.026)	(2.241.808)
Total otros títulos de deuda (Anexos B y C)	59.186.738	706.576.007

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

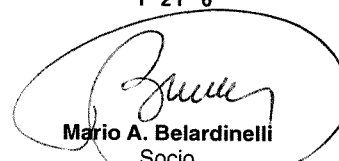
	30/06/2026	31/12/2025
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	28.689.934	6.649.321
Participaciones originadas en aportes realizados en SGR	3.665.200	4.387.646
Deudores por operaciones a liquidar	21.992.956	13.928.946
Deudores varios		
Fondos a compensar por operaciones de tarjeta de crédito y débito	2.696.632	3.820.398
Bienes personales – Responsable Sustituto	164.175	394.951
SalDOS a cobrar cuenta comitente ICBC	351.581	565.309
Débitos pendientes caja de ahorro	1.224.594	965.465
Siniestros a recuperar	324.168	731.253
Gastos a recuperar leasing	272.150	396.721
SalDOS a cobrar Procrear	461.859	1.193.904
SalDOS a recuperar ampliación de capital	2.474.790	2.263.598
Premios a cobrar	9.248.082	9.115.303
Otros	5.047.327	4.599.250
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.378.948)	(823.057)
Total otros activos financieros	75.234.500	48.189.008

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

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA

T° 2 F° 6


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

11.2. Otros pasivos financieros

	30/06/2026	31/12/2025
Consumos tarjetas de crédito	74.796.087	102.496.880
Acreedores por operaciones a liquidar	62.903.200	38.329.654
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	1.220.462	2.351.930
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	3.034.348	3.442.841
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	3.968.587	4.791.809
Otros	12.494.712	12.921.769
Total otros pasivos financieros	158.417.396	164.334.883

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 30 de junio 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 30 de junio de 2026 fueron los siguientes:

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


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

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Depreciación			Valor residual	
				Acumulada al inicio del ejercicio	Bajas	Del período	Al 30/06/26	Al 31/12/25
- Inmuebles (1)	138.769.589	-	(429.755)	(23.618.430)	190.797	(1.269.981)	113.642.220	115.151.159
- Mobiliario e Instalaciones	33.334.541	43.360	(68.453)	(30.401.880)	55.487	(415.867)	2.547.188	2.932.661
- Máquinas y equipos	153.401.765	102.443	(481.855)	(147.385.584)	467.570	(1.656.564)	4.447.775	6.016.181
- Vehículos	126.507	-	(70.385)	(76.293)	68.083	(3.554)	44.358	50.214
- Diversos	4.928.250	741.234	(36.715)	(4.664.849)	35.893	(100.994)	902.819	263.401
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	7.661.624	1.218.146	(1.438.057)	(4.448.782)	1.097.040	(1.149.135)	2.940.836	3.212.842
Total propiedad y equipo	338.222.276	2.105.183	(2.525.220)	(210.595.818)	1.914.870	(4.596.095)	124.525.196	127.626.458

(1) 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.

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
- 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	30/06/2026	31/12/2025
Valor de origen al inicio del ejercicio	7.661.624	24.733.941
Altas del período / ejercicio	1.218.146	1.924.632
Bajas del período / ejercicio	(1.438.057)	(18.996.949)
Depreciación acumulada	(4.500.877)	(4.448.782)
	2.940.836	3.212.842

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


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

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles (Nota 11.2)	30/06/2026	31/12/2025
Hasta un año	1.204.854	1.638.914
Entre uno y cinco años	1.829.494	1.803.927
	3.034.348	3.442.841

(i) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	30/06/2026	30/06/2025
Depreciación de derechos de uso	1.149.135	995.092
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 23)	1.213.465	1.235.298
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo (Nota 24)	291.711	272.606

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 30 de junio de 2026 fueron los siguientes:

	30/06/2026
Valor neto en libros al inicio	11.827.100
Incrementos por desarrollo	2.437.678
Cargo por amortización (1)	(1.920.913)
Valor neto en libros al cierre	12.343.865
Costo	85.971.431
Amortización acumulada	(73.627.566)
Valor neto en libros al cierre	12.343.865

(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	30/06/2026	31/12/2025
Propiedades de inversión	18.989.753	19.753.036
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	20.222.290	3.221.474
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 28)	1.768.717	3.059.305
Pagos efectuados por adelantado	6.027.701	7.751.578
Otros anticipos	249.943	245.016
Otros bienes diversos	909.037	914.421
Total Otros activos no financieros	48.167.441	34.944.830

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

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


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

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:

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 1.229 y 1.972	Entre 1.459 y 2.097	Entre 1.960 y 4.220
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 30 de junio de 2026 fueron los siguientes:

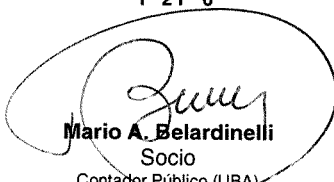
	30/06/2026
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	19.753.036
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 23)	(763.283)
Valor neto en libros al cierre	18.989.753

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

	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos derivados de rentas	93.385	119.633
Gastos directos de operación de propiedades	(8.184)	(7.530)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de junio de 2026 y 2025 asciende a una ganancia de 85.201 y 112.103, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

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


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

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/06/2026	31/12/2025
Acreedores varios	22.143.279	22.078.637
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	16.459.059	29.860.731
Otros impuestos a pagar	8.244.444	13.407.585
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 28)	6.574.088	12.090.388
Retenciones y percepciones a pagar	9.520.651	12.595.324
Beneficios al personal a pagar	1.166.002	2.570.610
Programa de fidelización de clientes	1.183.888	1.185.507
Beneficios por terminación a pagar	13.236.157	11.506.381
Dividendos a pagar	8.468.821	28.589.943
Total otros pasivos no financieros	86.996.389	133.885.106

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

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

	30/06/2026	31/12/2025
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	1.034.371	117.430
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	27.330.059	9.269.979
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	28.364.430	9.387.409

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	30/06/2026			31/12/2025		
	BH	BHNI	BACS	BH	BHNI	BACS
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	-	-	-	183	-	-
Provisión impuesto a las ganancias	-	(6.344.564)	(992.747)	-	(5.045.057)	(113.995)
Anticipos por impuesto a las ganancias	1.133.450	-	-	27.166.916	-	-
Activo / (Pasivo) por impuesto a las ganancias corriente	1.133.450	(6.344.564)	(992.747)	27.167.099	(5.045.057)	(113.995)

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

	30/06/2026	30/06/2025
Impuesto a las ganancias - método diferido - Beneficio	6.010.575	17.619.994
Impuesto a las ganancias corriente - Cargo	(5.356.000)	-
Exceso Provisión impuesto a las ganancias ejercicio anterior	-	23.472.056
Total beneficio por impuesto a las ganancias	654.575	41.092.050

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Activo por impuesto a las ganancias diferido	4.705.098	1.450.213
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	(2.755.690)

(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 30/06/2026
Previsión por riesgo de incobrabilidad	33.253.978	(6.770.843)	26.483.135
Propiedad y equipo, Propiedades de inversión	(50.875.580)	667.021	(50.208.559)
Valuación moneda extranjera	(765.769)	(231.606)	(997.375)
Provisiones	6.045.088	231.553	6.276.641
Valuación instrumentos financieros	(3.453.586)	4.546.358	1.092.772
Inversiones en negocios conjuntos	(19.543.182)	930.543	(18.612.639)
Ajuste por inflación impositivo	44.644	(44.644)	-
Quebrantos impositivos	34.014.059	6.680.071	40.694.130
Otros	(25.129)	2.122	(23.007)
Total del (pasivo neto) / activo neto por impuesto a las ganancias diferido	(1.305.477)	6.010.575	4.705.098

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

Ejercicio de generación	Saldo al 30/06/2026	Ejercicio de prescripción
2025	35.200.089	2030
2026	5.494.041	2031
Total	40.694.130	

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 agosto 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.

La Ley 27.802, publicada en el Boletín Oficial el 6 de marzo de 2026, introdujo una modificación en el artículo 25 de la Ley del Impuesto a las Ganancias estableciendo que los quebrantos generados en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2025, inclusive, se actualizarán teniendo en cuenta la variación del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el INDEC. Dicha actualización se realizará entre el mes de cierre del ejercicio fiscal en que se originaron y el mes de cierre del ejercicio fiscal que se liquida, sin que resulte de aplicación la limitación a la actualización de valores que establece el artículo 39 de la Ley 24.073.

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 30 de junio de 2026 la tasa aplicable al Banco para la medición del impuesto corriente es del 35% (35% al 30 de junio 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 agosto 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	1.483.020	1.705.269
Otros	28.901	25.241
Total	1.511.921	1.730.510

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	
					30/06/2026	31/12/2025
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IX	\$50.000.000	21/02/25	21/02/26	TAMAR + 2,75%	-	58.686.250
Clase X	US\$30.782	22/08/25	22/08/26	7%	46.119.031	53.099.594
Clase XI	\$33.784.039	20/11/25	20/11/26	TAMAR + 3,5%	33.322.153	38.895.851
Clase XII	US\$34.408	20/11/25	20/11/26	6%	51.144.173	58.848.855
Clase XIII	\$25.388.593	23/02/26	23/02/27	Tamar 3,5%	25.381.777	-
Clase XIV	US\$28.717	23/02/26	23/02/27	5%	43.234.696	-
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
CLASE XIX	\$30.022.259	14/11/25	14/11/26	TAMAR + 4,5%	30.514.832	35.951.958
TOTAL					229.716.662	245.482.508

- (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.

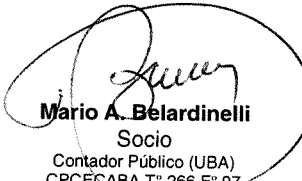
El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 400.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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-2024-34-APN-GE#CNV de fecha 20 de mayo de 2024 y por Disposición DI-2025-108-APN-GE#CNV de fecha 24 de junio de 2025.

- (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 agosto 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-2024-49228978-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 30 de junio de 2026 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 30 de junio de 2026 fueron los siguientes:

Provisiones	SalDOS al 31/12/2025	Aumentos (1)	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	SalDOS al 30/06/2026
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas (2)	3.845.891	2.464.784	(1.063.135)	-	(554.470)	4.693.070
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre acuerdos en cuenta corriente no utilizados (2)	273.172	82.749	(171.213)	-	(39.384)	145.324
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas (2)	21.781	106.652	(10.278)	-	(3.140)	115.015
Provisiones para juicios y otros reclamos	2.177.881	1.012.834	(197.548)	(271.488)	(313.990)	2.407.689
Provisiones para Impuestos	43.342	-	-	-	(6.249)	37.093
Total	6.362.067	3.667.019	(1.442.174)	(271.488)	(917.233)	7.398.191

(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 agosto 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".

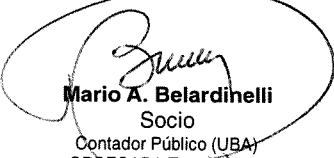
Si al momento que el beneficiario deja de ser empleado de las entidades involucradas cumple con las condiciones del programa, los beneficiarios reciben acciones clase "D" y las acciones se trasladan desde "acciones a entregar" a "acciones en circulación", ambos conceptos incluidos en el rubro Capital 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 agosto 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	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	75.101	811.050	185.481	943.081
Intereses por préstamos al sector financiero	7.665.792	1.434.227	14.590.076	4.064.225
Intereses por adelantos	6.556.819	5.988.071	13.774.721	8.820.071
Intereses por documentos	10.254.194	9.755.449	23.807.925	17.037.635
Intereses por préstamos hipotecarios	6.491.430	4.447.456	12.881.519	8.382.601
Intereses por préstamos personales	12.326.304	26.852.848	30.064.076	47.848.351
Intereses por préstamos prendarios	261.135	322.579	551.801	678.282
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	23.421.567	26.599.689	50.954.513	48.789.188
Intereses por arrendamientos financieros	260.423	351.326	581.538	616.654
Intereses por otros préstamos	14.136.128	12.767.375	30.412.942	24.846.811
Intereses por títulos públicos y privados	33.633.975	120.945.949	99.459.698	165.666.935
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	32.673.624	23.932.696	69.571.195	42.546.099
Intereses por pases activos	3.140.836	791.672	5.454.579	1.944.491
Intereses por cauciones bursátiles	15.650	5.167	239.063	5.988
Total	150.912.978	235.005.554	352.529.127	372.190.412

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Comisiones por tarjetas	9.117.164	9.958.882	18.451.055	20.594.957
Comisiones vinculadas con obligaciones	9.854.342	9.699.751	20.521.676	18.539.811
Comisiones vinculadas con créditos	179.949	76.592	325.904	183.052
Otras comisiones	727.782	1.611.744	1.382.166	3.247.146
Total	19.879.237	21.346.969	40.680.801	42.564.966

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


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

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(18.885.095)	(91.960.959)	(46.344.714)	(161.807.488)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(105.510)	(127.897)	(233.371)	(233.383)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(73.607.189)	(61.953.751)	(159.252.579)	(146.051.569)
Intereses por préstamos interfinancieros	(129.421)	(4.580.815)	(320.653)	(6.580.603)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(8.657.205)	(10.843.363)	(20.924.431)	(21.989.991)
Intereses por pases pasivos y cauciones	(7.614.434)	(8.520.825)	(41.291.041)	(21.186.781)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(588.256)	(630.175)	(873.806)	(1.279.726)
Total	(109.587.110)	(178.617.785)	(269.240.595)	(359.129.541)

Egresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Comisiones relacionadas con préstamos	(403.789)	(578.896)	(901.643)	(1.251.593)
Comisiones por colocación de títulos	(379.186)	(1.136.245)	(1.423.689)	(1.708.382)
Otros	(460.952)	(257.906)	(523.456)	(495.308)
Total	(1.243.927)	(1.973.047)	(2.848.788)	(3.455.283)

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	Período de seis meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Resultado por títulos públicos	96.170.513	72.437.406	187.285.285	168.458.883
Resultados por fideicomisos financieros	289.618	22.402	772.965	31.656
Resultado por otros títulos privados	1.934.726	1.020.545	8.380.459	11.083.654
Resultado por instrumentos derivados	(100.479)	(60.523)	(8.936)	336.922
Total	98.294.378	73.419.830	196.429.773	179.911.115

22. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Operaciones netas en dólares	(9.217.037)	(5.895.791)	(129.816)	(8.602.699)
Instrumentos derivados	(561.220)	(1.565.209)	(2.074.842)	(2.557.860)
Operaciones netas en euros	46.510	225.362	36.765	346.455
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(9.731.747)	(7.235.638)	(2.167.893)	(10.814.104)

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

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


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

23. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Servicios relacionados con préstamos	3.981.416	5.300.571	9.376.842	9.482.649
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	20.670.029	19.065.042	39.076.106	38.748.022
Comisiones por operaciones pasivas	959.411	1.130.996	1.987.104	2.745.931
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	2.945.523	3.017.391	5.880.823	5.943.165
Intereses punitivos	1.131.435	820.366	2.573.951	1.315.283
Créditos recuperados	1.666.348	145.209	2.352.210	1.611.719
Previsiones desafectadas	3.773.309	324.849	17.647.405	2.903.381
Alquileres	304.532	391.675	613.064	704.774
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	117.533	-	165.089
Deterioro de propiedad y equipo	(714.066)	(262.646)	-	1.969.116
Ajustes e intereses por créditos diversos	835.423	961.574	1.823.607	1.912.472
Otros ingresos	11.560	32.375	174.959	142.927
Total	35.564.920	31.044.935	81.506.071	67.644.528

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Impuesto a los ingresos brutos	(11.275.783)	(12.560.796)	(22.818.131)	(24.216.431)
Servicios relacionados con préstamos	(5.154.433)	(4.585.126)	(10.384.344)	(10.150.115)
Servicios relacionados con depósitos	(1.674.095)	(3.506.098)	(3.688.844)	(5.725.284)
Servicios relacionados con tarjetas de crédito	(5.354.385)	(7.239.917)	(12.006.408)	(15.050.469)
Otros impuestos	(1.550.360)	(2.320.893)	(2.845.496)	(4.372.346)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(590.566)	(1.273.129)	(1.498.769)	(2.707.884)
Bonificaciones de préstamos	(1.919.712)	(430.098)	(4.442.689)	(771.169)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 31.1)	(1.119.054)	(1.238.729)	(2.202.727)	(2.493.028)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(510.700)	(538.466)	(1.213.465)	(1.235.298)
Cargo por otras provisiones (1)	(3.368.082)	(3.847.782)	(7.205.302)	(6.042.438)
Donaciones	(739.651)	(1.033.051)	(1.399.776)	(1.064.154)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	175.473	-	(763.283)	-
Pérdida por venta o desvalorización de propiedades de inversión y otros activos no financieros	(10.656.484)	(2.815.232)	(10.656.484)	(3.756.288)
Perdida por baja de propiedad y equipo	(3.609)	-	(3.609)	-
Actualización dividendos	-	-	(802.125)	(1.367.030)
Otros egresos	(1.188.503)	(4.595.686)	(2.653.111)	(4.508.911)
Total	(44.929.944)	(45.985.003)	(84.584.563)	(83.460.845)

- (1) Al 30 de junio de 2026 incluye 3.853.654 de cargo por otras provisiones y 3.351.648 de cargo por beneficios por terminación a pagar. Al 30 de junio de 2025 incluye 3.819.317 de cargo por otras provisiones y 2.223.121 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

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


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

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	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Honorarios y retribuciones por servicios	(7.532.619)	(8.042.241)	(15.088.712)	(14.423.779)
Honorarios a directores y síndicos	(2.968.269)	(1.776.139)	(4.972.194)	(4.942.261)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(772.520)	(1.052.530)	(1.509.578)	(2.106.501)
Impuestos y tasas	(3.401.672)	(3.002.288)	(6.617.712)	(5.978.661)
Mantenimiento y reparaciones	(2.138.214)	(1.776.394)	(3.910.718)	(3.402.349)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.632.545)	(1.603.373)	(3.568.373)	(3.090.796)
Seguros	(342.630)	(489.578)	(819.437)	(1.028.362)
Gastos de representación y movilidad	(803.301)	(654.199)	(1.216.960)	(1.003.042)
Útiles de oficina	(10.921)	(58.039)	(53.097)	(123.251)
Alquileres (Nota 12.1)	(172.357)	(153.723)	(291.711)	(272.606)
Servicios de seguridad	(1.217.990)	(1.584.849)	(2.775.825)	(3.197.930)
Traslado de valores	(184.504)	(712.077)	(472.203)	(1.254.419)
Diversos	(515.782)	(505.793)	(1.307.461)	(1.123.923)
Total	(21.693.324)	(21.411.223)	(42.603.981)	(41.947.880)

25. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Remuneraciones y cargas sociales	(30.313.550)	(33.512.803)	(61.000.302)	(64.217.269)
Indemnizaciones y gratificaciones	(12.737.953)	(2.557.473)	(40.999.508)	(3.637.955)
Gastos de personal	(3.119.358)	(2.963.546)	(8.487.144)	(6.841.785)
Total	(46.170.861)	(39.033.822)	(110.486.954)	(74.697.009)

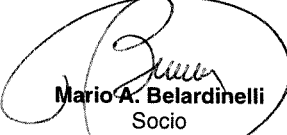
26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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.

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


Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 268 F° 97

- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiamientos a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BACS.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiamientos 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.

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

	30/06/2026							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	1.931.707.469	701.759.755	117.908.232	520.385.005	299.640.323	416.457.495	(122.437.808)	3.865.420.471
Total pasivos	(1.461.529.635)	(795.622.666)	(24.882.984)	(598.095.996)	(257.466.628)	(54.411.409)	3.557.446	(3.188.451.872)

	31/12/2025							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	1.975.248.956	863.683.664	462.322.209	437.114.722	302.611.893	439.114.658	(112.779.356)	4.367.316.746
Total pasivos	(1.375.322.291)	(866.461.208)	(371.677.224)	(694.809.384)	(261.227.974)	(105.645.533)	4.726.981	(3.670.416.633)

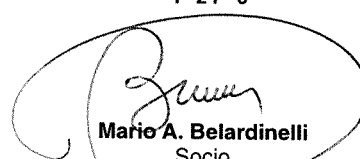
Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6


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

	30/06/2026							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	24.144.083	59.363.623	(37.217.084)	29.165.164	11.900.190	(4.067.444)	-	83.288.532
Resultado neto por comisiones	(1.691.820)	40.456.234	(4.481.511)	5.078.461	4.804	-	(1.534.155)	37.832.013
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	97.289.398	19.716.797	57.640.538	13.015.136	8.767.904	-	-	196.429.773
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	347	-	(2.367.716)	-	-	(2.367.369)
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(2.215.223)	-	33.298	-	14.032	-	-	(2.167.893)
Otros ingresos operativos	-	32.839.441	39.076.106	1.833.064	7.901.194	212.306	(356.040)	81.506.071
Cargo por incobrabilidad	-	(74.396.503)	-	(8.244.429)	(1.123.355)	-	-	(83.764.287)
Total ingreso operativo neto	117.526.438	77.979.592	55.051.694	40.847.396	25.097.053	(3.855.138)	(1.890.195)	310.756.840
Otros gastos operativos	(9.946.395)	(42.969.259)	(8.024.414)	(5.430.070)	(5.424.761)	(14.344.133)	1.554.469	(84.584.563)
Resultado por Segmento	107.580.043	35.010.333	47.027.280	35.417.326	19.672.292	(18.199.271)	(335.726)	226.172.277
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(110.486.954)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(42.603.981)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(6.521.470)
Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	110.087
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(65.657.369)
Impuesto a las ganancias – beneficio	-	-	-	-	-	-	-	654.575
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras – pérdida	-	-	-	-	-	-	-	80.780
Resultado neto ganancia								1.747.945

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

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


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

	30/06/2025							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(132.667.082)	118.927.382	1.270.878	24.644.020	939.789	(1.405.499)	1.351.383	13.060.871
Resultado neto por comisiones	(2.038.599)	40.908.797	(5.036.607)	5.238.955	37.137	-	-	39.109.683
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	140.892.986	13.654.520	2.922.163	9.135.848	13.660.404	-	(354.806)	179.911.115
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	43.655	-	-	-	-	43.655
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(9.621.242)	-	900.621	-	98.626	-	(2.192.109)	(10.814.104)
Otros ingresos operativos	90.776	14.950.570	38.748.022	4.056.974	8.272.999	2.295.290	(770.103)	67.644.528
Cargo por incobrabilidad	-	(19.628.083)	-	(6.442.046)	(1.801.025)	-	-	(27.871.154)
Total ingreso operativo neto	(3.343.161)	168.813.186	38.848.732	36.633.751	21.207.930	889.791	(1.965.635)	261.084.594
Otros gastos operativos	(11.389.598)	(48.288.591)	(7.887.623)	(2.914.487)	(5.756.416)	(7.270.635)	46.505	(83.460.845)
Resultado por Segmento	(14.732.759)	120.524.595	30.961.109	33.719.264	15.451.514	(6.380.844)	(1.919.130)	177.623.749
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(74.697.009)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(41.947.880)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(5.328.460)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(70.785.749)
Impuesto a las ganancias - beneficio	-	-	-	-	-	-	-	41.092.050
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - pérdida	-	-	-	-	-	-	-	2.549.537
Resultado neto ganancia								28.506.238

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 agosto 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 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

Partidas fuera de balance	30/06/2026	31/12/2025
Garantías recibidas	785.766.439	821.641.547
Créditos clasificados irre recuperables (Nota 8.3)	125.023.029	110.611.120
Valores en custodia	2.258.808.820	2.157.146.852
Valores al cobro	7.897.281	12.609.539
Valores por debitar	3.421.585	3.086.373
Valores por acreditar	4.509.292	6.548.859
Créditos acordados	558.116.104	664.497.730
Garantías otorgadas	11.159.729	12.294.350

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

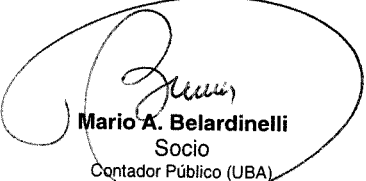
Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/06/2026		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	43,38%	29,13%	43,37%	29,13%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	1,70%	1,14%	1,91%	1,28%
Otros	D	14,08%	9,45%	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 agosto 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 30 de junio de 2026 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y doce 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.

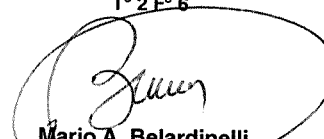
La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

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 agosto 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.

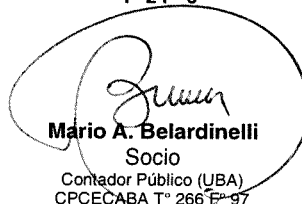
Asimismo, el Banco y BACS suelen actuar como colocadores en transacciones de mercado de capitales de nuestras partes relacionadas.

A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2026:

Parte Relacionada	ACTIVO			PASIVO
	Otros títulos de deuda	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
IRSA (Incluye subsidiarias)	576.368	331	-	-
Total accionistas	576.368	331	-	-
Personal clave	-	-	1.768.717	6.574.088
Total otras	-	-	1.768.717	6.574.088
Total	576.368	331	1.768.717	6.574.088

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	75.743	-	-
Total Accionistas	75.743	-	-
Personal clave	-	8.896.050	4.972.194
Total otras	-	8.896.050	4.972.194
Total	75.743	8.896.050	4.972.194

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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)	2.137	87.367	347.334	2.097.756	21.419	-	-
Total accionistas	2.137	87.367	347.334	2.097.756	21.419	-	-
Personal clave	-	-	-	-	-	3.059.305	12.090.388
Total otras	-	-	-	-	-	3.059.305	12.090.388
Total	2.137	87.367	347.334	2.097.756	21.419	3.059.305	12.090.388

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2025:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	367.999	-	-
Total accionistas	367.999	-	-
Personal clave	-	7.643.447	4.942.261
Total otras	-	7.643.447	4.942.261
Total	367.999	7.643.447	4.942.261

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:

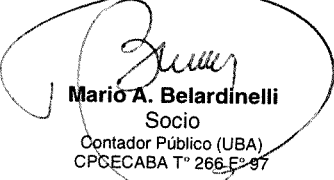
- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias; y
- Respaldo las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

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 agosto 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	709.013.899	714.170.772
(Conceptos deducibles)	(88.366.845)	(87.141.572)
Capital Adicional de nivel uno	1.366.290	1.163.416
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	1.821.720	1.551.221
Responsabilidad Patrimonial Computable	623.835.064	629.743.837

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2026	31/12/2025
Riesgo de crédito	125.911.850	158.865.095
Riesgo de mercado	41.854.529	29.460.030
Riesgo operacional	22.224.009	20.451.694
Exigencia básica	189.990.388	208.776.819
Integración	623.835.064	629.743.837
Exceso	433.844.676	420.967.018

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 30 de junio de 2026 y 2025, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 2.202.727 y 2.493.028 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 agosto 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Banco Hipotecario S.A.		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	27.579.170	31.960.865
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	7.729.660	14.781.009
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con A3 Mercados y BYMA	15.116.763	20.028.922
Efectivo y depósitos como garantía de operaciones con A3 Mercados	1.100	1.285
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	15.702.347	16.648.321
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	35.459	28.971
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.696	2.134
Títulos públicos afectados a pases (Nota 8.1)	41.878.285	72.851.850
	108.044.480	156.303.357
BACS		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	88.710	99.012
Títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de A3 Mercados, MAV y BYMA	7.051.920	2.914.183
	7.140.630	3.013.195
BHN Sociedad de Inversión		
Depósitos en garantía alquileres de oficinas	6.606	-
Títulos públicos afectados a pases y cauciones	-	388.339.554
	6.606	388.339.554
Total	115.191.716	547.656.106

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 fideicomitidos.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 fideicomitido 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 Fideicomitido.
- Utilizar el Patrimonio Fideicomitido 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 Fideicomitido 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.

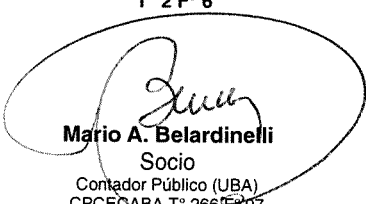
En relación a los pasivos se establece que las obligaciones dinerarias pendientes de cumplimiento o las que surjan durante el proceso de liquidación serán canceladas con los fondos provenientes de la cobranza de los créditos otorgados, o del producido de la enajenación de los bienes inmuebles, en la 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 agosto 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.

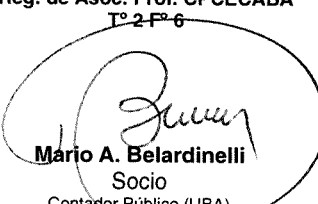
Con fecha 3 de julio de 2025, se firmó el Contrato de Mandato con el Banco Hipotecario S.A. para la gestión de los créditos individuales. En el marco del mencionado Contrato, el Banco actuará bajo las instrucciones de la Dirección Nacional de Normalización Patrimonial, y deberá presentar informes mensuales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

Posteriormente, con fecha 24 de septiembre de 2025, la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Economía emitió la Resolución N° 396/2025 mediante la cual se dispuso la realización de subastas públicas para vender los bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional que han estado sujetos a contratos de locación de obra ejecutados total o parcialmente durante la vigencia del Fideicomiso. A la fecha de emisión de los presentes estados contables se realizaron subastas que no resultaron exitosas.

Según surge del balance al 30 de junio de 2026, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: 3.814.446.810
- Pasivo: 56.612.788
- Patrimonio Neto: 3.757.834.022

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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 30 de junio de 2026, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 144.713 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 58.243 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha asciende a 2.931.505.074, 40.540.306 y 38.437.154 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar ascienden a 8.662.634. Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de fiduciario de los fideicomisos financieros Waynimóvil XII, Waynimóvil XIII, Waynimóvil XIV y Fideicomiso Financiero Privado Créditos Personales I.

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 30 de junio 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 30 de junio 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

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

KPMG

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


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

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.

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 Fiduciarios (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 30 de junio de 2026 a 96.471.643 expuesto en el rubro "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".

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

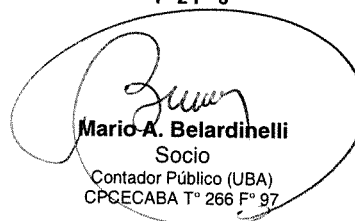
Banco Hipotecario

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

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

KPMG

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



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

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) (1.916.008 al 30 de junio de 2026).

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 (948.625 al 30 de junio 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 (32.975 al 30 de junio 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 (2.406.808 al 30 de junio de 2026) y la contrapartida mínima exigida asciende a 718.350 UVA (1.448.804 al 30 de junio de 2026). Al 30 de junio 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 costo amortizado 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	1.344,80	2.689.600.000	1.333.565
Efectivo y Depósitos en Bancos - B.C.R.A.	-	-	-	317.863.806.344	157.604.089
Total					158.937.654

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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 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 (2.390.320 al 30 de junio de 2026). Al 30 de junio de 2026, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 30 de junio de 2026 es de 710.175 UVA (1.432.316 al 30 de junio de 2026). Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título público TZXD7	9250	180.000.000	2,67	480.600.000	238.292
Título público AO28	9396	800.000	1.465,9	1.172.720.000	581.461
Total					819.753

Respecto a la inscripción de la Sociedad como Agente de Colocación y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión (ACyDI FCI), deben cumplimentarse los requerimientos previstos en el artículo 20 de la Sección VI del Capítulo I del Título V de las Normas CNV 2025 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 es el patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ALyC, más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ACyDI. Al 30 de junio de 2026, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 1.120.058 y la contrapartida mínima exigida asciende a 645.745. 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 30 de junio de 2026, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las normas CNV 2025:

Denominación	Cantidad	Cotización en pesos	Saldo al 30/06/2026 en miles de pesos
TORONTO TRUST BALANCEADO FCI - CLASE B	6.103.814	57,3412	350.000
TORONTO TRUST AHORRO DÓLAR FCI – CLASE B	50.000	1.482	74.100
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI – CLASE B	189,22	3.749,10	709
BONO REP. ARGENTINA USD STEP UP 2030	958.945	975,50	935.451
Cuentas a la vista Bancos locales y del exterior	-	-	206.025
Total			1.566.285

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 26 de agosto 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 30 de junio 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	BONOS REP ARG USD STEP UP 2038
	(en miles de la moneda que corresponda)					
Cuentas corrientes en BCRA	227.627.535	78.606	-	-	-	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	22.971.328	3.843	-	-	-	-
Integración \$ Títulos públicos	342.538.258	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	1.917	694	3.649	1.535
Total Integración	593.137.121	82.449	1.917	694	3.649	1.535
Total Exigencia	599.191.813	77.337	46	141	119	118
Deducciones de exigencia (varias)	6.084.409	-	-	-	-	-
Posición Mensual	29.717	5.112	1.871	553	3.530	1.417

(*) 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 agosto 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 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 Efkharian.

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.

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, Martin 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.

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 inadmisible 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. 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 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

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

KPMG

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



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

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.

3. 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.

El 16 de junio de 2026 se declaró la extinción de la acción penal respecto de la señora Zylberlicht en función de su fallecimiento.

El 8 de julio de 2026 se elevó el sumario desde el BCRA a la Justicia Nacional en lo Penal Económico, resultando sorteado el Juzgado N° 5, que notificó la radicación el día 16 de julio de 2026, junto a lo cual solicitó informes para conocer antecedentes de lo sumariados y ordenó que se ratificaran o rectificaran las designaciones de los abogados defensores intervinientes.

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.

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

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



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

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 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.

Posteriormente, 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

Con fecha 24 de agosto de 2026, Banco Hipotecario S.A. emitió las obligaciones negociables clase XV que tiene las siguientes características:

	Valor emitido	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual
Clase XV	US\$ 25.983	24/08/26	24/08/27	3,5%

El capital de las obligaciones negociables será amortizado en su totalidad, en un único pago en la fecha de vencimiento en pesos. Los intereses se pagarán en forma semestral hasta la fecha de vencimiento.

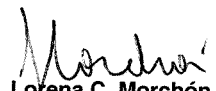
No existen otros hechos ocurridos entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros consolidados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados del período.

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".

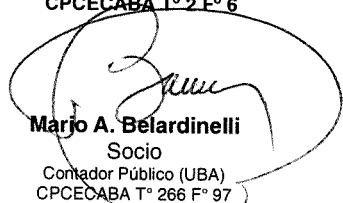
Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto de 2026

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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Saúl Zang
Vicepresidente


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 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	30/06/2026	31/12/2025
En situación normal	703.040.113	723.680.314
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	54.074.884	58.283.588
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	13.731.733	10.563.513
Sin garantías ni contragarantías preferidas	635.233.496	654.833.213
Con seguimiento especial	21.888.303	6.830.562
En observación	3.879.553	6.830.562
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.179.886	488.472
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	17.390	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.682.277	6.342.090
En negociación	18.008.750	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	18.008.750	-
Con problemas	7.114.017	4.230.440
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.554.963	1.766.825
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.559.054	2.463.615
Con alto riesgo de insolvencia	15.196.570	10.979.059
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.637.564	882.632
Sin garantías ni contragarantías preferidas	13.559.006	10.096.427
Irrecuperable	3.639.761	113.217
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.150.584	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	489.177	113.217
Total cartera comercial	750.878.764	745.833.592

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

Santí Zang
Vicepresidente

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 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

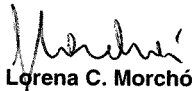
Cartera consumo y vivienda	30/06/2026	31/12/2025
Cumplimiento normal	602.179.639	734.465.640
Con garantías y contragarantías preferidas "a"	11.000	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	261.339.233	260.838.914
Sin garantías ni contragarantías preferidas	340.829.406	473.626.726
Riesgo bajo	28.929.461	51.494.447
Riesgo bajo	28.006.862	51.067.643
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.127.586	5.227.425
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.879.276	45.840.218
Tratamiento especial	922.599	426.804
Sin garantías ni contragarantías preferidas	922.599	426.804
Riesgo medio	35.930.545	45.282.302
Con garantías y contragarantías "B"	4.094.283	2.147.639
Sin garantías ni contragarantías preferidas	31.836.262	43.134.663
Riesgo alto	67.271.196	41.324.211
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.296.274	2.518.728
Sin garantías ni contragarantías preferidas	63.974.922	38.805.483
Irrecuperable	4.513.132	3.323.641
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.466.131	1.989.254
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.047.001	1.334.387
Total cartera consumo y vivienda	738.823.973	875.890.241
Total general (1)	1.489.702.737	1.621.723.833

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

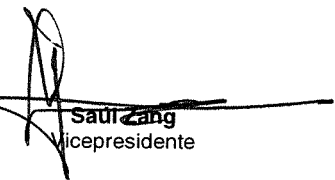
	30/06/2026	31/12/2025
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	1.359.106.606	1.497.410.628
Otros títulos de deuda (Nota 10)	59.186.738	706.576.007
Partidas computables fuera de balance	20.888.590	19.842.696
más previsiones (Anexo R)	112.876.165	101.172.126
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	7.537.944	5.823.345
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(39.845.857)	(35.750.704)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(30.047.449)	(673.350.265)
TOTAL	1.489.702.737	1.621.723.833

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

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


Lorena C. Morchón
Gefente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Saul Zang
Vicepresidente


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 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

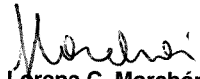
	Financiaciones			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	281.225.509	18,88%	233.766.894	14,41%
50 siguientes mayores clientes	290.081.962	19,47%	257.550.926	15,88%
100 siguientes mayores clientes	77.534.866	5,20%	84.364.997	5,20%
Resto de clientes	840.860.400	56,45%	1.046.041.016	64,51%
TOTAL (1)	1.489.702.737	100,00%	1.621.723.833	100,00%

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

	30/06/2026	31/12/2025
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	1.359.106.606	1.497.410.628
Otros títulos de deuda (Nota 10)	59.186.738	706.576.007
Partidas computables fuera de balance	20.888.590	19.842.696
más provisiones (Anexo R)	112.876.165	101.172.126
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	7.537.944	5.823.345
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(39.845.857)	(35.750.704)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(30.047.449)	(673.350.265)
TOTAL	1.489.702.737	1.621.723.833

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


Saúl Zang
Vicepresidente


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**

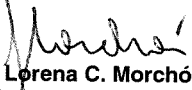
Al 30/06/2026

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	6.865	2.422.750	-	-	-	-	-	2.429.615
Sector Financiero	6.712	62.939.974	71.726.371	33.821.260	32.140.607	161.559	-	200.796.483
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	137.617.738	388.379.179	157.044.040	106.827.433	101.239.869	114.823.776	366.720.634	1.372.652.669
TOTAL	137.631.315	453.741.903	228.770.411	140.648.693	133.380.476	114.985.335	366.720.634	1.575.878.767

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 agosto 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


Saúl Zang
Vicepresidente


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


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	806.321.693	30,82%	1.070.892.249	39,85%
50 siguientes mayores clientes	803.304.841	30,71%	605.667.933	22,54%
100 siguientes mayores clientes	210.059.421	8,03%	177.924.768	6,62%
Resto de clientes	796.186.352	30,44%	833.064.119	30,99%
TOTAL	2.615.872.307	100,00%	2.687.549.069	100,00%

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

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

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente

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

Al 30/06/2026

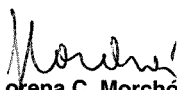
En miles de pesos y moneda homogénea

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	238.937.734	14.049.522	70.908.012	56.591.409	-	197.670	380.684.347
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.526.525.399	702.633.307	7.647.923	7.550.430	5.943.949	1.937.624	2.252.238.632
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	28.364.430	-	-	-	-	-	28.364.430
Instrumentos derivados	16.758	-	-	-	-	149.479	166.237
Operaciones de pase y cauciones							
Otras entidades financieras	120.167.457	-	-	-	-	-	120.167.457
Otros pasivos financieros	202.051.423	90.203	324.456	168.053	376.090	1.555.640	204.565.865
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	28.901	1.649.611	-	-	-	-	1.678.512
Obligaciones negociables emitidas	-	52.335.429	90.517.807	104.886.201	-	-	247.739.437
TOTAL	2.116.092.102	770.758.072	169.398.198	169.196.093	6.320.039	3.840.413	3.235.604.917

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 agosto 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


Saul Zang
Vicepresidente


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


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

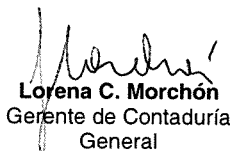
ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO

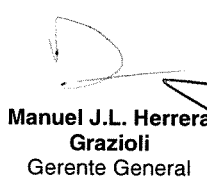
Correspondiente al período finalizado el 30 de junio de 2026

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 30/06/2026
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	823.057	674.553	-	-	(118.662)	1.378.948
Otras entidades financieras (Nota 9)	314.927	226.725	-	-	(45.404)	496.248
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	98.615.391	3.695.227	(3.684.002)	25.397.865	(14.217.590)	109.806.891
Adelantos	1.864.205	11.318	28.947	151.386	(268.766)	1.787.090
Documentos	224.979	2.264	(55.936)	496.872	(32.436)	635.743
Hipotecarios	7.206.790	333.048	1.623.369	1.117.605	(1.039.018)	9.241.794
Prendarios	7.194	(436)	3.019	-	(1.037)	8.740
Personales	38.575.539	1.213.919	(1.547.515)	7.426.650	(5.561.518)	40.107.075
Tarjetas de Crédito	39.429.608	1.220.335	(4.176.014)	11.829.701	(5.684.651)	42.618.979
Arrendamientos Financieros	20.624	(9.280)	8.763	(4.721)	(2.973)	12.413
Call a empresas	6.173.473	(981)	(106.339)	(57.552)	(890.043)	5.118.558
Prefinanciaciones para exportaciones	83.403	75.284	19.037	-	(12.024)	165.700
Otros	5.029.576	849.756	518.667	4.437.924	(725.124)	10.110.799
Otros títulos de deuda (Nota 10)	2.241.808	(390.558)	155.279	889.703	(323.206)	2.573.026
Compromisos eventuales (Nota 17)	4.140.844	1.378.307	(32.868)	64.120	(596.994)	4.953.409
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	106.136.027	5.584.254	(3.561.591)	26.351.688	(15.301.856)	119.208.522

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


Saúl Zang
 Vicepresidente


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


Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora



KPMG
Bouchard 710 - 1° piso - C1106ABL
Buenos Aires, Argentina

+54 11 4316 5700
www.kpmg.com.ar

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 30 de junio de 2026, los estados consolidados de resultados por los períodos de tres y seis meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis 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 30 de junio de 2026 correspondiente al período de seis 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 30 de junio 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 30 de junio 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 \$ 2.753.706.609 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto de 2026

KPMG

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


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

INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERÍODO 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 miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros consolidados de período intermedio condensados

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), 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 30 de junio de 2026, los estados consolidados de resultados por los períodos de tres y seis meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el período de seis 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 de período intermedio condensados

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") y sus modificatorias. Dichas normas requieren que el examen 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 agosto de 2026. 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.



**INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS
FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS**
(Continuación)

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

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 sus modificatorias. 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 del Directorio y la Gerencia.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de junio 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 descriptos en dicha nota.



**INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS
FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS**
(Continuación)

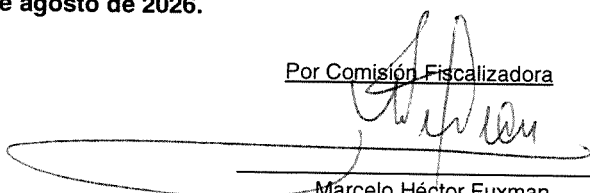
Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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 N° 19.550 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 BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en Nota 1;
- c) al 30 de junio 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 30 de junio 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 \$ 2.753.706.609 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 N° 19.550.

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

Por Comisión Fiscalizadora


Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 30 DE JUNIO 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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Al 30/06/2026 y al 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	375.165.300	511.925.613
Efectivo		38.222.324	46.506.440
Entidades financieras y corresponsales		325.078.818	465.419.173
- B.C.R.A.		317.863.806	461.348.167
- Otras del país y del exterior		7.215.012	4.071.006
Otros		11.864.158	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	1.317.629.490	599.958.404
Instrumentos derivados	7	48.000	416.441
Operaciones de pase y cauciones	8.1	90.864.047	25.128.490
Otros activos financieros	11.1	26.247.608	26.505.834
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	9	1.229.703.909	1.324.488.630
Sector público no financiero		2.429.615	1.303.014
Otras entidades financieras		91.817.536	65.600.118
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.135.456.758	1.257.585.498
Otros títulos de deuda (Anexo A)	10	20.490.398	652.375.995
Activos financieros entregados en garantía	31.2	108.044.480	156.303.357
Activos por impuestos a las ganancias corriente	14	1.133.450	27.167.099
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		5.662.448	7.901.588
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	16	215.351.283	215.180.329
Propiedad y equipo	12.1	122.946.849	126.346.183
Activos intangibles	12.2	8.794.942	9.192.839
Activos por impuesto a las ganancias diferido	14	3.700.825	-
Otros activos no financieros	12.3	44.334.197	32.271.199
Activos no corrientes mantenidos para la venta		192.498	-
TOTAL ACTIVO		3.570.309.724	3.715.162.001

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

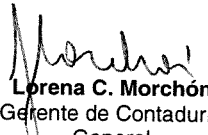
KPMG

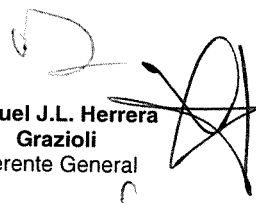
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

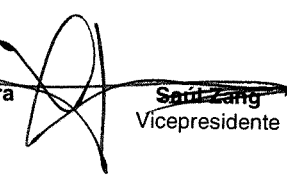
Mario A. Belardinelli

Socio

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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


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


Sergio Zang
Vicepresidente


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

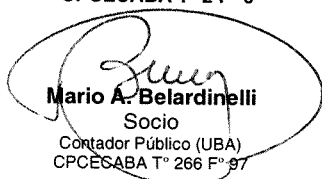
Al 30/06/2026 y al 31/12/2025

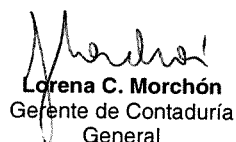
En miles de pesos y moneda homogénea

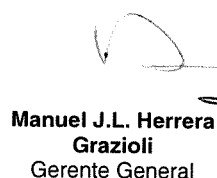
CONCEPTO	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		2.416.379.204	2.479.141.575
Sector público no financiero		373.908.065	376.615.222
Sector financiero		502.307	89.999
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		2.041.968.832	2.102.436.354
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	28.268.799	9.269.979
Instrumentos derivados	7	149.479	-
Operaciones de pase y cauciones	8.1	47.464.969	64.879.051
Otros pasivos financieros	11.2	145.489.635	157.464.644
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5 y 15	28.901	25.241
Obligaciones negociables emitidas	5 y 17	200.806.696	211.785.731
Provisiones (Anexo J)	18	7.392.436	6.127.879
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	-	2.755.690
Otros pasivos no financieros	12.4	63.679.587	110.788.629
TOTAL PASIVO		2.909.659.706	3.042.238.419
PATRIMONIO NETO			
Capital social	19	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		449.613.166	449.613.166
Ganancias Reservadas		207.788.907	192.162.031
Resultados no asignados		-	222.968
Resultado del período / ejercicio		1.747.945	29.425.417
TOTAL PATRIMONIO NETO		660.650.018	672.923.582
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		3.570.309.724	3.715.162.001

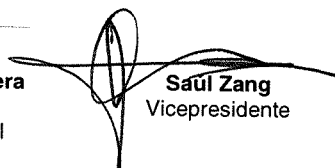
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

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


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


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


Saul Zang
Vicepresidente


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados

al 30/06/2026 y al 30/06/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos por intereses y ajustes	20	135.013.971	220.987.554	317.819.232	346.536.419
Egresos por intereses y ajustes	21	(94.106.544)	(168.075.686)	(209.213.806)	(336.895.704)
Resultado neto por intereses		40.907.427	52.911.868	108.605.426	9.640.715
Ingresos por comisiones	20	22.420.249	23.382.813	46.014.326	46.595.497
Egresos por comisiones	21	(930.255)	(1.456.672)	(2.171.451)	(2.361.295)
Resultado neto por comisiones		21.489.994	21.926.141	43.842.875	44.234.202
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	23	85.635.640	65.986.792	130.021.331	163.645.173
Diferencia de cotización de moneda extranjera	22	(9.880.530)	(7.007.746)	(2.215.223)	(11.107.962)
Otros ingresos operativos	24	11.660.687	7.647.789	34.884.811	21.367.572
Cargo por incobrabilidad		(24.689.710)	(15.870.870)	(82.640.932)	(26.070.129)
Ingreso operativo neto		125.123.508	125.593.974	232.498.288	201.709.571
Beneficios al personal	26	(39.729.911)	(33.074.753)	(97.789.461)	(63.147.285)
Gastos de administración	25	(15.877.464)	(15.986.680)	(32.440.809)	(31.419.860)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(2.350.945)	(2.107.730)	(4.567.355)	(3.916.541)
Otros gastos operativos	24	(39.366.569)	(39.021.469)	(72.689.857)	(69.633.702)
Resultado operativo – Ganancia		27.798.619	35.403.342	25.010.806	33.592.183
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	16	4.516.362	5.388.961	10.827.438	6.728.782
Resultado por la posición monetaria neta		(16.116.213)	(22.930.235)	(40.546.814)	(56.025.970)
Resultado antes de impuesto – Ganancia / (Pérdida)		16.198.768	17.862.068	(4.708.570)	(15.705.005)
Impuesto a las ganancias – (Cargo) / Beneficio	14	(3.680.862)	25.947.061	6.456.515	44.211.243
RESULTADO NETO DEL PERÍODO– Ganancia		12.517.906	43.809.129	1.747.945	28.506.238

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

KPMG

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

Mario A. Belardinelli
Socio

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados

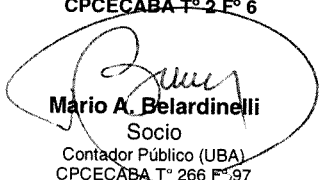
al 30/06/2026 y al 30/06/2025

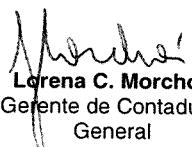
En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
NUMERADOR				
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia	12.517.906	43.809.129	1.747.945	28.506.238
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – Ganancia	12.517.906	43.809.129	1.747.945	28.506.238
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.482.447	1.480.291	1.481.973	1.479.950
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.482.447	1.480.291	1.481.973	1.479.950
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	8,444	29,595	1,179	19,262
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	8,444	29,595	1,179	19,262

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 agosto de 2026

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

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


Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General


Saúl Zang
 Vicepresidente


Marcelo Fuxmán
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30/06/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

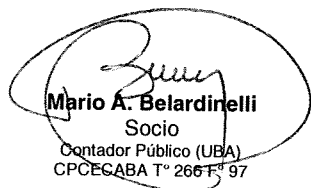
Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 30/06/2026
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.480.767	19.233	449.613.166	125.722.545	66.439.486	29.648.385	672.923.582
Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea de Accionistas del 30/03/2026(*)							
- Reserva Legal	-	-	-	5.929.677	-	(5.929.677)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	9.697.199	(9.697.199)	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(14.021.509)	(14.021.509)
Pagos en acciones por plan de compensación	2.071	(2.071)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	-	1.747.945	1.747.945
Saldos al cierre del período	1.482.838	17.162	449.613.166	131.652.222	76.136.685	1.747.945	660.650.018

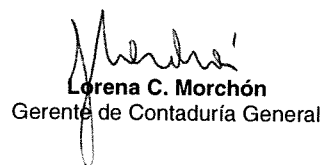
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

(*) Ver Nota 3.3.

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

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


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora


Saúl Zang
Vicepresidente

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30/06/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

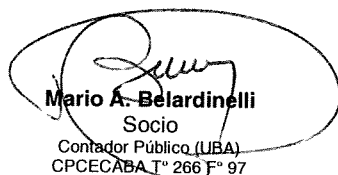
Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 30/06/2025
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	449.613.166	100.979.683	62.767.843	123.714.302	738.574.994
Ajuste Retroactivo (Nota 16)	-	-	-	-	-	222.968	222.968
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	449.613.166	100.979.683	62.767.843	123.937.270	738.797.962
Distribución de resultados no asignados - aprobado por Asamblea de Accionistas del 31/03/2025:							
- Reserva Legal	-	-	-	24.742.862	-	(24.742.862)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	3.671.643	(3.671.643)	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(95.299.797)	(95.299.797)
Pagos en acciones por plan de compensación	1.108	(1.108)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	-	28.506.238	28.506.238
Saldos al cierre del período	1.480.446	19.554	449.613.166	125.722.545	66.439.486	28.729.206	672.004.403

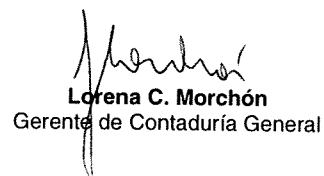
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

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

KPMG

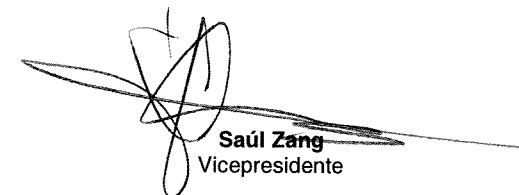
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora


Saúl Zang
Vicepresidente

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados

el 30/06/2026 y el 30/06/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/06/2026	30/06/2025
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – (Pérdida)	(4.708.570)	(15.705.005)
Resultado por la posición monetaria neta	40.546.814	56.025.970
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	4.567.355	3.916.541
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	65.340.128	23.199.256
Cargo por provisiones (Nota 24)	7.202.216	6.042.438
Resultado neto por intereses	(108.605.426)	(9.640.715)
Utilidad por inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(10.827.438)	(6.728.782)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 23)	(130.021.331)	(163.645.173)
Resultados generados por la valuación de propiedad y equipo y propiedades de inversión	11.350.823	1.622.084
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(674.147.038)	1.223.269.137
Instrumentos derivados	308.402	(156.251)
Operaciones de pase y cauciones	(63.799.207)	17.434.194
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(1.314.459)	(1.450.734)
Sector financiero	(21.010.813)	(59.682.724)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	77.106.787	(283.403.593)
Otros títulos de deuda	633.799.939	(901.615.094)
Activos financieros entregados en garantía	25.724.289	125.859.401
Inversiones en instrumentos de patrimonio	1.099.951	578.872
Otros activos	6.248.728	(28.796.053)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	51.590.263	71.029.049
Sector financiero	425.283	168.890
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	52.991.133	421.216.174
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	20.335.293	(5.665.427)
Instrumentos derivados	149.479	(7.565.997)
Operaciones de pase y cauciones	(11.592.064)	(135.418.383)
Otros pasivos	(28.988.830)	(162.521.220)
Pagos por Impuesto a las ganancias	(1.133.450)	(23.466.575)
Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades operativas	(57.361.743)	144.900.280

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

KPMG

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

Mario A. Belardinelli

Socio

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados

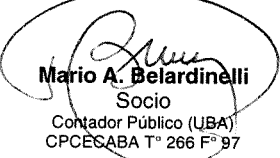
el 30/06/2026 y el 30/06/2025

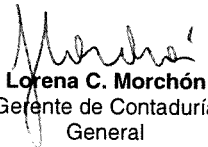
En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	30/06/2026	30/06/2025
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE y activos intangibles	(173.249)	(1.973.729)
Cobros		
Venta de PE	11.744	-
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(161.505)	(1.973.729)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(4.234.456)	(9.529.981)
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(72.161.598)	(18.127.463)
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	(370.427.000)	(4.558.384.716)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(74.474)	(151.920)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	67.977.561	66.773.866
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	370.427.000	4.665.222.901
Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades de financiación	(8.492.967)	145.802.687
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	3.061.310	19.770.936
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(73.805.408)	(49.417.522)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(136.760.313)	259.082.652
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados (Nota 5)	511.925.613	376.751.952
Efectivo al cierre del período (Nota 5)	375.165.300	635.834.604

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 agosto de 2026

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

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


Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General


Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora


Saúl Zang
 Vicepresidente

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 30 de junio 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 agosto de 2026.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio 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 3.821.370 y 8.958.813 al 30 de junio 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.

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

KPMG

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

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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.

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. Con fecha 5 de junio de 2026, el BCRA autorizó la distribución de dividendos solicitada por la Entidad por 12.000.000 a moneda de diciembre 2025 (14.021.509 en moneda constante al 30 de junio de 2026), los cuales serán abonados en 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas, cuyo importe se fijará en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea.

Con fecha 29 de junio de 2026 se abonó la primera cuota de los dividendos por 4.234.456. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados separados el saldo acumulado pendiente de pago de dividendos es de 8.468.821, registrado en "Otros pasivos no financieros" (Nota 12.4).

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 30 de junio de 2025 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 30 de junio de 2026.

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.

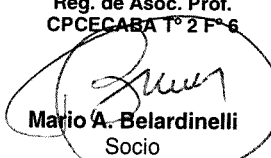
4. JUICIO PROFESIONAL Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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 agosto 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Efectivo	38.222.324	46.506.440
Entidades financieras y corresponsales	325.078.818	465.419.173
Otros	11.864.158	-
Total de Efectivo y depósitos en bancos	375.165.300	511.925.613

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 30 de junio de 2026 y 2025.

	Saldo al 31/12/2025	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/06/2026
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	211.785.731	67.977.561	(72.161.598)	(6.794.998)	200.806.696
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	25.241	370.427.000	(370.427.000)	3.660	28.901
Total	211.810.972	438.404.561	(442.588.598)	(6.791.338)	200.835.597

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

	Saldo al 31/12/2024	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 30/06/2025
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	95.181.536	66.773.866	(18.127.463)	11.590.579	155.418.518
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	9.327	4.665.222.901	(4.558.384.716)	88.480	106.935.992
Total	95.190.863	4.731.996.767	(4.576.512.179)	11.679.059	262.354.510

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

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

	30/06/2026	31/12/2025
Del país		
Títulos públicos	1.259.614.641	529.337.452
Notas BCRA	63	5.410
Títulos Privados	58.014.786	70.615.542
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	1.317.629.490	599.958.404

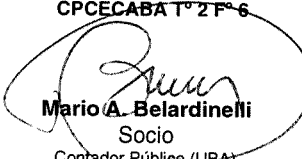
7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Banco al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

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

KPMG

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


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

	30/06/2026	31/12/2025
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	48.000	416.441
Total activo	48.000	416.441
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(149.479)	-
Total pasivo	(149.479)	-

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:

	30/06/2026	31/12/2025
Pases activos y cauciones	90.864.047	25.128.490
Deudores financieros por pases activos de títulos públicos	90.864.047	-
Deudores por operaciones de caución bursátil colocadoras	-	25.128.490
Pases pasivos y cauciones	(47.464.969)	(64.879.051)
Acreeedores financieros por pases pasivos de títulos públicos	(37.463.325)	(64.879.051)
Acreeedores por operaciones de caución bursátil tomadoras	(10.001.644)	-

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

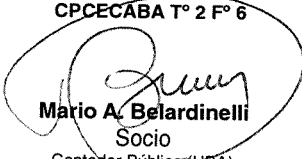
	30/06/2026 (a)	31/12/2025
Pases activos	98.483.002	-
Deudores financieros por pases activos de títulos públicos	98.483.002	-
Pases pasivos	41.878.285	72.851.850
Acreeedores financieros por pases pasivos de títulos públicos (Nota 31.2)	41.878.285	72.851.850

(a) Ver Anexo O.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 30/06/2026	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	1.388.303.800	1.263.256.104	125.047.696	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.317.629.490	1.192.906.377	124.723.113	-
Instrumentos derivados	48.000	48.000	-	-
Otros activos financieros	469.670	469.670	-	-
Activos financieros entregados en garantía	64.494.192	64.494.192	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	5.662.448	5.337.865	324.583	-
Pasivos	(28.418.278)	(28.418.278)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(28.268.799)	(28.268.799)	-	-
Instrumentos derivados	(149.479)	(149.479)	-	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2025	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	633.864.082	560.791.353	73.072.729	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	599.958.404	527.250.141	72.708.263	-
Instrumentos derivados	416.441	416.441	-	-
Otros activos financieros	487.343	487.343	-	-
Activos financieros entregados en garantía	25.100.306	25.100.306	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	7.901.588	7.537.122	364.466	-
Pasivos	(9.269.979)	(9.269.979)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(9.269.979)	(9.269.979)	-	-

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:

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

KPMG

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

Mario A. Belardinelli
Socio

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

	30/06/2026
LETRA TESORO NACIONAL CAPITALIZABLE VTO. 31/08/26	19.315
BONO TESORO \$ AJ CER 2,50 % VTO. 30/11/2031	1.108
BONOS DEL TESORO BONCER 2.25% \$ VTO. 2028	125.517
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP VTO. 09/07/2030	9.943
VD FF MERCADO CREDITO 38 \$ CG	18.456
VD FF MERCADO CREDITO 39 \$ CG	109.514
ON CIA G COMB 28 U\$S VTO. 07/09/2026 CG	40
ON ALBANESI ENERG. CL.17 VTO. 28/08/2028 U\$S C	14.124
ON GMCTR CL.37 VTO. 28/8/28 U\$S CG	2.475.478

Estas tenencias se encontraban incluidas en el Nivel 1 al 31 de diciembre de 2025. Al 30 de junio de 2026 fueron registradas a valor razonable calculado mediante modelos de valuación que utilizan datos de mercado como datos de entrada significativos.

Transferencias desde Nivel 2 a Nivel 1

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

	30/06/2026
TD P MUNI CBA GAR 2024 S.1 \$ VTO. 09/09/26 CG	898.539
TD MUN. CORDOBA 2025 S.1 \$ VTO. 26/03/27 \$	2.949.673
LT PROV. RIO NEGRO S.1 VTO. 03/12/26 \$	2.142.672
TD MUN. CORDOBA S.2 VTO. 13/02/27 \$	4.038.517
BONO BADLAR MUN.ROS VTO. 05/07/26 CG	144.524
BONO NAC. REP ARG. VTO. 23/05/27 \$ CG	652.513
ON PYME CNV CLORONOR S1C2 VTO. 31/10/26 \$ CG	1.783
ON CAPEX CL.7 U\$S VTO. 07/09/27 C.G.	1.377.142
ON PETROQUIMICA CL.T VTO. 21/07/28 U\$S CG	4.842.134
BONO NAC. REP ARG. VTO. 23/05/27 \$ CG	1.304.587
TD P MUNI CBA GAR 2024 S.1 \$ VTO. 09/09/26 CG	898.539
TD MUN. CORDOBA 2025 S.1 \$ VTO. 26/03/27 \$	2.949.673

Al 30 de junio 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	20.096
ON PLAZA LOGISTICA 10 VTO. 27/07/26 U\$S CG	427.183

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 2 a Nivel 1

	31/12/2025
TD PCIA CORDOBA CL 2 VTO. 24/05/27 \$ CG	17.723.520
ON CAPEX CL.3 U\$S VTO. 27/02/26 C.G.	192.948
ON VISTA ENERGY 18 VTO. 03/03/27 U\$S CG	6.196
ON GENNEIA CL. 44 VTO. 08/03/26 U\$SCG	7.186
ON PLAZA LOGISTICA 12 VTO. 08/03/26 UVA CG	996.316

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 30/06/2026	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	375.165.300 (*)		-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	90.864.047 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	25.777.938 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	1.229.703.909	1.041.307.095	-	-	1.041.307.095
Otros títulos de deuda	20.490.398	22.764.603	22.614.156	150.447	-
Activos financieros entregados en garantía	43.550.288	43.577.333	43.577.333	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.416.379.204)	(2.510.239.088)	-	(2.510.239.088)	-
Operaciones de pase y cauciones	(47.464.969) (*)		-	-	-
Otros pasivos financieros	(145.489.635)	(143.959.513)	-	(143.959.513)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(28.901) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(200.806.696)	(202.516.398)	-	(202.516.398)	-

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

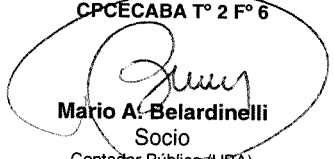
Cartera de instrumentos al 31/12/2025	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	511.925.613 (*)		-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	25.128.490 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	26.018.491 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	1.324.488.630	1.303.578.893	-	-	1.303.578.893
Otros títulos de deuda	652.375.995	643.797.270	640.796.921	3.000.349	-
Activos financieros entregados en garantía	131.203.051	130.371.777	130.371.777	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.479.141.575)	(2.342.955.755)	-	(2.342.955.755)	-
Operaciones de pase y cauciones	(64.879.051) (*)		-	-	-
Otros pasivos financieros	(157.464.644)	(155.022.278)	-	(155.022.278)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(25.241) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(211.785.731)	(213.604.160)	-	(213.604.160)	-

(*) 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 agosto de 2026

KPMG

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


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

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.

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

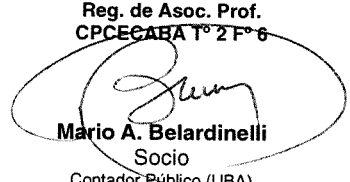
A continuación, se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición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

Cartera Consumo – Total activa	30/06/2026				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					283.408.006
0	240.624.368	6.395.681	-	-	247.020.049
1 – 30	20.824.975	236.091	-	-	21.061.066
31 – 90	-	5.759.052	-	-	5.759.052
91 – 180	-	4.049.443	-	-	4.049.443
Default	-	-	5.518.396	-	5.518.396
Personales					102.628.482
0	35.194.141	774.550	-	9.173.662	45.142.353
1 – 30	6.230.427	5.785.413	-	2.401.432	14.417.272
31 – 90	-	6.895.690	-	1.679.252	8.574.942
Default	-	-	34.493.915	-	34.493.915
Tarjetas de crédito					301.689.152
0	229.707.237	1.604.074	-	-	231.311.311
1 – 30	10.782.597	303.780	-	-	11.086.377
31 – 90	-	10.839.187	-	-	10.839.187
Default	-	-	48.452.277	-	48.452.277
Otros					561.531.776
0	554.762.916	4.384.906	9.105	-	559.156.927
1 – 30	1.646.248	93.683	-	-	1.739.931
31 – 90	-	96.242	-	-	96.242
91-180	-	143.776	111.767	-	255.543
Default	-	-	283.133	-	283.133
Total instrumentos financieros	1.099.772.909	47.361.568	88.868.593	13.254.346	1.249.257.416
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(18.204.043)	(11.756.526)	(67.222.261)	(1.674)	(97.184.504)
Instrumentos financieros, netos	1.081.568.866	35.605.042	21.646.332	13.252.672	1.152.072.912

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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	30/06/2026				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	408.466.100	22.771.053	307.202	-	431.544.355
1 - 30	1.492.918	216.057	178	-	1.709.153
31 - 90	520	1.856.820	-	-	1.857.340
91 +	-	-	6.108.810	-	6.108.810
Total instrumentos financieros	409.959.538	24.843.930	6.416.190	-	441.219.658
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(2.293.751)	(1.278.801)	(3.071.379)	-	(6.643.931)
Instrumentos financieros, netos	407.665.787	23.565.129	3.344.811	-	434.575.727

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

Cartera Pyme – Total activa	30/06/2026				
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	197.011.249	11.427.146	630.156	-	209.068.551
1 - 30	6.115.917	8.712.732	3.207.997	-	18.036.646
31 - 90	-	2.213.960	3.091.382	-	5.305.342
91 +	-	-	5.104.746	-	5.104.746
Total instrumentos financieros	203.127.166	22.353.838	12.034.281	-	237.515.285
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.411.394)	(1.212.967)	(8.775.663)	-	(11.400.024)
Instrumentos financieros, netos	201.715.772	21.140.871	3.258.618	-	226.115.261

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 período finalizado el 30 de junio de 2026 ascienden a 32.992.180. 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 agosto de 2026

KPMG

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

Mario A. Belardinelli
Socio

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

	30/06/2026
Saldo inicial (Nota 27)	110.581.850
Altas por desactivaciones del período	32.992.180
Bajas por cobros	(2.299.115)
Baja por incorporación al activo	(53.095)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(16.224.081)
Saldo final (Nota 27)	124.997.739

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/06/2026	31/12/2025
Al sector público no financiero	2.429.615	1.303.014
Otras entidades financieras	91.817.536	65.600.118
Interfinancieros - call otorgados	10.006.712	-
Otros préstamos	82.307.072	65.915.045
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(496.248)	(314.927)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.135.456.758	1.257.585.498
Adelantos	86.203.416	64.307.570
Documentos	6.815.740	10.329.917
Hipotecarios	283.408.006	280.780.606
Prendarios	2.828.428	3.522.112
Personales	102.628.482	148.491.500
Tarjetas de crédito	301.689.152	390.745.087
Arrendamientos financieros	2.379.631	3.831.757
Préstamos al personal	32.547.362	33.066.524
Cobros no aplicados	(24.830)	(31.346)
Otros préstamos a empresas	312.374.323	268.258.379
Otros	25.500.288	26.480.453
Préstamos de títulos públicos	87.511.440	124.779.316
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(108.404.680)	(96.976.377)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	1.229.703.909	1.324.488.630

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 provisión 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 agosto 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

	30/06/2026	31/12/2025
Medidos a costo amortizado		
Títulos Públicos	20.490.398	652.375.995
Total otros títulos de deuda (Anexo A)	20.490.398	652.375.995

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	30/06/2026	31/12/2025
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	469.670	487.343
Participaciones originadas en aportes realizados en SGR (*)	1.700.000	1.986.381
Deudores por operaciones a liquidar	15.378.021	12.477.088
Deudores varios		
Fondos a compensar por operaciones de tarjeta de crédito y débito	2.696.632	3.820.397
Bienes personales – Responsable sustituto	164.175	394.951
Débitos pendientes caja de ahorro	1.224.594	965.465
Siniestros a recuperar	324.168	731.253
Gastos a recuperar leasing	272.150	396.721
SalDOS a cobrar BHN Seguros	20.807	45.701
SalDOS a cobrar Procrear	461.859	1.193.904
SalDOS a recuperar ampliación de capital	2.474.790	2.263.598
Otros	2.439.690	2.566.089
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.378.948)	(823.057)
Total otros activos financieros	26.247.608	26.505.834

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

11.2. Otros pasivos financieros

	30/06/2026	31/12/2025
Consumos tarjetas de crédito	74.796.087	102.496.880
Acreedores por operaciones a liquidar	54.461.558	35.175.299
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	1.711.223	3.145.814
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	2.597.825	2.784.293
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	3.968.587	4.791.809
Otros	7.954.355	9.070.549
Total otros pasivos financieros	145.489.635	157.464.644

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 30 de junio 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

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de junio de 2026 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Depreciación			Valor residual	
				Acumulada	Bajas	Del período	Al 30/06/26	Al 31/12/25
- Inmuebles (1)	138.769.589	-	(429.755)	(23.618.430)	190.797	(1.269.981)	113.642.220	115.151.159
- Mobiliario e instalaciones	30.963.318	32.608	(68.415)	(28.199.687)	55.449	(396.186)	2.387.087	2.763.631
- Máquinas y equipos	148.780.054	27.533	(481.820)	(143.177.898)	467.534	(1.488.125)	4.127.278	5.602.156
- Vehículos	126.507	-	(70.385)	(76.293)	68.083	(3.554)	44.358	50.214
- Diversos	3.438.183	15.496	(36.708)	(3.315.167)	35.886	(23.017)	114.673	123.016
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	5.979.886	1.202.766	(1.438.057)	(3.323.879)	1.097.038	(886.521)	2.631.233	2.656.007
Total propiedad y equipo	328.057.537	1.278.403	(2.525.140)	(201.711.354)	1.914.787	(4.067.384)	122.946.849	126.346.183

- (1) 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 agosto 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	30/06/2026	31/12/2025
Valor de origen al inicio del ejercicio	5.979.886	23.065.199
Altas del período / ejercicio	1.202.766	1.911.636
Bajas del período / ejercicio	(1.438.057)	(18.996.949)
Depreciación acumulada	(3.113.362)	(3.323.879)
	2.631.233	2.656.007

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles (Nota 11.2)	30/06/2026	31/12/2025
Hasta un año	961.339	1.115.292
Entre uno y cinco años	1.636.486	1.669.001
	2.597.825	2.784.293

(i) **Montos reconocidos en el estado de resultados:**

	30/06/2026	30/06/2025
Depreciación de derechos de uso	886.521	758.528
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 24)	792.541	1.036.956
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo (Nota 25)	381.532	292.627

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 30 de junio de 2026 fueron los siguientes:

	30/06/2026
Valor neto en libros al inicio	9.192.839
Incrementos por desarrollo	97.612
Cargo por amortización (1)	(495.509)
Valor neto en libros al cierre	8.794.942
Costo	66.632.217
Amortización acumulada	(57.837.275)
Valor neto en libros al cierre	8.794.942

(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:

	30/06/2026	31/12/2025
Propiedades de inversión	18.989.753	19.753.036
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	17.001.679	1.300.027
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 28)	1.225.450	2.387.968
Pagos efectuados por adelantado	6.027.701	7.751.577
Otros anticipos	180.577	164.169
Otros bienes diversos	909.037	914.422
Total Otros activos no financieros	44.334.197	32.271.199

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.

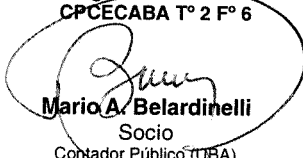
La valuación se realizó aplicando el enfoque de mercado, por el cual se consideraron precios de mercado por metro cuadrado de construcción de inmuebles similares y las características propias del inmueble a ser tasado, como antigüedad, estado de conservación, mantenimiento y calidad de construcción.

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 agosto de 2026

KPMG

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


Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 268 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 1.229 y 1.972	Entre 1.459 y 2.097	Entre 1.960 y 4.220
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 30 de junio de 2026 fueron los siguientes:

	30/06/2026
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	19.753.036
Resultado por medición a valor razonable (Nota 24)	(763.283)
Valor neto en libros al cierre	18.989.753

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

	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos derivados de rentas	93.385	119.633
Gastos directos de operación de propiedades	(8.184)	(7.530)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de junio de 2026 y 2025 asciende a una ganancia de 85.201 y 112.103, 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

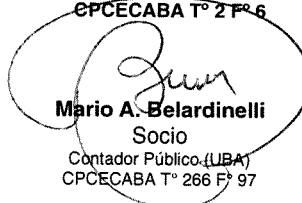
Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	30/06/2026	31/12/2025
Acreeedores varios	9.822.807	11.936.562
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	14.044.806	26.218.912
Otros impuestos a pagar	6.492.166	11.035.333
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 28)	1.225.450	8.230.264
Retenciones a pagar	9.205.492	12.085.727
Programa de fidelización de clientes	1.183.888	1.185.507
Beneficios por terminación a pagar	13.236.157	11.506.381
Dividendos a pagar	8.468.821	28.589.943
Total otros pasivos no financieros	63.679.587	110.788.629

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	1.034.371	-
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera (Anexo L)	27.234.428	9.269.979
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	28.268.799	9.269.979

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 30 de junio 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

	30/06/2026	31/12/2025
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	-	183
Anticipos por impuesto a las ganancias	1.133.450	27.166.916
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	1.133.450	27.167.099

El cargo por impuesto a las ganancias del período 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:

	30/06/2026	30/06/2025
Impuesto a las ganancias - método diferido – Beneficio	6.456.515	16.753.926
Exceso Provisión impuesto a las ganancias ejercicio anterior	-	27.457.317
Total beneficio neto por impuesto a las ganancias	6.456.515	44.211.243

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 30/06/2026
Previsión por riesgo de incobrabilidad	32.348.967	(6.990.224)	25.358.743
Inversiones en negocios conjuntos	(19.543.183)	930.544	(18.612.639)
Propiedad y equipo, Propiedades de inversión	(50.442.043)	615.217	(49.826.826)
Valuación moneda extranjera	(907.979)	(65.032)	(973.011)
Provisiones	5.097.590	747.193	5.844.783
Valuación de instrumentos financieros	(2.069.763)	3.285.408	1.215.645
Quebrantos impositivos	32.760.721	7.933.409	40.694.130
Total del (pasivo neto) / activo neto por impuesto a las ganancias diferido	(2.755.690)	6.456.515	3.700.825

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

Período de generación	Saldo al 30/06/2026	Período de prescripción
2025	35.200.089	2030
2026	5.494.041	2031
Total	40.694.130	

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.

La Ley 27.802, publicada en el Boletín Oficial del 6 de marzo de 2026, introdujo una modificación en el artículo 25 de la Ley del Impuesto a las Ganancias estableciendo que los quebrantos generados en los ejercicios fiscales que se inician a

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

KPMG

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

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

partir del 1° de enero de 2025, inclusive, se actualizarán teniendo en cuenta la variación del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el INDEC. Dicha actualización se realizará entre el mes de cierre del ejercicio fiscal en que se originaron y el mes de cierre del ejercicio fiscal que se liquida, sin que resulte de aplicación la limitación a la actualización de valores que establece el artículo 39 de la Ley 24.073.

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 30 de junio de 2026 y 2025 no se determinó impuesto a las ganancias corriente, 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Otros	28.901	25.241
Total	28.901	25.241

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 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	30/06/2026	31/12/2025
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	25.855.113	25.087.549
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,99%	93.024.527	82.964.653
Fideicomiso Financiero EDP	28,5%	96.471.643	107.128.127
Total inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		215.351.283	215.180.329

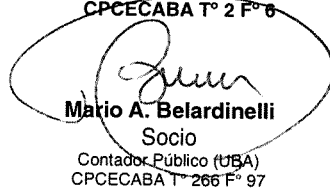
A continuación se expone la evolución de dichas inversiones por el período finalizado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

	30/06/2026	31/12/2025
Saldo neto al inicio del ejercicio	215.180.329	186.086.736
Desvalorizaciones Fideicomiso EDP	(10.656.484)	11.923.004
Participación en los resultados del período / ejercicio	10.827.438	17.170.589
Saldo al final del período / ejercicio	215.351.283	215.180.329

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Total Activo	299.640.323	302.611.894	117.908.232	462.322.209
Total Pasivo	(258.126.011)	(262.330.024)	(24.882.984)	(379.357.390)
Patrimonio neto	41.514.312	40.281.870	93.025.248	82.964.819

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos de actividades ordinarias	25.097.053	21.207.929	55.051.694	38.848.729
Resultado por la posición monetaria neta	(6.353.574)	(5.342.639)	(18.756.981)	(9.569.628)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	2.218.921	231.674	14.329.036	7.066.614
Impuesto a las ganancias	(823.567)	212.808	(4.978.373)	(3.332.001)
Resultado total Ganancia	1.395.354	444.482	9.350.663	3.734.613
Resultado atribuible al interés no controlante	162.912	118.563	(708.570)	(2.791.036)

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Flujos de efectivo de las actividades operativas	43.573.348	(7.275.064)	23.539.260	13.841.411
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(171.798)	(255.637)	319.012.595	3.587.485
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(7.307.913)	(8.050.410)	(331.095.374)	(171)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(7.302.052)	(5.123.301)	(4.065.577)	(4.936.090)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	(553.199)	1.550.205	-	-
Aumento / (Disminución) del efectivo	28.238.386	(19.154.207)	7.390.904	12.492.635
Efectivo al inicio del ejercicio	43.309.433	51.279.114	22.013.836	25.673.864
Efectivo al cierre del período	71.547.819	32.124.907	29.404.740	38.166.499

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 agosto de 2026

KPMG

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

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCEGABA 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	
					30/06/2026	31/12/2025
Clase IX	\$50.000.000	21/02/25	21/02/26	Tamar + 2,75%	-	58.686.250
Clase X (Anexo L)	US\$30.782	22/08/25	22/08/26	7%	46.695.245	53.763.194
Clase XI	\$33.784.039	20/11/25	20/11/26	Tamar + 3,5%	33.837.016	40.487.432
Clase XII (Anexo L)	US\$34.408	20/11/25	20/11/26	6%	51.144.173	58.848.855
Clase XIII	\$25.388.593	23/02/26	23/02/27	Tamar + 3,5%	25.895.566	-
Clase XIV (Anexo L)	US\$28.717	23/02/26	23/02/27	5%	43.234.696	-
Total					200.806.696	211.785.731

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 y por Disposición DI-2025-108-APN-GE#CNV de fecha 24 de junio de 2025.

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 30 de junio 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 agosto 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 agosto de 2026

KPMG

Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 8

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	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	44.458	20.994	74.238	32.618
Intereses por préstamos al sector financiero	7.665.792	4.626.430	14.590.076	7.194.664
Intereses por adelantos	6.266.074	5.988.072	13.150.747	8.820.071
Intereses por documentos	3.081.308	1.092.204	5.834.167	2.318.705
Intereses por préstamos hipotecarios	6.486.617	4.439.160	12.874.667	8.370.402
Intereses por préstamos personales	12.326.304	26.852.848	30.064.076	47.848.351
Intereses por préstamos prendarios	261.135	322.578	551.801	678.178
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	23.421.567	26.599.689	50.954.513	48.789.188
Intereses por arrendamientos financieros	260.423	351.326	581.538	616.654
Intereses por otros préstamos	9.265.306	9.204.895	20.429.010	18.484.864
Intereses por títulos públicos y privados	31.184.833	118.275.050	95.968.781	162.229.395
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	31.665.107	22.654.810	67.186.440	39.744.650
Intereses por pases activos	3.073.672	556.875	5.363.884	1.406.056
Intereses por cauciones bursátiles	11.375	2.623	195.294	2.623
Total	135.013.971	220.987.554	317.819.232	346.536.419

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Comisiones por tarjetas	9.117.164	9.958.882	18.451.055	20.594.957
Comisiones por seguros	1.887.235	2.096.397	3.853.557	4.116.431
Comisiones vinculadas con obligaciones	9.854.342	9.699.750	20.521.676	18.539.653
Comisiones vinculadas con créditos	179.949	39.619	321.100	146.073
Otras comisiones	1.381.559	1.588.165	2.866.938	3.198.383
Total	22.420.249	23.382.813	46.014.326	46.595.497

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

KPMG

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


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

21. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(16.116.483)	(84.858.024)	(38.300.392)	(147.222.517)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(105.510)	(127.897)	(233.371)	(233.383)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(69.585.070)	(57.944.901)	(150.246.510)	(140.661.253)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(120.662)	(4.520.352)	(300.466)	(6.476.521)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(6.485.698)	(12.225.223)	(15.727.528)	(21.229.684)
Intereses por pases pasivos y cauciones	(1.104.865)	(7.769.114)	(3.531.733)	(19.792.620)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(588.256)	(630.175)	(873.806)	(1.279.726)
Total	(94.106.544)	(168.075.686)	(209.213.806)	(336.895.704)

Egresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Comisiones relacionadas con préstamos	(90.117)	(66.171)	(224.306)	(114.615)
Comisiones por colocación de títulos	(379.186)	(1.132.595)	(1.423.689)	(1.751.372)
Otros	(460.952)	(257.906)	(523.456)	(495.308)
Total	(930.255)	(1.456.672)	(2.171.451)	(2.361.295)

22. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Operaciones netas en dólares	(9.365.820)	(5.667.899)	(177.146)	(8.896.557)
Instrumentos derivados	(561.220)	(1.565.209)	(2.074.842)	(2.557.860)
Operaciones netas en euros	46.510	225.362	36.765	346.455
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(9.880.530)	(7.007.746)	(2.215.223)	(11.107.962)

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	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Resultado por títulos públicos	79.607.310	64.508.122	126.560.170	153.899.805
Resultado por fideicomisos financieros	258.858	(347.727)	676.148	373.208
Resultado por otros títulos privados	5.769.472	1.877.254	2.785.013	9.423.587
Resultado instrumentos derivados	-	(50.857)	-	(51.427)
Total	85.635.640	65.986.792	130.021.331	163.645.173

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

KPMG

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


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

24. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Servicios relacionados con préstamos	771.464	996.921	2.238.885	2.087.697
Comisiones por operaciones pasivas	959.411	1.130.996	1.987.104	2.745.931
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	2.945.523	3.017.391	5.880.823	5.943.165
Intereses punitivos	1.131.435	820.366	2.569.393	1.315.283
Créditos recuperados	1.666.348	145.209	2.352.210	1.611.719
Previsiones desafectadas	3.773.309	309.444	17.300.804	2.870.873
Alquileres	304.532	391.675	613.064	704.774
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	117.533	-	165.089
Deterioro de propiedad y equipo	(714.066)	(262.646)	-	1.969.115
Ajustes e intereses por créditos diversos	835.423	961.574	1.823.607	1.912.472
Otros ingresos	(12.692)	19.326	118.921	41.454
Total	11.660.687	7.647.789	34.884.811	21.367.572

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Impuesto a los ingresos brutos	(8.930.528)	(9.962.179)	(17.803.871)	(19.104.411)
Servicios relacionados con préstamos	(2.374.553)	(1.745.834)	(4.844.412)	(3.237.520)
Servicios relacionados con depósitos	(1.674.095)	(3.506.098)	(3.688.844)	(5.725.284)
Servicios relacionados con tarjetas de crédito	(5.354.385)	(7.239.917)	(12.006.408)	(15.050.469)
Otros impuestos	(1.550.360)	(2.320.893)	(2.845.496)	(4.372.346)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(590.566)	(1.273.129)	(1.498.769)	(2.707.884)
Bonificaciones de préstamos	(1.919.712)	(430.098)	(4.442.689)	(771.169)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(1.031.941)	(1.164.806)	(2.035.989)	(2.343.286)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(343.103)	(461.899)	(792.541)	(1.036.956)
Cargo por otras provisiones (1)	(3.366.834)	(3.847.782)	(7.202.216)	(6.042.438)
Donaciones	(733.104)	(1.029.332)	(1.393.229)	(1.060.435)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (Nota 12.3)	175.473	-	(763.283)	-
Desvalorización de Fideicomiso EDP	(10.656.484)	(2.815.232)	(10.656.484)	(3.756.288)
Pérdida por baja de propiedad, planta y equipo	(3.609)	-	(3.609)	-
Actualización Dividendos	-	(1.366.428)	(802.101)	(1.366.428)
Otros egresos	(1.012.768)	(1.857.842)	(1.909.916)	(3.058.788)
Total	(39.366.569)	(39.021.469)	(72.689.857)	(69.633.702)

- (1) Al 30 de junio de 2026 incluye 3.850.568 de cargo por otras provisiones y 3.351.648 de cargo por beneficios por terminación a pagar. Al 30 de junio de 2025 incluye 3.819.317 de cargo por otras provisiones y 2.223.121 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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. 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	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Honorarios y retribuciones por servicios	(6.001.035)	(5.667.456)	(12.302.198)	(11.583.402)
Honorarios a directores y síndicos	(660.777)	(674.328)	(1.297.527)	(1.381.619)
Impuestos y tasas	(2.477.929)	(2.237.854)	(4.898.595)	(4.390.610)
Mantenimiento y reparaciones	(2.118.241)	(1.760.585)	(3.877.341)	(3.369.067)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.368.740)	(1.339.344)	(3.104.730)	(2.582.735)
Gastos de representación y movilidad	(744.534)	(573.624)	(1.114.764)	(844.340)
Alquileres (Nota 12.1)	(156.775)	(157.549)	(381.532)	(292.627)
Seguros	(232.011)	(301.957)	(481.816)	(511.464)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(490.606)	(760.494)	(968.437)	(1.521.436)
Servicios de seguridad	(1.190.231)	(1.542.058)	(2.721.883)	(3.107.789)
Papelería y útiles	(3.833)	(49.210)	(34.468)	(97.071)
Traslado de valores	(184.504)	(712.077)	(472.203)	(1.254.419)
Diversos	(248.248)	(210.144)	(785.315)	(483.281)
Total	(15.877.464)	(15.986.680)	(32.440.809)	(31.419.860)

26. BENEFICIOS AL PERSONAL

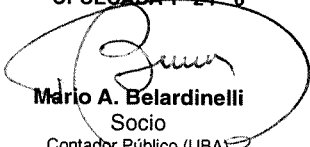
A continuación, se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Remuneraciones y cargas sociales	(25.107.581)	(28.394.334)	(51.133.863)	(54.057.917)
Indemnizaciones y gratificaciones	(11.561.643)	(1.798.039)	(38.317.914)	(2.426.377)
Gastos de personal	(3.060.687)	(2.882.380)	(8.337.684)	(6.662.991)
Total	(39.729.911)	(33.074.753)	(97.789.461)	(63.147.285)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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 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 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

	30/06/2026	31/12/2025
Garantías recibidas	784.402.906	819.409.778
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	124.997.739	110.581.850
Valores en custodia	1.191.708.982	1.415.556.223
Valores al cobro	7.897.281	12.609.539
Valores por debitar	3.421.585	3.086.373
Valores por acreditar	4.509.292	6.548.859
Créditos acordados	558.116.104	664.497.730
Garantías otorgadas	8.509.729	11.067.468

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	30/06/2026		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	43,38%	29,13%	43,37%	29,13%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	1,70%	1,14%	1,91%	1,28%
Otros	D	14,08%	9,45%	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%).

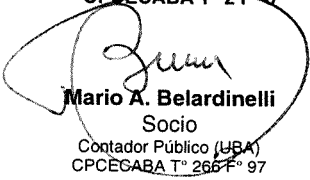
Compensaciones al Directorio

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.

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

KPMG

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


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

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.

Al 30 de junio de 2026, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y doce 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.

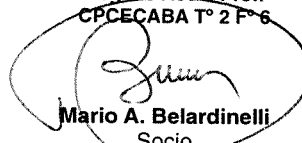
Compraventa de activos financieros

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 agosto 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 30 de junio de 2026:

Parte relacionada	ACTIVO		
	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	37.989	-
BHN Sociedad de Inversión	-	20.807	-
Total subsidiarias	-	58.796	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	331	-	-
Total Accionistas	331	-	-
Personal clave	-	-	1.225.450
Total otras	-	-	1.225.450
Total	331	58.796	1.225.450

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
BACS	502.307	-	-	-
BHN Sociedad de Inversión	383.743	1.604.866	490.761	-
Total subsidiarias	886.050	1.604.866	490.761	-
Personal clave	-	-	-	1.225.450
Total otras	-	-	-	1.225.450
Total	886.050	1.604.866	490.761	1.225.450

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	-	-	-	105.191	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	1.488	3.804.174	250.849	-	-
Total subsidiarias	-	1.488	3.804.174	356.040	-	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	6.831	-	-	-	-	-
Total Accionistas	6.831	-	-	-	-	-
Personal clave	-	-	-	-	5.873.004	1.297.527
Total otras	-	-	-	-	5.873.004	1.297.527
Total	6.831	1.488	3.804.174	356.040	5.873.004	1.297.527

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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	-	1.018	-
BHN Sociedad de Inversión	502	528.847	-
Total subsidiarias	502	529.865	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	7.374	-	-
Total Accionistas	7.374	-	-
Personal clave	-	-	2.387.968
Total otras	-	-	2.387.968
Total	7.876	529.865	2.387.968

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
BACS	90.010	-	-	-
BHN Sociedad de Inversión	297.358	2.255.182	793.884	-
Total subsidiarias	387.368	2.255.182	793.884	-
Personal clave	-	-	-	8.230.264
Total otras	-	-	-	8.230.264
Total	387.368	2.255.182	793.884	8.230.264

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 30 de junio de 2025:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	3.213.950	4.697	-	154.487	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	276.276	4.067.668	615.619	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.422.633	-	-	-	-	-
Total subsidiarias	4.636.583	280.973	4.067.668	770.106	-	-
Personal clave	-	-	-	-	4.978.303	1.381.619
Total otras	-	-	-	-	4.978.303	1.381.619
Total	4.636.583	280.973	4.067.668	770.106	4.978.303	1.381.619

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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;
- Respalidar 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	703.060.271	709.392.335
(Conceptos deducibles)	(195.260.251)	(178.885.587)
Responsabilidad Patrimonial Computable	507.800.020	530.506.748

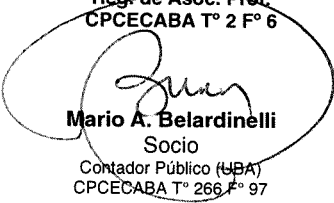
A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2026	31/12/2025
Riesgo de crédito	105.091.590	118.366.404
Riesgo de mercado	37.994.643	24.199.668
Riesgo operacional	18.863.204	17.615.328
Exigencia básica	161.949.437	160.181.400
Integración	507.800.020	530.506.748
Exceso	345.850.583	370.325.348

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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:

	30/06/2026	31/12/2025
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	27.579.170	31.960.865
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	7.729.660	14.781.009
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con A3 Mercados y BYMA	15.116.763	20.028.922
Efectivo y depósitos como garantía de operaciones con A3 Mercados	1.100	1.285
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	15.702.347	16.648.321
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	35.459	28.971
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.696	2.134
Títulos públicos afectados a pases (Nota 8.1)	41.878.285	72.851.850
Total	108.044.480	156.303.357

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

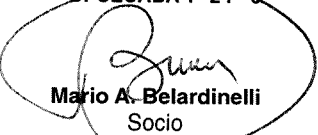
Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de junio de 2026 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto 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	BONOS REP ARG USD STEP UP 2038
	(en miles de la moneda que corresponda)					
Cuentas corrientes en BCRA	227.627.535	78.606	-	-	-	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	22.971.328	3.843	-	-	-	-
Integración \$ Títulos públicos	342.538.258	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	1.917	694	3.649	1.535
Total Integración	593.137.121	82.449	1.917	694	3.649	1.535
Total Exigencia	599.191.813	77.337	46	141	119	118
Deducciones de exigencia (varias)	6.084.409	-	-	-	-	-
Posición Mensual	29.717	5.112	1.871	553	3.530	1.417

(*) 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 agosto 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.

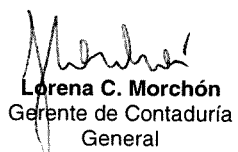
33. DISCIPLINA DE MERCADO

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 agosto de 2026
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



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



Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora



Saúl Zang
Vicepresidente

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 30/06/2026 y 31/12/2025

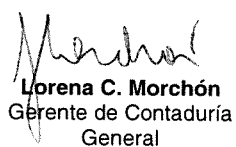
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razorable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 30/06/2026	Saldos de libros al 31/12/2025	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				1.317.629.490	599.958.404	1.317.629.490	-	1.317.629.490
Del País								
Títulos públicos								
Letra Tesoro Nac. Cap. Vto. 13/11/26	09416		1	251.587.500	-	251.587.500	-	251.587.500
Bono Nación Dual Vto. 15/09/26	09321		1	158.569.221	2.667.157	158.569.221	-	158.569.221
Bono Tesoro Nac. cero cupón aj. Vto. 30/09/27	09391		1	154.258.076	-	154.258.076	-	154.258.076
Bono Nación Dual Vto. 15/12/26	09323		1	149.872.452	1.244.131	149.872.452	-	149.872.452
Bono Tesoro Nac. Dual CER/Tamar Vto. 14/12/29	09414		1	83.036.785	-	83.036.785	-	83.036.785
Bono Tesoro Nac. USD Vto. 31/10/28	09396		2	59.556.024	-	59.556.024	-	59.556.024
Bono Tesoro Nac. cero cupón aj. Vto. 29/09/28	09392		1	56.537.323	-	56.537.323	-	56.537.323
Otros			1	327.512.039	523.108.694	327.512.039	-	327.512.039
Otros			2	18.685.221	2.317.470	18.685.221	-	18.685.221
Notas BCRA								
Notas BCRA			1	63	5.410	63	-	63
Títulos privados								
ON Cía. Gen. Comb. CL.36 en US\$ Vto. 08/03/28	59256		2	13.433.415	-	13.433.415	-	13.433.415
ON Genneia. CL.47 en US\$ Vto. 18/10/28	58140		2	6.624.258	7.420.587	6.624.258	-	6.624.258
ON Petroquímica CL.T en US\$ Vto. 21/07/28	58798		1	4.842.134	5.493.747	4.842.134	-	4.842.134
ON Capex CL.12 en US\$ Vto. 04/06/29	59048		2	4.750.902	5.354.091	4.750.902	-	4.750.902
ON luz de tres picos CL. 5 en US\$ vto. 26/02/29	59209		2	4.680.900	-	4.680.900	-	4.680.900
Otros			1	6.690.784	14.498.788	6.690.784	-	6.690.784
Otros			2	16.992.393	37.848.329	16.992.393	-	16.992.393

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

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

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


Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General


Saúl Zang
 Vicepresidente


Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

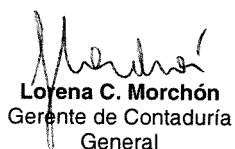
Al 30/06/2026 y 31/12/2025

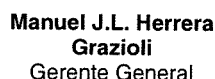
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 30/06/2026	Saldos de libros al 31/12/2025	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
OTROS TÍTULOS DE DEUDA				20.490.398	652.375.995	20.490.398	-	20.490.398
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Rep. Arg. USD Vto. 09/07/35	81088	9.590.793	1	8.086.992	6.233.722	8.086.992	-	8.086.992
Bono Rep. Arg. USD Vto. 09/01/38	81090	8.051.997	1	6.826.813	7.693.219	6.826.813	-	6.826.813
Bono Rep. Arg. USD Step Up 2030	05921	2.844.829	1	3.536.682	6.695.971	3.536.682	-	3.536.682
Bono Rep. Arg. \$ Vto. 23/05/27	09132	1.407.158	1	1.304.587	3.081.506	1.304.587	-	1.304.587
Bono Rep. Arg. USD Vto. 09/07/41	81092	719.379	1	600.450	1.225.071	600.450	-	600.450
Bono Tesoro Badlar Vto. 23/11/27	09166	150.447	2	134.874	152.709	134.874	-	134.874
Bono Nación Dual \$ Vto. 30/06/26	09320	-		-	219.433.485	-	-	-
Bono Nación Dual \$ Vto. 15/09/26	09321	-		-	224.630.606	-	-	-
Bono Nación Dual \$ Vto. 15/12/26	09323	-		-	152.288.370	-	-	-
Bono Rep. Arg. Aj. CER Vto. 30/06/26	09240	-		-	17.582.205	-	-	-
Bonte \$ a desc. aj CER Vto. 15/12/26	09249	-		-	13.359.131	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				5.662.448	7.901.588	5.662.448	-	5.662.448
Del País								
A3 Mercados	30023		1	2.312.583	2.509.148	2.312.583	-	2.312.583
ADR Grupo Supervielle	90689		1	1.979.849	2.776.172	1.979.849	-	1.979.849
Grupo Financiero Galicia	00534		1	1.044.304	1.284.449	1.044.304	-	1.044.304
Play Digital	80002		2	324.583	364.466	324.583	-	324.583
YPF S.A. CL. D	00710		1	640	574	640	-	640
Pampa Holding S.A.	00457		1	358	429	358	-	358
Autopista del Sol S.A.	00066		1	131	966.350	131	-	131

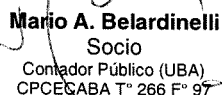
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de agosto de 2026

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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Saúl Zang
Vicepresidente


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

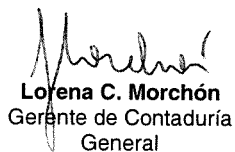
Al 30/06/2026 y 31/12/2025

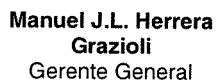
En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	30/06/2026	31/12/2025
En situación normal	584.294.620	561.955.454
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	54.074.884	54.886.773
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	13.731.733	10.563.513
Sin garantías ni contragarantías preferidas	516.488.003	496.505.168
Con seguimiento especial	21.888.303	6.830.562
En observación	3.879.553	6.830.562
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.179.886	488.472
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	17.390	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.682.277	6.342.090
En negociación	18.008.750	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	18.008.750	-
Con problemas	4.172.497	4.230.440
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.554.963	1.766.825
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.617.534	2.463.615
Con alto riesgo de insolvencia	13.101.873	7.718.145
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.637.564	69.286
Sin garantías ni contragarantías preferidas	11.464.309	7.648.859
Irrecuperable	514.856	102.114
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	35.181	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	479.675	102.114
Total cartera comercial	623.972.149	580.836.715

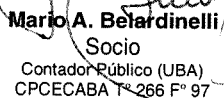
Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto de 2026

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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Saúl Zang
Vicepresidente


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

Al 30/06/2026 y 31/12/2025
 En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	30/06/2026	31/12/2025
Cumplimiento normal	567.178.985	691.983.306
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	11.000	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	261.339.233	260.838.914
Sin garantías ni contragarantías preferidas	305.828.752	431.144.392
Riesgo bajo	28.023.266	51.137.869
Riesgo bajo	27.100.667	50.711.065
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.127.586	5.227.425
Sin garantías ni contragarantías preferidas	20.973.081	45.483.640
Tratamiento especial	922.599	426.804
Sin garantías ni contragarantías preferidas	922.599	426.804
Riesgo medio	34.826.765	44.930.187
Con garantías y contragarantías "B"	4.094.283	2.147.639
Sin garantías ni contragarantías preferidas	30.732.482	42.782.548
Riesgo alto	66.117.997	40.825.481
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.296.274	2.518.728
Sin garantías ni contragarantías preferidas	62.821.723	38.306.753
Irrecuperable	4.513.018	3.323.508
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.466.017	1.989.121
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.047.001	1.334.387
Total cartera consumo y vivienda	700.660.031	832.200.351
Total general (1)	1.324.632.180	1.413.037.066

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

	30/06/2026	31/12/2025
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	1.229.703.909	1.324.488.630
Partidas computables fuera de balance	18.238.590	18.615.817
más previsiones (Anexo R)	108.900.928	97.291.304
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	7.634.610	6.350.667
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(39.845.857)	(33.709.352)
TOTAL	1.324.632.180	1.413.037.066

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


Saúl Zang
 Vicepresidente


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 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	274.268.825	20,71%	226.510.173	16,03%
50 siguientes mayores clientes	240.408.488	18,14%	240.770.300	17,04%
100 siguientes mayores clientes	68.571.728	5,18%	76.005.306	5,38%
Resto de clientes	741.383.139	55,97%	869.751.287	61,55%
TOTAL (1)	1.324.632.180	100,00%	1.413.037.066	100,00%

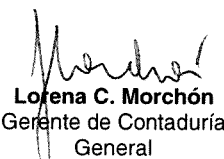
(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	30/06/2026	31/12/2025
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	1.229.703.909	1.324.488.630
Partidas computables fuera de balance	18.238.590	18.615.817
más provisiones (Anexo R)	108.900.928	97.291.304
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	7.634.610	6.350.667
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(39.845.857)	(33.709.352)
TOTAL	1.324.632.180	1.413.037.066

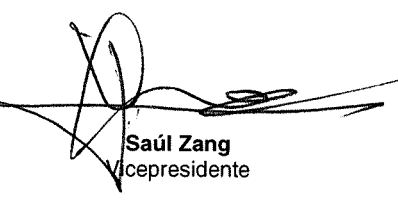
Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 26 de agosto de 2026

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


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Saúl Zang
Vicepresidente


Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 30/06/2026

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	6.865	2.422.750	-	-	-	-	-	2.429.615
Sector Financiero	6.712	39.736.643	30.531.571	19.486.709	27.948.913	161.559	-	117.872.107
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	134.774.159	380.194.423	150.412.064	93.809.800	80.983.478	82.454.920	343.503.176	1.266.132.020
TOTAL	134.787.736	422.353.816	180.943.635	113.296.509	108.932.391	82.616.479	343.503.176	1.386.433.742

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 agosto de 2026

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

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	806.321.693	33,37%	1.053.846.592	42,51%
50 siguientes mayores clientes	701.885.860	29,05%	497.622.394	20,07%
100 siguientes mayores clientes	132.054.007	5,46%	120.213.300	4,85%
Resto de clientes	776.117.644	32,12%	807.459.289	32,57%
TOTAL	2.416.379.204	100,00%	2.479.141.575	100,00%

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

KPMG

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

Mario A. Belardinelli
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 266 F° 92

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES

Al 30 de junio de 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	238.937.734	14.049.522	70.908.012	56.591.409	-	197.670	380.684.347
Sector financiero	502.307	-	-	-	-	-	502.307
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.417.855.737	610.496.119	7.647.923	7.550.430	5.943.949	1.937.624	2.051.431.782
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	28.268.799	-	-	-	-	-	28.268.799
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	149.479	149.479
Operaciones de pase y cauciones							
Otras entidades financieras	47.464.969	-	-	-	-	-	47.464.969
Otros pasivos financieros	142.956.103	9.679	282.258	168.053	122.762	2.046.401	145.585.256
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	28.901	-	-	-	-	-	28.901
Obligaciones negociables emitidas	-	52.335.429	90.517.807	70.638.066	-	-	213.491.302
TOTAL	1.876.014.550	676.890.749	169.356.000	134.947.958	6.066.711	4.331.174	2.867.607.142

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 agosto de 2026

KPMG

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

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxmán
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES

Al 30/06/2026

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/06/2026
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	6.127.879	3.664.141	(1.244.626)	(271.488)	(883.470)	7.392.436
TOTAL PROVISIONES	6.127.879	3.664.141	(1.244.626)	(271.488)	(883.470)	7.392.436

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 30/06/2026
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito (2)	3.845.891	2.464.785	(1.063.135)	-	(554.471)	4.693.070
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente (2)	273.172	82.749	(171.213)	-	(39.384)	145.324
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas (2)	19.506	103.773	(10.278)	-	(2.812)	110.189
Provisiones para juicios y otros reclamos	1.945.968	1.012.834	-	(271.488)	(280.554)	2.406.760
Provisiones para impuestos	43.342	-	-	-	(6.249)	37.093
TOTAL	6.127.879	3.664.141	(1.244.626)	(271.488)	(883.470)	7.392.436

(2) Anexo R

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

KPMG

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

Mario A. Belardinelli
Socio

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 30/06/2026 y 31/12/2025

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 30/06/2026	Al 30/06/2026		Total al 31/12/2025
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	183.569.303	183.569.303	183.103.142	466.161	224.656.703
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	201.642.208	201.642.208	201.642.208	-	150.809.101
Otros activos financieros	2.493.408	2.493.408	2.493.408	-	362.300
Préstamos y otras financiaciones				-	
Sector Público no Financiero	9.179	9.179	9.179	-	75
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	275.078.331	275.078.331	275.078.331	-	258.123.619
Otros títulos de deuda	19.050.937	19.050.937	19.050.937	-	21.847.983
Activos financieros entregados en garantía	13.079.504	13.079.504	13.079.504	-	30.166.918
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	1.979.849	1.979.849	1.979.849	-	2.776.172
TOTAL ACTIVO	696.902.719	696.902.719	696.436.558	466.161	688.742.871
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	109.135.056	109.135.056	109.135.056	-	184.552.323
Sector Financiero	805	805	805	-	1.026
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	415.733.228	415.733.228	415.733.228	-	413.277.753
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Nota 13)	27.234.428	27.234.428	27.234.428	-	9.269.979
Otros pasivos financieros	4.358.638	4.358.638	4.261.723	96.915	3.440.388
Obligaciones negociables emitidas (Nota 17)	141.074.114	141.074.114	141.074.114	-	112.612.049
Provisiones	41.343	41.343	41.063	280	9.822
Otros pasivos no financieros	1.435.379	1.435.379	1.435.379	-	5.192.818
TOTAL PASIVO	699.012.991	699.012.991	698.915.796	97.195	728.356.158

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

KPMG

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

Mario A. Belardinelli

Socio

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Saúl Zang
Vicepresidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO O – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Al 30 de junio de 2026

En miles de pesos y moneda homogénea

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	15.517.000
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Otros	Con entrega del subyacente	OCT- Residentes en el país - Sector financiero	1	1	1	140.361.287

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

KPMG

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

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Saul Zang
Vicepresidente

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**
Correspondiente al período finalizado el 30/06/2026
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 30/06/2026
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	823.057	674.553	-	-	(118.662)	1.378.948
Otras entidades financieras (Nota 9)	314.927	226.725	-	-	(45.404)	496.248
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	96.976.377	2.803.348	(3.683.285)	26.289.531	(13.981.291)	108.404.680
Adelantos	1.864.205	11.318	28.947	151.386	(268.766)	1.787.090
Documentos	224.979	2.264	(55.936)	496.872	(32.436)	635.743
Hipotecarios	7.206.792	333.047	1.623.369	1.117.605	(1.039.019)	9.241.794
Prendarios	7.194	(436)	3.019	-	(1.037)	8.740
Personales	38.575.539	1.213.919	(1.547.515)	7.426.650	(5.561.518)	40.107.075
Tarjetas de Crédito	39.429.608	1.220.335	(4.176.014)	11.829.701	(5.684.651)	42.618.979
Arrendamientos Financieros	20.624	(9.280)	8.761	(4.721)	(2.973)	12.411
Call a Empresas	6.173.473	(981)	(106.339)	(57.552)	(890.043)	5.118.558
Prefinanciaciones para exportaciones	83.403	75.284	19.037	-	(12.024)	165.700
Otros	3.390.560	(42.122)	519.386	5.329.590	(488.824)	8.708.590
Compromisos eventuales (Anexo J)	4.138.569	1.375.430	(32.868)	64.119	(596.667)	4.948.583
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	102.252.930	5.080.056	(3.716.153)	26.353.650	(14.742.024)	115.228.459

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

KPMG

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

Mario A. Belardinelli

Socio

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

Loirena C. Morchón

Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli

Gerente General

Sau Zang

Vicepresidente

Marcelo Fuxman

Por Comisión Fiscalizadora



KPMG
Bouchard 710 - 1° piso - C1106ABL
Buenos Aires, Argentina

+54 11 4316 5700
www.kpmg.com.ar

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 separado de situación financiera al 30 de junio de 2026, los estados separados de resultados por los períodos de tres y seis meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis 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 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 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 30 de junio de 2026 correspondiente al período de seis 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 30 de junio 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 30 de junio 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 \$ 2.565.320.641 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto de 2026

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


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

INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODO 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 miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros separados de período intermedio condensados

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), 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 separado de situación financiera al 30 de junio de 2026, los estados separados de resultados por los períodos de tres y seis meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis 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"), 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 de período intermedio condensados

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") y sus modificatorias. Dichas normas requieren que el examen 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 agosto de 2026. 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.



**INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS
FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS (Continuación)**

**Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros
separados de período intermedio condensados (Continuación)**

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 sus modificatorias, 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.

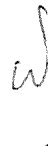
Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Entidad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio y la Gerencia.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de junio 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 REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS
FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS (Continuación)**

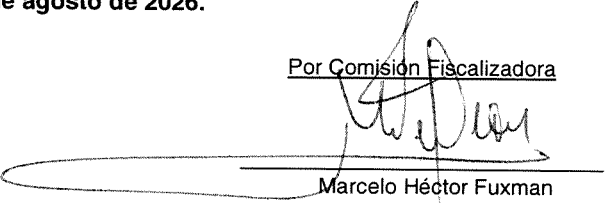
Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan, se ajustan, en lo que es materia de nuestra competencia, a las disposiciones de la Ley General de Sociedades N° 19.550 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 30 de junio 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 30 de junio 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 \$ 2.565.320.641 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 N° 19.550.

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

Por Comisión Fiscalizadora


Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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 30 de junio de 2026. Además, se aplicó el modelo de provisionamiento 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 30 de junio de 2026.

Actividades correspondientes al segundo trimestre del 2026

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del segundo trimestre fue de \$12.517,9 millones, comparado con (\$10.770,0) millones del trimestre anterior y \$43.809,1 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROAA trimestral anualizado fue de 1,2% en el segundo trimestre de 2026, (1,0%) en el primer trimestre de 2026 y 3,8% en el segundo trimestre de 2025. El ROAE trimestral anualizado fue de 7,5% en el segundo trimestre de 2026, (6,5%) en el primer trimestre de 2026 y 24,8% en el segundo trimestre de 2025.
- El ingreso operativo neto del segundo trimestre fue de \$156.838,6 millones, comparado con \$153.918,3 millones del trimestre anterior y \$156.761 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del segundo trimestre fue de \$40.831,6 millones, comparado con \$25.728,2 millones del trimestre anterior y 47.510,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior cayeron un 2,0% con respecto al trimestre anterior y un 3,5% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos aumentaron un 5,1% respecto al trimestre anterior y disminuyeron un 18,3% con respecto a igual trimestre del 2025. La deuda por obligaciones negociables aumentó un 26,2% en comparación con igual trimestre del ejercicio anterior y disminuyó un 2,1% con respecto al último trimestre.
- Los préstamos en situación irregular representaron el 9,0% en el segundo trimestre de 2026 en comparación con 8,3% del trimestre anterior y 3,1% del mismo trimestre del 2025.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de junio de 2026 fue de 26,8%, comparado con 28,3% del trimestre anterior y 20,0% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el segundo trimestre de 2026 fue de 6,76%, mientras que para el trimestre pasado fue de 9,44% y de 6,01% para el segundo trimestre del año anterior.
- Los dividendos correspondientes al ejercicio fiscal 2025, autorizados por el Banco Central el 4 de junio de 2026, ascienden a \$12.703 millones y serán distribuidos en tres cuotas iguales, mensuales y consecutivas. La primera cuota de \$4.234 millones fue pagada el 29 de junio de 2026 y la segunda cuota de \$4.234 millones fue pagada el 30 de julio de 2026. La tercera y última cuota de \$4.234 millones se encuentra pendiente de pago y será abonada el 28 de agosto de 2026.

2. Estructura patrimonial comparativa

Estado de Situación Patrimonial	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2022
Activo	3.865.420.471	4.719.006.345	4.248.802.511	4.648.973.359	4.814.928.478
Pasivo	3.188.451.872	4.023.711.760	3.556.092.222	4.059.576.904	4.311.548.166
Patrimonio Neto	676.968.599	695.294.585	692.710.289	589.396.455	503.380.312
Total de Pasivo más Patrimonio Neto	3.865.420.471	4.719.006.345	4.248.802.511	4.648.973.359	4.814.928.478
Patrimonio Neto atribuible a la participación controladora	660.650.018	672.004.403	668.631.981	573.305.286	491.933.086
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	16.318.581	23.290.182	24.078.308	16.091.169	11.447.226

3. Estructura de resultados comparativa

Estado de Resultados	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2022
Resultado neto por intereses	83.288.532	13.060.871	244.819.099	(127.885.506)	(26.275.532)
Resultado neto por comisiones	37.832.013	39.109.683	35.359.994	47.092.704	56.270.859
Subtotal (Resultado neto por intereses más Resultado neto por comisiones)	121.120.545	52.170.554	280.179.093	(80.792.802)	29.995.327
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	196.429.773	179.911.115	355.738.977	507.172.034	358.445.674
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	(2.367.369)	43.655	(92.216)	(630.176)	-
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(2.167.893)	(10.814.104)	(13.656.526)	(5.894.377)	(7.659.652)
Otros ingresos operativos	81.506.071	67.644.528	57.179.582	87.872.780	94.581.820
Cargo por incobrabilidad	(83.764.287)	(27.871.154)	(7.848.385)	(8.252.781)	(18.210.855)
Ingreso operativo neto	310.756.840	261.084.594	671.500.525	499.474.678	457.152.314
Beneficios al personal	(110.486.954)	(74.697.009)	(118.597.076)	(116.768.142)	(123.113.417)
Gastos de administración	(42.603.981)	(41.947.880)	(42.437.197)	(48.603.315)	(52.450.358)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(6.521.470)	(5.328.460)	(10.197.715)	(7.612.767)	(9.270.865)
Otros gastos operativos	(84.584.563)	(83.460.845)	(129.509.605)	(97.576.624)	(154.662.707)
Resultado operativo	66.559.872	55.650.400	370.758.932	228.913.830	117.654.967
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	110.087	-	-	-	-
Resultado por la posición monetaria neta	(65.657.369)	(70.785.749)	(272.963.284)	(131.577.927)	(30.561.934)
Resultados antes de impuesto de las actividades que continúan	1.012.590	(15.135.349)	97.795.648	97.335.903	87.093.033
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	654.575	41.092.050	(41.920.441)	(37.360.207)	(47.065.801)
Resultado neto de las actividades que continúan	1.667.165	25.956.701	55.875.207	59.975.696	40.027.232
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias de las operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Resultado neto del período	1.667.165	25.956.701	55.875.207	59.975.696	40.027.232
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora	1.747.945	28.506.238	53.768.343	59.079.802	40.819.922
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras	(80.780)	(2.549.537)	2.106.864	895.894	(792.690)

4. Estructura del flujo de efectivo comparativa

Estructura del Flujo de Efectivo	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2022
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / proveniente de las actividades operativas	(12.900.625)	147.885.935	457.508.301	31.345.470	284.780.774
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(3.312.971)	(3.555.674)	(4.318.456)	(4.451.926)	(1.791.735)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / proveniente de las actividades de financiación	(15.800.880)	131.111.065	(88.059.616)	(44.565.137)	(337.667.522)
Efectos de las variaciones del tipo de cambio	3.061.310	19.770.936	15.556.838	50.119.949	22.691.596
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(80.048.323)	(56.233.448)	(146.738.801)	(97.103.652)	(74.309.263)
(Disminución neta) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	(109.001.489)	238.978.814	233.948.266	(64.655.296)	(106.296.150)

5. Datos estadísticos comparativos
Principales líneas de préstamos y otras financiaciones al Sector privado no financiero

Principales líneas de préstamos	30/06/2026		30/06/2025		30/06/2024		30/06/2023		30/06/2022	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Hipotecarios	6.260	283.408.006	5.244	247.151.717	5.958	140.770.334	7.589	161.273.616	9.149	190.985.297
Personales	40.852	140.791.555	61.934	187.430.058	36.049	20.947.512	47.268	58.821.980	47.999	80.910.391
Tarjetas de crédito	285.531	301.689.152	328.022	376.465.738	352.227	153.004.427	428.280	236.181.150	466.103	359.729.938

Principales líneas de depósitos del Sector privado no financiero

Principales líneas de depósitos	30/06/2026		30/06/2025		30/06/2024		30/06/2023		30/06/2022	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Cajas de ahorros	1.177.691	508.329.561	1.183.528	566.315.916	1.123.672	449.982.992	1.004.778	540.760.505	953.434	1.020.142.021
Ctas Ctes	18.225	602.331.036	21.714	1.251.213.186	23.363	1.088.457.214	26.347	1.677.465.494	29.765	775.153.083
Plazo fijo	60.122	1.111.693.370	59.107	602.835.991	51.803	767.588.386	106.543	986.989.991	67.359	1.110.314.746

6. Índices comparativos

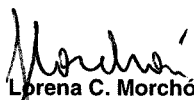
Ratio	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2022
Relación préstamos y otras financiaciones sobre depósitos (a)	51,96%	46,16%	19,65%	19,80%	25,99%
Relación activos líquidos sobre depósitos (b)	77,09%	80,48%	106,47%	98,32%	91,66%
Solvencia (c)	26,79%	19,97%	32,52%	23,75%	19,15%
Activos Inmovilizados (d)	3,54%	2,99%	3,23%	2,97%	3,04%

- (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 Centradas 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.



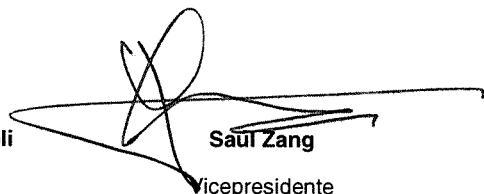
Lorena C. Morchón

Gerente de Contaduría General



Manuel J.L. Herrera Grazioli

Gerente General



Saúl Zang

Vicepresidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de agosto de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 26/08/2026

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Perteneciente a: BCO HIPOTECARIO S.A.

CUIT: 30-50001107-2

Fecha de Cierre: 30/06/2026

Monto total del Activo: \$3.865.420.471.000,00

Intervenida por: Dr. MARIO ALEJANDRO BELARDINELLI

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. MARIO ALEJANDRO BELARDINELLI

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 266 F° 97

Firma en carácter de socio

KPMG

T° 2 F° 6

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

878766

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
insregif

