

**ACTA DE DIRECTORIO N.º 497.** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a 2 días del mes de marzo de dos mil veintidós, siendo las once horas, se reúne en la sede social el Directorio de BANCO HIPOTECARIO S.A. con la asistencia de los señores directores por la Clase "A" Alberto R. PÉREZ, y por la Clase "D" Gabriel A. REZNIK y Ernesto M. VIÑES. Se deja constancia que el señor presidente Eduardo S. ELSZTAIN, el señor vicepresidente 1º Saul ZANG, y los directores titulares por la Clase "A" Rodrigo M. RUETE, por la Clase "B", Rogelio VIOTTI, por la Clase "C", Ada ITÚRREZ, por la Clase "D", Jacobo J. DREIZZEN, Pablo VERGARA DEL CARRIL, Mauricio WIOR y Nora ZYLBERLICHT, y los señores síndicos titulares por la Clase "A" Francisco GONZÁLEZ, por la Clase "B" Hugo J. HASSAN y por las Clases "C" y "D" Ricardo FLAMMINI, Marcelo FUXMAN y Daniel ABELOVICH participan de la reunión mediante videoconferencia de conformidad con lo establecido en el art. 16 del Estatuto Social, integrándose a la discusión activa del Cuerpo en forma simultánea con imagen, voz y audio recíprocos. Asimismo, se registra la presencia del señor gerente general, Manuel HERRERA. Preside la reunión el señor ELSZTAIN quien, luego de constatar el quórum legal y reglamentario, inicia la reunión sometiendo a consideración el primer punto del orden del día referido a: **ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE BANCO HIPOTECARIO S.A. CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO 31/12/2021, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, RESEÑA INFORMATIVA, CARTA A LOS ACCIONISTAS, MEMORIA ANUAL, REPORTE DE SUSTENTABILIDAD E INFORME RELACIONADO CON EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO CORRESPONDIENTES A IGUAL EJERCICIO.** Sobre el particular, el señor ELSZTAIN expresa que en reunión previa convocada por la Gerencia General se realizó una presentación de los principales componentes de los estados financieros bajo análisis, su comparación con el período anterior y la evolución de los indicadores más importantes. Al respecto, los señores directores coinciden en señalar que atento a haber recibido en la aludida reunión una explicación detallada de toda la documentación y, en virtud de no existir dudas o aclaraciones que efectuar, consideran innecesaria una nueva presentación. Seguidamente, el señor ELSZTAIN destaca que los hechos relevantes acontecidos en el mencionado ejercicio se hallan debidamente plasmados en la Reseña Informativa que complementa los Estados Financieros. Asimismo, pone de manifiesto que los Estados Financieros en consideración han sido objeto de revisión por parte de los auditores externos y cuentan además con el correspondiente informe producido por la Comisión Fiscalizadora. A continuación, el señor ELSZTAIN mociona por omitir la lectura de los Estados Financieros e información complementaria, dado que obran en poder de los señores directores ejemplares de dicha documentación. Complementa su moción el señor ELSZTAIN, proponiendo la aprobación de los Estados Financieros e información complementaria que se consideran, así como la Reseña Informativa, la Carta a los Accionistas, la Memoria Anual, el Reporte de Sustentabilidad y el Informe relacionado con el Código de Gobierno Societario requerido por la Resolución General N.º 797/2019 dictada por la Comisión Nacional de Valores. Sometida a votación la moción

enunciada, la misma resulta aprobada por unanimidad. En consecuencia, **el Directorio —por unanimidad— resuelve:** 1º) Aprobar los Estados Financieros Separados y Consolidados de Banco Hipotecario S.A. de acuerdo con lo establecido por BCRA a través de las comunicaciones "A" 5441 y modificatorias "Plan de Convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera" correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31/12/2021, que incluyen: el Estado de Situación Financiera Separado y el Estado de Situación Financiera Consolidado, el Estado de Resultados Separado y el Estado de Resultados Consolidado, el Estado de Otros Resultados Integrales Separados y el Estado de Otros Resultados Integrales Consolidados, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes Separado y el Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes Consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Separado y el Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado, los respectivos Anexos y Notas, la Carta a los Accionistas, la Memoria Anual, el Reporte de Sustentabilidad y el Informe relacionado con el Código de Gobierno Societario correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, agregando en calidad de anexo de la presente Acta la totalidad de la documentación antes mencionada, debidamente suscripta; 2º) Efectuar las correspondientes presentaciones y comunicaciones ante los organismos de contralor. A continuación, el señor ELSZTAIN pone en consideración el segundo punto del orden del día referido a: **ABSORCIÓN DE RESULTADOS NO ASIGNADOS NEGATIVOS**. Al respecto, el señor HERRERA expresa que, a raíz de la adopción a partir del 1 de enero 2020 por parte del BCRA, de la NIC 29 en materia de ajuste por inflación, la reexpresión de las partidas no monetarias al inicio de dicho ejercicio generó resultados no asignados negativos los cuales ascienden al 31 de diciembre 2021 a miles de pesos 4.201.275 (expresados en moneda de cierre de dicho ejercicio). En ese sentido, las normas del BCRA establecen que los resultados no asignados negativos deberán ser absorbidos considerando sus saldos reexpresados a la fecha de absorción y respetando el siguiente orden de prelación: reservas facultativas, reservas estatutarias, reservas normativas, fondos de ajuste patrimonial por revalúos técnicos, ajuste de primas de emisión de acciones, primas de emisión de acciones, ajuste de aportes irrevocables para futuros aumentos de capital, aportes irrevocables para futuros aumentos de capital, reserva legal, ajuste de capital y capital social. Se propone elevar a consideración de la próxima Asamblea la absorción de los resultados no asignados al 31 de diciembre 2021 en el orden previamente mencionado, lo que se aprueba por unanimidad. A continuación, el señor ELSZTAIN pone en consideración el tercer punto del orden del día referido a: **INFORME DE INDEPENDENCIA AUDITOR EXTERNO 2020**. El señor HERRERA expresa que el Comité de Auditoría eleva para conocimiento del Directorio el informe de independencia del auditor externo KPMG del que se desprende el adecuado cumplimiento de las normas de independencia que rigen la profesión. No existiendo otros comentarios, el directorio toma conocimiento de la información proporcionada. Seguidamente, el señor ELSZTAIN pone en

consideración el cuarto punto del orden del día referido a: **PROPUESTA DE CONTADOR CERTIFICANTE POR EL EJERCICIO 2022**. El señor HERRERA señala que aún no culminaron las negociaciones con la empresa KPMG con relación al incremento de la carga horaria y la propuesta definitiva de servicios profesionales de auditoría externa para el ejercicio 2022. Luego de un amplio intercambio de opiniones **el Directorio —por unanimidad, con la abstención de los señores directores PÉREZ, RUETE e ITÚRREZ— resuelve:** Proponer a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas la contratación de la firma KPMG para que las señoras Contadoras Públicas Andrea PASTRANA y Patricia ZEISEL se desempeñen en calidad de contadora certificante titular y suplente respectivamente, para el Ejercicio 2022 y delegar en el Comité Ejecutivo el tratamiento del presupuesto de honorarios y aprobación final de la propuesta económica. El señor ELSZTAIN pone en consideración el quinto punto del orden del día referido a: **RENUNCIA SÍNDICO SUPLENTE CLASE "A" - MARÍA VALERIA FORTTI**. El señor presidente pone en conocimiento de los presentes que, que con fecha 24 de febrero del corriente, la señora María Valeria FORTTI presentó formalmente su renuncia al cargo de síndico suplente del Banco en representación de las acciones Clase "A" destacando que la misma obedece a razones operativas internas de la Sindicatura General de la Nación. En función de lo expuesto el señor presidente pone en consideración del Directorio la mencionada dimisión, la cual es aceptada por unanimidad. Finalmente se somete a consideración el último punto del orden del día: **CONVOCATORIA A ASAMBLEAS GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS; ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE "D"; ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE "A"; ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE "B" Y ESPECIAL DE ACCIONISTAS CLASE "C"**. Sobre el particular, el señor ELSZTAIN expresa que habiéndose aprobado la documentación prescripta por el artículo 234, inciso 1° de la Ley de Sociedades, corresponde someterla a consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, como así también la gestión del Directorio; las retribuciones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora y la designación del contador certificante para el ejercicio del año 2022. Por otro lado, cabría efectuar la convocatoria a las respectivas Asambleas Especiales de Clases, debido al vencimiento de mandato de directores o, en su caso, para cubrir vacantes. Indica el señor ELSZTAIN que, luego de las consultas realizadas, se considera apropiado que dichas asambleas se convoquen para el día 31 de marzo de 2022. En función de ello, luego de un breve intercambio de opiniones, **el Directorio —por unanimidad— resuelve:** 1°) Convocar a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria a celebrarse el día 31 de marzo de 2022, mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, en primera convocatoria a las 12:30 horas y en segunda convocatoria a las 13:30 horas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 237, segundo párrafo de la Ley N.° 19.550, a fin de considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta;

2) Consideración de la documentación prescripta por el artículo 234, inciso 1° de la Ley N.° 19.550, correspondiente al ejercicio social cerrado el 31/12/2021; 3) Consideración de la absorción de los resultados negativos por \$ 4.201.275 miles, afectando a tal fin el saldo de la cuenta ajustes del capital obrante en los estados financieros bajo consideración cerrados el 31 de diciembre de 2021; 4) Consideración de la gestión del Directorio y Comisión Fiscalizadora; 5) Consideración de las remuneraciones al Directorio por \$ 113.271 miles (total remuneraciones), que expresados en moneda del 31/12/2021 corresponden a \$ 134.790 miles por efecto del ajuste por inflación, correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2021, el cual arrojó quebranto computable en los términos de las normas de la Comisión Nacional de Valores; 6) Consideración de los honorarios para el Comité Ejecutivo por el monto de \$ 30.000 miles por sus funciones técnico-administrativas de carácter permanente (Estatuto Social art.14, inc. c) provisionadas; 7) Autorización para el pago de anticipos a cuenta de honorarios y remuneraciones a los directores por hasta el importe que se determine, *ad-referéndum* de lo que resuelva la Asamblea General Ordinaria que considere el presente ejercicio 2022; 8) Consideración de los honorarios de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2021 por \$ 31.090 miles que expresados en moneda del 31/12/2021 corresponden a \$ 37.032 miles por efecto del ajuste por inflación; 9) Autorización para el pago a la Comisión Fiscalizadora de los honorarios a cuenta durante el año 2022, sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria que considere el presente ejercicio 2022; 10) Aprobación del presupuesto anual del Comité de Auditoría correspondiente al año 2022; y 11) Designación de los contadores certificantes titular y suplente para el ejercicio del año 2022.

2°) Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial de Accionistas Clase "D" a celebrarse el día 31 de marzo de 2022, en primera convocatoria a las 14:30 horas, mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de cinco directores titulares por dos ejercicios, en reemplazo de cinco directores titulares con mandato cumplido; y 3) Elección de cinco directores suplentes por dos ejercicios, en reemplazo de dos directores suplentes con mandato cumplido y tres para cubrir cargo vacante.

3°) Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial Unánime de Accionistas Clase "A" a celebrarse el día 31 de marzo de 2022, en primera convocatoria a las 15:30 horas mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de un director suplente por un ejercicio para cubrir cargo vacante; y 3) Elección de un síndico

suplente por un ejercicio para cubrir cargo vacante. 4°) Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial Unánime de Accionistas Clase "B" a celebrarse el día 31 de marzo de 2022, en primera convocatoria a las 16:30 horas mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de un director titular y un director suplente por dos ejercicios en reemplazo de un director titular y un director suplente con mandato cumplido. 5°) Convocar a los señores accionistas a Asamblea Especial Unánime de Accionistas Clase "C" a celebrarse el día 31 de marzo de 2022, en primera convocatoria a las 17:30 horas, mediante el sistema de videoconferencia ZOOM el cual permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras durante el transcurso de toda la reunión y su grabación en soporte digital, para considerar el siguiente orden del día: 1) Designación de dos accionistas para aprobar y suscribir el acta; 2) Elección de un director titular y un director suplente por dos ejercicios en reemplazo de un director titular y un director suplente con mandato cumplido. En esta instancia, el señor síndico FUXMAN solicita que los señores directores manifiesten el sentido de sus votos para los puntos tratados en la reunión. Culminada la votación individual, los señores síndicos dejan constancia de la regularidad de las decisiones adoptadas (art. 16 Estatuto Social) y de la adecuada conformación y funcionamiento de la reunión bajo la plataforma ZOOM de imagen y sonido, sobre la base de la normativa y reglamentación actual referida a la organización de reuniones a distancia. Concluido el tratamiento del orden del día, se da por finalizada la reunión a las once horas veinte minutos.