## CONTACTOS

***Agustina Mata***
*Credit Analyst*
*+54 (11) 5129-2645 tel*
Agustina.Mata@moodys.com

***Eliana Gomez Barreca***
*Associate Director-Credit Analyst*
*+54 (11) 5129-2625 tel*
Eliana.GomezBarreca@moodys.com

***Gabriela Catri***
*Ratings Manager*
*+54 (11) 5129-2767 tel*
Gabriela.Catri@moodys.com

## SERVICIO AL CLIENTE

Argentina / Uruguay
+54.11.5129.2600

**COMUNICADO DE PRENSA**

# Moody's Local Argentina afirma las calificaciones de Banco Hipotecario S.A.

## ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

BUENOS AIRES, ARGENTINA

13 de julio de 2026

Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. ("Moody's Local Argentina") afirma las calificaciones de depósitos y de emisor de largo plazo en moneda local y extranjera de Banco Hipotecario S.A. ("Banco Hipotecario") en AA-.ar y las calificaciones de depósitos y de emisor de corto plazo en moneda local y extranjera en ML A-1.ar. Al mismo tiempo afirma la calificación de acciones en 1.ar. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo se mantiene estable.

La acción de calificación se resume en el siguiente detalle:

| Tipo de calificación / Instrumento | Calificación actual | Perspectiva actual | Calificación anterior | Perspectiva anterior |
|---|---|---|---|---|
| Calificación de depósitos en moneda local a largo plazo | AA-.ar | Estable | AA-.ar | Estable |
| Calificación de depósitos en moneda extranjera a largo plazo | AA-.ar | Estable | AA-.ar | Estable |
| Calificación de depósitos en moneda local a corto plazo | ML A-1.ar | | ML A-1.ar | |
| Calificación de depósitos en moneda extranjera a corto plazo | ML A-1.ar | | ML A-1.ar | |
| Calificación de emisor en moneda local a largo plazo | AA-.ar | Estable | AA-.ar | Estable |
| Calificación de emisor en moneda extranjera a largo plazo | AA-.ar | Estable | AA-.ar | Estable |
| Calificación de emisor en moneda local a corto plazo | ML A-1.ar | | ML A-1.ar | |
| Calificación de emisor en moneda extrangera a corto plazo | ML A-1.ar | | ML A-1.ar | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Obligaciones Negociables Clase 10 con vencimiento en agosto 2026 | ML A-1.ar | | ML A-1.ar | |
| Calificación de acciones | 1.ar | | 1.ar | |

## Fundamentos de la calificación

Posición de mercado establecida, con holgada liquidez y adecuada capitalización. Las calificaciones de Banco Hipotecario reflejan su posición de mercado. Al 31 de marzo de 2026 se ubicó 16° en términos de préstamos y 18° de depósitos en el ranking del sistema. Asimismo, el Banco presenta un elevado índice de liquidez, que sobre activos tangibles se ubicó en 41,7% a marzo de 2026, mientras que reportó un indicador de capital ajustado por exposición a títulos públicos de 18% a la misma fecha (29,8% sin ajustar). El nivel de capital es suficiente para respaldar el crecimiento orgánico del bancos y situaciones de estrés moderado.

Resultado negativo con mejora interanual, traccionada por la recuperación del margen financiero. A marzo de 2026, Banco Hipotecario reportó una pérdida de ARS 10.431 millones, con un ROE de -6,4%, mejorando frente a la pérdida de ARS 15.541 millones (en moneda homogénea de marzo de 2026) y al ROE de -8,8% del mismo período del año anterior. La menor pérdida obedeció a la recuperación del margen financiero —traccionada por los mayores ingresos por títulos públicos y privados— y a los resultados por diferencia de cotización, parcialmente compensados por el fuerte incremento de los cargos por incobrabilidad y por mayores gastos en personal asociados a indemnizaciones de carácter no recurrente. En los últimos 12 meses a marzo de 2026, el ROE se ubicaba en 5%, sostenido por la ganancia neta de ARS 24.855 millones del ejercicio 2025.

Aumento de la morosidad por el deterioro de la cartera de consumo, en línea con el sistema. En cuanto a la calidad de su cartera de activos, el indicador de morosidad se ubicó en 8,4% a marzo de 2026, por encima del 4,3% promedio del período 2023-2025, con una cobertura de la cartera irregular con previsiones del 91,2%. El incremento respondió principalmente al deterioro de la cartera de consumo (mora del 14%), en línea con la tendencia sistémica, donde el índice general alcanzó el 7% (11,6% en familias y 3,3% en empresas). En contraste, la cartera comercial —en la que el banco expandió sus financiaciones durante el trimestre— mantuvo una morosidad acotada del 2,6%. El deterioro en consumo obedeció a la mayor relación deuda-salario, en un contexto de salarios reales debilitados y de desinflación que redujo el alivio que la inflación ejercía sobre el valor real de las cuotas. Hacia adelante, esperamos que los indicadores del sistema continúen presionados en el corto plazo y se estabilicen gradualmente hacia el tercer trimestre de 2026, en un marco de políticas de originación más conservadoras.

Crecimiento interanual del crédito con recomposición hacia el segmento comercial. A marzo de 2026, el stock de préstamos de Banco Hipotecario registró un incremento del 18,1% interanual en términos reales aunque evidenció una contracción del 4% frente al cierre de diciembre de 2025. Esta baja se explicó por la cartera de consumo, que se redujo un 10%, parcialmente compensada por la comercial, que avanzó un 7%, en un contexto de creciente morosidad del segmento de familias a nivel sistémico. Como resultado, los créditos otorgados pasaron a representar el 35,5% del activo a marzo de 2026, frente al 24,9% un año atrás, con la consecuente disminución de la exposición al sector soberano (24,1% del activo total versus 31,5%). Hacia adelante, y en la medida en que se consolide el proceso de normalización macroeconómica, esperamos que la reactivación de determinados sectores de la actividad impulse la expansión del crédito bancario, aunque a un ritmo más moderado.

Fondeo con alta dependencia de depósitos institucionales, parcialmente mitigada por la relación de largo plazo que tienen con sus clientes. La diversificación del fondeo del banco presenta desafíos relacionados a la alta dependencia de depósitos institucionales cuya naturaleza es más volátil que la de los depósitos minoristas. A marzo de 2026, los diez principales depositantes representaban el 33,9% del total de depósitos, mientras que los siguientes cincuenta

concentraban el 25,7%, lo que se encuentra mitigado parcialmente por pertenecer a fondos comunes de inversión y por la relación de largo plazo que tienen con sus clientes.

Presencia sostenida en el mercado de capitales a través de la emisión de Obligaciones Negociables. Asimismo, Banco Hipotecario ha mantenido su presencia en el mercado de capitales a través de la emisión de Obligaciones Negociables ("ON"). El financiamiento vía mercado de capitales constituye una fuente complementaria de fondeo: a marzo 2026 las obligaciones negociables emitidas ascendieron a ARS 219 mil millones (5,8% del activo tangible). En febrero 2026 el banco emitió las ON Clase 13 por hasta ARS 25.388 millones, con amortización bullet de capital y devengan tasa de interés TAMAR privada + 3,5% con vencimiento en febrero 2027.

Mayor intermediación financiera con presión sobre la calidad de activos y la rentabilidad a nivel sistema. El sistema bancario argentino atraviesa una etapa de mayor intermediación, con creciente exposición al riesgo crediticio y presión sobre la rentabilidad por los altos cargos por incobrabilidad, principalmente en consumo. Hacia adelante, un entorno de tasas más estables y la normalización macroeconómica favorecerán la mejora de los resultados, condicionada al crecimiento del volumen de negocios y la eficiencia operativa.

Descripción del emisor
Banco Hipotecario S.A. es un banco universal enfocado en productos de vivienda y servicios financieros para individuos y empresas. Sus accionistas principales son El Gobierno Nacional, a través del Banco de la Nación Argentina y ANSES, (60% de las acciones y 41% de los votos) e IRSA Inversiones y Representaciones y vinculadas (29% de las acciones y 43% de los votos).

## Factores que pueden generar una mejora de la calificación

→ Crecimiento sostenido de sus activos sin deteriorar la calidad crediticia del banco junto con un aumento de la capitalización y una mayor diversificación de sus financiaciones.

## Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

→ Aumento significativo de la morosidad con impacto negativo en la rentabilidad y la capitalización del banco.
→ Deterioro en la capitalización del banco que impacte en su capacidad para absorber pérdidas.

## Otras divulgaciones

Los respectivos informes de calificación se encuentran disponibles en https://www.moodyslocal.com.ar/

La metodología utilizada en estas calificaciones fue la de Metodología de calificación de bancos y compañías financieras – 14-09-2020 , favor de entrar a la página https://www.argentina.gob.ar/cnv para obtener una copia.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

**LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.**

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (*COPYRIGHT*), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moodys.com bajo el capítulo de "*Investor Relations – Corporate Governance – Charter and Governance Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy*" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Calificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en ingles) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY's, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.