

PROGRAMA DE LETRAS DEL TESORO 2026

LETRAS DEL TESORO DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA SERIE LIII

3 de septiembre de 2026

EMISOR



Municipalidad
de Córdoba

Municipalidad de la Ciudad de Córdoba

La Municipalidad de la Ciudad de Córdoba (la “Municipalidad” o el “Municipio”) ofrece en suscripción las Letras del Tesoro Serie LIII (las “Letras del Tesoro” o “Letras” indistintamente) a ser emitidas bajo el Programa de Letras del Tesoro de 2026 de la Municipalidad (el “Programa”) aprobado por la Ordenanza N° 13.622 de fecha 22 de diciembre de 2025 (la “Ordenanza”), el Decreto N° 020 de fecha 13 de enero de 2026, el Decreto N° 046 de fecha 6 de febrero de 2026 (los “Decretos”), la Resolución A N° 3461 de fecha 3 de septiembre de 2026 de la Secretaría de Administración Pública y Capital Humano (la “Resolución”), de acuerdo con las facultades delegadas por el Decreto N° 094/1 de fecha 15 de diciembre de 2023 y el Decreto N° 020 de fecha 13 de enero de 2026.

I. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS LETRAS DEL TESORO

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS LETRAS DEL TESORO SERIE LIII	
Instrumento	Letras del Tesoro Serie LIII
Emisor	Municipalidad de la Ciudad de Córdoba
Plazo	358 días.
V/N a Licitar	Por hasta \$20.000.000.000 (Pesos veinte mil millones) ampliable hasta \$50.000.000.000 (Pesos cincuenta mil millones).
Período de Difusión	Corresponde al período en el que se hará difusión pública de la licitación y será informado en el Aviso de Licitación (según se define más adelante).
Fecha de Licitación	8 de septiembre de 2026.
Fecha de Emisión y Liquidación	10 de septiembre de 2026.
Fecha de Vencimiento	3 de septiembre de 2027.
Precio de Suscripción	100% del valor nominal
Garantía	En garantía del pago de las Letras del Tesoro se cede en garantía y a favor de los titulares de las Letras, la recaudación del Municipio por la contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios, categoría Grandes Contribuyentes - Tipo 3 -, conforme el artículo 256° y siguientes del Código Tributario Municipal (Ordenanza N° 13.623).
Calificación de Riesgo	Calificación asignada ML A-1.ar, de Moody's Local Argentina.
Autorizaciones	Resolución N° NO-2026-35282909-APN-SH#MEC, del Ministerio de Economía de la Nación y Comunicación “A” 8422 del BCRA.
Listado y Negociación	A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”) / Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”)

Organizador y Colocador	Banco de la Provincia de Córdoba S.A.
Agente de Administración de la Garantía y de Pago	Banco de la Provincia de Córdoba S.A.
Agente de Liquidación	Banco de la Provincia de Córdoba S.A.
Agente de Cálculo	Municipalidad de la Ciudad de Córdoba
Colocadores	Banco de la Provincia de Córdoba S.A.; Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.; Banco Santander Argentina S.A.; Banco Patagonia S.A.; Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.; Banco Comafi S.A.; Banco Hipotecario S.A.; Puente Hnos S.A.; Invertironline S.A.U. y Banco Supervielle S.A.

II. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS LETRAS DEL TESORO

- a) **Emisor:** Municipalidad de la Ciudad de Córdoba.
- b) **Instrumento:** Letras del Tesoro Serie LIII
- c) **Valor nominal:** Por hasta \$20.000.000.000 (Pesos veinte mil millones) ampliable hasta \$50.000.000.000 (Pesos cincuenta mil millones) (el "Monto Máximo").
- d) **Fecha de Vencimiento:** Las Letras del Tesoro vencerán el 3 de septiembre de 2027. Si la fecha fijada para el pago no fuera un Día Hábil (según se define más adelante), quedará pospuesta al siguiente Día Hábil inmediato posterior y se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.
- e) **Amortización:** En un único pago en la Fecha de Vencimiento, el día 3 de septiembre de 2027, o el Día Hábil siguiente en el caso que dicha fecha no fuera un Día Hábil.
- f) **Servicios de Interés:** Se pagarán 4 (cuatro) servicios de interés a los 90 (noventa), a los 180 (ciento ochenta), a los 270 (doscientos setenta) días corridos desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y en la Fecha de Vencimiento; o el Día Hábil siguiente en el caso que dichas fechas no fueran un Día Hábil. El interés se calculará considerando días corridos y un año de 365 días. Se devengará (i) desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) de las Letras hasta la fecha de pago del primer servicio (exclusive), y posteriormente, (ii) desde la última fecha de pago de servicios (inclusive) hasta la próxima fecha de pago de servicios (exclusive) (cada uno un "Período de Interés"). Si cualquier fecha de pago de cualquier monto adeudado bajo las Letras no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior y tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha originalmente prevista, sin que se devenguen intereses adicionales durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior; excepto que la última fecha de pago de intereses y/o la Fecha de Vencimiento no correspondiera a un Día Hábil, en cuyo caso se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.
- g) **Tasa de Interés:** Será la suma de (i) la Tasa Aplicable, más (ii) el Margen de Corte.
- h) **Tasa Aplicable:** Será el promedio aritmético simple de la Tasa Tamar para Bancos Privados ("TAMAR") durante el período que se inicia el décimo Día Hábil anterior a cada Período de Interés y finaliza el décimo Día Hábil anterior a cada fecha de pago de intereses, incluyendo el primer día pero excluyendo el último.
- i) **Tasa Tamar para Bancos Privados:** Será el promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de Pesos 1.300.000.000 (Pesos mil trescientos millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA, para el período comprendido entre el décimo Día Hábil anterior al inicio del Período de Interés (inclusive) y el décimo Día Hábil anterior al vencimiento del Período de Interés (exclusive). En caso de que la TAMAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Tamar para Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustitutiva indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa Tamar, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazo fijo en pesos por un monto mayor a mil trescientos millones de pesos por períodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.
- j) **Margen de Corte:** A licitar, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales. El Margen de Corte podrá ser mayor, igual o inferior al 0,00%. En caso de que el Margen de Corte fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa Aplicable en cada una de las fechas de pago de intereses, según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las Letras del Tesoro puedan no generar interés, sin perjuicio de lo cual, en el caso de que la tasa de interés (sumatoria de la Tasa Aplicable y el Margen de Corte) diera como resultado un porcentaje negativo, se entenderá que el interés bajo las Letras del Tesoro será de 0,00%.
- k) **Intereses moratorios:** Los intereses moratorios se devengarán desde el vencimiento respecto del monto impago. Los mismos ascenderán a una vez y media el interés compensatorio.
- l) **Denominación mínima y unidad mínima de negociación:** Valor nominal \$1 (Peso uno) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
- m) **Monto mínimo de suscripción:** V/N \$1.000 (Pesos mil) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
- n) **Moneda de Integración, Denominación y Pago:** Pesos.
- o) **Pago:** El pago de las obligaciones provenientes de las Letras del Tesoro se considerará cumplido en el momento en que se transfieran a Caja de Valores S.A. ("CVSA") los fondos correspondientes de las Letras del Tesoro Serie LIII.
- p) **Forma de Pago de los Servicios:** Los pagos bajo las Letras del Tesoro se realizarán mediante la

transferencia de los importes correspondientes a CVSA, para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Letras del Tesoro con derecho al cobro.

- q) **Día Hábil:** Se entenderá "Día Hábil" cualquier día lunes a viernes, salvo aquellos en los que los bancos comerciales estén obligados a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar en las ciudades donde se listen las Letras del Tesoro Serie LIII.
- r) **Garantía:** En garantía del pago de las Letras del Tesoro se cede en garantía y a favor de los titulares de las Letras, la recaudación del Municipio por la contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios, categoría Grandes Contribuyentes - Tipo 3 -, conforme el artículo 256° y siguientes del Código Tributario Municipal (Ordenanza N° 13.623) (la "Contribución Afectada").
- s) **Rango:** Concurrirán *pari passu*, sin perjuicio de la garantía, con todo otro endeudamiento presente o futuro no subordinado ni privilegiado, vigente en cualquier momento por parte del Municipio.
- t) **Fecha de Licitación:** 8 de septiembre de 2026. La licitación será realizada desde las 10:00 hs. hasta las 16:00 hs. a través del Sistema SIOPEL de Colocaciones Primarias del A3 Mercados ("Sistema SIOPEL") mediante la presentación de Órdenes de Compra (según se define más adelante) ante los Colocadores.
- u) **Fecha de Emisión y Liquidación:** 10 de septiembre de 2026.
- v) **Período de Difusión:** Corresponde al período en el que se hará difusión pública de la licitación y será informado en el Aviso de Licitación (el "Aviso de Licitación").
- w) **Mecanismo de colocación:** Licitación pública en rueda de A3 mediante presentación de las Órdenes de Compra ante los Colocadores. Los inversores interesados que presenten Órdenes de Compra podrán limitar el monto solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Letras del Tesoro a emitirse (el "Porcentaje Máximo"). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva orden de compra. Para la adjudicación final de las Letras del Tesoro se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Letras del Tesoro que decida emitir la Municipalidad, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor. Ningún inversor interesado podrá presentar Órdenes de Compra cuyo monto solicitado supere el Monto Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor interesado y fueran presentadas ante uno o más Colocadores.
- x) **Adjudicación:** Las ofertas correspondientes a las Letras del Tesoro serán automáticamente ordenadas en el Sistema SIOPEL de A3 sobre la base del Margen Solicitado (según se define más adelante), y la adjudicación será realizada de la siguiente forma, hasta la suma del valor nominal que la Municipalidad decida emitir: (i) las ofertas con Margen Solicitado inferior al Margen de Corte, serán adjudicadas en su totalidad, (ii) las ofertas con Margen Solicitado igual al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad, salvo que dichas ofertas excedan el monto a emitirse, en cuyo caso serán adjudicadas a prorrata sobre la base del monto solicitado. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa oferta no se le asignarán Letras del Tesoro y el monto no asignado a tal oferta será distribuido de conformidad con los mecanismos del Sistema SIOPEL; y (iii) las ofertas con Margen Solicitado superior al Margen de Corte, no serán adjudicadas.
- y) **Prorrato:** En caso de sobresuscripción se procederá a prorratear las ofertas con margen ofrecido igual al Margen de Corte de la siguiente forma: si el valor nominal a adjudicar a un oferente bajo su respectiva orden de compra contuviera decimales por debajo de los \$0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de \$0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de Peso uno (\$1) a adjudicar.
- z) **Liquidación:** La liquidación será realizada a través del Sistema Clear de A3.
- aa) **Tipo de oferta:** Parcial.
- bb) **Tramo:** Único.
- cc) **Organizador:** Banco de la Provincia de Córdoba S.A.
- dd) **Colocadores:** Banco de la Provincia de Córdoba S.A.; Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.; Banco Santander Argentina S.A.; Banco Patagonia S.A.; Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.; Banco Comafi S.A.; Banco Hipotecario S.A.; Puente Hnos S.A.; Invertironline S.A.U. y Banco Supervielle S.A. (en conjunto los "Colocadores")
- ee) **Agente de Administración de la Garantía y de Pago:** Banco de la Provincia de Córdoba S.A. conforme al contrato celebrado entre el Municipio y dicha entidad (el "Contrato de Agencia de Garantía y de Pago").
- ff) **Agente de Liquidación:** Banco de la Provincia de Córdoba S.A.
- gg) **Agente de Cálculo:** Municipalidad de la Ciudad de Córdoba.
- hh) **Autorizaciones:** Resolución N° NO-2026-35282909-APN-SH#MEC, del Ministerio de Economía de la Nación y Comunicación "A" 8422 del BCRA.
- ii) **Negociación:** Se negociarán en A3 Mercados, y podrán ser listadas y negociadas en BYMA y/o cualquier otro mercado autorizado en la República Argentina.
- jj) **Forma e Instrumentación de las Letras del Tesoro:** Estarán representadas por un Certificado Global a

ser depositado en CVSA. Los beneficiarios de las Letras del Tesoro renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 “*Régimen de Compra de Títulos Valores Privados*”, encontrándose habilitada CVSA para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios de las Letras del Tesoro.

kk) **Entidad Depositaria:** Caja de Valores S.A.

ll) **Tratamiento impositivo:** Gozarán de todas las exenciones impositivas dispuestas por las leyes y reglamentaciones vigentes en la materia.

mm) **Legislación aplicable:** República Argentina.

nn) **Jurisdicción:** Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a horizontal stroke crossing it near the bottom.

III. COLOCACIÓN PRIMARIA

La colocación primaria de las Letras del Tesoro se realizará mediante licitación pública, bajo la modalidad abierta, a través del módulo de licitaciones primarias del Sistema SIOPEL, de conformidad con las pautas que se describen más abajo, cumpliendo éstas con las pautas mínimas requeridas por la "Guía para la Colocación Primaria" de A3 Mercados.

Todos los Colocadores podrán ver las Órdenes de Compra a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema, pero no podrán participar de la licitación otros agentes de A3 Mercados ni adherentes al mismo, salvo que la Municipalidad y los Colocadores, conjuntamente, decidan que otras entidades que sean agentes de, o adherentes a, A3 Mercados también tengan acceso a la misma. El registro de las ofertas relativo a la colocación primaria de las Letras del Tesoro (el "Registro") será llevado a través de, y en virtud de los procesos adoptados por, el Sistema SIOPEL. Las Órdenes de Compra de las Letras del Tesoro deberán ser remitidas a cada Colocador en la Fecha de Licitación, quien las recibirá, procesará e ingresará como ofertas al Sistema SIOPEL (las "Órdenes de Compra").

La adjudicación de las Letras del Tesoro y el prorrateo en caso de sobresuscripción se realizarán conforme a los mecanismos descriptos en los apartados x) 'Adjudicación' y y) 'Prorrateo' de la Sección II anterior.

El Agente de Liquidación (que será Banco de la Provincia de Córdoba S.A.) será el encargado de (i) generar en el Sistema SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Letras del Tesoro, y (ii) producir un resumen con el resultado de la colocación.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema SIOPEL. La Municipalidad y los Colocadores no serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL. Para más información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda a los inversores la lectura del "Manual SIOPEL para Participantes Web en el Mercado Primario" y la documentación relacionada publicada en la página web de A3 Mercados (www.a3.com.ar).

Los Colocadores serán habilitados en la rueda en forma automática. Todos los agentes intermediarios habilitados que contaren con línea de crédito otorgada por los Colocadores, y los que no, (los "Agentes de A3 Mercados"), podrán, a pedido de ellos y previa conformidad por parte de la Municipalidad y los Colocadores, ser dados de alta para participar en la subasta siempre que acrediten su inscripción ante la Comisión Nacional de Valores ("CNV") como "Agente Registrado" en los términos de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para el Agente de Liquidación, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier caso, la solicitud de alta deberá ser realizada por los Agentes de A3 Mercados antes de las 15 horas de la Fecha de Licitación e implicará el alta en la rueda de la licitación. Ni la Municipalidad, ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los Agentes de A3 Mercados (distintos de los Colocadores) y/o adherentes al mismo a través de los cuales se presenten Órdenes de Compra.

En el Registro, las Órdenes de Compra deberán contener, entre otras cuestiones, (i) los datos identificatorios del inversor interesado o el nombre del Agente de A3 Mercados y/o adherente que cargó dicha Orden de Compra, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros, (ii) el valor nominal solicitado para las Letras, (iii) el Margen Solicitado, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (el "Margen Solicitado"), (iv) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Oferta; (v) su número de orden; y (vi) cualquier otro dato que resulte relevante.

Las Órdenes de Compra que ingresen a través de Agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo, distintos de los Colocadores habilitados a participar de la rueda de licitación, también deberán cumplir con el control y cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como también guardar especial recaudo en los procesos de verificación y admisión de las Órdenes de Compra, especialmente en términos de riesgo de crédito y liquidación, de modo de propender a la integración efectiva de dichas Órdenes de Compra. Los mencionados controles serán exclusiva responsabilidad de tales Agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo, no teniendo los Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

Todas las Órdenes de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni la posibilidad de ser retiradas. Los Colocadores y los Agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo que reciban Órdenes de Compra en relación con las Letras

del Tesoro, podrán rechazar cualquier Orden de Compra presentada a los mismos que no cumpla con las normas aplicables y/o los requisitos establecidos en relación con aquellas, y/o con la normativa sobre prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo regulada por la Ley N° 25.246 (según fuera modificada y complementada), aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan un Margen Solicitado inferior o igual al Margen de Corte, sin que tal circunstancia otorgue a los inversores que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto.

Los inversores interesados podrán limitar su adjudicación final conforme al Porcentaje Máximo, según se describe en el presente.

Los Colocadores deberán realizar sus mejores esfuerzos (conforme prácticas usuales de mercado) para la colocación de las Letras del Tesoro mediante su oferta pública en la República Argentina en los términos del artículo 774, inciso a), del Código Civil y Comercial de la Nación, y conforme con las leyes y regulaciones vigentes de la República Argentina. Se deja constancia que las obligaciones de cada uno de los Colocadores serán simplemente mancomunadas. Los Colocadores no asumen compromisos de suscripción en firme de las Letras del Tesoro, ni tampoco garantizan en modo alguno el éxito en la colocación total o parcial de las Letras del Tesoro. Así como tampoco garantizan que los términos y condiciones bajo los cuales las Letras del Tesoro sean emitidas y colocadas sean satisfactorios y/o convenientes para la Municipalidad y el público inversor.

Se comunica al Inversor que, en caso de ser un Agente de Negociación o un Agente de Liquidación y Compensación, al presentar una Orden de Compra a los Colocadores, conoce y acepta que deberá informar a la Comisión Nacional de Valores, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles de finalizado el Período de Licitación Pública, a través del formulario "Otra Información o reporte no público" de la AIF, el listado de los oferentes adjudicados por su intermedio, tanto por cartera propia (restringida y ampliada), conforme al alcance previsto en el artículo 6° del Capítulo V del Título VI de las Normas de la CNV, como por cuenta de terceros. Asimismo, deberá remitir simultáneamente el aviso de ID de dicha publicación a la casilla de correo de la Comisión Nacional de Valores (colocacionesprimariaspublicas@cnv.gov.ar).

EL INVERSOR NO DEBERÁ CONSIDERAR QUE LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA PRESENTE EMISIÓN CONSTITUYE ASESORAMIENTO LEGAL, COMERCIAL O FISCAL POR PARTE DEL MUNICIPIO Y/O LOS COLOCADORES. PARA OBTENER ESTE TIPO DE ASESORAMIENTO RESPECTO DE LA INVERSIÓN DEBERÁ CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES LEGALES, COMERCIALES O FISCALES.



IV. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

La siguiente descripción ha sido provista por la Municipalidad, la cual tiene el propósito de información general.

La sede del gobierno municipal se encuentra en Marcelo T. de Alvear 120, 1er. Piso, Departamento Ejecutivo (X5000), Ciudad de Córdoba, Córdoba. Tel.: (0351) 428-5605 / 428-5606 - Conm. 428-5600 int. 1205 - 1206 - Fax: 4341221. E-MAIL: finanzas@cordoba.gov.ar. Página WEB: www.cordoba.gov.ar

Remontándonos a la historia, “Córdoba de las Provincias de la Nueva Andalucía” fue fundada por Don Jerónimo Luis de Cabrera el 6 de julio de 1573. La traza original tenía 70 cuadras (10 cuadras de largo y 7 cuadras de ancho) según la descripción del propio fundador.

Actualmente la Ciudad de Córdoba, capital de la Provincia homónima, es la segunda ciudad más poblada de Argentina, luego de la Ciudad de Buenos Aires. Con una población estimada en 2026 de 1.637.000 habitantes, se constituye como uno de los polos más importantes del país a nivel social, educativo y económico, ofreciendo una infraestructura física y una variedad de servicios muy importante para quienes deciden desarrollar sus actividades en ella.

Datos Generales

La Ley Provincial N°1.295 del año 1893 junto con los Decretos Municipales N°6.548 del 27 de enero y N°7.102 del 14 de septiembre, ambos del año 1938, establecen que el Ejido Municipal de Córdoba queda delimitado por un cuadrado de 24 km., el cual corresponde al Departamento Capital de la provincia. La ciudad, que limita al norte y este con el departamento Colón y al sur y oeste con el departamento Santa María, conforma un área metropolitana que verifica en los últimos años una marcada expansión.

El Río Suquía atraviesa a la ciudad de Córdoba, histórica y físicamente. Desde la misma fundación, es uno de los recursos naturales más importantes que ha tenido la ciudad.

El ejido municipal abarca 576 km² de los cuales aproximadamente la mitad es urbanizable, mientras que el territorio restante tiene características industriales o rurales. De la superficie urbanizable, 82,5 km² se encuentran edificados (503.283 inmuebles) y 198,6 km² corresponden a baldíos.

Existen 2.121 espacios verdes urbanos, conformados por parques, plazas, plazoletas y paseos, que abarcan 1.096 hectáreas (aproximadamente 7,5 m² por habitante).

Economía

La ciudad tiene una importante base productiva, tanto en lo que refiere a las “industrias tradicionales” como a las denominadas “industrias emergentes”, que se encuentran en gran medida vinculadas a la Economía del Conocimiento. En este sector se cuentan las actividades de software y servicios informáticos, las de investigación y desarrollo, elaboración de sustancias químicas, diseño, etcétera. La Ciudad tiene unas 1.700 empresas en este rubro, las cuales generan más de 37 mil puestos de trabajo.

Según se infiere a partir de la EPH (Encuesta Permanente de Hogares) del primer trimestre de 2026, la tasa de actividad en el aglomerado Gran Córdoba se encuentra en el orden del 52,1%. La tasa de empleo, por su parte, se encuentra en un 44,8%.

Medidas económicas recientes

El gobierno municipal define su política económica bajo tres grandes lineamientos: Recaudación Inteligente, Gasto Eficiente y Sostenible y Fortalecimiento Financiero, apoyándose estos objetivos en la modernización del Estado como herramienta transversal a toda la gestión.

En materia tributaria se implementó un nuevo portal tributario, cedulones web para el pago de tasas, nuevos medios de pago electrónicos y notificaciones al vecino por medio de la plataforma CIDI. La recaudación inteligente es complementada con nuevas modalidades de pago on-line, generación de planes de pago on-line y distintas herramientas para facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Además, se han llevado adelante modificaciones tendientes a aliviar la carga tributaria para los pequeños

contribuyentes de la contribución que incide sobre la actividad Comercial, Industrial y de Servicios a través de la implementación del Monotributo unificado (con Dirección General de Rentas y ARCA), simplificando así la modalidad de pago, aumentando la base tributaria y mejorando el control de la evolución de dicha recaudación.

En relación con el gasto se han dispuesto medidas tendientes a dotarlo de eficiencia a partir de la reconfiguración del gasto público, recomponiéndose la inversión en capital y llevándola a niveles récord en términos históricos. Para lograrlo se han aplicado medidas de contención de los gastos corrientes y se han priorizado aquellas con mayor impacto social.

Además, en búsqueda de mayor eficiencia se ha modernizado el circuito de compras, implementándose el sistema de adquisiciones por subasta inversa on-line, lo que ha permitido ampliar la gama de oferentes y reducir considerablemente el costo de las adquisiciones.

El Municipio cuenta ahora con un sistema de administración moderno, portable y con soporte en la nube, lo cual permite realizar tareas administrativas en forma más eficiente y segura. Estas mejoras le han valido al Municipio el reconocimiento como un caso de éxito en cuanto a innovación refiere por parte de Amazon Web Services y Google, las dos principales empresas tecnológicas a nivel mundial.

Con el objetivo de garantizar la sostenibilidad de las cuentas públicas, la reducción del déficit adquirió un rol fundamental dentro del plan de fortalecimiento financiero. En este marco, en agosto de 2026, la Municipalidad obtuvo financiamiento mediante un préstamo destinado a refinanciar pasivos existentes, con el objeto de mejorar las condiciones financieras de la deuda municipal y optimizar su perfil de vencimientos.

Entre otros destinos, los fondos obtenidos fueron aplicados a la cancelación anticipada de los Títulos de Deuda Internacionales Step-Up con vencimiento en 2027, así como a la cancelación y refinanciación de determinados instrumentos de deuda local.

Deuda Financiera Municipal

- Stock de deuda financiera de la Municipalidad:

Largo Plazo.

- Los Títulos de Deuda 2022 Serie II tienen un stock remanente de \$ 84.605.350 con vencimiento 27 de octubre de 2026.
- Los Títulos de Deuda 2024 Serie I tienen un stock remanente de \$13.600.000.000 con vencimiento 9 de septiembre de 2026.
- Los Títulos de Deuda 2025 Serie I tienen un stock remanente de \$50.551.640.000 con vencimiento el 26 de marzo de 2027.
- Los Títulos de Deuda 2025 Serie II tienen un stock remanente de \$70.000.000.000 con vencimiento el 13 de febrero de 2027.
- Préstamo tomado en 2026 por U\$S 120.000.000 con fecha de vencimiento el 10 de agosto de 2030.

Calificación de Riesgo

El 2 de junio de 2026, la calificadora Moody's Local afirmó a la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba la calificación de emisor en moneda local de corto plazo en ML A-2.ar. Asimismo, afirmó la calificación de emisor en moneda local de largo plazo en A-.ar con perspectiva estable, y la calificación de deuda sénior garantizada en moneda local de largo plazo en A.ar con perspectiva estable.

V. DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA

A fin de cumplir con la afectación en garantía y pago dispuesta por los Decretos, conforme la autorización otorgada también por la Ordenanza, la Municipalidad ha cedido en garantía del pago de las Letras del Tesoro (las "Obligaciones Garantizadas") la recaudación del Municipio por la contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios, categoría Grandes Contribuyentes - Tipo 3 -, conforme el artículo 256° y siguientes del Código Tributario Municipal. Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1620 del Código Civil y Comercial de la Nación, la cesión en garantía ha sido notificada a los deudores cedidos mediante la publicación de los Decretos 020/2026 y 046/2026 en el Boletín Oficial Municipal.

Hasta la total cancelación de las Obligaciones Garantizadas, la Municipalidad se obliga, en forma irrevocable, a que la totalidad de la recaudación por la Contribución Afectada sea acreditada en la cuenta corriente abierta en el Banco de la Provincia de Córdoba S.A., que lleva el nro. 900-239507 (la "Cuenta Recaudadora"). De la Cuenta Recaudadora, Banco de la Provincia de Córdoba S.A. podrá ordenar transferencias, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Agencia de Garantía y de Pago.

Durante la vigencia de las Letras del Tesoro, la cuenta especial abierta en el Banco de la Provincia de Córdoba S.A. (la "Cuenta Especial") será operada en forma exclusiva por el Banco de la Provincia de Córdoba S.A. y deberá contar, en las fechas de verificación que expone el cuadro a continuación, con un monto equivalente a (i) 1,04 (uno coma cero cuatro) veces el monto estimado de intereses del próximo Servicio a pagar y (ii) si lo hubiera, 1,00 (uno) vez el monto de capital del próximo Servicio a pagar (la "Retención"). Si al tercer Día Hábil inmediato anterior a la fecha de verificación correspondiente (la "Fecha de Preverificación") no se hubiera cubierto el 86% (ochenta y seis por ciento) del monto previsto de la Retención, se transferirán a la Cuenta Especial, sin límite alguno y hasta cubrir el monto total requerido, la totalidad de los fondos disponibles en la Cuenta Recaudadora.

Concepto:	Fechas de Pago de Servicios: Las que surjan de las condiciones definitivas de emisión; principio el:	Fecha de Inicio de Retención: El 15° Día Hábil anterior a la Fecha de Verificación, es decir:	Fecha de Verificación: El 3° Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Servicios, es decir:	Fecha de Transferencia a Caja: El 2° Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Servicios, es decir:
Interés	09/12/2026	10/11/2026	02/12/2026	03/12/2026
Interés	09/03/2027	11/02/2027	04/03/2027	05/03/2027
Interés	07/06/2027	12/05/2027	02/06/2027	03/06/2027
Capital e Interés	03/09/2027	10/08/2027	31/08/2027	01/09/2027

Nota: sujeto al calendario de feriados.

Banco de la Provincia de Córdoba S.A. tiene facultades otorgadas por el Municipio mediante poder irrevocable para transferir a CVSA los fondos suficientes para hacer frente al pago total de las Letras del Tesoro emitidas por el Municipio.

La cesión en garantía ampara la emisión de la Serie LIII de Letras del Tesoro por un monto de hasta \$50.000.000.000 (Pesos cincuenta mil millones), más los accesorios e intereses y puede amparar a nuevas emisiones de Letras bajo el Programa. El Municipio se reserva la facultad de extender dicha cesión en garantía a futuras emisiones de letras del tesoro y bonos. La recaudación en concepto de la contribución se aplicará al pago a prorrata de las obligaciones pagaderas y exigibles bajo los títulos de deuda 2022 serie II, los títulos de deuda 2024 serie I y los títulos de deuda 2025 serie I y serie II y otros bonos y las letras del tesoro que se encuentren en circulación.

EMISOR

Municipalidad de la Ciudad de Córdoba

Marcelo T. de Alvear 120, 1er. Piso, Departamento Ejecutivo (X5000)

Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, Argentina.

Tel.: (0351) 428-5605 – 428-5606 www.cordoba.gob.ar

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Banco de la Provincia de Córdoba S.A.

San Jerónimo 166

Ciudad de Córdoba, Argentina

Tel.: (0351) 420-7200 www.bancor.com.ar

COLOCADORES

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.

Tte. Gral. Juan Domingo
Perón 430, Ciudad Autónoma
de Buenos Aires, República
Argentina

Banco Santander Argentina S.A.

Av. Juan de Garay 151,
Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

Banco Patagonia S.A.

Avenida de Mayo 701, piso
24, Ciudad Autónoma de
Buenos Aires, República
Argentina

Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.

Tte. Gral. Juan Domingo
Perón 646, Piso 4º,
Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

Banco Comafi S.A.

Avenida Presidente Roque
Sáenz Peña 660, Piso 1,
Ciudad Autónoma de Buenos
Aires,
República Argentina

Banco Hipotecario S.A.

Reconquista 151, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Puente Hnos S.A.

Tucumán 1, Piso 14, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Invertironline S.A.U.

Juan B. Justo 1539, Piso 23º,
Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

Banco Supervielle S.A.

Reconquista 330,
Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

ASESORES LEGALES de la Municipalidad

Tavarone Rovelli Salim Miani

Tte. Gral. J.D. Perón 537, Piso 1º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

ASESORES LEGALES del Organizador y los Colocadores

TCA Tanoira Cassagne

Juana Manso 205, Piso 7º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

La fecha de este Pliego de Términos y Condiciones es 3 de septiembre de 2026.



Sergio Juan Lorenzatti
Secretario de Administración Pública y Capital Humano
Municipalidad de Córdoba