

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

EMISIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA MUNICIPAL, DENOMINADOS, A SER INTEGRADOS Y PAGADEROS EN PESOS, GARANTIZADOS, A TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 36 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$30.000.000.000 (PESOS TREINTA MIL MILLONES), A SER EMITIDOS POR LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Por medio del presente aviso de suscripción (el “**Aviso de Suscripción**”) se comunica al público inversor que la Municipalidad de San Isidro (la “**Municipalidad**”, o la “**Emisora**”, indistintamente), a través de los Colocadores habilitados a participar en la rueda (conforme se los identifica seguidamente), ofrece en suscripción los títulos de deuda pública municipal, denominados, a ser integrados y pagaderos en Pesos, garantizados, a tasa de interés variable y con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme dicho término se define más adelante) (los “**Títulos de Deuda**” o los “**Bonos de Infraestructura de San Isidro**”, indistintamente), a ser emitidos por un valor nominal de hasta \$30.000.000.000 (Pesos treinta mil millones) (el “**Monto Máximo de Emisión**”), de conformidad con los términos y condiciones descriptos en prospecto de emisión de fecha 10 de agosto de 2026 (el “**Prospecto**”, y junto con el presente Aviso de Suscripción, los “**Documentos de la Oferta**”), publicado en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “**BCBA**”), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“**BYMA**”) a la BCBA de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV (el “**Boletín Diario de la BCBA**”) y en el micrositio web de licitaciones primarias de A3 Mercados S.A. (“**A3 Mercados**”), <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones> (la “**Página Web de A3 Mercados**”).

Los Títulos de Deuda serán colocados y emitidos en los términos y en cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, según fuera modificada de tiempo en tiempo (la “**Constitución Provincial**”), la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58 de la Provincia de Buenos Aires, con sus modificatorias y reglamentarias, la “**LOM**”), el Régimen Provincial de Responsabilidad Fiscal Municipal (Ley de la Provincia de Buenos Aires N° 13.295, con sus modificatorias y reglamentarias, el “**Régimen de Responsabilidad Fiscal**”). La emisión fue instrumentada mediante la Ordenanza Definitiva N° 9439 (según se define más adelante) de fecha 8 de julio de 2026, el Decreto N° 826 del Departamento Ejecutivo Municipal de fecha 4 de agosto de 2026, y la Resolución N° RS-2026-1-SI-SECHYF dictada por la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad, de fecha 10 de agosto de 2026. Para más información, véase “Autorizaciones y aprobaciones” del Prospecto.

La Municipalidad destinará los fondos provenientes de la emisión de los Títulos de Deuda al financiamiento de obras de regeneración urbana, infraestructura escolar y de seguridad e infraestructura social en los barrios populares de San Isidro y las zonas aledañas a los mismos (véase la sección “*Destino de los Fondos*” en el Prospecto).

Los Títulos de Deuda constituirán obligaciones de pago, directas e incondicionales, garantizadas mediante los derechos de cobro que correspondan a la Municipalidad respecto de los fondos provenientes del régimen de coparticipación provincial de impuestos, según lo dispuesto por la Ley de la Provincia de Buenos Aires N° 10.559, según el texto ordenado por el Decreto 1.069/95, o del régimen que en el futuro lo sustituya (la “**Garantía**”) a través de la cesión en garantía (la “**Cesión en Garantía**”) en cabeza del Agente de la Garantía (conforme se define más adelante), en interés y en beneficio de los tenedores de los Títulos de Deuda (los “**Tenedores**”).

A continuación, se detallan los principales términos de la oferta pública de los Títulos de Deuda:

- 1) **Emisora:** Municipalidad de San Isidro, cuya sede de gobierno se encuentra en Avenida Centenario 77, Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, República Argentina. Su teléfono es 011 4512-3100, y su dirección de correo electrónico es cfernandez@sanisidro.gob.ar.
- 2) **Denominación:** Títulos de Deuda Pública Municipal, denominados “Bonos de Infraestructura de San Isidro”.

- 3) **Organizadores:** (i) **Banco de la Provincia de Buenos Aires** con domicilio en Avenida 7, Ingeniero Luis Monteverde 726, La Plata, Provincia de Buenos Aires República Argentina (Atención: Nicolás Giambruni, Teléfonos: 011 4347-0048 / 4331-7336 /E-mail: bancadeinversion@bpba.com.ar / centrodeinversiones@bpba.com.ar; (ii) **Puente Hnos. S.A.** con domicilio en Tucumán 1, Piso 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Sales and Trading, Teléfono: +54-11-4329-0130; e-mail: salesandtrading@puentenet.com); y (iii) **Adcap Securities Argentina S.A.** con domicilio en Ortiz de Ocampo 3220, Piso 4º, oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, (At.: Juan Pablo Ciccioli / Manuel Martínez, teléfono: 0800 345 1468/ e-mail: mlacroze@ad-cap.com.ar / cm@ad-cap.com.ar / LConfalonieri@ad-cap.com.ar).
- 4) **Colocadores:** (i) **Banco de la Provincia de Buenos Aires**, (ii) **Puente Hnos. S.A.**, (iii) **Adcap Securities Argentina S.A.**, (iv) **Banco de la Ciudad de Buenos Aires** con domicilio en Florida 302, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención Laura Perez / Mariel Benintende, teléfono +54 11 4329-8600 Int. 5789/3025, e-mail LPerez@bancociudad.com.ar / MBenintende@bancociudad.com.ar / mercadodecapitales@bancociudad.com.ar; (v) **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.** con domicilio sito en Tte. Gral. J. D. Perón 430, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, (Atención: Lucila Zallio / Jasmin Di Trani, teléfono: 6329-3084, e-mail dcm@bancogalicia.com.ar / lucila.zallio@bancogalicia.com.ar / Jasmin.di.trani@bancogalicia.com.ar); (vi) **Banco Santander Argentina S.A.** con domicilio en Av. Juan de Garay 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, (Atención: Ventas Institucionales, e-mail: institucional_sales@santander.com.ar; teléfono: 4341-1140); (vii) **Macro Securities S.A.U.** con domicilio en Avenida Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención: Leandro Lintura, teléfono: (011) 5222-6720, e-mail: leandrolintura@macro.com.ar); (viii) **Cocos Capital S.A.** con domicilio en Av. Del Libertador 602, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención: Ariel Sbdar, Carolina Rondinella, teléfono: +54 9 11 6354-7221, e-mail: sbdar@cocos.capital; crondinella@cocos.capital); (ix) **Allaria S.A.** con domicilio en 25 de Mayo 359, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención: Matías Aizpeolea / Stephanie Galera, teléfono 5555-6000, e-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar); (x) **Banco de la Nación Argentina**, con domicilio en Bartolomé Mitre 326, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención: Romina Valente - rvalente@bna.com.ar - 11 4347 8949, Nicolás Álvarez - nalvarez@bna.com.ar – 11 4347 8028, y Marcelo Talento - mtalento@bna.com.ar - 11 4347 7103); (xi) **Banco Comafi S.A.** con domicilio legal sito en Av. Roque Sáenz Peña 660, 1º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Atención: Juan Pablo Martín, Teléfono: 11 6557-0222, mail juan.martin@comafi.com.ar, Leandro Décima, mail Leandro.Decima@comafi.com.ar, Teléfono. 11-6858-7886, Gonzalo Gomez Nardo, Teléfono 11-3842-6380, Gonzalo.Gomez@comafi.com.ar; y Javier Gourdy Allende, Teléfono 11 4420-1522, mail Javier.Gourdy@comafi.com.ar, Martin Merlo, Teléfono 11-4084-0890 Martin.Merlo@comafi.com.ar y/o Correo electrónico: BancaInstitucional@comafi.com.ar; y (xii) **Banco Patagonia S.A.** con domicilio en Av. de Mayo 701, Piso 24º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención: Sebastián López / María Fernanda Geragalet / Bautista Tettamanti / Valentín Milito, e-mails: sebastiannicolaslopez@bancopatagonia.com.ar / mgeragalet@bancopatagonia.com.ar / btettamanti@bancopatagonia.com.ar / vmilito@bancopatagonia.com.ar, teléfono: 54 (11) 4343-5150).
- 5) **Agente de Liquidación:** Banco de la Provincia de Buenos Aires.
- 6) **Agente de Cálculo:** Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de San Isidro.
- 7) **Agente de la Garantía:** Banco de la Provincia de Buenos Aires
- 8) **Valor Nominal Ofrecido:** Los Títulos de Deuda podrán ser emitidos por hasta el Monto Máximo de Emisión. El valor nominal final de los Títulos de Deuda que efectivamente se emita será informado mediante un aviso complementario al presente Prospecto, el cual será publicado en el Boletín Diario de la BCBA y en la Página Web de A3 Mercados (el “Aviso de Resultados”).

LA EMISORA PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA EN CUALQUIER MOMENTO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA PRESENTADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO Y NO SE EMITIRÁN TÍTULOS DE DEUDA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA MUNICIPALIDAD NI PARA LOS ORGANIZADORES NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A QUIENES HAYAN REMITIDO ÓRDENES DE COMPRA, DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. LA EMISORA NO ESTARÁ OBLIGADA A INFORMAR DICHA CIRCUNSTANCIA DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE HAYAN REMITIDO ÓRDENES DE COMPRA.

ASIMISMO, LA MUNICIPALIDAD PODRÁ, HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA EMISIÓN, COLOCACIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA VIGENTE Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA PARA LA EMISORA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA APLICABLE. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA, LOS ORGANIZADORES NI LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN A LOS INVERSORES QUE HUBIEREN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA ADJUDICADAS.

LA DECISIÓN DE DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA O DE DEJAR SIN EFECTO LA EMISIÓN, COLOCACIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA, DE CONFORMIDAD CON LO DETALLADO EN EL PROSPECTO Y EN ESTE AVISO DE SUSCRIPCIÓN, SERÁ INFORMADA MEDIANTE AVISO A PUBLICARSE EN EL BOLETÍN DIARIO DE LA BCBA Y EN LA PÁGINA WEB DE A3 MERCADOS.

- 9) **Precio de Suscripción:** 100% del valor nominal (a la par).
- 10) **Valor Nominal Unitario:** V/N \$1 (Pesos uno).
- 11) **Monto Mínimo de Suscripción:** V/N \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos enteros de V/N \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
- 12) **Unidad Mínima de Negociación:** V/N \$1 (Peso uno) y múltiplos enteros de V/N \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
- 13) **Período de Difusión Pública:** Comenzará el 11 de agosto de 2026 y finalizará el 12 de agosto de 2026.
- 14) **Período de Licitación Pública:** Comenzará a las 10:00 hs. y finalizará a las 16:00 hs. del 13 de agosto de 2026.
- 15) **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 18 de agosto de 2026.
- 16) **Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:** La oferta pública de los Títulos de Deuda constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”).

Tramo No Competitivo: Podrán participar en el Tramo No Competitivo los inversores interesados, sean personas humanas o jurídicas, que presenten Órdenes de Compra sin indicar un Margen Solicitado, hasta un valor nominal máximo de \$50.000.000 (Pesos cincuenta millones) por inversor, considerando el conjunto de las Órdenes de Compra presentadas por un mismo inversor. Las Órdenes de Compra correspondientes al Tramo No Competitivo serán consideradas irrevocables y vinculantes y, en caso de resultar adjudicadas, serán adjudicadas al Margen Aplicable que resulte de la licitación. Las Órdenes de Compra correspondientes al Tramo No Competitivo no serán consideradas para la determinación del Margen Aplicable.

Tramo Competitivo: Podrán participar en el Tramo Competitivo los inversores interesados, sean personas humanas o jurídicas, que presenten una o más Órdenes de Compra indicando un Margen Solicitado. Un mismo inversor podrá presentar más de una Orden de Compra con distintos Montos Solicitados y/o distintos Márgenes Solicitados, pudiendo resultar adjudicadas una, algunas, todas o ninguna de dichas Órdenes de Compra.

Para más información, véase la sección “Plan de Distribución” del Prospecto.

- 17) **Denominación, Suscripción e Integración:** Los Títulos de Deuda estarán denominados en Pesos. La suscripción e integración de los Títulos de Deuda será efectuada en efectivo en Pesos, directamente por los inversores en la Fecha de Emisión y Liquidación, del siguiente modo: (i) *Clear:* Asegurando el Monto a Integrar en las cuentas custodios participantes indicadas por el inversor interesado o Agente de A3 Mercados adjudicados; (ii) *Colocador:* mediante (a) transferencia electrónica del Monto a Integrar a la cuenta que se indique en la Orden de Compra y/o (b) el débito del Monto a Integrar de la cuenta del inversor que se indique en la correspondiente Orden de Compra. Para más información, véase la sección “Plan de Distribución” del Prospecto.

Todas las Órdenes de Compra recibirán trato igualitario. Efectuada la integración, los Títulos de Deuda serán acreditados por el Agente de Liquidación en las cuentas depositantes y comitentes abiertas en Caja de Valores que hubieran sido indicadas por los inversores en las correspondientes Órdenes de Compra o bien indicadas por los correspondientes Agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo en caso que las Órdenes de Compra se hayan cursado por su intermedio.

- 18) Fecha de Vencimiento:** La Fecha de Vencimiento de los Títulos de Deuda tendrá lugar a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, según se informará oportunamente en el Aviso de Resultados (la “**Fecha de Vencimiento**”).
- 19) Amortización:** El capital de los Títulos de Deuda será amortizado en 8 cuotas trimestrales, cada una de ellas equivalente al 12,5% (doce coma cinco por ciento) del capital de los Títulos de Deuda, comenzando a los 15 (quince) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y posteriormente en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre, y finalizando en la Fecha de Vencimiento o, de no ser un Día Hábil o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (cada una de ellas, una “**Fecha de Amortización**” y en conjunto, las “**Fechas de Amortización**”). Las Fechas de Amortización de los Títulos de Deuda serán informadas oportunamente mediante el Aviso de Resultados.
- 20) Tasa de Interés:** Los Títulos de Deuda devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) que resulte de la suma de la Tasa de Referencia más el Margen Aplicable (conforme dichos términos se definen más adelante), hasta la Fecha de Vencimiento de los Títulos de Deuda (exclusive) (la “**Tasa de Interés**”).
- 21) Tasa de Referencia:** La tasa de referencia será igual al promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) por periodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada diariamente en el boletín estadístico del BCRA (la “**Tasa TAMAR Privada**”), durante el período que se inicia el décimo Día Hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses (conforme se define más adelante), y finaliza el décimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día pero excluyendo el último (la “**Tasa de Referencia**”).

En caso que la Tasa TAMAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa TAMAR Privada que informe el BCRA; o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustitutiva indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos concertados a plazo fijo de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) o más, por periodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

- 22) Margen Aplicable:** Será la cantidad de puntos básicos (expresado como porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales) a adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses (el “**Margen Aplicable**”). El mismo será determinado luego del cierre del Período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección “*Plan de Distribución*” del Prospecto.

Se aclara al público inversor que el Margen Aplicable podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en cada Fecha de Pago de Intereses, según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que los Títulos de Deuda puedan no generar interés, sin perjuicio lo cual, en el caso de que la Tasa de Interés de los Títulos de Deuda (sumatoria de la Tasa de referencia y el Margen Aplicable) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el interés bajo los Títulos de Deuda será de 0,00%.

- 23) Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses de los Títulos de Deuda se pagarán en forma trimestral, por periodos vencidos, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados y en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre, y finalizando en la Fecha de Vencimiento o, de no ser un Día Hábil o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (cada una de ellas, una “**Fecha de Pago de Intereses**”).
- 24) Período de Devengamiento de Intereses:** Será el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (cada uno de ellos, un “**Período de Devengamiento de Intereses**”). Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
- 25) Base para el cómputo de los Intereses:** Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
- 26) Pagos:** Todos los pagos bajo los Títulos de Deuda serán efectuados por la Municipalidad en Pesos, mediante transferencia de los importes a Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los Tenedores con derecho a cobro.

En caso de que una Fecha de Pago de Intereses y/o una Fecha de Amortización no fuera un Día Hábil o que dicha fecha no existiera en el calendario para ese mes y año, dicho pago deberá efectuarse el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo los Títulos de Deuda efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía, estableciéndose que no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior.

Los pagos de capital, intereses, y/u otros montos adeudados en virtud de los Títulos de Deuda serán efectuados a través de Caja de Valores como depositaria de los certificados globales, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los Tenedores de Títulos de Deuda con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente. Se deja aclarado que la Emisora cumplirá con su obligación de pago mediante la acreditación de los pagos en Caja de Valores, no garantizando la Emisora la efectiva acreditación de esos fondos en la cuenta respectiva de cada uno de los Tenedores de los Títulos de Deuda.

El Agente de Cálculo realizará el cálculo de los montos a pagarse en concepto de intereses bajo los Títulos de Deuda de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Prospecto.

- 27) **Garantía:** Los Títulos de Deuda estarán garantizados mediante la cesión de los derechos de cobro que correspondan a la Municipalidad respecto de los fondos provenientes del Régimen de Coparticipación Provincial de Impuestos, o del régimen que en el futuro lo sustituya (la “**Garantía**”), en cabeza del Agente de la Garantía, en interés y en beneficio de los Tenedores.

La Garantía se podrá complementar o sustituir, total o parcialmente, con la afectación y/o cesión en garantía de otros recursos de libre disponibilidad de origen municipal, en condiciones sustancialmente equivalentes, a satisfacción razonable del Agente de la Garantía, actuando en interés de los Tenedores. Para más información sobre la garantía de los Títulos de Deuda, véase la sección “*Términos y condiciones adicionales de los Títulos de Deuda — Garantía*” del Prospecto.

- 28) **Calificación de Riesgo:** Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo, calificó a los Títulos de Deuda, en su dictamen de fecha 10 de agosto de 2026, como “**BBB+(arg)**”. La calificación “**BBB+(arg)**” implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Para más información, véase “*Calificación de Riesgo*” del Prospecto.

- 29) **Forma:** Los Títulos de Deuda se encontrarán representados bajo la forma de un certificado global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.

- 30) **Listado y Negociación:** La Emisora ha solicitado la admisión de los Títulos de Deuda para su listado en BYMA y para su negociación en A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, la Emisora no puede asegurar que dichas autorizaciones sean otorgadas, o que, una vez otorgadas, los Títulos de Deuda continuarán listando y/o negociándose en dichos mercados. A su vez, la Emisora podrá solicitar el listado y negociación de los Títulos de Deuda en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de Argentina.

- 31) **Destino de los Fondos:** Los fondos obtenidos mediante la colocación de los Títulos de Deuda serán destinados al financiamiento de obras de integración socio-urbana, regeneración ambiental e infraestructura priorizando dicha inversión en los barrios populares del Partido de San Isidro vigentes en el Registro Nacional de Barrios Populares (“**RENABAP**”) y el entorno de los mismos.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación al destino previsto, la Municipalidad podrá invertir transitoriamente los fondos en instrumentos financieros de liquidez inmediata, corto plazo y bajo riesgo, de conformidad con la normativa aplicable.

Bajo ningún concepto el destino de estos fondos podrá ser utilizado para gastos corrientes ni en este ejercicio ni en los siguientes. Para más información, véase “*Destino de los Fondos*” del Prospecto.

- 32) **Método de Colocación:** Los Títulos de Deuda serán ofrecidos y colocados por oferta pública dentro del territorio de la República Argentina mediante el sistema de subasta y/o licitación pública, bajo la modalidad “abierta”, a través del módulo de licitaciones del sistema SIOPEL, de propiedad de y operado por A3 Mercados. Al respecto, véase “*Plan de Distribución*” del Prospecto.

- 33) **Día Hábil:** Significa cualquier día que no sea sábado, domingo, feriado o día no laborable —ya sea de alcance nacional o declarado en el ámbito de la Municipalidad de San Isidro— ni otro día en el que los bancos comerciales en la Municipalidad de San Isidro, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados autorizados en que se listen y/o negocien los Títulos de Deuda estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.

- 34) Recompra:** La Municipalidad, o una de sus reparticiones públicas, o una empresa o sociedad de propiedad de la Municipalidad o una sociedad totalmente controlada por la Municipalidad (cualquiera de ellos, un “**Ente Municipal**”) podrá comprar los Títulos de Deuda en cualquier momento en forma privada o en un mercado abierto, a cualquier precio. Los Títulos de Deuda así comprados, mientras se encuentren en posesión de, o a nombre de, la Municipalidad o un Ente Municipal, no serán considerados en circulación ni otorgarán derecho de voto.

El término “en circulación” utilizado con relación a los Títulos de Deuda significa los Títulos de Deuda que sean de titularidad de personas distintas de la Municipalidad o un Ente Municipal, excepto: (i) los Títulos de Deuda para cuyo pago, rescate o recompra se hayan entregado previamente fondos suficientes para su entrega a los Tenedores de los mismos, siempre que, si dichos Títulos de Deuda deban ser rescatados, se haya cursado la notificación de rescate o se hayan constituido reservas pertinentes; y (ii) los Títulos de Deuda de propiedad de la Municipalidad o de un Ente Municipal que hubieran sido preñados de buena fe, si el acreedor preñario prueba su derecho a actuar respecto de dichos Títulos de Deuda y no se trata de la Municipalidad o de un Ente Municipal. Para mayor información, véase la sección “*Términos y Condiciones Adicionales de los Títulos de Deuda – Recompra*” del Prospecto.

- 35) Rescate anticipado por razones impositivas:** La Emisora, a su criterio, podrá rescatar anticipadamente los Títulos de Deuda, en su totalidad o parcialmente, por razones impositivas. En todos los casos el rescate se realizará respetando el trato igualitario entre los inversores y el principio de transparencia.

Si, como consecuencia de cualquier cambio o modificación en las normas (incluyendo sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones y/o tratados en los que Argentina sea parte) o pronunciamiento administrativo, judicial o jurisdiccional de Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de la misma o tribunal competente, o de cualquier cambio de la posición oficial o interpretación relativa a la aplicación de dichas normas (incluyendo, entre otras, la sostenida por un tribunal competente), producidas en o a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, la Emisora resultare obligada a pagar Montos Adicionales de acuerdo con lo dispuesto bajo el título “*Montos Adicionales*” del Prospecto, la Emisora tendrá la facultad de rescatar los Títulos de Deuda en forma total o parcial. La decisión del rescate anticipado por razones impositivas será informada a través de la publicación de avisos en los medios indicados bajo el título “*Notificaciones a los Tenedores de los Títulos de Deuda*” del Prospecto. Para mayor información, véase la sección “*Términos y Condiciones Adicionales de los Títulos de Deuda – Rescate Anticipado por Razones Impositivas*” del Prospecto.

- 36) Rescate anticipado a opción de la Emisora:** La Emisora podrá, siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores, rescatar anticipadamente la totalidad o una parte de los Títulos de Deuda que se encuentren en circulación, al valor nominal con más los intereses devengados hasta la fecha de rescate. El importe a pagar a los Tenedores será el valor de rescate, que resultará de sumar al valor nominal —total o parcial, según el caso— y los intereses devengados de conformidad con las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de rescate. La decisión del rescate anticipado a opción de la Emisora será informada a través de la publicación de avisos en los medios indicados bajo el título “*Notificaciones a los Tenedores de los Títulos de Deuda*” del Prospecto. El valor de rescate se pagará en un plazo no mayor a 30 (treinta) días desde la publicación del aviso correspondiente. Para mayor información, véase la sección “*Términos y Condiciones Adicionales de los Títulos de Deuda – Rescate Anticipado a Opción de la Emisora*” del Prospecto.

- 37) Montos Adicionales:** Todos los impuestos presentes y futuros de cualquier jurisdicción, que pudieran recaer sobre los actos, contratos y operaciones relacionados con la emisión y suscripción de los Títulos de Deuda, estarán exclusivamente a cargo de la Emisora, quien abonará las sumas adeudadas por intereses y capital por los Títulos de Deuda, sin deducción de ningún importe en concepto de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, retenciones o gastos de transferencia, vigentes a la fecha de suscripción, o que se establezcan en el futuro por cualquier autoridad de Argentina, cualquiera que fuera el origen o causa de los mismos. En consecuencia, si por disposiciones legales o reglamentarias, o por interpretación de dichas disposiciones legales o reglamentarias, la Emisora debiera pagar o retener tales importes, la Emisora se obliga a efectuar a su exclusivo costo el ingreso de los pagos o retenciones en cuestión, en forma tal que, una vez realizadas todas las retenciones o deducciones, los Tenedores reciban un monto igual al que hubieran recibido si dichas retenciones o deducciones no hubieran sido realizadas (los “**Montos Adicionales**”). Para mayor información, véase la sección “*Términos y Condiciones Adicionales de los Títulos de Deuda – Montos Adicionales*” del Prospecto.

- 38) Rango:** Los Títulos de Deuda constituirán obligaciones de pago, directas, incondicionales y garantizadas con la Garantía. Los Tenedores serán tratados, en todo momento, en igualdad de condiciones entre sí y respecto del resto de los acreedores no subordinados de la Municipalidad.

- 39) Ley aplicable:** Los Títulos de Deuda se registrarán por y serán interpretados de conformidad con las leyes aplicables de la Argentina.

- 40) Jurisdicción:** La Emisora se somete a la jurisdicción de los tribunales ordinarios del Departamento Judicial de San Isidro, conforme la Ley Provincial Nro. 12.008 y sus modificatorias.

- 41) La participación en la oferta pública de los Títulos de Deuda y la inversión en ellos conllevan riesgos significativos. Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente los Factores de Riesgo contenidos en el Prospecto. Véase la sección titulada “*Factores de Riesgo*” del Prospecto.

Para mayor información dirigirse a los contactos de los Colocadores indicados en este Aviso de Suscripción.

LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA Y DEMÁS DOCUMENTOS RELEVANTES PARA LA EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA SE ENCUENTRAN A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS EN LA SEDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO, QUE SE DETALLA EN EL PUNTO 1 DE ESTE AVISO DE SUSCRIPCIÓN, Y ASIMISMO SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN EL BOLETÍN DIARIO DE LA BCBA Y EN LA PÁGINA WEB DE A3 MERCADOS. LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO RECOMIENDA LA LECTURA Y EXAMEN DE LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA EN SU TOTALIDAD, ASÍ COMO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DEMÁS INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA MUNICIPALIDAD REFERIDOS EN DICHOS DOCUMENTOS.

LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PROSPECTO, ES RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO. LA MUNICIPALIDAD MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA MUNICIPALIDAD Y DE TODA AQUELLA INFORMACIÓN QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

ORGANIZADORES Y COLOCADORES



Puente Hnos. S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 28 de la CNV



Banco de la Provincia de Buenos Aires

Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 43 de la CNV



Adcap Securities Argentina S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 148 de la CNV

COLOCADORES



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 22 de la CNV



Banco Santander Argentina S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 72 de la CNV



Macro Securities S.A.U.

Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 59 de la CNV



Cocos Capital S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación Propio y
Agente de Negociación
Matrícula N° 688 de la CNV



Allaria S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 24 de la CNV



Banco Comafi S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 54 de la CNV



Banco de la Ciudad de Buenos Aires

Agente de Liquidación y
Compensación Propio y
Agente de Negociación
Matrícula N° 108 de la CNV



Banco de la Nación Argentina

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Propio
Matrícula CNV N° 251



Banco Patagonia S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral.
Matrícula N° 66 de la CNV

La fecha de este Aviso de Suscripción es 10 de agosto de 2026.

Juan Luis Sanguinetti
Municipalidad de San Isidro