PROSPECTO DE EMISIÓN

MUNICIPALIDAD DE GUAYMALLÉN

EMISIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA SERIE I

DENOMINADOS, A SER INTEGRADOS Y PAGADEROS EN PESOS, A TASA VARIABLE, GARANTIZADOS, CON VENCIMIENTO A LOS 18 (DIECIOCHO) MESES DE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, Y POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA $10.000.000.000 (PESOS DIEZ MIL MILLONES) (LOS "TÍTULOS DE DEUDA SERIE I", LOS "TÍTULOS DE DEUDA" O LA "SERIE I", INDISTINTAMENTE)

LOS TÍTULOS DE DEUDA SERIE I CUMPLEN CON, Y SE ENCUENTRAN ALINEADOS A, LOS CUATRO COMPONENTES PRINCIPALES DE LOS PRINCIPIOS DE BONOS VERDES (EN TODAS SUS VERSIONES) ("GBP", POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) Y DE LOS PRINCIPIOS DE BONOS SOCIALES ("SBP", POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) DE LA ASOCIACIÓN INTERNACIONAL DE MERCADO DE CAPITALES ("*ICMA*") Y SERÁN EMITIDOS SIGUIENDO LO DISPUESTO EN LA "*GUÍA DE BONOS SOCIALES VERDES Y SUSTENTABLES EN EL PANEL DE BYMA*" ("GUÍA BYMA") Y EN EL REGLAMENTO PARA EL LISTADO DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y/O TÍTULOS PÚBLICOS DE BYMA Y PARA SU INCORPORACIÓN AL PANEL DE BONOS SOCIALES, VERDES Y SUSTENTABLES DE BYMA (EL "REGLAMENTO BYMA").

El presente prospecto (el "Prospecto") se refiere a la oferta pública a ser realizada por parte de la Municipalidad de Guaymallén (la "Municipalidad", la "Emisora", el "Emisor" o el "Municipio", indistintamente) de los títulos públicos de deuda garantizados serie I denominados, a ser integrados y pagaderos en Pesos, con vencimiento a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, autorizada por el Decreto municipal N° 1185 de fecha 18 de marzo de 2026, la Ordenanza municipal N° 10297 de fecha 27 de noviembre de 2025, la Ordenanza municipal N° 10394 de fecha 16 de julio de 2026 y el Decreto provincial N° 870 de fecha 7 de mayo de 2026, y de acuerdo con las condiciones establecidas en la nota N° NO-2026-99452232-APN-SH#MEC de la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía de la Nación de fecha 13 de octubre de 2026. Los Títulos de Deuda podrán ser emitidos por hasta un valor nominal de $10.000.000.000 (Pesos diez mil millones) (el "Monto Máximo de Emisión").

La Municipalidad destinará los fondos provenientes de la emisión de los Títulos de Deuda a financiar la construcción del Parque Solar Guaymallén (el "Proyecto Elegible"), el cual se encuentra encuadrado dentro de los proyectos aceptados por la Guía BYMA. Para más información, véase la sección "*Destino de los Fondos*" del presente. A su vez, Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. ("Moody's"), en fecha 2 de septiembre de 2026 ha emitido un Informe de Segunda Opinión, en el cual concluyó que los Títulos de Deuda Serie I se encuentran alineados con los cuatro componentes principales de los GBP y de los SBP de ICMA, otorgándoles la etiqueta "Alineado". Para un resumen del Informe de Segunda Opinión emitido por Moody's, véase la sección "*Destino de los Fondos*" en el presente.

Los Títulos de Deuda constituirán obligaciones de pago, directas e incondicionales, garantizadas mediante la Cesión en Garantía (conforme se define más adelante) y a favor de los tenedores de los Títulos de Deuda (los "Tenedores"), por intermedio del Agente de la Garantía (según se define más adelante). Para más información véase lo estipulado en el Capítulo VI *"TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA" –* "*Garantía*" de este Prospecto.

Se ha solicitado la admisión de los Títulos de Deuda para su listado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y para su negociación en A3 Mercados S.A. ("A3 Mercados"). Asimismo, la Municipalidad solicitará que los Títulos de Deuda sean autorizados para negociarse en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA bajo la etiqueta de bono sostenible. Asimismo, el Municipio podrá solicitar que los Títulos de Deuda sean elegibles para su transferencia a través de los sistemas de compensación y liquidación de Euroclear Bank S.A./N.V. ("Euroclear"). Sin perjuicio de ello, el Emisor

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

no puede asegurar que dichas autorizaciones serán otorgadas, o que, una vez otorgadas, los Títulos de Deuda continuarán listando y/o negociándose en dichos mercados. Las publicaciones previstas en el presente Prospecto se efectuarán, entre otros medios, en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la Comisión Nacional de Valores (el "Boletín Diario de la BCBA").

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N°26.831 (con sus modificaciones, la "Ley de Mercado de Capitales") en su artículo 83, los Títulos de Deuda no se encuentran comprendidos dentro de la Ley de Mercado de Capitales, por lo que no requieren para su emisión de ningún tipo de aprobación por parte de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV").

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de Títulos de Deuda, se recomienda a los inversores la lectura de los riesgos que se describen en el Capítulo "*Factores de Riesgo*" en el Prospecto y realizar su propio análisis sobre la Municipalidad, los términos y condiciones de los Títulos de Deuda.

Organizador, Colocador y Agente de la Garantía

Banco Supervielle S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula N° 57 de la CNV

Colocadores

Puente Hnos S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación Matrícula N° 28 de la CNV

Adcap Securities Argentina S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación Matrícula N° 148 de la CNV

Banco Patagonia S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación Matrícula N° 66 de la CNV

Alchemy Valores S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Propio Matrícula N° 209 de la CNV

Banco Hipotecario S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 40 de la CNV

Veta Capital S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Propio Matrícula N° 903 de la CNV

Asesor técnico de la Municipalidad de Guaymallén, a pedido de la Provincia de Mendoza

Consejo Federal de Inversiones[1]

La fecha de este Prospecto es 13 de noviembre de 2026

[1] El Consejo Federal de Inversiones no aporta financiamiento ni garantías para la emisión del título, ni tampoco asume responsabilidad por la Emisión ni por ninguno de los materiales de la oferta.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

ÍNDICE

I. AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES 4
II. INFORMACIÓN GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GUAYMALLÉN 6
III. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA 10
IV. FACTORES DE RIESGO 17
V. DESTINO DE LOS FONDOS 26
VI. TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA 33
VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN 39
VIII. INFORMACIÓN ADICIONAL 45

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

I. AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

El presente Prospecto contiene información relevante que debe ser leída cuidadosamente antes de adoptar cualquier decisión de inversión respecto de los Títulos de Deuda. La Municipalidad, en su carácter de emisora, junto con los Colocadores y demás agentes habilitados a participar en la rueda, así como los intermediarios que oportunamente sean autorizados por el Agente de Liquidación, no han autorizado el uso de este Prospecto para ningún otro fin distinto al de permitir que los potenciales inversores evalúen la adquisición de los Títulos de Deuda.

El inversor deberá basarse exclusivamente en la información contenida en este Prospecto. La Municipalidad, el Organizador y los Colocadores no han autorizado a ningún tercero a suministrar información adicional. En caso de que alguna persona ofreciera datos distintos o inconsistentes con los aquí incluidos, éstos no deberán ser considerados.

Las personas que reciban este Prospecto deben informarse sobre las restricciones aplicables y cumplirlas. Ni la Municipalidad, ni el Organizador, ni los Colocadores ofrecen los Títulos de Deuda en jurisdicciones donde su oferta o venta no esté permitida. Asimismo, se deberá asumir que la información contenida en este Prospecto es exacta únicamente a la fecha indicada en su carátula, pudiendo haberse modificado con posterioridad.

Al tomar una decisión de inversión, los potenciales inversores deberán basarse en sus propias evaluaciones sobre la Emisora, y los términos de la oferta, incluyendo las ventajas y riesgos involucrados. En este sentido, se sugiere a los inversores revisar el Capítulo "*Factores de Riesgo*" del Prospecto.

La entrega de este Prospecto no implica, en ningún caso, que la información contenida en el mismo sea correcta en fechas posteriores a la indicada en su portada, ni que no se hayan producido cambios en los asuntos de la Municipalidad desde dicha fecha. La información relativa a la Argentina y su economía proviene de fuentes de dominio público, respecto de las cuales ni la Municipalidad ni los Colocadores realizan declaración ni otorgan garantía alguna.

Ni la Municipalidad ni los Colocadores efectúan recomendación alguna en relación con los Títulos de Deuda. El contenido del Prospecto no debe interpretarse como asesoramiento en materia de inversiones, legal o impositiva. Los potenciales inversores deberán consultar a sus propios asesores legales, de negocios o impositivos antes de adoptar cualquier decisión de inversión.

Salvo lo expresamente previsto en este Prospecto, ninguno de los Colocadores, sus subsidiarias o afiliadas asume obligación alguna de adquirir Títulos de Deuda ni de crear un mercado para ellos, y no puede garantizarse la existencia de un mercado líquido para los Títulos de Deuda.

DEFINICIONES

Los términos definidos se utilizan indistintamente en plural y en singular. A su vez, a los fines de este Prospecto, "Argentina" significa la República Argentina, "Gobierno Nacional" o "Gobierno Argentino" o "Gobierno" se refiere al Gobierno de la Nación Argentina, "Pesos" o "$" significa la moneda de curso legal en la Argentina, "Estados Unidos" significa los Estados Unidos de América, "Dólares" o "US$" o "Dólares Estadounidenses" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos, "PCGA Argentinos" significa los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República Argentina, y "Banco Central" o "BCRA" significa Banco Central de la República Argentina. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente Prospecto son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

El presente Prospecto contiene declaraciones que constituyen estimaciones sobre hechos futuros. Los términos "cree", "considera", "podría", "podría haber", "estima", "intenta", "continúa", "anticipa", "prevé", "busca", "debería", "planea", "espera", "predice", "potencial" y vocablos o frases similares, o

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

las versiones en negativo de tales vocablos o frases u otras expresiones similares, tienen como fin identificar estimaciones sobre hechos futuros. Algunas de estas declaraciones incluyen intenciones, creencias, expectativas, estimaciones y proyecciones de la Emisora sobre hechos futuros que pueden afectar a la Emisora. Si bien la Emisora considera que estas expectativas y presunciones son razonables, las declaraciones sobre hechos futuros están sujetas a diversos riesgos e incertidumbres, la mayoría de los cuales son difíciles de predecir y muchos de los cuales son ajenos al control de la Emisora. Las declaraciones sobre hechos futuros no constituyen garantías de desempeño a futuro. Los resultados reales podrían ser ampliamente distintos de las expectativas descriptas en las declaraciones sobre hechos futuros. Por lo tanto, se advierte a los inversores que no confíen excesivamente en las declaraciones sobre hechos futuros como si fueran predicciones de resultados reales.

Para efectuar estas declaraciones sobre hechos futuros la Emisora se basa en expectativas e hipótesis actuales sobre sucesos a futuro. Si bien considera que dichas expectativas e hipótesis son razonables, están inherentemente sujetas a riesgos e incertidumbres significativos, la mayoría de ellos son difíciles de predecir y varios de ellos escapan al control de la Emisora. Los riesgos e incertidumbres que podrían afectar las declaraciones sobre hechos futuros incluyen los siguientes, a título meramente enunciativo:

(i) condiciones macroeconómicas, políticas y sociales de Argentina;
(ii) cambios en políticas gubernamentales como resultado del actual gobierno argentino y su efecto en la economía en general;
(iii) fluctuaciones en el tipo de cambio, incluida una depreciación significativa del peso argentino;
(iv) la alta inflación;
(v) controles cambiarios, restricciones a la transferencia de divisas al extranjero y restricciones a la entrada y salida de capitales en la Argentina;
(vi) acontecimientos macroeconómicos o políticos en otros países que afecten a la Argentina; y
(vii) los cambios en los mercados de capitales en general que pudieran afectar las políticas o bien la decisión de otorgar préstamos o invertir en Argentina.

Las declaraciones sobre hechos futuros se refieren únicamente a la fecha del presente Prospecto, y la Emisora no asume obligación alguna de actualizar o modificar estimaciones o declaraciones sobre hechos futuros sobre la base de información nueva, acontecimientos futuros, etc. Otros factores o eventos adicionales que afecten a la Emisora podrían surgir de vez en cuando y no es posible predecir todos estos factores o eventos, ni evaluar su impacto en la Emisora. Los inversores no deben interpretar las declaraciones sobre tendencias o actividades pasadas como garantías de que esas tendencias o actividades continuarán en el futuro. Todas las declaraciones prospectivas escritas, orales y electrónicas atribuibles a la Emisora o a las personas que actúan en su nombre están expresamente calificadas en su totalidad por esta advertencia.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

II. INFORMACIÓN GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GUAYMALLÉN

La sede del gobierno municipal se encuentra en Libertad 720, Villa Nueva, Guaymallén, Mendoza, Argentina. Tel.: 0261 449-8181 / correo electrónico: guaymallen.intendencia@gmail.com / Página Web: www.guaymallen.gob.ar

Historia de la Municipalidad

Guaymallén tiene sus orígenes en los primeros años de la fundación de Mendoza, en 1561, cuando el capitán español Pedro del Castillo acordó con el cacique huarpe Hernando Goaymaye el establecimiento de la ciudad. El nombre Guaymallén proviene de la lengua huarpe y significa "tierra de ciénagas, vegas o bañados", reflejando las características naturales de la zona. Durante siglos formó parte de la jurisdicción de la Ciudad de Mendoza hasta que, el 14 de mayo de 1858, mediante un decreto del gobernador Cornelio Moyano, se creó oficialmente el Departamento de Guaymallén, con cabecera en San José. A fines del siglo XIX, la entonces Nueva Villa de Guaymallén se consolidó como centro administrativo y comercial, convirtiéndose en sede del gobierno municipal. A lo largo del siglo XX, el departamento experimentó un importante crecimiento poblacional, productivo e industrial, impulsado por la vitivinicultura, el ferrocarril y su estratégica ubicación dentro del área metropolitana de Mendoza. Actualmente, Guaymallén es el departamento más poblado de la provincia y uno de los principales polos productivos, comerciales e industriales de la región.

Datos Generales

Guaymallén es el departamento más poblado de la Provincia de Mendoza y forma parte del núcleo urbano del Área Metropolitana de Mendoza. Está integrado por 21 distritos: Belgrano, Buena Nueva, Capilla del Rosario, Colonia Molina, Colonia Segovia, Dorrego, El Bermejo, El Sauce, Jesús Nazareno, Kilómetro 8, Kilómetro 11, Las Cañas, Los Corralitos, La Primavera, Nueva Ciudad, Pedro Molina, Puente de Hierro, Rodeo de la Cruz, San Francisco del Monte, San José y Villa Nueva. Su ubicación estratégica le permite conectarse con el resto del país a través de importantes corredores viales, entre ellos las Rutas Nacionales 7 y 40, así como el Acceso Norte. La combinación de áreas urbanas, semirrurales y agrícolas le otorga una gran diversidad territorial y productiva.

Economía

La economía de Guaymallén se caracteriza por una marcada diversificación productiva. Históricamente vinculada a la vitivinicultura, actualmente concentra más de 15 establecimientos elaboradores de espumantes con una producción aproximada de 10 millones de botellas anuales. Asimismo, integra el segundo cinturón verde más importante del país para la producción de verduras y hortalizas, destacándose especialmente el cultivo de camote, reconocido por su calidad. También posee una importante actividad florícola, representando cerca del 30% de la producción provincial, y cuenta con aproximadamente 800 hectáreas destinadas al cultivo de olivos.

Además, Guaymallén constituye uno de los principales polos industriales de Mendoza, con especial protagonismo del sector metalmecánico. El departamento concentra la mayor cantidad de pequeñas y medianas empresas metalúrgicas de la provincia, con aproximadamente 175 empresas radicadas en su territorio. Estas desarrollan maquinaria, herramientas y soluciones tecnológicas destinadas a sectores como la agroindustria, la minería, la energía, el petróleo y la industria aeroespacial. Complementariamente, el departamento cuenta con una importante actividad comercial y de servicios, impulsada por la presencia de grandes centros comerciales, hipermercados, hoteles y empresas vinculadas al transporte, la construcción y la agroindustria.

Autoridades

A continuación, se enumeran las autoridades vigentes:

Nombre y Apellido	Cargo
Calvente, Marcos Emanuel	Intendente Municipal
Garcia, Ramiro Andres	Secretario de Obras y Servicios Públicos
Zarate, Alicia Adela	Secretaria de Hacienda
Ruffino, Mauricio	Subdirector de Servicios Públicos
Camps, Ricardo	Director de Obras Privadas y Planificación
Alvarez Donati, Pablo Daniel	Director de Educación y Deportes
Abate, Cecilia Etel	Directora de Compras y Suministros
Raddi, Pablo Angel	Director de Control de Gestión
Frias, Esperanza	Directora de Desarrollo Social
Romero, Brian	Director de Delegaciones Municipales
Ferri, Sergio Fernando	Contador General
Brucki, Cintia Andrea	Coordinadora General

Medidas económicas recientes

La Municipalidad de Guaymallén orienta su política económica bajo los principios de sostenibilidad fiscal, eficiencia del gasto público y fomento al desarrollo comercial y productivo local. Para incentivar la inversión y la actividad económica, el municipio implementó programas de estímulo como "Guaymallén Invierte con vos", que otorga reintegros directos de hasta el 40% a comerciantes y emprendedores que inviertan en equipamiento, apertura de locales o ampliaciones productivas, complementado con asistencia técnica desde la Dirección de Comercio e Industria.

En materia tributaria, mediante la Ordenanza Tarifaria anual, la comuna consolida un esquema de equidad y previsibilidad que promueve el cumplimiento fiscal a través de bonificaciones por pago al día o anual anticipado, junto con exenciones para sectores vulnerables y trámites administrativos simplificados para micro emprendedores y entidades sin fines de lucro.

En el plano del desarrollo productivo, la Municipalidad de Guaymallén consolida su posicionamiento como polo metalmecánico e industrial de referencia provincial. A través de la firma de convenios estratégicos —destacándose el acuerdo interinstitucional junto al Gobierno provincial, la Universidad Nacional de Cuyo y la Asociación de Industriales Metalúrgicos de Mendoza (ASINMET) para conformar el Clúster Minero Energético de la región—, el municipio impulsa la integración de sus empresas y talleres a las cadenas de valor de la energía, el petróleo y la minería sustentable. Esta estrategia se complementa con acuerdos de cooperación y asistencia técnica con entidades como la Federación Económica de Mendoza (FEM) y entidades financieras, con el objeto de dotar a las pymes metalmecánicas y de servicios de herramientas de financiamiento, certificación de calidad, profesionalización del capital humano y modernización operativa para escalar su competitividad territorial y generar empleo calificado genuino.

En materia de inversión estratégica y desarrollo sustentable, el municipio avanza en el proyecto del **Parque Solar Guaymallén**, una iniciativa clave de remediación ambiental y modernización energética orientada a transformar los terrenos del antiguo vertedero de Puente de Hierro en un centro generador de energía fotovoltaica. Diseñado con una potencia instalada proyectada de 5,4 MW en articulación técnica con la Empresa Mendocina de Energía (EMESA), el complejo permitirá inyectar energía limpia a la red y cubrir una porción sustancial del consumo eléctrico de los edificios públicos y el alumbrado del departamento. Desde el enfoque financiero, la obra se posiciona a la vanguardia de la gestión pública mediante el uso de finanzas sostenibles y la emisión de los Bonos Sostenibles, lo que permite financiar infraestructura productiva de largo plazo, optimizar significativamente el gasto operativo municipal en servicios energéticos y sentar las bases para la captación de créditos de carbono y nuevos instrumentos de innovación tecnológica.

En cuanto a la administración de las erogaciones, la gestión municipal aplica una estricta pauta de contención y reordenamiento de los gastos corrientes, priorizando la ejecución del plan de obras públicas y la prestación eficiente de los servicios esenciales, respaldada por medidas de austeridad que incluyen la reducción y congelamiento de las remuneraciones de los cargos políticos y la planta jerárquica para resguardar el equilibrio fiscal y los ingresos operativos.

Ingresos y Egresos de los últimos tres ejercicios:
En millones de pesos

Año	Ingresos	Egresos
2023	**36.107,35**	**30.673,83**
2024	**94.432,90**	**71.143,56**
2025	**148.495,73**	**147.881,83**

Cantidad de empleados últimos 3 ejercicios:

Año	Permanente	Temporario
2023	**2.709**	**522**
2024	**2.250**	**424**
2025	**2.422**	**671**

Stock de deuda financiera de la Municipalidad:
En millones de pesos

Concepto	Monto[1]	Periodicidad pago de capital e intereses	Vencimiento
PRESTAMO EFICIENCIA ENERGETICA EE-12660-21	**219,39**	**Semestral**	**14/04/2029**
PIPM CARRIL GODOY CRUZ EE 21484-25	**74,35**	**Semestral**	**14/10/2030**
PIPM CENTRO VERDE EE-21489-23	**80,70**	**Semestral**	**14/10/2030**
PIPM ELPIDIO GONZALEZ EE21493-23	**75,28**	**Semestral**	**14/10/2030**
PIP INTERV. URBANAS 25 EE-21498-23	**122,15**	**Semestral**	**10/10/2030**
PIP INTERVENCIONES URBANAS 24 (EE-21417-23)	**122,15**	**Semestral**	**14/10/2030**

[1] Nota: el capital de los préstamos está denominado en UVAs y se actualiza según su variación. Los montos en esta tabla se encuentran expresados en pesos.

PIM INTERVENCIONES URBANAS 37	**263,60**	**Semestral**	**14/10/2032**
PIM INTERVENCIONES URBANAS 38	**241,90**	**Semestral**	**14/10/2032**

La deuda ha sido tomada para proyectos de intervenciones urbanas y todos con el Gobierno Provincial

Deuda Internacional

La Municipalidad no registra deuda con organismos internacionales ni deuda denominada en moneda extranjera.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

III. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA

A continuación se presenta un resumen de los términos y condiciones de los Títulos de Deuda, el cual deberá ser leído conjuntamente con el Capítulo VI "*Términos y Condiciones Adicionales de los Títulos de Deuda*" del presente Prospecto.

Emisora	Municipalidad de Guaymallén.
Denominación	Títulos de Deuda Serie I.
Organizador	Banco Supervielle S.A. ("Banco Supervielle" y/o en tal rol, el "Organizador")
Colocadores	Banco Supervielle S.A., Puente Hnos S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Banco Patagonia S.A., Alchemy Valores S.A., Banco Hipotecario S.A. y Veta Capital S.A. (los "Colocadores").
Subcolocadores	Podrán designarse subcolocadores por aviso complementario al presente.
Agentes Habilitados	Son los agentes del A3 Mercados, los agentes adherentes de A3 Mercados, los agentes habilitados y/o demás agentes habilitados, distintos de los Colocadores y de los Subcolocadores, de corresponder, que oportunamente serán autorizados por el Agente de Liquidación para ingresar Ofertas de Compra (conforme dicho término se define más adelante) en la rueda del Sistema SIOPEL en que se encuentre habilitada el Periodo Subasta Pública (conforme dicho término se define a continuación) de los Títulos de Deuda (los "Agentes Habilitados").
Agente de Liquidación	Banco Supervielle.
Agente de la Garantía	Banco Supervielle.
Agente de Cálculo	Municipalidad de Guaymallén
Monto de la Emisión	Los Títulos de Deuda serán emitidos por un valor nominal de hasta $10.000.000.000 (Pesos diez mil millones). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante la publicación del Aviso de Resultados (conforme dicho término se define más adelante) tras el cierre del Período de Subasta Pública. Hasta la finalización del Período de Subasta Pública, el Emisor podrá declarar desierto el proceso de adjudicación de los Títulos de Deuda. Esta circunstancia no generará responsabilidad alguna por parte del Organizador y Colocadores ni otorgará a los inversores derecho a compensación ni indemnización alguna.
Fecha de Vencimiento	Los Títulos de Deuda vencerán a los 18 (dieciocho) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil o no existiera en el mes calendario correspondiente (la "Fecha de Vencimiento").

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

Moneda de Denominación, Suscripción y Pago	Los Títulos de Deuda estarán denominados, serán integrados y pagaderos en Pesos, en la República Argentina.
Monto Mínimo de Suscripción	Será de V/N $1.200 (Pesos mil doscientos) y múltiplos de $1 (Pesos uno) por encima de dicho monto ("Monto Mínimo de Suscripción").
Valor Nominal Unitario	Será de $1 (Pesos uno) ("Valor Nominal Unitario").
Unidad Mínima de Negociación	Será de V/N $ 1.200 (Pesos mil doscientos) y múltiplos de $1 (Pesos uno) por encima de dicho monto ("Unidad Mínima de Negociación").
Precio de Emisión	100% del valor nominal.
Tasa Aplicable	Los Títulos de Deuda devengarán intereses sobre el monto de capital no amortizado a una tasa de interés variable que será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (según se define más adelante) aplicable al Período de Devengamiento de Intereses, más (ii) el Margen de Corte (según se define más adelante). La Tasa Aplicable será calculada para cada Fecha de Pago de Intereses (conforme se define más adelante) por el Agente de Cálculo (la "Tasa Aplicable"). La Tasa Aplicable resultante de dicho cálculo será truncada a dos decimales.
Tasa de Referencia	Será el promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de $1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la "Tasa TAMAR Privada"), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente (excluido este último). En caso de que la Tasa TAMAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustituta de la Tasa TAMAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de $1.000.000.000 (Pesos mil millones), o el monto que resulte actualizado anualmente, por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.
Margen de Corte	Es la cantidad de puntos básicos que se debe adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses, expresado en un porcentaje anual truncado a dos decimales (el "Margen de Corte"). El Margen de Corte será determinado a través del proceso licitatorio descripto en el presente Prospecto, e informado una vez finalizado el Periodo de Subasta Pública (conforme este término se define más adelante), mediante el Aviso de Resultados (conforme estos términos se definen más adelante).

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

	El Margen de Corte podrá ser mayor, igual a 0,00% o negativo. En caso de que el Margen de Corte fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. En el caso de que la Tasa Aplicable diera resultado negativo, se entenderá que la Tasa Aplicable es 0,00%.
Intereses moratorios	Los intereses moratorios se devengarán desde el vencimiento respecto del monto impago, y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas. Los mismos ascenderán a una vez y media la Tasa Aplicable. No se devengarán intereses moratorios cuando la demora no sea imputable a la Emisora, en la medida que la Emisora haya puesto a disposición de CVSA, en su carácter de depositaria de los certificados globales correspondientes a los Títulos de Deuda, los fondos en cuestión con la anticipación necesaria indicada por CVSA con el objeto de que los fondos sean puestos a disposición de los Tenedores en la correspondiente fecha de pago.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses serán pagaderos trimestralmente, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, 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 (cada una de ellas, una "Fecha de Pago de Intereses"). En caso de que alguna de las Fechas de Pago de Intereses no fuera un Día Hábil, los Intereses se pagarán el Día Hábil inmediato posterior con la misma validez y efecto como si el pago se hubiera efectuado en la fecha originalmente prevista, y no se devengarán intereses por el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil en que se efectúe el pago, salvo en relación con las Fechas de Pago de Intereses coincidentes con alguna de las Fechas de Pago de Amortización, respecto de las cuales, en caso que no fuera un Día Hábil, el Emisor pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la fecha en que efectivamente se realice el pago (excluyendo esta última).
Periodo de Devengamiento de Intereses	Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es 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. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Base para el Cómputo de los Días	Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).
Fechas de Pago de Amortización	El capital será amortizado en dos pagos, de acuerdo con el siguiente esquema: (i) un primer pago por un monto equivalente al 50% del capital total de la Serie I, pagadero en el mes 12 contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (ii) un segundo pago por un monto equivalente al 50% del capital total de la Serie I, pagadero en el mes 18 contado desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir, a la

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

fecha de vencimiento de la Serie I (las "Fechas de Pago de Amortización").

Forma

Los Títulos de Deuda estarán representados por Certificados Globales a ser depositados en Caja de Valores S.A. ("CVSA" o "Caja de Valores", indistintamente). Las transferencias se realizarán dentro del depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus normas modificatorias. Los Títulos de Deuda podrán ser mantenidos a través de participantes en Caja de Valores S.A., u otros sistemas de compensación y liquidación existentes. Los Tenedores renuncian expresamente al derecho de exigir láminas individuales.

Fecha de Emisión y Liquidación

Será aquella fecha informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados (conforme estos términos se definen más adelante) la cual tendrá lugar dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la finalización del Período de Subasta Pública (conforme este término se define más adelante) en la que se emitirán los Títulos de Deuda de acuerdo a lo que decidan los Colocadores y el Emisor y en la que los inversores deberán abonar el Monto a Integrar respectivo (conforme dicho término se define a continuación).

Pagos

Todos los pagos de intereses y de capital de los Títulos de Deuda (los "Servicios") serán efectuados mediante transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los Tenedores con derecho a cobro en la correspondiente fecha de pago.

La Emisora cumplirá con su obligación de pago mediante la transferencia de los fondos que resulten necesarios a CVSA en la Argentina.

Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo los Títulos de Deuda no fuera un Día Hábil, dicho pago deberá ser efectuado en 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 el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha de pago y el Día Hábil inmediato posterior, excepto que una Fecha de Amortización no fuera un Día Hábil, en cuyo caso se devengarán intereses por los días que transcurran hasta el efectivo pago en el Día Hábil inmediatamente posterior.

La Municipalidad publicará un aviso de pago de Servicios con una anticipación no menor a cinco (5) Días Hábiles a cada fecha de pago en los sistemas de información de los mercados en los que se listen y/o negocien los Títulos de Deuda, indicando, entre otros datos, la fecha de pago, el concepto de los Servicios a pagar (intereses y/o amortización), el monto a pagar por cada unidad de valor nominal, la Tasa Aplicable correspondiente y el valor residual de los Títulos de Deuda.

Compromisos del Emisor

En tanto los Títulos de Deuda permanezcan en circulación y/o cualquier monto sobre los Títulos de Deuda permanezca impago, la Municipalidad:

(a) abonará debidamente y en forma puntual los montos de capital e intereses sobre los Títulos de Deuda de conformidad con sus respectivos términos y condiciones;

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

(b) cumplirá con los términos y con todas sus obligaciones y deberes en virtud de los Títulos de Deuda y la Cesión en Garantía, incluyendo sin limitación el contrato a suscribir con el Agente de la Garantía en relación con los Títulos de Deuda (el "Contrato de Cesión en Garantía") y cualesquiera documentos que instrumenten dicha Cesión en Garantía;

(c) adoptará todas las medidas necesarias que estén a su alcance para mantener la validez y ejecutabilidad de los Títulos de Deuda, así como de los derechos cedidos en virtud de la Cesión en Garantía;

(d) adoptará todas las medidas necesarias que estén a su alcance a los efectos de garantizar que los derechos cedidos en virtud de la Cesión en Garantía sean oponibles a terceros a favor de los Tenedores;

(e) no venderá, transferirá, rescindirá, cancelará, alquilará o de otro modo dispondrá de los flujos futuros provenientes del Régimen de Coparticipación Municipal cedidos en virtud de la Cesión en Garantía, o intentará, ofrecerá o acordará hacerlo, salvo en la medida de lo permitido por el presente Prospecto y el Contrato de Cesión en Garantía;

(f) observará todas las disposiciones aplicables a la Cesión en Garantía y no realizará actos que restrinjan, afecten de manera sustancial o disminuyan sus derechos o los derechos de los Tenedores bajo la Cesión en Garantía, excepto en la medida de lo permitido por el presente Prospecto y el Contrato de Cesión en Garantía;

(g) publicará en el Boletín Diario de la BCBA y notificará por escrito al Agente de la Garantía (i) la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento y violaciones a los compromisos bajo los Títulos de Deuda; (ii) toda ley, decreto, resolución, disposición y/o cualquier tipo de regulación con un efecto sustancial adverso sobre (A) la capacidad de la Municipalidad de cumplir con sus obligaciones bajo cualquiera de los documentos relativos a los Títulos de Deuda y/o que instrumentan la Cesión en Garantía, o (B) la validez y ejecutabilidad de los Títulos de Deuda y la Cesión en Garantía, en caso de que existiere, o (C) la situación financiera de la Municipalidad, o (iii) cualquier otro supuesto o cambio (incluyendo, entre otros, cualquier ley, regulación, decreto u otro requerimiento legal), que haya tenido o pudiera tener un efecto sustancial adverso sobre la situación patrimonial y financiera de la Municipalidad y los intereses de los Tenedores;

(h) informará a los Tenedores mediante la publicación de un aviso por un día en el boletín diario de los organismos donde estuvieren listados los Títulos de Deuda e inmediatamente luego de que hubiese tomado conocimiento de (1) el inicio de una acción, juicio o proceso contra la Municipalidad cuyo resultado pueda afectar de cualquier modo la capacidad de repago de sus obligaciones bajo los Títulos de Deuda, y (2) cualquier otro hecho y/o circunstancia que pudiera afectar adversamente la capacidad de repago de sus obligaciones bajo los Títulos de Deuda y la Cesión en Garantía; y

(i) mantendrá vigente la autorización de listado de los Títulos de Deuda en BYMA a través de la BCBA y su negociación en A3 Mercados, y los Títulos de Deuda en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA, y cumplirá en tiempo y forma con el régimen informativo aplicable según las normas de BYMA y A3 Mercados.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

Eventos de Incumplimiento	Al respecto, se remite a lo informado en el Capítulo VI *"TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA" - "Eventos de Incumplimiento".*
Rescate Anticipado	Al respecto, se remite a lo informado en el Capítulo VI *"TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA" - "Rescate Anticipado".*
Recompra	La Municipalidad, o una repartición pública de la misma, 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 prendados de buena fe, si el acreedor prendario prueba su derecho a actuar respecto de dichos Títulos de Deuda y no se trata de la Municipalidad o de un Ente Municipal.
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.
Aprobaciones	La emisión de los Títulos de Deuda ha sido autorizada, a nivel municipal, por la Ordenanza N° 10297 del Honorable Concejo Deliberante de Guaymallén de fecha 27 de noviembre de 2025, la Ordenanza N° 10394 del Honorable Concejo Deliberante de Guaymallén de fecha 16 de julio de 2026 y el Decreto N° 1185 del Intendente Municipal de Guaymallén de fecha 18 de marzo de 2026; a nivel provincial, por el Decreto N° 870 del Poder Ejecutivo de la Provincia de Mendoza de fecha 7 de mayo de 2026; y, a nivel nacional, por la Nota N° NO-2026-99452232-APN-SH#MEC de la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía de la Nación de fecha 13 de octubre de 2026.
Listado y Negociación	Los Títulos de Deuda serán listados y negociados en A3 Mercados y en BYMA, siempre que dichos mercados otorguen la correspondiente autorización. Asimismo, serán incluidos en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA, sujeto a la debida autorización por parte del mercado.
Destino de los Fondos	La Municipalidad destinará el producido neto de la colocación de los Títulos de Deuda, según se detalla en la sección "*Destino de los Fondos*" del presente, a la financiación del Proyecto. Para más

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

	información, véase la sección "*Destino de los Fondos*" del presente Prospecto.
Segunda Opinión	Con fecha 2 de septiembre de 2026, Moody's ha emitido un informe de segunda opinión (el "Informe de Segunda Opinión") en su carácter de verificador independiente, en el cual ha concluido que los Títulos de Deuda Serie I se encuentran alineados con los cuatro componentes principales de los GBP y de los SBP de ICMA, otorgándoles la etiqueta "Alineado".
Calificación de Riesgo	Los Títulos de Deuda han sido calificados "BBB-.ar", con perspectiva estable, por Moody's, conforme a su informe de calificación de fecha 29 de octubre de 2026.
Garantía	Los Títulos de Deuda constituirán obligaciones de pago, directas e incondicionales, garantizadas mediante la Cesión en Garantía (conforme se define más adelante) y a favor de los Tenedores, por intermedio del Agente de la Garantía (según se define más adelante). Para más información véase lo estipulado en el Capítulo VI *"TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA"* – "*Garantía*" de este Prospecto.
Día Hábil	Significa cualquier día en el cual los bancos comerciales en Guaymallén y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como los mercados autorizados en los que se listen y/o negocien los Títulos de Deuda, no estén obligados por las normas vigentes a cerrar y se encuentren abiertos para operar, sin restricciones dispuestas por el BCRA. También se considerará Día Hábil cualquier día en que dichos bancos y mercados no se encuentren cerrados por otras causas o motivos, incluyendo casos de fuerza mayor ("Día Hábil").
Ley Aplicable	Los Títulos de Deuda se regirán y serán interpretados conforme a las leyes de la República Argentina.
Jurisdicción	Toda controversia que se suscite entre el Emisor y los inversores en relación con los Títulos de Deuda podrá someterse a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o tribunal arbitral del mercado de valores que lo reemplace.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

IV. FACTORES DE RIESGO

Los Títulos de Deuda están expuestos a todos los riesgos propios de invertir en un mercado emergente, los riesgos de la Argentina, de la Provincia, y por ende de la Municipalidad en particular. Una inversión en los Títulos de Deuda involucra varios riesgos. Antes de tomar la decisión de invertir en los Títulos de Deuda, los interesados deben realizar su propia evaluación de los riesgos, y leer cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, incluyendo, en particular, los siguientes factores de riesgo.

Debido a que la Municipalidad de Guaymallén forma parte integrante de la Provincia de Mendoza, como subdivisión política de la Argentina, su desempeño económico y sus finanzas públicas han resultado históricamente y continuarán estando significativamente afectados por hechos y condiciones de alcance nacional, así como por las decisiones adoptadas y políticas implementadas por el Gobierno Nacional.

Riesgos relativos a la República Argentina

Actualmente la provincia de Mendoza cuenta con dieciocho departamentos e igual número de municipios. El Departamento de Guaymallén es uno de ellos y forma parte de la Provincia de Mendoza, siendo ésta una subdivisión política de Argentina y, en consecuencia, el desempeño económico está sujeto a las condiciones económicas generales de Argentina y a las decisiones y medidas adoptadas por el Estado Nacional, que no se encuentran bajo su control.

Esta conformación tiene como marco jurídico la Constitución Nacional (artículos 5 y 123), la Constitución Provincial (artículos 197 al 210) y la Ley 1079 Orgánica de Municipalidades. Es por ello que el desempeño económico y las finanzas públicas del Municipio de Guaymallén, como parte integrante de la Provincia de Mendoza, están sujetos a las condiciones económicas generales en Argentina y podrían verse significativamente afectados por hechos de alcance nacional y por las decisiones adoptadas y políticas implementadas por el Estado Nacional, incluidas aquellas relacionadas con la inflación, política monetaria y tratamiento impositivo a nivel nacional. Ni la Provincia de Mendoza ni el Municipio de Guaymallén controlan ninguno de estos eventos ni decisiones.

Como resultado, los inversores deberían considerar con cuidado la información económica y de otra índole que la Argentina hace pública en forma periódica. Ni la Municipalidad de Guaymallén ni la Provincia de Mendoza a la cual pertenece participan en la formulación de dicha información. Es posible que los intereses de los gobiernos subsoberanos de Mendoza no estén siempre alineados con los del Estado Nacional u otras provincias argentinas y, por lo tanto, la Municipalidad de Guaymallén no puede asegurar que las decisiones o medidas futuras adoptadas por el Estado Nacional no tendrán un efecto adverso sobre su economía que podría afectar a su capacidad de cumplir con sus obligaciones del servicio de la deuda, incluidos los Títulos de Deuda Serie I.

Factores económicos y políticos argentinos generales

Los potenciales inversores deberán considerar, antes de efectuar su inversión, que no es posible ofrecer garantía alguna de que los acontecimientos futuros en la economía argentina y las políticas gubernamentales y fiscales vinculadas con ellos, no puedan tener un efecto adverso para la economía, condición financiera y capacidad de la Municipalidad de pagar sus deudas, incluyendo los Títulos de Deuda.

En la última década, la economía argentina alternó períodos de estabilidad e inestabilidad y, como consecuencia de la situación macroeconómica y política actual, no puede preverse cuando retomará el sendero del crecimiento económico. La economía refleja actualmente un bajo porcentaje de inversiones respecto del Producto Bruto Interno ("PBI"), déficit fiscal, inflación elevada (33,1% interanual a octubre de 2026) e incertidumbre en el marco regulatorio. A su vez, no se puede garantizar que en virtud de la situación económica no se dicten nuevas normas que modifiquen la situación imperante o que se adopten nuevas políticas que puedan afectar adversamente a la economía de la Municipalidad.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

La inestabilidad política, social y económica que Argentina experimentó en el pasado ha incentivado medidas por parte del gobierno que podrían crear ciertas incertidumbres impactando la economía nacional

Históricamente Argentina ha experimentado inestabilidad política, social y económica en el pasado y puede experimentar mayor inestabilidad en el futuro. De acuerdo con información publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (el "INDEC"), el PBI real de Argentina disminuyó un 9,9% en 2020, principalmente debido a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional para hacer frente a los efectos de la pandemia de COVID-19. En 2021, el PBI real de Argentina creció un 10,4% en relación con el año anterior, y en 2022 registró un crecimiento del 6,0%. Sin embargo, la economía volvió a contraerse en 2023 (-1,6%) y en 2024 (-1,7%). En 2025, el PBI real de Argentina creció un 4,4% respecto al año anterior, evidenciando una recuperación tras dos años consecutivos de contracción.

De acuerdo con el Informe Anual de Clasificación de Mercados de junio de 2026 de Morgan Stanley Capital International ("MSCI"), actualmente Argentina es calificada bajo la categoría "Stand-alone". La inversión en los mercados emergentes generalmente conlleva riesgos. Cualquiera de los siguientes factores, al igual que la volatilidad de los mercados de capitales internacionales, puede afectar adversamente la liquidez, los mercados de valores y el valor de los títulos de deuda argentinos y la capacidad de la Argentina de pagar el servicio de su deuda soberana.

En el pasado, la inestabilidad en Argentina y en otros países de América Latina, como también en economías de mercados emergentes, ha sido causada por varios factores, incluyendo los siguientes:

- Déficit Fiscal;
- "shocks" económicos externos adversos;
- dependencia del financiamiento externo;
- cambios erráticos en políticas gubernamentales, económicas fiscales y monetarias;
- aumento de los salarios y controles de precio;
- fluctuaciones en las reservas internacionales;
- altos niveles de inflación;
- volatilidad en las tasas de cambio de divisas;
- altas tasas de interés;
- volatilidad en los tipos de cambio, controles cambiarios y flujo de capitales;
- expropiación, nacionalización y renegociación obligatoria de contratos vigentes, así como la reforma de estos;
- tensión política y social;
- pandemias; y
- guerras.

Cualquiera de estos factores puede afectar negativamente la liquidez, los mercados y el valor de los Títulos de Deuda de la Municipalidad, así como la capacidad de la Municipalidad para cancelar sus obligaciones de servicio de deuda, incluyendo aquellas resultantes de los Títulos de Deuda.

La inflación persistente tiene efectos negativos sobre la economía argentina

Históricamente, la inflación ha debilitado sustancialmente la economía argentina y la capacidad del Gobierno Argentino de generar condiciones que permitan el crecimiento. En los últimos años, la Argentina ha enfrentado una presión inflacionaria significativa, impulsada por precios del combustible, la energía y los alimentos significativamente mayores, entre otros factores.

El IPC acumulado fue de 47,6% en 2018, 53,8% en 2019, 36,1% en 2020, 50,9% en 2021 y 94,8% en 2022. La inflación se aceleró marcadamente en 2023, alcanzando un acumulado de 211,4%, para luego desacelerarse a 117,8% en 2024 y a 31,5% en 2025, siempre de acuerdo con lo informado por el INDEC. Para 2026, el organismo registró una variación acumulada de 26,3% hasta octubre, con una variación interanual de 33,1%.

La inflación continúa siendo un desafío para la Argentina. Si a pesar de las medidas que fueran adoptadas por el Gobierno Argentino, no se trata el desequilibrio inflacionario estructural de la Argentina, es posible que los niveles actuales de inflación continúen y tengan un efecto adverso sobre la economía y la situación financiera de Argentina, que podrían también generar un aumento de la deuda argentina. El índice de inflación podría continuar escalando en el futuro, y existe incertidumbre respecto de los efectos que pudieran tener las medidas que el Gobierno Argentino pudiera adoptar en el futuro para controlar la inflación. Una mayor inflación podría afectar adversamente la economía argentina.

La Municipalidad no puede asegurar que las tasas de inflación no continuarán aumentando en el futuro ni que las medidas adoptadas o que podrían ser adoptadas por el Gobierno Argentino a los efectos de controlar la inflación serán efectivas o exitosas. Una inflación elevada podría ocasionar un efecto materialmente adverso en el crecimiento económico de la Municipalidad y respecto de su capacidad para cumplir con sus obligaciones, incluidos los Títulos de Deuda.

La capacidad de Argentina de obtener financiación en los mercados internacionales es limitada, lo cual podría afectar su capacidad de implementar reformas y promover el crecimiento de la economía

En el pasado Argentina ha tenido un acceso limitado al financiamiento externo, fundamentalmente por haber entrado en default en diciembre de 2001 con tenedores de bonos del exterior, con instituciones financieras multilaterales, entre otras. Desde entonces, el país incurrió en dos nuevos episodios de cesación de pagos: en 2014, un default técnico derivado del litigio con los fondos holdouts ante la justicia de Nueva York, que impidió a la Argentina pagarle a los acreedores que sí habían aceptado los canjes de 2005 y 2010; y en 2020, cuando el país reestructuró su deuda externa e interna en moneda extranjera con sus acreedores privados, en medio de la pandemia de COVID-19.

El riesgo país argentino (que mide el sobrecosto que paga el país para financiarse en los mercados internacionales respecto de la tasa de los bonos del Tesoro de EE.UU.) se mantuvo entre 1.100 y 2.600 puntos básicos entre 2020 y 2023, sin que el país lograra recuperar un acceso sostenido al mercado de capitales. A partir de 2024, con el inicio de la nueva administración a nivel nacional, el indicador inició una marcada tendencia a la baja, hasta alcanzar un mínimo de 402 puntos básicos el 10 de julio de 2026; desde entonces volvió a subir y el 10 de noviembre de 2026 se ubicó en 857 puntos básicos.

No podemos asegurar que la Argentina cuenta con la capacidad para obtener financiamiento en los mercados voluntarios de deuda para hacer frente a sus obligaciones. Esto puede afectar adversamente la capacidad del Gobierno Argentino de implementar las reformas necesarias para impulsar el crecimiento del país y reactivar su capacidad productiva. Asimismo, la incapacidad de Argentina para obtener crédito en los mercados internacionales podría tener un impacto directo en la capacidad de las provincias, los municipios y, en particular, de la Municipalidad para acceder a dichos mercados a fin de poder financiarse.

El mantenimiento de controles cambiarios o el establecimiento de nuevos controles, restricciones a las transferencias al exterior y restricciones al ingreso de capitales podría limitar la disponibilidad de crédito internacional y podría amenazar al sistema financiero, lo cual podría afectar negativamente la economía argentina

El 1 de septiembre de 2019, el Gobierno Argentino dictó el Decreto N° 609/2019 (con sus modificaciones) que, entre otras cuestiones, restableció ciertas restricciones cambiarias, la mayoría de las cuales habían sido progresivamente dejadas sin efecto a partir de 2015. El Decreto N° 609/2019 fue posteriormente reglamentado, modificado y complementado a través de diversas reglamentaciones dictadas por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") (incluyendo, sin limitación, la Comunicación "A" 7914, según fuera posteriormente modificada, complementada y reformulada).

Desde el restablecimiento de los controles cambiarios, el BCRA dictó nuevas reglamentaciones que establecieron ciertas limitaciones sobre el flujo de divisas hacia y desde el mercado cambiario de la

Argentina, dirigidas tanto a generar estabilidad económica como a brindar soporte para la recuperación económica del país. Aun cuando el acceso al mercado cambiario argentino se encuentra permitido en la actualidad para que los deudores adquieran divisas para el pago de capital e intereses de deudas con acreedores no residentes, en tanto se cumplan ciertas restricciones, no se puede brindar garantías acerca de que puedan establecerse restricciones en el futuro para la compra o transferencia de dichos fondos.

Si bien la administración de Milei ha reducido los controles cambiarios (especialmente para personas humanas), todavía se mantienen restricciones y no resulta posible prever el plazo de permanencia en vigencia de dichas medidas o si se impondrán restricciones adicionales. El Gobierno Nacional podría mantener o imponer nuevos controles de cambio, restricciones o bien adoptar otras medidas en respuesta a fugas de capitales o una depreciación significativa del Peso, lo cual podría limitar el acceso a los mercados de capitales internacionales, afectando la economía. Asimismo, dichas restricciones y medidas sobre control de cambios en evolución pueden dar lugar a pedidos de información, acciones ejecutivas y penalidades del BCRA con motivo de discrepancias en cuanto a interpretaciones u otros motivos.

La economía argentina podría verse afectada adversamente por los acontecimientos económicos en otros mercados y en particular por la crisis económica y financiera mundial

Los mercados financieros y de valores negociables en Argentina están influenciados, en diferentes medidas, por las condiciones económicas y financieras de otros mercados. Si bien dichas condiciones varían de un país a otro, la percepción que los inversores tienen de los hechos que acontecen en un país podría afectar significativamente el flujo de capitales hacia otros países y títulos de emisores en otros países, inclusive Argentina.

Asimismo, la economía argentina puede verse afectada por acontecimientos en economías desarrolladas que son sus socios comerciales o que impactan en la economía global. Crisis económicas en países de Europa, desaceleraciones en la economía china, u otros eventos que generen desórdenes en el sistema financiero global, podrían tener un efecto sustancial adverso en la economía argentina y, en consecuencia, sobre la situación financiera de la Municipalidad.

Adicionalmente, episodios de crisis financiera internacional suelen desarrollarse en contextos de desaceleración económica mundial, lo que puede resultar en una contracción del saldo de la balanza comercial, limitando el ingreso de divisas y agravando los problemas propios ya existentes. En este contexto, no debe descartarse una mayor contracción crediticia, y por ende una desaceleración más pronunciada de las economías centrales. Este tipo de situaciones a nivel mundial podría tener efectos significativos de largo plazo en América Latina y en Argentina, principalmente en la falta de acceso al crédito internacional, menores demandas de los productos que Argentina exporta al mundo, reducciones significativas de la inversión directa extranjera y exportación de mayores niveles de inflación mundial a la Argentina.

La concreción de alguno o todos estos efectos, así como también los acontecimientos que se susciten en los principales socios regionales, incluyendo los países miembros del Mercosur, podría tener un efecto material negativo en la economía argentina, afectándose así también, en forma adversa, la posición financiera de la Municipalidad y, por ende, el rendimiento de los Títulos de Deuda

La economía argentina podría verse afectada negativamente por los sucesos bélicos en otros países

La guerra entre Rusia y Ucrania que inició a comienzos del 2022, y que a la fecha del presente Prospecto sigue vigente, podría influir de manera negativa en los países de América Latina y, en particular, en la Argentina. Como respuesta a la invasión, la comunidad internacional ha aplicado fuertes sanciones contra sectores de la economía, empresas, personas, asociaciones deportivas y culturales de Rusia. Muchos países han anunciado el cierre del espacio aéreo a los aviones con bandera rusa. Asimismo, organizaciones no gubernamentales y empresas multinacionales han anunciado desinversiones o desvinculaciones con contrapartes rusas. Además, desde el 28 de febrero de 2026 Estados Unidos e Israel atacan a Irán; tras un alto el fuego vigente desde abril de 2026, las hostilidades se reanudaron de forma

intermitente, sin acuerdo de paz, y el cierre de hecho del estrecho de Ormuz presionó los precios internacionales del petróleo.

Estos y otros acontecimientos bélicos podrían afectar adversamente y en forma significativa, las condiciones económicas globales y la estabilidad de los mercados financieros a nivel mundial. Cualquiera de estos factores podría deprimir la actividad económica Argentina y restringir el acceso de la Argentina, como también de la Provincia, a los mercados de capitales, afectando adversamente y en forma significativa la situación financiera y económica.

La coyuntura política de la Argentina puede traer aparejadas consecuencias negativas para la economía del país y también para el mercado de valores

El 22 de octubre de 2023, tuvieron lugar las elecciones presidenciales y legislativas de la Argentina. La presidencia se definió el 19 de noviembre de 2023 en un "balotaje" entre Sergio Massa, por entonces ministro de Economía y candidato de Unión por la Patria, y Javier Milei, el candidato de La Libertad Avanza, el cual resultó ganador y electo por los próximos cuatro años. En este sentido, Javier Milei asumió el cargo de Presidente de la Nación el 10 de diciembre de 2023.

Entre las propuestas presentadas por Javier Milei durante su campaña en 2023, se destaca la implementación de reformas económicas estructurales: entre otras cosas, manifestó su intención de adoptar políticas diseñadas para eliminar el déficit fiscal del estado, reducir los impuestos en forma significativa, privatizar las empresas del estado (incluida YPF S.A.), eliminar el peso y adoptar el dólar estadounidense como moneda nacional, cerrar el Banco Central de la República Argentina y reducir el gasto público.

Tras el cambio de Gobierno, el Poder Ejecutivo anunció ciertas medidas "de emergencia" para hacer frente a la crisis económica que atraviesa el país, entre ellas: una fuerte devaluación del peso, recortes en el gasto público, suspensión en las licitaciones de la obra pública y cancelación de aquellas aprobadas cuyo desarrollo aún no haya comenzado, reducción de subsidios al transporte y la energía, un refuerzo de la ayuda social, entre otras medidas.

Adicionalmente, el Gobierno estableció un aumento provisorio del impuesto país a las importaciones y a las retenciones de las exportaciones no agropecuarias. También se dispuso una disminución al mínimo de las transferencias discrecionales del Estado Nacional a las provincias y que no se renovarán los contratos laborales del Estado que tengan menos de un año de vigencia. Se redujeron los ministerios de 18 a 9, y las secretarías, de 106 a 54. El BCRA emitió ciertas normas modificando sustancialmente el régimen del acceso al mercado de cambios para el pago de importaciones de bienes y servicios.

El día 21 de diciembre de 2023 se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 — "Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina" (el "DNU 70/2023") que introdujo reformas de relevancia en diversos regímenes normativos vinculados a distintas materias. Las reformas introducidas por el DNU 70/2023 se basan en tres ejes centrales: (i) se declara la emergencia económica, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025, (ii) se promueve la desregulación del comercio, los servicios y la industria en todo el territorio nacional, y (iii) se busca fomentar la inserción de la República Argentina en el mundo.

El DNU 70/2023 se encuentra vigente desde el 29 de diciembre de 2023. Ello, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 inciso 3 de la Constitución Nacional y la Ley N° 26.122, que regula el trámite legislativo de los DNU. La Ley N° 26.122 establece que los DNU tienen plena vigencia mientras no haya sido rechazado en forma expresa por parte de las dos cámaras del Congreso de la Nación. El Senado rechazó el DNU en marzo de 2024; a la fecha de actualización de este documento, la Cámara de Diputados aún no lo trató, por lo que el DNU sigue vigente. Sin perjuicio del control a cargo del Poder Legislativo, el DNU también podrá ser objeto de revisión judicial en cuanto a su constitucionalidad, en los casos que se susciten con motivo de su entrada en vigencia o aplicación.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

En esta línea, distintos fueros han tratado presentaciones hechas contra el DNU. En algunos casos, suspendieron de forma cautelar la aplicación de ciertos tramos. A la fecha de este Prospecto, no se puede decir con exactitud cuál será el resultado de estas medidas interpuestas contra el DNU.

Con fecha 8 de julio de 2024, fue promulgada la Ley N° 27.742 "Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos". Entre otros, se destacan los siguientes puntos clave: Emergencia: La declaración de la emergencia pública en materia administrativa, económica y energética por el término de un año. Asimismo, se delegan facultades legislativas en el Poder Ejecutivo en los términos del artículo 76 de la Constitución Nacional. El Poder Ejecutivo deberá informar mensual y detalladamente al Congreso sobre el ejercicio y los resultados de esta delegación. Las facultades delegadas vencieron el 8 de julio de 2025, y la emergencia declarada había sido prorrogada hasta el 9 de julio de 2025.

Reforma del Estado: En materia de reorganización del Estado, la ley establece las bases de las delegaciones legislativas para: i) Mejorar el funcionamiento del Estado; ii) Reducir el sobredimensionamiento de la estructura estatal; y iii) Asegurar un efectivo control interno en la administración pública nacional. Asimismo, en cuanto a la privatización de empresas públicas, la ley determinó que las empresas "sujetas a privatización total o parcial" son: Energía Argentina S.A.; Intercargo S.A.U; Agua y Saneamientos Argentinos S.A.; Belgrano Cargas y Logística S.A.; Sociedad Operadora Ferroviaria S.E. (SOFSE); y Corredores Viales S.A.

Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones: La creación del "Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones" (RIGI) que establece un marco legal y regulatorio para promover la inversión en proyectos productivos en Argentina. Este régimen brindará incentivos, seguridad jurídica y protección de los derechos adquiridos para los proyectos que cumplan con los requisitos establecidos. Se declara que las grandes inversiones bajo el RIGI son de interés nacional y benefician a la Argentina, a las Provincias Argentinas, a la Ciudad de Buenos Aires y a los municipios. Sus objetivos son: fomentar las "grandes inversiones", promover el desarrollo económico, fortalecer la competitividad, incrementar las exportaciones y los servicios, generar empleo y dar estabilidad a las inversiones futuras.

Concesiones: La posibilidad del gobierno de otorgar concesiones de obra pública a entidades privadas o públicas para la construcción, conservación o explotación de obras públicas y para la prestación de servicios públicos mediante el cobro de tarifas, peajes u otras remuneraciones.

Energía: Se incluyen diversas modificaciones a las leyes N° 17.319 (Hidrocarburos), N° 24.076 (Gas Natural) y N° 26.741 (Yacimientos Petrolíferos Fiscales). Se creó el Ente Nacional Regulador del Gas y la Electricidad, constituido por el Decreto 452/2025 y con directorio designado por el Decreto 318/2026, reemplazando al Ente Regulador de la Electricidad ("ENRE") y al Ente Regulador del Gas ("ENARGAS"). Por otra parte, se faculta al Poder Ejecutivo a adecuar las Leyes N° 15.336 (Energía Eléctrica) y N° 24.065 (Marco Regulatorio Eléctrico).

Modernización laboral: Se introducen diversas modificaciones a las leyes N° 24.013 (Empleo), N° 20.744 (Ley de Contrato de Trabajo) y N° 26.727 (Trabajo Agrario). Asimismo, se deroga la ley N° 25.323 (Indemnizaciones Laborales). Las modificaciones incluyen la extensión del período de prueba o la exención de sanciones y acciones penales para aquellos empleadores que no hayan realizado los aportes correspondientes, a cambio de regularizar al trabajador.

En la misma fecha, fue promulgada la Ley N° 27.743 "Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes", destacándose la implementación de un régimen para la regularización de obligaciones tributarias, aduaneras y fiscales, a fin de lograr el pago voluntario de las obligaciones por parte de los contribuyentes y responsables, quienes, de acogerse al régimen propuesto, obtendrán distintos beneficios según el tipo de adhesión y el tipo de deuda que registren.

El 14 de marzo de 2024 el Congreso sancionó la Ley 27.739, la cual introduce reformas al Código Penal de la Nación en lo ateniente a los delitos vinculados al lavado de activos y financiamiento del terrorismo, como así también a la Ley 25.246.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

La Municipalidad no puede asegurar nada sobre las políticas que aplicó y aplicará la administración entrante ni puede garantizar que la economía de la Argentina no se resentirá como consecuencia de la situación macroeconómica. La Municipalidad tampoco puede asegurar que los próximos acontecimientos económicos, normativos, sociales y políticos de la Argentina no vayan a ir en detrimento de la economía del país ni que no vayan a provocar la caída del precio de sus mercados de valores negociables.

Factores de riesgo relacionados con la Municipalidad

Invertir - en general - en instrumentos municipales podría conllevar ciertos riesgos inherentes relacionados con déficit fiscal, dependencia del financiamiento externo, cambios en políticas gubernamentales, económicas y fiscales, altos niveles de inflación, volatilidad en tipos de cambio, altas tasas de interés, controles de cambio y flujo de capitales, expropiación, nacionalización y renegociación obligatoria de contratos vigentes, así como la reforma de éstos, controles de salarios y precios y tensión política y social.

La Municipalidad de Guaymallén pertenece al Departamento de Guaymallén, en la Provincia de Mendoza. Conforme la Constitución de la Provincia de Mendoza, los municipios mantienen una relación de autarquía frente al estado provincial. A su vez, el Municipio no es ajeno a la situación política de la Argentina, su economía emergente, por lo tanto invertir en instrumentos municipales podría conllevar riesgos. Estos riesgos incluyen inestabilidad política, social y económica que puede afectar los resultados económicos del país.

Cualquiera de estos factores, al igual que la volatilidad de los mercados de capitales internacionales, puede afectar adversamente la liquidez, los mercados de valores y el valor de los títulos de deuda argentinos y la capacidad de la Argentina de pagar el servicio de su deuda soberana. Dado que la Municipalidad es una subdivisión política de la Argentina, el desempeño económico y las finanzas públicas de la Municipalidad están sujetas a las condiciones económicas generales en el país y podrían verse afectadas por diferentes acontecimientos que tengan lugar en la Argentina periódicamente.

Si bien hasta la fecha la economía y las finanzas de la Municipalidad de Guaymallén han mantenido una prudente administración y superávit presupuestario, no puede asegurarse que va a poder continuar creciendo al ritmo actual o sufrir una contracción en el futuro, lo que podría tener un efecto sustancial adverso sobre sus finanzas públicas y su capacidad de pagar el servicio de su deuda.

La economía argentina puede verse afectada negativamente por acontecimientos internacionales así como por aquellos que tienen lugar en el ámbito regional y local. La Municipalidad no puede predecir el impacto que cualquiera de dichos acontecimientos podría tener sobre la actividad económica de la ciudad, que podría generar una reducción en los ingresos de la Municipalidad, pudiendo sustancial y negativamente afectar la economía y las finanzas de la Municipalidad.

A pesar de la diversificación de ingresos de origen municipal y provincial, si el crecimiento económico de la Municipalidad se desacelera, detiene o contrae, los ingresos de la Municipalidad podrían reducirse sustancialmente lo que podría tener como resultado déficits presupuestarios.

El presupuesto de la Municipalidad para el año 2026 se basa en estimaciones y supuestos acerca del rendimiento económico futuro del país, la Provincia y la Municipalidad, que está sujeto a incertidumbres, e incluye varios factores que están fuera de su control.

Riesgos relacionados con los Títulos

No existe un mercado establecido para los Títulos de Deuda y el valor al que se negociarán en el mercado secundario es incierto

Los Títulos de Deuda constituirán nuevas emisiones de títulos sin un mercado establecido para su negociación. Se podrá solicitar la admisión de listado de los Títulos de Deuda en BYMA y se podrá

solicitar la negociación de los Títulos de Deuda en A3 y BYMA. No obstante ello, la Municipalidad no conoce en qué medida el interés de los inversores generará el desarrollo de un mercado activo para los Títulos de Deuda ni qué tan líquido será dicho mercado. Si los Títulos de Deuda se negocian luego de su emisión inicial, el precio podría ser inferior a su valor nominal, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado de títulos similares y las condiciones económicas generales en la Argentina, la Provincia, la Municipalidad y otras jurisdicciones. La Municipalidad no puede garantizar que se desarrollará un mercado para los Títulos de Deuda ni que el valor al que se negociará los mismos en el mercado secundario será sostenible. Si no se desarrolla un mercado activo para los Títulos de Deuda o si, de desarrollarse, no continuara en operación, el valor de negociación de los títulos de deuda podría verse afectado. Además, un cambio de circunstancias, inclusive cambios en los requisitos de listado, podría llevar a la Municipalidad a considerar que el listado de los Títulos de Deuda en BYMA es demasiado oneroso y decidir cancelar la misma. La cancelación del listado de los Títulos de Deuda podría afectar su valor de mercado, y la liquidez de los mercados en los que se listen.

Las calificaciones crediticias de la Municipalidad podrían no reflejar todos los riesgos inherentes a la inversión en los Títulos de Deuda

Las calificaciones crediticias de la Municipalidad son evaluaciones que las calificadoras de riesgo realizan de la capacidad de la Municipalidad para pagar sus deudas a su vencimiento. Por ende, las modificaciones efectivas o proyectadas de las calificaciones crediticias de la Municipalidad suelen afectar el valor de mercado de los títulos de deuda. Estas calificaciones crediticias podrían no reflejar el impacto potencial de los riesgos inherentes a la estructuración o comercialización de los Títulos de Deuda. Las calificaciones crediticias no constituyen una recomendación de compra, venta o inversión en títulos valores y pueden ser modificadas o canceladas en cualquier momento por la entidad calificadora. La calificación otorgada por cada calificadora debe evaluarse en forma independiente de las demás.

Los Títulos de Deuda devengan intereses a tasa variable

Los Títulos de Deuda devengarán intereses a una tasa de interés variable equivalente a la suma de la Tasa de Referencia más el Margen de Corte. Los inversores deben considerar que: (i) la Tasa de Referencia está sujeta a fluctuaciones de mercado que escapan al control de la Municipalidad, lo cual podría resultar en rendimientos inferiores a los inicialmente esperados; (ii) el Margen de Corte será determinado mediante el proceso de subasta pública y podrá ser positivo, igual a cero o negativo, afectando directamente el rendimiento del instrumento; (iii) en caso de que la Tasa Aplicable resultare negativa, se entenderá que la tasa de interés es 0,00%, lo cual implica que en escenarios de tasas de referencia bajas combinadas con un Margen de Corte negativo, los inversores podrían no recibir rendimiento alguno por sus inversiones durante el período correspondiente; y (iv) las variaciones en la Tasa de Referencia y en otras tasas relevantes para el mercado local podrían afectar el valor de mercado de los Títulos de Deuda. Los inversores deben evaluar cuidadosamente su tolerancia a la volatilidad de tasas antes de invertir en los Títulos de Deuda.

Riesgos asociados a la Cesión en Garantía

Como garantía del cumplimiento de dichas obligaciones, la Municipalidad ha cedido en garantía los derechos de cobro sobre los flujos de coparticipación de impuestos bajo el Régimen de Coparticipación Municipal (Ley Provincial Nº 6.396). Sin perjuicio de que la Municipalidad responde con la totalidad de su patrimonio por las obligaciones bajo los Títulos de Deuda, los inversores deben considerar que los flujos de coparticipación dependen de un régimen legal provincial que podría ser modificado, afectando el monto, oportunidad o forma de distribución de los recursos, perjudicando la solidez de la Cesión en Garantía. Asimismo, los flujos de coparticipación dependen de la recaudación, la cual podría disminuir como consecuencia, entre otros factores, de una caída de la actividad económica, de cambios en la política tributaria o de demoras en las transferencias, por lo que no puede asegurarse que los flujos cedidos resulten suficientes, en cualquier momento, para cubrir la totalidad de los montos adeudados bajo los Títulos de Deuda. Asimismo, los inversores deberán considerar que la operatividad de la Garantía depende de ciertos actos de la Provincia de Mendoza, que no es parte del Contrato de Cesión en Garantía. Adicionalmente, los inversores deberán considerar que el Agente de la Garantía no tiene la obligación de monitorear la ocurrencia de Eventos de Incumplimiento, y que solamente estará obligado a actuar en el

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

marco de la Garantía en caso de haber sido notificado de la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento por parte del Municipio o por parte de Tenedores que representen al menos el 25% del capital pendiente de pago de los Títulos de Deuda. En consecuencia, la ejecución de la Garantía podría demorarse o no producirse si el Municipio no notificara la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento y los Tenedores no alcanzaran dicho porcentaje. Para mayor información, se recomienda a los inversores la lectura del Capítulo VI *"TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA"* – "*Garantía*" de este Prospecto.

Los Títulos de Deuda podrán ser rescatados anticipadamente a opción de la Municipalidad

La Municipalidad podrá rescatar a su sola opción, en forma total o parcial, los Títulos de Deuda en cualquier momento luego de transcurridos doce (12) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a su valor nominal con más los intereses devengados e impagos. La Municipalidad podría ejercer dicha opción en momentos en que las tasas de interés vigentes sean inferiores a la tasa de los Títulos de Deuda, en cuyo caso los inversores podrían no estar en condiciones de reinvertir los montos recibidos en instrumentos de rendimiento equivalente. Asimismo, la existencia de dicha opción podría limitar el precio de mercado de los Títulos de Deuda por encima de su valor nominal. Para mayor información, se recomienda a los inversores la lectura del Capítulo VI *"TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA"* – "*Rescate Anticipado*" de este Prospecto.

Los Títulos de Deuda no se ajustan necesariamente a los criterios de inversión de todos los inversores que buscan invertir en valores negociables verdes y sociales

Si bien los Títulos de Deuda se emiten de conformidad con la Guía BYMA, los lineamientos y guías de la CNV y los principios de ICMA aplicables, no puede asegurarse que el Proyecto Elegible satisfaga, total o parcialmente, las expectativas o requisitos de los inversores respecto de criterios o mandatos de inversión verdes, sociales o sostenibles, ni que dichos criterios no sean modificados en el futuro. Cualquier revisión, informe o calificación de terceros sobre el carácter verde y social de los Títulos de Deuda no constituye una recomendación de inversión y podría ser modificada o retirada. Cualquiera de dichas circunstancias podría afectar adversamente el valor de mercado y la liquidez de los Títulos de Deuda, en particular respecto de inversores obligados a invertir en activos con dichas características.

Ausencia de asesores legales independientes.

Para esta transacción, los Colocadores no han contratado asesores legales distintos de los asesores legales de la Emisora para la revisión del Prospecto y de los demás documentos de la oferta, ni para el análisis de los aspectos legales y regulatorios vinculados con la oferta pública. Cada Inversor deberá realizar su propia evaluación de la inversión y consultar con sus propios asesores legales, impositivos, contables, financieros y demás asesores profesionales que considere necesarios antes de adoptar una decisión de inversión.

Podrían existir limitaciones para ejecutar sentencias o laudos contra la Municipalidad

La Municipalidad es una persona jurídica de derecho público. Conforme a la normativa nacional y provincial aplicable, los bienes y fondos afectados al servicio público o al funcionamiento de la Municipalidad podrían ser inembargables, y el cumplimiento de sentencias o laudos que condenen a la Municipalidad al pago de sumas de dinero podría estar sujeto a regímenes especiales, incluyendo su previsión presupuestaria. En consecuencia, aun cuando los Tenedores obtuvieran una sentencia o laudo favorable, su ejecución podría demorarse, verse limitada o no resultar posible respecto de determinados bienes de la Municipalidad, sin perjuicio de los derechos que correspondan bajo la Cesión en Garantía.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

V. DESTINO DE LOS FONDOS

De acuerdo con lo dispuesto por BYMA en la Guía BYMA, y en línea con lo establecido por la CNV e ICMA, los recursos obtenidos de la emisión de un bono verde y social deben destinarse exclusivamente a financiar, o refinanciar, en forma total o parcial, proyectos verdes y/o sociales elegibles, nuevos o existentes, alineados con los cuatro componentes principales, a saber: (i) uso de los recursos; (ii) proceso de evaluación y selección de proyectos; (iii) gestión de los recursos obtenidos; y (iv) publicación de reportes. Dichos componentes se desarrollan en la presente sección del siguiente modo: el uso de los recursos, en los incisos a) y d); el proceso de evaluación y selección de proyectos, en el inciso c); la gestión de los recursos obtenidos, en el inciso e); y la publicación de reportes, en el inciso f).

Los Títulos de Deuda serán emitidos de conformidad con lo dispuesto en la Guía BYMA y en el Reglamento BYMA para la emisión de valores negociables de carácter social, verde y/o sostenible, y se encuentran alineados con los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables (2019), aprobados por la Resolución General N° 788/2019 de la CNV, en sus puntos 3.1.I y 3.2, y con la Guía para la Emisión de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables aprobada por la Resolución General N° 896/2021 de la CNV, así como con los GBP, los SBP y los SBG de ICMA.

a) ***Descripción del Proyecto Sostenible Elegible***

Durante la última década, el Municipio ha desarrollado un conjunto sólido de instrumentos de planificación y políticas públicas que evidencian una trayectoria consistente en materia de sostenibilidad, gestión ambiental, eficiencia energética y planificación territorial. Entre los antecedentes más relevantes se encuentran el Plan de Ordenamiento Territorial de Guaymallén (2018), que fija criterios de desarrollo urbano, infraestructura, movilidad y resiliencia, el Diagnóstico de Eficiencia Energética municipal (2018), que identifica oportunidades de mejora en alumbrado público, edificios y consumos críticos; y el Plan Local de Acción Climática – PLAC (2022), que incluye el inventario de emisiones, metas de mitigación y un portafolio de proyectos con impacto ambiental y social. Ello, sumados a los avances municipales en gestión de residuos, arbolado, movilidad sustentable, modernización de servicios y mejoras en infraestructura comunitaria, conforman un marco de acción robusto que respalda la iniciativa de llevar adelante el Proyecto. El Proyecto integra la cartera del PLAC y se enmarca en los compromisos climáticos del Acuerdo de París y en las metas de descarbonización vigentes en la Argentina, contando además con un convenio de asistencia técnica celebrado con el Consejo Federal de Inversiones (CFI).

En los últimos años se desarrolló un plan de remediación de pasivos ambientales en el distrito perteneciente a la Municipalidad, “Puente de Hierro”, uno de los vertederos más grandes del Oeste Argentino. Este trabajo estuvo orientado tanto por objetivos ambientales como la recuperación de terrenos para otras actividades. Es por esto que, una vez finalizadas las actividades de recuperación y nivelación de los terrenos, se comenzó con una segunda etapa que fue la del diseño de una actividad que pudiera llevar adelante una zona altamente impactada y un margen acotado de posibilidades.

Por esta razón, se optó por el diseño, junto con la Empresa Mendocina de Energía (“EMESA”), de un parque solar fotovoltaico integrado por cinco campos fotovoltaicos, denominado Parque Solar Guaymallén, que constituye el “Proyecto” o el “Proyecto Elegible”, cuya construcción se busca financiar con los fondos netos provenientes de la emisión de los Títulos de Deuda.

El Proyecto contempla una inversión del producido de la colocación del 100% en activos físicos en el país y/o capital de trabajo necesario para el desarrollo del Proyecto.

La inversión total estimada del Proyecto asciende a Dólares Estadounidenses 6.382.800 que, más IVA, equivale a aproximadamente Pesos 11.677 millones, a lo que se suman obras complementarias por USD 404.739 (ARS 612 millones). En consecuencia, los recursos provenientes de la emisión —por hasta ARS 10.000 millones— financiarán cerca del 86% de la inversión prevista, siendo el remanente cubierto con aportes de capital propio del Municipio.

El Proyecto se ejecutará en un plazo de obra estimado de 12 (doce) meses, organizado en nueve etapas sucesivas que abarcan desde la ingeniería de detalle y el acopio de equipamiento hasta el

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

comisionamiento y la recepción provisoria de las obras. Se estima que la obra comenzará dentro de los 60 (sesenta) a 90 (noventa) días contados desde principios de diciembre de 2026.
La curva de inversión estimada concentra las erogaciones en los primeros cinco meses, que acumulan cerca del 73% de la inversión total, en línea con el inicio de obra, la preparación del terreno y el montaje de estructuras y paneles. El acopio de equipamiento representa aproximadamente el 20% de la inversión en el primer mes y el montaje de paneles el 28% en el quinto mes, mientras que el tramo final del cronograma corresponde a las obras electromecánicas, el tendido de conductores y las pruebas y ensayos, alcanzando el 100% de avance hacia el mes 12.

Los cinco campos fotovoltaicos que integran el Parque Solar se denominan Arenas, Torrontegui, Radio Nacional, Los Patitos y El Chilcal, con una generación estimada total de 13.206 MWh durante el primer año de operación. La energía se inyectará a la red de la Empresa Distribuidora de Electricidad de Mendoza ("EDEMSA") bajo el Régimen de Generación Distribuida.

Los fondos netos provenientes de la colocación de los Títulos de Deuda se aplicarán en su totalidad a la construcción del Parque Solar Guaymallén, financiando cerca del 86% de la inversión prevista conforme se indica precedentemente, siendo el remanente cubierto con aportes de capital propio del Municipio.

Ubicación y características del predio

El Parque Solar Fotovoltaico Guaymallén ("PSFV") se emplaza sobre el predio municipal identificado con el Padrón N° 46700, situado sobre calle Severo del Castillo / RP Nº 27 en el Distrito Puente de Hierro, Departamento de Guaymallén. El terreno, con una superficie de aproximadamente 74 hectáreas y un área operativa estimada en 6,7 hectáreas para el PSFV, es propiedad de la Municipalidad de Guaymallén desde 2007 y forma parte del área de influencia del Basural a Cielo Abierto ("BCA") de Puente de Hierro, el mayor pasivo ambiental histórico del Municipio, que operó durante más de treinta años como sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos de diversa composición, incluyendo residuos domiciliarios, comerciales, de construcción y demolición, en terrenos privados vecinos.

El área total de disposición de residuos abarcaba aproximadamente 144 ha, compuesta por terrenos de propiedad privada al norte de la RP Nº 27 y por predios de dominio municipal al sur de esta. En junio de 2025 se realizó el cese de la actividad en los terrenos privados y comenzó la disposición final de residuos exclusivamente en el relleno sanitario habilitado de El Borbollón, del Departamento de Las Heras. En el predio en el que se proyecta el PSFV Guaymallén se detuvo la recepción de residuos en el año 2001.

Estrategia de erradicación y marco normativo

En su punto de mayor actividad registrada, el BCA recibió hasta 4.100 toneladas mensuales de residuos en toda su extensión. En este marco, la Municipalidad viene desarrollando una estrategia de erradicación progresiva del basural, en cumplimiento de la Ley Provincial N° 5.970/1992 de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos y el marco ambiental de la Ley N° 5.961/1992, estrategia que se inscribe además en los objetivos de la nueva Ley Provincial N° 9.659/2025 de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU), reglamentada en febrero de 2026, que promueve explícitamente el cierre de basurales a cielo abierto y establece la obligatoriedad de trabajar con cooperativas de recuperadores urbanos en los centros de economía circular.

Respecto a la utilización del predio propio de aproximadamente 74 hectáreas, en 2022 se elaboró un proyecto ejecutivo de "escombrera municipal" para la disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) elaborado por el Centro de Estudios de Ingeniería de Residuos Sólidos (CEIRS) de la Universidad Nacional de Cuyo.

Política de reconversión ambiental

La decisión de destinar el predio al Parque Solar en lugar de a la disposición de escombros expresa una elección de política ambiental deliberada: convertir suelo municipal degradado en infraestructura productiva de energía limpia, eliminando un foco potencial de emisiones y consolidando la reconversión

ambiental del área de Puente de Hierro, según la zonificación establecida por el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, reglamentado por Ordenanza 9169/2021.

Dimensión social del Proyecto

La reconversión del área de Puente de Hierro presenta una dimensión social que guía todo el proceso. Históricamente, el BCA fue fuente de subsistencia para familias en situación de vulnerabilidad que desarrollaban tareas de recuperación de material reciclable en condiciones insalubres y sin protección laboral. En el marco del Plan de Reciclaje Inclusivo municipal iniciado en 2017, la Municipalidad de Guaymallén promovió la organización de esos trabajadores en cooperativas de recuperadores urbanos que operan en convenio con el Municipio en el Centro Verde, una instalación destinada a la recepción, separación, clasificación y enfardado de residuos reciclables secos y limpios. Asimismo, la Municipalidad celebró un convenio con la Fundación AVINA para promover la inclusión social y laboral de los trabajadores del área.

Actualmente trabajan en este esquema dos cooperativas: Grilli, articulada con el Municipio desde 2019, y Aguaribay, conformada tras la clausura del basural ubicado al norte de la calle Roque Sáenz Peña, en junio de 2025. En conjunto nuclean a aproximadamente 140 trabajadores, que realizan recolección domiciliaria diferenciada en distintas zonas del departamento, promoción ambiental en la comunidad, además de tareas de clasificación y comercialización de 25 tipos de materiales reciclables en el Centro Verde municipal. El Municipio aporta capacitaciones, salud y seguridad laboral, infraestructura, maquinaria, logística, uniformes, un complemento de ingreso y asistencia alimentaria.

La transición de la recolección informal en el basural al trabajo organizado en el Centro Verde constituye uno de los impactos sociales más concretos y verificables del proceso de reconversión que los Títulos de Deuda vienen a consolidar.

La población objetivo del Proyecto está integrada por (i) los aproximadamente 140 recuperadores urbanos de las cooperativas Grilli y Aguaribay, que trabajan en convenio con el Municipio en el Centro Verde; y (ii) los vecinos del Distrito Puente de Hierro, que se beneficiarán con la remediación ambiental del área, la mejora de sus condiciones sanitarias y una provisión de energía más estable y sustentable.

Estudios técnicos y viabilidad geotécnica

Los estudios de línea de base realizados en el marco del Aviso de Proyecto del PSFV Guaymallén caracterizan el área de implantación con presencia de suelo de tipo limoarenoso (Entisoles, subgrupos Torripsamentes y Ustipsamentes), con baja aptitud agrícola por déficit de materia orgánica y alta salinidad, condiciones que el propio Aviso de Proyecto señala como respaldo para la reconversión del predio hacia infraestructura energética.

Ante la solicitud de EMESA, Geomaldonado SAS llevó a cabo ensayos para la presentación del Informe de Suelo N° 1812/25 en noviembre de 2025. Estos incluyeron 6 sondeos a cielo abierto, un ensayo sísmico espectral y 4 líneas de radar, confirmando que todas las excavaciones resultaron estables, que la napa freática no se detectó en profundidades relevantes para la fundación y que el fondo de soporte bajo la capa superficial de rellenos es uniforme. El sitio fue clasificado como suelo tipo 2 SD según CIRSOC 103 (Vs30 = 200 m/s), con presiones de diseño de entre 77 y 108 KN/m² sobre suelo natural a partir de los 0,70 metros.

Con el fin de evaluar el comportamiento del suelo frente a cargas de tracción y desplazamiento lateral, el Ensayo Pullout realizado por GRENER el 4 de noviembre de 2025 (10 ensayos en distintos puntos del predio) verificó la viabilidad del hincado directo de perfiles para el total de los puntos muestreados, en donde varios perfiles se hincaron sin necesidad de martillo y se alcanzaron cargas de hasta 4.000 kg.

Complementariamente, el Estudio de Drenajes elaborado por la Dirección de Obras Municipales en 2025 verificó el sistema de conducción de escurrimientos superficiales del predio (calificado como No

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

Aluvional por la Dirección de Hidráulica), diseñando los canales perimetrales con una tormenta de proyecto de recurrencia de 10 años.

Cabe mencionar que el terreno donde se emplazará el PSFV presenta estratos de suelo estabilizado tras haber transcurrido más de 25 años de su cierre como vertedero y no presenta riesgo de emisiones de gases por descomposición. El conjunto de estos estudios indica que las condiciones geotécnicas e hidrológicas del predio, plenamente conocidas y caracterizadas, admiten el sistema constructivo adoptado para el Parque Solar.

b) ***Medición de impacto***

El área elegida para desarrollar el Proyecto contiene aspectos de mejora social y ambiental, conforme se detalla seguidamente:

Desde el punto de vista ambiental, el Proyecto permitirá convertir suelo municipal degradado —correspondiente al área de influencia del ex Basural a Cielo Abierto de Puente de Hierro— en infraestructura productiva de energía limpia, eliminando un foco potencial de emisiones y consolidando la reconversión ambiental del área conforme al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial. La generación de energía renovable contribuirá a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en la matriz energética provincial.

Se estima una generación de aproximadamente 13.200 MWh anuales, una reducción de aproximadamente 5.670 toneladas de CO_2 equivalente por año y un ahorro de entre el 35% y el 40% en el gasto de suministro eléctrico municipal, que incluso podría ubicarse en niveles superiores en los meses de mayor producción.

Desde el punto de vista social, el proceso de reconversión del área de Puente de Hierro ha permitido la transición de aproximadamente 140 trabajadores que desarrollaban tareas de recuperación de material reciclable en condiciones informales e insalubres hacia un esquema de trabajo organizado en cooperativas de recuperadores urbanos (Grilli y Aguaribay) que operan en convenio con el Municipio en el Centro Verde.

Adicionalmente, el Proyecto generará aproximadamente 20 puestos de trabajo directos durante la etapa de construcción y entre 3 y 5 puestos permanentes durante la operación y el mantenimiento.

El Municipio aporta a estas cooperativas capacitaciones, salud y seguridad laboral, infraestructura, maquinaria, logística, uniformes, un complemento de ingreso y asistencia alimentaria.

El Proyecto encuadra en las categorías verdes de Energía Renovable y Prevención y Control de la Contaminación de los GBP del ICMA, al tratarse de la construcción de un parque solar fotovoltaico para la generación de energía limpia sobre un predio previamente degradado. Asimismo, el Proyecto se enmarca en las categorías sociales de Infraestructura Básica Asequible, Acceso a Servicios Esenciales y Generación de Empleo de los SBP de ICMA, al consolidar la formalización laboral de trabajadores en situación de vulnerabilidad mediante su incorporación a cooperativas de recuperadores urbanos.

El Proyecto se alinea con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas: (i) ODS 3 - Salud y bienestar: mejora de las condiciones sanitarias del área de influencia mediante la remediación del ex basural; (ii) ODS 7 - Energía asequible y no contaminante: el Parque Solar Fotovoltaico contribuirá a la generación de energía renovable; (iii) ODS 8 - Trabajo decente y crecimiento económico: el proceso de reconversión ha formalizado el trabajo de aproximadamente 140 recuperadores urbanos en cooperativas; (iv) ODS 11 - Ciudades y comunidades sostenibles: se reconvierte un pasivo ambiental en infraestructura productiva; (v) ODS 13 - Acción por el clima: la generación de energía limpia reduce las emisiones de gases de efecto invernadero; y (vi) ODS 17 - Alianzas para lograr los objetivos: articulación entre la Municipalidad, Banco Supervielle, EMESA, EDEMSA y cooperativas de recuperadores urbanos. Las metas específicas de cada uno de dichos ODS con las que se vincula el Proyecto son las siguientes:

Objetivo 3: Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades. El Proyecto contribuye a la mejora de las condiciones sanitarias del área de influencia mediante la remediación del ex basural.

Objetivo 7: Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos. Meta 7.2: De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas. Meta 7.3: De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.

Objetivo 8: Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos. Meta 8.3: Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas. Meta 8.8: Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores.

Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Meta 11.3: De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países. Meta 11.6: De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión municipal y de otro tipo de desechos.

Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos. Meta 13.2: Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales. Meta 13.3: Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.
Objetivo 17: Fortalecer los medios de implementación y revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible. El Proyecto se desarrolla mediante la articulación entre el sector público y privado, incluyendo a la Municipalidad de Guaymallén, Banco Supervielle, Empresa Mendocina de Energía (EMESA), EDEMSA y cooperativas de recuperadores urbanos.

En consecuencia, al combinar beneficios ambientales encuadrados en las categorías de proyectos elegibles de los GBP con beneficios sociales encuadrados en las categorías de los SBP, el Proyecto Elegible reúne simultáneamente atributos verdes y sociales y, por lo tanto, los Títulos de Deuda revisten el carácter de Bono Sostenible conforme los SBG de ICMA y la Guía BYMA.

c) ***Proceso de evaluación y selección del Proyecto***

La Municipalidad realizó un proceso de evaluación y selección del Proyecto tomando en cuenta los impactos ambientales y sociales. El diseño técnico del Parque Solar fue desarrollado en conjunto con EMESA. En el marco del proceso de evaluación se consideraron alternativas de uso del predio, incluyendo un proyecto ejecutivo de "escombrera municipal" para la disposición final de Residuos de Construcción y Demolición elaborado por el Centro de Estudios de Ingeniería de Residuos Sólidos (CEIRS) de la Universidad Nacional de Cuyo en 2022. La decisión de destinar el predio al Parque Solar en lugar de a la disposición de escombros expresa una elección de política ambiental deliberada. Asimismo, se realizaron múltiples estudios técnicos de factibilidad, incluyendo: (i) el Informe de Suelo N° 1812/25 de Geomaldonado SAS (noviembre 2025); (ii) el Ensayo Pullout de GRENER (noviembre 2025); y (iii) el Estudio de Drenajes de la Dirección de Obras Municipales (2025).

La evaluación, selección y aprobación del Proyecto está a cargo de la Dirección de Ambiente, la Dirección de Obras Municipales y la Dirección de Obras por Administración, mediante un análisis basado en criterios técnicos, económicos, ambientales y sociales. El proceso prioriza proyectos incluidos en la cartera del Plan Local de Acción Climática. Asimismo, el Municipio articula con organismos provinciales y nacionales —como la Subsecretaría de Ambiente de Mendoza y el Consejo Federal de Inversiones— lo que refuerza su vínculo con el ecosistema regulatorio y técnico del sector energético.

d) ***Uso de los fondos y su aplicación***

La Municipalidad destinará el 100% del producido neto de la emisión al financiamiento del Proyecto, sin contemplar la refinanciación de pasivos.

Mientras se encuentre pendiente de aplicación de los fondos, la Municipalidad podrá invertir los fondos netos obtenidos de la colocación transitoriamente en instrumentos financieros de liquidez inmediata, a corto plazo y bajo riesgo, conforme a la política de tesorería de la Municipalidad, en una cuenta comitente o cuenta bancaria especial abierta a tal fin.

e) ***Gestión de los fondos***

La Municipalidad ingresará y acreditará los fondos recibidos por la emisión de los Títulos de Deuda en una cuenta específica en el Banco Supervielle creada a tal fin, gestionada en forma segregada de los recursos generales del Municipio. Asimismo, la Municipalidad mantendrá un registro detallado de las asignaciones vinculadas al Proyecto Elegible, individualizando los fondos netos obtenidos de la colocación en una partida contable específica dentro de la contabilidad municipal, afectada exclusivamente al Proyecto Elegible, que permitirá la trazabilidad del ingreso de los fondos y de cada una de sus aplicaciones. El seguimiento de los fondos netos estará a cargo de la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad, que tendrá la función de efectuar un seguimiento en la asignación de los mismos y de realizar una adecuada planificación de la aplicación para el cumplimiento del Proyecto Elegible. Los montos por pagar bajo los Títulos de Deuda no estarán relacionados con el rendimiento del Proyecto Elegible.

Se espera que los fondos sean aplicados en inversiones a realizar en un plazo de hasta 18 meses desde la fecha de emisión y liquidación.

f) ***Presentación de informes***

La Municipalidad – a través de la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad– realizará y presentará un reporte del uso de los fondos y los beneficios ambientales y sociales (el "Reporte") con una periodicidad anual, y dentro de los 70 (setenta) días corridos del cierre del ejercicio fiscal. Se estima que el primer Reporte será presentado el 11 de marzo de 2027. Asimismo, se generará y presentará este Reporte actualizado una vez que se complete la total aplicación de los fondos provenientes de la emisión de los Títulos de Deuda. El Reporte se publicará en tanto exista producido neto proveniente de la colocación de los Títulos de Deuda pendiente de aplicación. Dicho Reporte será publicado en el Boletín Diario de la BCBA, en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA y en el sitio web de la Municipalidad.

Asimismo, la Municipalidad realizará informes periódicos de monitoreo ambiental durante la etapa de construcción y comunicará a los mercados de manera inmediata eventuales Cambios Relevantes del Proyecto. A estos efectos, se entenderá por "Cambios Relevantes" aquellos eventos o circunstancias que modifiquen sustancialmente el alcance, cronograma, presupuesto o impacto ambiental y/o social esperado del Proyecto, o que afecten la elegibilidad de los Títulos de Deuda como valores negociables sociales, verdes y/o sustentables.

Para evaluar el impacto del Proyecto se utilizarán y reportarán los siguientes indicadores sociales y ambientales:

- Potencia instalada y generación anual de energía renovable producida a partir de fuente solar fotovoltaica;
- Toneladas de CO_2 equivalente evitadas anualmente;
- Porcentaje de reducción del gasto en suministro eléctrico del Municipio;
- Superficie del predio degradado puesta en producción mediante infraestructura energética limpia;
- Puestos de trabajo directos generados durante la construcción y la operación del Proyecto; y

- Cantidad de recuperadores urbanos formalizados e incorporados a las cooperativas Grilli y Aguaribay, y capacitaciones y acciones de salud y seguridad laboral brindadas a dichos trabajadores.

g) ***Consecuencias del Incumplimiento***

El incumplimiento del compromiso de aplicación de fondos, incluyendo sin limitación la falta de aplicación de los fondos al Proyecto, o en los plazos programados, el desvío de la Emisora respecto de lo estipulado en la Guía BYMA, o la falta de publicación en tiempo y forma del Reporte tendrá como consecuencia que los Títulos de Deuda dejarán de listar en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.

h) ***Evaluación externa. Identificación del tercero independiente***

Con fecha 2 de septiembre de 2026, Moody's ha emitido un Informe de Segunda Opinión, en su carácter de verificador independiente, en el cual ha otorgado a los Títulos de Deuda la etiqueta de "Alineado".

En este sentido, ha concluido que el instrumento o marco incorpora las prácticas requeridas de los principios de bonos verdes, sociales o sostenibles de la ICMA, los requisitos y guías emitidos por la CNV y por el panel sostenible de BYMA, o los principios de préstamos verdes, sociales o sostenibles de la LMA, y puede incorporar algunas, pero no todas, las prácticas recomendadas de la ICMA.

El Informe de Segunda Opinión fue emitido por Moody's, inscripta bajo el Registro N° 3 de la CNV, conforme la metodología "Marco analítico de Segunda Opinión" del 9 de septiembre de 2022. El Informe de Segunda Opinión no constituye una calificación de riesgo crediticio ni una recomendación para adquirir, vender o negociar los Títulos de Deuda, y refleja un análisis puntual a una fecha determinada, no sujeto a monitoreo, que podrá ser actualizado a solicitud de la Municipalidad.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

VI. TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LOS TÍTULOS DE DEUDA

A continuación, se detallan los términos y condiciones adicionales de los Títulos de Deuda a ser emitidos por la Municipalidad en el marco del Prospecto. Esta sección deberá ser leída junto con los términos y condiciones descriptos en "Términos y Condiciones de los Títulos de Deuda" del presente Prospecto

General

Los Títulos de Deuda serán títulos de deuda públicos, garantizados, a tasa variable, denominados en Pesos, por un valor nominal de hasta $10.000.000.000 (Pesos diez mil millones).

Garantía

Los Títulos de Deuda constituyen obligaciones no subordinadas del Municipio, garantizadas mediante la cesión en garantía del derecho a percibir los pagos provenientes del régimen de coparticipación municipal establecido por la Ley Provincial Nº 6.396 (el "Régimen de Coparticipación Municipal") en favor del Agente de la Garantía y en beneficio de los Tenedores de los Títulos de Deuda (la "Cesión en Garantía" o la "Garantía", indistintamente).

De acuerdo con el Contrato de Cesión en Garantía, la cesión en garantía recae sobre los siguientes derechos:

(a) los derechos del Municipio sobre los fondos de coparticipación federal de impuestos a ser recibidos por la misma en virtud del Régimen de Coparticipación Municipal, por hasta el monto suficiente para cubrir los Títulos de Deuda garantizados (los "Fondos Coparticipables Cedidos") y cualquier producido de los mismos; y
(b) todo derecho a recibir cualquier pago que pudiera ser debido o pagadero al Municipio en relación con los fondos cedidos bajo el Régimen de Coparticipación Municipal, o cualquier pago debido o pagadero al Municipio en efectivo, o en especie, en relación con los fondos cedidos bajo el Régimen de Coparticipación Municipal, incluyendo sanciones, multas o intereses relacionados con los fondos cedidos bajo el Régimen de Coparticipación Municipal.

A los fines de la instrumentación de la Garantía, en o antes de la Fecha de Emisión y Liquidación, el Municipio notificará a la Provincia de Mendoza la cesión del derecho a percibir los recursos provenientes del Régimen de Coparticipación Municipal.

No es responsabilidad del Agente de la Garantía monitorear la ocurrencia de ningún Evento de Incumplimiento. El Agente de la Garantía solamente tendrá obligación de actuar en el marco de la Garantía en caso de haber sido notificado de la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento por parte del Municipio o por parte de los Tenedores de al menos el 25% del capital pendiente de pago de los Títulos de Deuda.

En tal caso, la Provincia, una vez notificada por el Agente de la Garantía y en forma previa a la acreditación de los importes que le correspondieren al Municipio en su cuenta en virtud del Régimen de Coparticipación Municipal, retendrá los montos adeudados y no pagados bajo los Títulos de Deuda. Los importes así retenidos serán transferidos por la Provincia directamente a Caja de Valores para dar cumplimiento a los pagos adeudados bajo los Títulos de Deuda. En caso de que la Municipalidad incumpla sus obligaciones como Agente de Cálculo bajo los Títulos de Deuda, el Agente de la Garantía podrá calcular los montos que deberán ser transferidos por la Provincia a Caja de Valores. Los cálculos así efectuados por el Agente de la Garantía serán definitivos y vinculantes para la Municipalidad y para los Tenedores, salvo error manifiesto, y el Agente de la Garantía no asumirá responsabilidad alguna frente a los Tenedores por dichos cálculos, salvo dolo o culpa grave declarados por sentencia firme de tribunal competente, sin que los Tenedores tengan derecho a formular reclamo, ni a exigir compensación o indemnización alguna por tal concepto.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

Para mayor detalle sobre la Cesión en Garantía, se recomienda a los Tenedores la lectura de la Cesión en Garantía que se encuentra a disposición en las oficinas del Municipio y del Agente de la Garantía.

La Cesión en Garantía se tendrá por aceptada por los Tenedores mediante la suscripción de los Títulos de Deuda por parte de estos. Los Tenedores aceptan y reconocen que son los beneficiarios bajo el Contrato de Cesión en Garantía, y que el rol del Agente de la Garantía se establece con el único objeto de instrumentar la Garantía de forma jurídicamente válida. En consecuencia, los Tenedores aceptan y reconocen que el Agente de la Garantía no garantiza con su patrimonio los Títulos de Deuda, y que no tendrá ninguna función adicional que no fuera descrita en este documento ni en el Contrato de Cesión en Garantía.

Eventos de Incumplimiento

Cada uno de los siguientes constituirá un evento de incumplimiento respecto de los Títulos de Deuda (los "Eventos de Incumplimiento"):

(a) que la Municipalidad no abone el capital de los Títulos de Deuda en la fecha de vencimiento correspondiente y dicha falta de pago se mantenga por un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles;

(b) que la Municipalidad no abone los intereses o cualquier otro monto adeudado bajo los Títulos de Deuda en la fecha de vencimiento correspondiente y dicha falta de pago se mantenga por un plazo de 30 (treinta) días corridos;

(c) que la Municipalidad incumpla cualquier otro compromiso u obligación asumida bajo los Títulos de Deuda, el presente Prospecto o el Contrato de Cesión en Garantía, y dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de los 60 (sesenta) días corridos contados desde que el Agente de la Garantía o los Tenedores que representen al menos el 5% del valor nominal de los Títulos de Deuda en circulación hayan notificado por escrito a la Municipalidad;

(d) que la Municipalidad no abone a su vencimiento cualquier deuda financiera por un monto de capital igual o superior a U$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) o su equivalente en otra moneda, luego de transcurrido el período de gracia que fuera aplicable, o que dicha deuda sea declarada de vencimiento anticipado;

(e) que la Municipalidad declare una suspensión y/o mora generalizada en el pago de su endeudamiento;

(f) que se dicte contra la Municipalidad una sentencia firme por un monto igual o superior a U$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) o su equivalente en otra moneda, y dicha sentencia no sea satisfecha dentro de los 60 (sesenta) días corridos de quedar firme;

(g) que la validez o exigibilidad de los Títulos de Deuda o del Contrato de Cesión en Garantía sea impugnada por la Municipalidad, o que un tribunal competente dicte una resolución firme declarando inválida o inexigible cualquier disposición sustancial de los mismos;

(h) que la Garantía dejare de ser, y/o por cualquier cuestión se declarará que ha cesado de ser una obligación legalmente válida del Municipio y/o oponible a terceros y ello no hubiere sido remediado en un plazo de sesenta (60) días de ocurrido el hecho;

(i) que (1) una ley, ordenanza, decreto o resolución necesaria para que la Municipalidad cumpla con sus obligaciones bajo los Títulos de Deuda o el Contrato de Cesión en Garantía sea derogada, revocada o modificada; o (2) que un tribunal u órgano competente dicte una sentencia o resolución definitiva inapelable por la cual alguna disposición sustancial de los Títulos de Deuda y/o la Garantía es declarada inválida o inexigible, en ambos, (1) y (2) tal que implique impedir o demorar sustancialmente el cumplimiento de las obligaciones bajo los Títulos de Deuda de manera sustancialmente adversa para los Tenedores, y dicha situación subsista por un plazo de 60 (sesenta) días corridos;

(j) que el Régimen de Coparticipación Municipal fuera modificado de modo tal que (1) podría reducir sustancialmente el monto de los derechos del Municipio sobre los fondos del Régimen de Coparticipación Municipal y por ende los Fondos Coparticipables Cedidos; (2) podría subordinar la prioridad de las deudas de los Tenedores respecto de los derechos del Municipio sobre los fondos del Régimen de Coparticipación Municipal; o (3) podría de cualquier otro modo afectar en forma sustancial y adversa a la Garantía o los intereses de los Tenedores; en todos los casos (1), (2) y (3) en la medida en que ello afecte sustancialmente la capacidad del Municipio de cumplir con sus obligaciones de pago bajo los Títulos de Deuda y subsiste o no es subsanada de otra forma dentro de los diez (10) Días Hábiles posteriores a su acaecimiento.

entonces:

Si se produjera y continuara alguno de los Eventos de Incumplimiento (con excepción de los establecidos en los incisos (e) o (g) o (h) o (i) o (j), los "Supuestos de Aceleración Automática"), los Tenedores de no menos del 25% del monto total del capital pendiente de pago de los Títulos de Deuda, pueden declarar a los Títulos de Deuda pendientes de pago inmediatamente vencidos y exigibles por medio de una notificación por escrito al Municipio, en virtud de lo cual, el capital, junto con los intereses devengados (incluyendo cualquier monto adicional) a la fecha de la aceleración de los Títulos de Deuda, se convertirá inmediatamente en vencido y exigible, sin necesidad de ninguna otra acción o notificación de ninguna clase, a menos que antes de la fecha de envío de dicha notificación se hayan subsanado todos los Eventos de Incumplimiento con respecto a los Títulos de Deuda.

Producido uno de los Supuestos de Aceleración Automática, la caducidad de los plazos para el pago de cualquier monto adeudado bajo los respectivos Títulos de Deuda se producirá en forma automática sin necesidad de interpelación, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata.

Si, en algún momento con posterioridad a que los respectivos Títulos de Deuda hayan sido declarados vencidos y exigibles, el Municipio pagara una suma suficiente para cancelar todos los montos vencidos de intereses y capital (incluyendo cualquier monto adicional) en relación con dichos Títulos de Deuda (más intereses moratorios sobre montos de intereses, en la medida permitida por la ley, y sobre el capital de cada Título de Deuda, a la tasa de interés aplicable, a la fecha de dicho pago) y los gastos; y cualquier otro evento de incumplimiento bajo los Títulos de Deuda, distinto a la falta de pago de capital de los Títulos de Deuda, que hayan devenido exigibles sólo por aceleración, y luego sean subsanados, los tenedores de por lo menos el 50% del monto de capital de los Títulos de Deuda pendientes de pago, por notificación escrita al Municipio, podrán, en representación de los tenedores de todos los Títulos de Deuda renunciar a cualquier incumplimiento y rescindir y anular dicha declaración y sus consecuencias; pero dicha renuncia, rescisión y anulación no será extendida ni afectará cualquier incumplimiento posterior, ni perjudicará algún derecho consiguiente o incumplimiento posterior.

Las disposiciones anteriores se aplicarán sin perjuicio de los derechos de cada tenedor individual de iniciar una acción contra el Municipio por el pago de capital, intereses y/o cualquier otro monto vencido e impago.

Asambleas de Tenedores

Convocatoria y asistencia

La asamblea de Tenedores deberá ser convocada por la Municipalidad, cuando lo considere necesario, o a solicitud de un número de Tenedores que representen no menos del 20% (veinte por ciento) del valor nominal residual de los Títulos de Deuda en circulación. La solicitud indicará los temas a tratar por la asamblea de Tenedores y deberá ser convocada para celebrarse dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles desde la recepción de la misma.

La convocatoria deberá ser comunicada a los Tenedores mediante la publicación de avisos durante 3 (tres) Días Hábiles en el Boletín Diario de la BCBA o en un diario de gran circulación de Argentina por idéntica cantidad de días. Los avisos deberán publicarse con una anticipación de entre 5 (cinco) y 30

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

(treinta) Días Hábiles a la fecha de la asamblea de Tenedores y deberán especificar el lugar, la fecha y la hora en que se llevará a cabo la referida asamblea de Tenedores, los temas a tratar y los recaudos a tomar por los Tenedores para asistir a ésta. En caso de asambleas de Tenedores que traten sobre un Evento de Incumplimiento, el plazo máximo de celebración de la asamblea de Tenedores quedará reducido a 10 (diez) Días Hábiles y el plazo de publicación de avisos a un (1) día con una antelación no menor a 3 (tres) Días Hábiles.

Para asistir a la asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán depositar un certificado de depósito librado al efecto por CVSA para su registro en el libro de asistencia a la asamblea de Tenedores, con no menos de un (1) Día Hábil de anticipación a la fecha de la asamblea de Tenedores. Los Tenedores podrán participar en la asamblea de Tenedores personalmente o por apoderado. Las asambleas de Tenedores se celebrarán en la fecha (Día Hábil de 9 a 18 hs) y el lugar (Guaymallén, Provincia de Mendoza) que el convocante determine. Alternativamente, podrán celebrarse asambleas a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas:

(i) la Municipalidad deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los Tenedores, del Agente de la Garantía, y de uno o más representantes de los mercados en los que se encuentren listados los Títulos de Deuda;

(ii) en la convocatoria se debe difundir el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido, el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales;

(iii) los Tenedores y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que la entidad convocante habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes se deberá remitir a la entidad con una antelación mínima de 3 (tres) Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente;

(iv) deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado; y

(v) la entidad convocante conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de 5 (cinco) años, la que estará a disposición de los mercados en que estén listados los Títulos de Deuda y de cualquier Tenedor que la solicite.

Quórum y Mayorías Generales

El quórum mínimo de las asambleas de Tenedores en primera convocatoria será de Tenedores que representen al menos un 60% (sesenta por ciento) del valor nominal de los Títulos de Deuda en circulación y en segunda convocatoria de un 25% (veinticinco por ciento). El llamado en primera y segunda convocatoria se podrá realizar simultáneamente, pero la asamblea en segunda convocatoria deberá tener lugar por lo menos una hora después de la fijada para la primera.

Cada Peso de valor nominal de los Títulos de Deuda en circulación, dará derecho a un (1) voto. Las decisiones serán tomadas por el voto afirmativo de los Tenedores que representen la mayoría absoluta del valor nominal de los Títulos de Deuda presentes, según corresponda.

Quórum y Mayorías Especiales

Sin perjuicio de las disposiciones sobre quórum y mayorías establecidas anteriormente, se aplicarán requisitos especiales en relación con cualquier reforma, modificación, alteración o renuncia que implique cambios a las condiciones fundamentales de emisión de los Títulos de Deuda tales como: (i) modificación de las fechas de pago de Servicios; (ii) reducción del monto de capital de los Títulos de Deuda o de la

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

tasa de interés aplicable a los mismos; (iii) modificación de la moneda de denominación o de pago; (iv) supresión o modificación de garantías; (v) reducción del porcentaje del monto de capital de los Títulos de Deuda en circulación cuyo voto o consentimiento fuera necesario para modificar, reformar o complementar los términos y condiciones de los Títulos de Deuda que se trate o para efectuar, cursar u otorgar una solicitud, intimación, autorización, instrucción, notificación, consentimiento, renuncia u otra acción; (vi) modificación de los tribunales de la jurisdicción a la cual la Municipalidad se sometió; (vii) modificación del rango de los Títulos de Deuda, según lo descripto bajo la sección "Rango"; y (viii) la modificación de la Garantía, del Destino de los Fondos y/o de los Compromisos del Emisor de los Títulos de Deuda.

Las cuestiones enumeradas precedentemente son "Cuestiones Reservadas" y cualquier reforma, modificación, alteración o renuncia en relación con una Cuestión Reservada constituye una "Modificación de una Cuestión Reservada". Podrá realizarse una Modificación de una Cuestión Reservada con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) del valor nominal de los Títulos de Deuda en circulación, en una asamblea cuyo quórum no deberá ser menor al 75% (setenta y cinco por ciento) del valor nominal de los Títulos de Deuda en circulación ya sea para la primera o la segunda convocatoria. En el caso que se deseara realizar una Modificación de una Cuestión Reservada en el contexto de una oferta simultánea de canje de Títulos de Deuda por nuevos bonos de la Municipalidad o de otro emisor, la Municipalidad garantizará que las condiciones de emisión de los Títulos de Deuda afectados, según fueran reformadas por dicha modificación de una Cuestión Reservada, no sean menos favorables para sus Tenedores que las disposiciones del nuevo valor de deuda que se ofrece en canje o, de ser más de un valor de deuda el que se ofrece, menos favorables que el nuevo valor de deuda emitido que tenga el mayor monto total de capital.

Normas supletorias

En lo que aquí no se regula, las asambleas de Tenedores se regirán en cuanto a su constitución, funcionamiento y mayorías por lo establecido en la Ley Nº19.550 aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas.

Prescindencia de la asamblea

Podrá prescindirse de la asamblea de Tenedores si para adoptar cualquier resolución que fuera de su competencia la Municipalidad obtuviere el consentimiento de Tenedores de los Títulos de Deuda que se trate por medio fehaciente expresado: (a) por Tenedores que representen la mayoría absoluta del valor nominal de los Títulos de Deuda en circulación, según corresponda; o (b) por Tenedores que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal de los Títulos de Deuda en circulación, según corresponda, cuando se trate de una Modificación de una Cuestión Reservada, según la decisión a adoptar, siguiendo el siguiente procedimiento:

(i) la Municipalidad remitirá a cada Tenedor registrado en CVSA, al Día Hábil anterior a la fecha del envío, por medio fehaciente escrito dirigido al domicilio registrado, una nota (la "Solicitud de Consentimiento") que deberá incluir: (1) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (2) una recomendación, si la tuviere, respecto del curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en las condiciones de emisión o en el Contrato de Cesión en Garantía, (3) los recaudos indicados en el punto (ii) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (4) la advertencia que el silencio, transcurridos 10 (diez) Días Hábiles de la recepción de la nota, importará disconformidad con la recomendación, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, se la deberá publicar en el Boletín Diario de la BCBA, para conocimiento público; y

(ii) los Tenedores deberán contestar por nota o según el método fehaciente que señale el convocante, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de recibida la nota. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación. La Municipalidad deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Tenedores registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, conforme a los registros de CVSA.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

Publicidad y alcance de las resoluciones

Se deberá poner en conocimiento público las decisiones adoptadas por los Tenedores conforme a la presente cláusula mediante publicación por un día de un aviso en el Boletín Diario de la BCBA. Toda modificación aceptada o aprobada por las mayorías requeridas de Tenedores de conformidad con las disposiciones precedentes será concluyente y vinculante para todos los Tenedores (independientemente de que dichos Tenedores hubieran brindado tal aceptación) y para la totalidad de los futuros Tenedores (independientemente de que se realice una anotación en los certificados globales que documentan los Títulos de Deuda que correspondan). Todo instrumento otorgado por o en nombre de un Tenedor en relación con cualquier aceptación o aprobación de cualquier modificación será concluyente y vinculante para todos los posteriores Tenedores.

Modificaciones sin consentimiento de los Tenedores

La Municipalidad podrá, sin el consentimiento de ningún Tenedor, modificar, reformar o complementar los Títulos de Deuda, para cualquiera de los siguientes fines: (i) hacer agregados a los compromisos de la Municipalidad en beneficio de los Tenedores; (ii) renunciar a cualquiera de los derechos o facultades de la Municipalidad; (iii) constituir un aval o garantía adicional para los Títulos de Deuda; y (iv) subsanar cualquier ambigüedad o corregir o complementar cualquier disposición deficiente en los Títulos de Deuda o de la Garantía.

Emisiones Adicionales

La Municipalidad podrá, en cualquier momento y sin necesidad de obtener el consentimiento de los Tenedores, crear y emitir títulos de deuda adicionales con idénticos términos y condiciones a los Títulos de Deuda en todos los aspectos (excepto la fecha de emisión, el precio de emisión y la primera Fecha de Pago de Intereses). Dichos títulos adicionales se consolidarán con los Títulos de Deuda en circulación y formarán una única serie con ellos.

La emisión de títulos adicionales estará condicionada a que, al momento de dicha emisión: (i) la Municipalidad se encuentre en cumplimiento de todos los compromisos asumidos bajo los Títulos de Deuda y el Contrato de Cesión en Garantía; y (ii) no se haya producido ni subsista un Evento de Incumplimiento ni un hecho que, con el transcurso del tiempo o la notificación, pudiera constituir un Evento de Incumplimiento.

Rescate Anticipado

La Municipalidad podrá rescatar a su sola opción, en forma total o parcial, los respectivos Títulos de Deuda, en cualquier momento previo a la fecha de vencimiento de dichos respectivos Títulos de Deuda, según corresponda, pero siempre luego de transcurridos doce (12) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación de los respectivos Títulos de Deuda, notificando tal circunstancia a los Tenedores mediante un aviso a ser publicado por la Municipalidad en el Boletín Diario de la BCBA con no menos de treinta (30) días ni más de sesenta (60) días corridos de anticipación a dicho rescate. Los respectivos Títulos de Deuda que se rescaten conforme a la presente cláusula, se rescatarán por un importe equivalente a su valor nominal, respectivamente, con más aquellos intereses devengados e impagos, cualquier monto adicional pagadero e impago, y cualquier otro monto adeudado e impago a la fecha del rescate en cuestión. En el caso de rescates en forma parcial a opción de la Municipalidad, el valor nominal de los respectivos Títulos de Deuda que sea rescatado será reducido del valor nominal en circulación y pendiente de pago de dichos Títulos de Deuda, a prorrata entre sus Tenedores, de manera de respetar el principio de trato igualitario entre los inversores.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

VII. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La Colocación Primaria de los Títulos de Deuda se realizará mediante subasta pública abierta con posibilidad de participación de todos los interesados que oportunamente soliciten autorización ("Subasta Pública"), a través del módulo de licitaciones del sistema informático SIOPEL de A3 Mercados (el "Sistema SIOPEL"), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores. Sin perjuicio de que el ingreso de las ofertas por parte de los Agentes Habilitados se efectúe a través del módulo de licitaciones del sistema "SIOPEL", cabe destacar que la formación del libro y aceptación de ofertas y suscripciones se llevará a cabo también a través de BYMA Primarias.

La Emisora ha designado a Banco Supervielle S.A., Puente Hnos S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Banco Patagonia S.A., Alchemy Valores S.A., Banco Hipotecario S.A. y Veta Capital S.A. como Colocadores de los Títulos de Deuda. Los Colocadores se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para la colocación de los Títulos de Deuda 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 en la materia, pero sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme (dichos esfuerzos, los "Esfuerzos de Colocación").

La Municipalidad ha designado a Banco Supervielle S.A. como encargado de generar el alta en el módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL (el "Agente Creador") y como agente de liquidación (el "Agente de Liquidación"). Sin perjuicio de que el ingreso de las Ofertas de Compra se efectúe a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, la formación del libro, la adjudicación y la aceptación de las Ofertas de Compra se llevarán a cabo en el ambiente BYMA Primarias.

En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública (conforme dicho término se define más adelante), los Colocadores y los Agentes Habilitados que sean habilitados a tal efecto, podrán participar en la rueda de la Subasta Pública. A dichos efectos, todos aquellos Agentes Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación, serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta por el Agente de Liquidación siempre que acrediten su inscripción ante la CNV como *"Agente Registrado"* para la categoría que correspondiere en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el cumplimiento de la Ley No 25.246, modificada y/o complementada, entre otras normas por las Leyes No 26.087, 26.119, 26.268, 26.683, 26.831, 26.860, 27.260, 27.304, 27.440, 27.446, 27.508, 27.739, Decretos N° 27/2018, 891/2024, y 274/2025 (la "Ley de Prevención del Lavado de Activos") de forma suficiente y 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 Habilitados ante el Agente de Liquidación hasta las 17:00 horas del último o único día del Período de Difusión Pública (conforme se define más abajo).

Los Inversores que quisieran suscribir Títulos de Deuda deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra (las "Órdenes de Compra") en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser remitidas (i) a los Colocadores habilitados a participar en la rueda de Subasta Pública, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas durante el Período de Subasta Pública, a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, o (ii) como ofertas por Agentes, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán, a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, todo ello de acuerdo con el presente Prospecto. Sin perjuicio que el ingreso de las ofertas por Agentes Habilitados se efectúe a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, y solo con respecto a los Títulos de Deuda, cabe destacar que la formación del libro de ofertas y aceptación de ofertas y suscripciones se llevará a cabo en ambiente BYMA Primarias.

Las Órdenes de Compra podrán ser ingresadas en el Sistema SIOPEL por los Colocadores y los Agentes Habilitados, ya sea por cartera propia o por cuenta y orden de terceros. Los agentes autorizados por la CNV que ingresen Órdenes de Compra en la licitación, por sí o a través de los Colocadores, deberán informar a la CNV (dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la finalización del Período de Subasta Pública), a través del formulario "*Otra información o reporte no público*" de la AIF -de acceso restringido-, el listado de los oferentes adjudicados (tanto de cartera propia -restringida y ampliada-, conforme el alcance previsto en el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, como de terceros),

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

en la colocación primaria de los valores negociables, indicando respecto de cada uno de ellos el valor nominal adjudicado y su CUIL / CUIT / CDI / CIE, y remitir en forma simultánea, el aviso del ID de dicha publicación a la casilla de correo colocacionesprimariasPublicas@cnv.gov.ar. El cumplimiento de esta obligación reviste carácter obligatorio y se incorpora en virtud de las reglas establecidas en el criterio interpretativo N° 102 de la CNV como consecuencia de los principios de transparencia e integridad de los procesos de colocación.

Procedimiento de Colocación

En la oportunidad que determinen en conjunto la Emisora y los Colocadores, y en forma simultánea, o con posterioridad a la publicación de este Prospecto en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de A3 Mercados y en el Boletín Electrónico de A3 Mercados, la Emisora publicará el Aviso de Suscripción por un día en el Boletín Diario de la BCBA y en el micro sitio web de licitaciones del Sistema SIOPEL, en el que se indicará, entre otros datos: (I) la fecha y horario de inicio y de finalización del período de difusión pública de los Títulos de Deuda, el cual tendrá al menos una duración de un (1) Día Hábil, donde se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a los Títulos de Deuda y se invitará a los inversores a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Títulos de Deuda; pero no se recibirán Órdenes de Compra durante dicho período (el "Período de Difusión Pública"), (II) la fecha y horario de inicio y de finalización del período de subasta pública de los Títulos de Deuda, el cual tendrá una duración no inferior a un Día Hábil y durante el cual, sobre la base de tales Órdenes de Compra de potenciales inversores (los "Inversores Interesados" o "Inversores", indistintamente), los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Subasta Pública y los Agentes Habilitados podrán presentar las correspondientes Órdenes de Compra que hubieren recibido de los Inversores Interesados a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL (el "Período de Subasta Pública"), (III) los datos de contacto de los Colocadores, y (IV) demás datos que pudieran ser necesarios. En todos los casos, el Período de Subasta Pública deberá ser posterior al Período de Difusión Pública. Únicamente a los efectos de este párrafo, "Día Hábil" será entendido como cualquier día durante el cual BYMA y A3 Mercados operen con normalidad.

Durante el Período de Subasta Pública, los Colocadores habilitados para participar en la rueda y los Agentes Habilitados podrán ingresar como ofertas (las "Ofertas de Compra") las Órdenes de Compra que hayan recibido de los Inversores Interesados, mediante su carga en el registro electrónico de ofertas del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL (el "Registro"). Las Órdenes de Compra que oportunamente presenten los Inversores Interesados a los Colocadores y a los Agentes Habilitados deberán detallar, entre otras cuestiones, (a) los datos identificatorios del Inversor Interesado o, en caso de Órdenes de Compra ingresadas por un Colocador o Agente Habilitado, el nombre de dicho Colocador o Agente Habilitado, indicando si actúa por cartera propia o por cuenta y orden de terceros, (b) el valor nominal solicitado para los Títulos de Deuda (el "Monto Solicitado"), (c) el margen de corte solicitado para los Títulos de Deuda - expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales, que podrá ser positivo, igual a cero o negativo - (el "Margen Solicitado"), (d) la forma de liquidación (Clear o Colocador), y (e) otros datos que requiera el formulario de ingresos de órdenes del Sistema SIOPEL.

Cada uno de los Inversores Interesados podrá presentar, sin limitación alguna, más de una Orden de Compra, con distinto Monto Solicitado, y/o el Margen Solicitado. El Monto Solicitado indicado por los Inversores Interesados en las Órdenes de Compra para los Títulos de Deuda no podrá superar el Monto Máximo de Emisión.

Dado que solamente los Colocadores y los Agentes Habilitados pueden ingresar las Ofertas de Compra correspondientes a través del Sistema SIOPEL, los Inversores que no sean Agentes Habilitados deberán, mediante las Órdenes de Compra correspondientes, instruir al Colocador correspondiente o a cualquier Agente Habilitado para que, por cuenta y orden de los Inversores en cuestión, presenten las correspondientes Ofertas de Compra durante el Período de Subasta Pública.

Ni el Emisor ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las Órdenes de Compra presentadas a los Agentes Habilitados. Tales Órdenes de Compra podrán ser instruidas por los Inversores interesados antes de, o durante, el Período de Subasta Pública. Ni el Emisor ni los Colocadores pagarán comisión

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

y/o reembolsarán gasto alguno a los Agentes Habilitados a través de los cuales se presenten Órdenes de Compra, sin perjuicio de que estos últimos podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los Inversores interesados que presenten Órdenes de Compra a través de los mismos.

Los Colocadores y los Agentes Habilitados que reciban Órdenes de Compra en relación con los Títulos de Deuda, 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 encubrimiento y lavado de activos (incluyendo sin limitación, la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, las Leyes N° 26.087, Nº 26.119, Nº 26.268, Nº 26.683, Nº 26.831, Nº 26.733, Nº 26.734, Nº 26.860, Nº 27.260, Nº 27.304 y Nº 27.739), y las resoluciones de la Unidad de Información Financiera (la "UIF"), la CNV y/o el BCRA (la "Normativa de Prevención de Lavado de Activos"), aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan un Margen Solicitado menor al Margen de Corte, sin que tal circunstancia otorgue a los Inversores interesados que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto.

Agentes Habilitados y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) a través de los cuales los Inversores interesados presenten sus Órdenes de Compra, deberán solicitar a los mismos y como condición previa a presentar las Órdenes de Compra por su cuenta y orden, respetando en todos los casos el principio de igualdad de trato entre los Inversores, información y/o documentación necesaria para verificar el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos y/o podrán a su solo criterio solicitar las garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, y en caso que los correspondientes Inversores no las suministraren, ningún Agente Habilitado y/o adherente del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) estará obligado a ingresar las Órdenes de Compra en cuestión. En el caso de las Órdenes de Compra que se presenten a través de Agentes Habilitados y/o adherentes del mismo, tales Agentes Habilitados y/o adherentes del mismo serán respecto de tales Órdenes de Compra, los responsables de verificar el cumplimiento de la Normativa de Prevención de Lavado de Activos y de que existan garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, no teniendo el Colocador responsabilidad alguna al respecto.

Ni los Agentes Habilitados o adherentes del mismo (incluyendo a los Colocadores) podrán presentar Ofertas de Compra por cuenta de aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de las denominadas "jurisdicciones no cooperantes" y/o aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción de los Títulos de Deuda, utilicen cuentas bancarias localizadas o abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones denominadas "no cooperantes". Las "jurisdicciones no cooperantes" son los dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales de baja o nula tributación, según la legislación argentina, a los que se refiere el artículo 15 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, y que de conformidad con el Decreto Reglamentario N° 862/2019 (conforme fuera modificado por el Decreto N° 48/2023), son países considerados no cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, atento a que no suscribieron con el Gobierno Argentino un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar en la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplia, o aquellos países que hubieren celebrado tales convenios pero no se hubiere cumplimentado el efectivo intercambio de información.

TODAS LAS OFERTAS SERÁN IRREVOCABLES, FIRMES, VINCULANTES Y DEFINITIVAS A TODOS LOS EFECTOS QUE PUDIERA CORRESPONDER, SIN NECESIDAD DE SER RATIFICADAS NI POSIBILIDAD DE SER RETIRADAS SALVO EN CASO DE TERMINACIÓN, SUSPENSIÓN Y/O PRÓRROGA DEL PERÍODO DE DIFUSIÓN PÚBLICA Y/O EL PERÍODO DE SUBASTA PÚBLICA.

Determinación del Margen de Corte de los Títulos de Deuda. Adjudicación y Prorrateo

Tan pronto como sea posible al finalizar el Período de Subasta Pública, el Emisor, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el valor nominal de los Títulos de Deuda a ser emitidos,

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

con independencia del valor nominal de las Ofertas de Compra de los Títulos de Deuda. Además, determinará el Margen de Corte.

Las Ofertas de Compra se adjudicarán de la siguiente forma:

- Las Órdenes de Compra serán ordenadas en forma ascendente en base al Margen Solicitado;

- Las Órdenes de Compra cuyo Margen Solicitado sea menor al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad, comenzando por aquellas con el menor Margen Solicitado y continuando en forma ascendente;

- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado igual al Margen de Corte, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción serán adjudicadas a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Orden de Compra, desestimándose cualquier Oferta de Compra que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción, y

- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado superior al Margen de Corte, no serán adjudicadas.

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación, el valor nominal a adjudicar a una Orden de Compra contiene decimales por debajo de los 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Títulos de Deuda a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de 0,50 los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando un V/N más de los Títulos de Deuda a adjudicar.

Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán obligación alguna de notificar a ningún Inversor Interesado cuya Orden de Compra hubiere sido total o parcialmente excluida. Las Ofertas de Compra no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o los Colocadores, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de que se declare desierta la colocación de los Títulos de Deuda, las Ofertas de Compra correspondientes quedarán automáticamente sin efecto.

Compensación y Liquidación

La liquidación de los Títulos de Deuda podrá ser efectuada a través del sistema de compensación y liquidación administrado por A3 Mercados, Clear ("Clear") y/o a través del Colocador, comprometiéndose los Inversores adjudicados a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción:

• Clear

Si se optare por el sistema de compensación Clear, cada Orden de Compra presentada por cualquier Inversor a través de los Colocadores y cada notificación de elección presentada por cualquier Agente Habilitado (cada una, una "Notificación de Elección"), deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear a ser utilizadas para la liquidación e integración de los Títulos de Deuda adjudicados; estableciéndose que cada Agente Habilitado sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por Clear en todas las Notificaciones de Elección presentadas por dicho Agente Habilitado para la liquidación e integración de los Títulos de Deuda a través del sistema de compensación Clear.

Cada Inversor (en el caso de Órdenes de Compra presentadas a través del Colocador) y cada Agente Habilitado (en el caso de Órdenes de Compra ingresadas por éstos a través del Sistema SIOPEL) que hubiere optado por la suscripción e integración de los Títulos de Deuda a través del sistema Clear se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de los Títulos de Deuda que le fueren adjudicados.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de los Títulos de Deuda, según corresponda, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear que hubiese indicado el Inversor en su respectiva Orden de Compra y/o el Agente Habilitado en su Notificación de Elección, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente Habilitado deberá de forma inmediata transferir dichos Títulos de Deuda a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo.

- *Colocadores*

Cada Inversor y cada Agente Habilitado que hubiere optado por la suscripción e integración de los Títulos de Deuda, a través de los Colocadores y a quien se le hubiere adjudicado cualquier valor nominal de tales títulos, deberá, en la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar en efectivo, los fondos suficientes para cubrir el correspondiente Monto a Integrar, de la siguiente forma: mediante (a) transferencia electrónica a una cuenta abierta a nombre del Colocador correspondiente, la cual será informada en la Orden de Compra, o (b) autorización al Colocador correspondiente para que debite de una o más cuentas de titularidad del Inversor las sumas correspondientes; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la Orden de Compra respectiva; y cada uno de tales Agentes Habilitados deberá pagar el correspondiente Monto a Integrar respectivo mediante transferencia electrónica a la cuenta que el Agente de Liquidación le indique hasta las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación. El incumplimiento por parte de cualquier Inversor de su obligación de pagar el Monto a Integrar aplicable a los Agentes Habilitados que correspondieran (excluyendo a estos efectos a los Colocadores) no liberará a dichos Agentes Habilitados de su obligación de integrar el valor nominal de los Títulos de Deuda solicitado en las correspondientes Ofertas de Compra que le hubiere sido adjudicado.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de los Títulos de Deuda, los mismos serán acreditados en las cuentas depositante y comitente en la Caja de Valores indicadas en las correspondientes Órdenes de Compra presentadas por Inversores que las hubieren cursado a través del Colocador, o en las correspondientes Notificaciones de Elección presentadas por Agentes Habilitados que hubieren ingresado sus Ofertas de Compra a través del Sistema SIOPEL. Los Agentes Habilitados que hayan recibido Títulos de Deuda en virtud de Ofertas de Compra presentadas como consecuencia de la recepción de Órdenes de Compra de parte de Inversores, deberán transferir los títulos en forma inmediata a los Inversores Interesados.

El Colocador se reserva el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las Ofertas de Compra adjudicadas que los Inversores Interesados hubiesen cursado a través de un Agente Habilitado si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descripto. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Emisor ni contra el Colocador.

Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado y según corresponda, en la Fecha de Emisión y Liquidación, el Agente de Liquidación (i) transferirá los Títulos de Deuda, objeto de las Ofertas de Compra adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de él, a las cuentas en Caja de Valores de dichos Inversores; y (ii) transferirá a la cuenta en Caja de Valores del Colocador y de cada Agente Habilitado, los Títulos de Deuda, objeto de las Ofertas de Compra adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de los Colocadores y de los Agentes Habilitados, según sea el caso. Una vez recibidas por los Colocadores y los Agentes Habilitados, según sea el caso, los correspondientes Títulos de Deuda, en la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y los Agentes Habilitados, según sea el caso y bajo su exclusiva responsabilidad, deberán transferir dichos Títulos de Deuda a las cuentas en Caja de Valores de tales Inversores Interesados.

Los Títulos de Deuda no integrados por los Inversores Interesados que resultaron adjudicados serán cancelados con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación.

La cancelación de los Títulos de Deuda no integradas (a) no requiere que (i) se dé al Inversor Interesado adjudicado la oportunidad de remediar el incumplimiento incurrido; ni (ii) se formalice y/o notifique al Inversor Interesado adjudicado la decisión de proceder a la cancelación; y (b) no generará responsabilidad de tipo alguno para la Emisora y/o para los Colocadores ni otorgará al Inversor Interesado involucrado derecho a reclamo y/o a indemnización alguna.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

La Emisora ha solicitado la admisión de los Títulos de Deuda para su listado en BYMA y para su negociación en A3 Mercados. Asimismo, La Municipalidad solicitará que los Títulos de Deuda sean autorizados para negociarse en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA bajo la etiqueta de bono sostenible. Asimismo, el Municipio podrá solicitar que los Títulos de Deuda sean elegibles para su transferencia a través de los sistemas de compensación y liquidación de Euroclear. Sin perjuicio de ello, el Emisor no puede asegurar que dichas autorizaciones serán otorgadas, o que, una vez otorgadas, los Títulos de Deuda continuarán listando y/o negociándose en dichos mercados.

El Emisor y/o los Colocadores no serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema "SIOPEL" de A3 Mercados. Para mayor información respecto de la utilización del sistema "SIOPEL" de A3 Mercados, se recomienda a los interesados leer detalladamente el "Manual del Usuario - Colocadores" y documentación relacionada publicada en el sitio web de A3 Mercados.

Aviso de Resultados

Una vez finalizado el Período de Subasta Pública, la Municipalidad informará, al menos, la siguiente información respecto de los Títulos de Deuda (según el resultado del proceso licitatorio): el valor nominal de los Títulos de Deuda a emitir, la fecha de vencimiento, las fechas de pago de intereses, las fechas de amortización y la Fecha de Emisión y Liquidación, el Margen de Corte, la *duration*, cantidad de ofertas recibidas y el valor nominal ofertado, mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información de los mercados en donde se haya solicitado el listado y/o negociación de los Títulos de Deuda (el "Aviso de Resultados").

Terminación y/o suspensión y/o prórroga de la oferta

El Emisor, a su solo criterio, podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Subasta Pública, lo cual, en su caso, será informado con al menos 2 (dos) horas de anticipación al cierre del período correspondiente mediante un aviso complementario al presente que será publicado en el Boletín Diario de la BCBA, en el micrositio web de colocaciones primarias de A3 Mercados (https://marketdata.mae.com.ar/) (la "Página Web de A3 Mercados") y en el boletín electrónico de A3 Mercados (el "Boletín Electrónico de A3 Mercados"). La terminación y/o suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública no generará responsabilidad alguna al Emisor ni a los Colocadores, ni otorgará a los Inversores interesados ni a los Agentes Habilitados que hayan presentado Órdenes de Compra, de corresponder, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública, todas las Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Subasta Pública, sin penalidad alguna.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

VIII. INFORMACIÓN ADICIONAL

a) Contratos y Procesos Judiciales o Administrativos relevantes

Ni la Municipalidad ni ninguna agencia gubernamental se encuentra involucrada en ningún litigio, arbitraje o procedimiento administrativo relativo a reclamos o montos que resulten sustanciales dentro del contexto de la emisión de los Títulos de Deuda que pudieran tener un efecto sustancialmente negativo para la capacidad de la Municipalidad de cumplir las obligaciones que emanan de los Títulos de Deuda y demás acuerdos relacionados con la emisión de los Títulos de Deuda. Asimismo, no se encuentran en trámite ni existe amenaza inminente de, al leal saber y entender de la Municipalidad, ningún litigio, arbitraje o proceso administrativo.

b) Documentos a disposición

El presente Prospecto se encuentra a disposición del público inversor de manera digital en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de A3 Mercados y en el Boletín Electrónico de A3 Mercados.

Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén

EMISOR

Municipalidad de Guaymallén
Libertad 720 – Villa Nueva
Guaymallén – Provincia de Mendoza

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Banco Supervielle S.A.
Reconquista 330,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

COLOCADORES

Puente Hnos. S.A.
Tucumán 1, Piso 14°,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Adcap Securities Argentina S.A.
Ortiz de Ocampo 3220, Piso 4°, oficina A,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Banco Patagonia S.A.
Avenida de Mayo 701, Piso 24,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Alchemy Valores S.A.
Bouchard 547, Piso 12, (C1001),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Banco Hipotecario S.A.
Reconquista 151,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Veta Capital S.A.
Jerónimo Salguero 2745, Piso 3,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

Beccar Varela
Tucumán 1, Piso 4º (C1049AAA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

DEPOSITARIA

Caja de Valores S.A.
25 de mayo 362 (C1002ABH)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

SIGNED BY
Alicia Adela Zárate
Secretaria de Hacienda Municipalidad de Guaymallén