

PROSPECTO DE EMISIÓN  
Municipalidad de Godoy Cruz



**LETRAS SVS GODOY CRUZ SERIE I Garantizadas**  
por hasta un valor nominal de \$300.000.000 (Pesos Trescientos Millones), a ser emitidos por la  
Municipalidad de Godoy Cruz.

**LAS LETRAS SVS GODOY CRUZ 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) DE LA INTERNATIONAL CAPITAL MARKET ASSOCIATION (“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 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 Godoy Cruz (la “**Municipalidad**”, “**Godoy Cruz**” o la “**Emisora**”, indistintamente) de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I garantizadas con vencimiento a los 6 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las “**Letras**”, o “**Letras SVS Serie I**”, indistintamente), conforme condiciones de emisión establecidas en Decreto N° 1656/2023 de fecha 28 de abril de 2023 de la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Godoy Cruz, de acuerdo con las facultades delegadas por el Intendente Municipal mediante Decreto N° 1378/2023, y la Ordenanza N° 7307/2022 dictada el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de fecha 26 de diciembre de 2022. Las Letras podrán ser emitidas por hasta un valor nominal de \$300.000.000 (Pesos Trescientos Millones) conforme autorización otorgada (el “**Monto Máximo de Emisión**”).

Las Letras estarán denominadas en Pesos, y serán suscriptos e integrados en Pesos. El pago de los intereses y la amortización del capital se harán en Pesos.

La Municipalidad de Godoy Cruz destinará los fondos provenientes de la emisión de las Letras SVS Serie I al recupero de la inversión y refinanciación de tres (3) proyectos de infraestructura, a saber: (i) instalación de luminarias LED en el Departamento de Godoy Cruz, (ii) la instalación realizada para la construcción de un parque solar, y (iii) la ampliación realizada de la red de ciclovías en el Departamento de Godoy Cruz (conjuntamente, los “**Proyectos**”), los cuales se encuentran encuadrados dentro de los proyectos aceptados por la Guía BYMA. Para más información, véase la sección “**Destino de los Fondos**” del presente. A su vez, San Martín Suarez y Asociados (“**SMS**”) ha emitido un Informe de Segunda Opinión, del cual surge que las Letras SVS Godoy Cruz Serie I Garantizadas pueden definirse como Instrumentos Financieros Verdes alineados con los cuatro componentes establecidos por GBP de ICMA, generando un impacto ambiental positivo. Para un resumen del Informe de Segunda Opinión emitido por SMS, véase la sección “**Destino de los Fondos**” en el presente.

La Serie I de las Letras SVS Godoy Cruz cuenta con una (1) calificación de Riesgo ML A-1. ar otorgada por MOODY’S LOCAL ARGENTINA (“**Moody’s Ar**”). Para mayor información véase la Sección “**Calificación de Riesgo Serie I Letras SVS Godoy Cruz**”

Las Letras SVS Godoy Cruz Serie I constituirán obligaciones de pago, directas e incondicionales, garantizadas mediante la constitución de un derecho real de garantía prendaria sobre Certificados de Depósito a Plazo Fijo (conforme se define más adelante) y a favor de los Tenedores (conforme se define más adelante), por intermedio del Agente de Custodia y Pago (según se define más adelante). *La suscripción de las Letras implica la notificación a los Tenedores en los términos del art. 2223 Código Civil y Comercial de la Nación, la aceptación de la garantía real de prenda y el consentimiento expreso por parte de los Tenedores de las Letras para que al vencimiento de los servicios de interés y amortización, el Agente de Custodia y Pago*

**proceda a levantar la prenda al solo fin de transferir a Caja de Valores, conforme se establece en el Contrato de Custodia y Pago que forma parte integrante del presente Prospecto en su Anexo II.** Para más información sobre la garantía de las Letras, véase la sección **“Garantía Serie I Letras SVS Godoy Cruz”** del presente.

Los tenedores de las Letras (los **“Tenedores”**) serán tratados, en todo momento, en igualdad de condiciones entre sí y respecto del resto de los acreedores no subordinados de la Municipalidad. Todos los pagos que deban hacerse en virtud de las Letras serán efectuados de acuerdo a la legislación en vigencia al momento de ese pago.

La Serie I de las Letras SVS Godoy Cruz ofrecidos por el presente Prospecto estará representada en su respectivo certificado global que será depositado por la Municipalidad de Godoy Cruz en Caja de Valores S.A. (la **“Caja de Valores”**).

Se ha solicitado la admisión de las Letras para su listado y negociación en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (**“BYMA”**), encontrándose la solicitud pendiente de autorización. Asimismo, la Emisora ha solicitado la incorporación de las Letras SVS Serie I al Panel de Bonos, Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA. Sin embargo, la Emisora no puede garantizar que estas solicitudes serán aprobadas.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N°26.831 (según fuera modificada por la Ley N°27.440, la **“Ley de Mercado de Capitales”**) en su artículo 83, las Letras 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 las Letras SVS Serie I, el público inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen en la sección “Factores de Riesgo” del presente.**

La calificación de riesgo de las Letras Serie I será informada a través de la publicación de un aviso complementario a este Prospecto.

Podrán solicitarse copia del presente Prospecto en la Municipalidad de Godoy Cruz, Secretaria de Hacienda, en el domicilio de calle Rivadavia N°448 de la ciudad de Godoy Cruz, Departamento de Godoy Cruz, Provincia de Mendoza, República Argentina, Teléfono 0261 4133176, correo electrónico: [tesoreriageneral@godoycruz.gob.ar](mailto:tesoreriageneral@godoycruz.gob.ar). Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la página web de BYMA (<https://www.byma.com.ar/productos/bonos-svs/>). También podrán solicitarse en las oficinas de Portfolio S.A. (**“PORTFOLIO”**), en su carácter de Estructurador y Organizador, sito en calle Montevideo N°230, 1er piso Of. 2 de la ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza, Teléfono (261) 4236741, correo electrónico: [bonosvsgodoycruz@portfoliosa.com.ar](mailto:bonosvsgodoycruz@portfoliosa.com.ar); y en las oficinas de SJB S.A., en su carácter de Colocador (**“SJB”**) sucursal en la ciudad de Mendoza sita en calle Montevideo N°230, 1er piso Of. 2 de la ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza, Teléfono (261) 4236741, Allaria S.A. (**“ALLARIA”**) con domicilio en 25 de Mayo N° 359, Piso 12 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011- 5555-6000, mail [emisionesprimarias@allaria.com.ar](mailto:emisionesprimarias@allaria.com.ar), y Adcap Securities Argentina S.A (**“ADCAP”**) con domicilio en Ortiz Ocampo N° 3220, 4to piso Of A de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011-4819-1750 mail [información@ad-cap.com.ar](mailto:información@ad-cap.com.ar). En todos los casos, la documentación se encuentra a disposición los Días Hábiles, conforme se definen en el presente Prospecto, en el horario de 10 a 14 horas.

### Organizador y estructurador



PORTFOLIO S.A.  
Montevideo N°230-1er piso Of 2  
Ciudad de Mendoza- Provincia de Mendoza

### Colocadores



Allaria, Ledesma & Cía. S.A.  
25 de Mayo 359 piso 12°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



SJB S.A.  
Montevideo 230-1er piso Of 2 Mendoza  
Av. Jose I. de la Roza 125 Este-  
2 ° Piso 5400 -San Juan



ADCAP SECURITIES  
ARGENTINA S.A.  
Ortiz Ocampo N°3220, 4to piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La fecha del presente Prospecto es 05 de Mayo de 2023.

  
Cdoña. LORENA L. LEITNEP  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

## INDICE

<u>AVISO IMPORTANTE</u>	4
<u>DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS</u>	5
<u>INFORMACION DE LA MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ</u>	6
<u>TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS LETRAS SVS GODOY CRUZ SERIE I</u>	10
<u>DESTINO DE LOS FONDOS</u>	16
<u>GARANTIA - SERIE I LETRAS SVS GODOY CRUZ</u>	21
<u>CALIFICACION DE RIESGO SERIE I LETRAS SVS GODOY CRUZ</u>	23
<u>COLOCACION – PLAN DE DISTRIBUCION</u>	24
<u>FACTORES DE RIESGO</u>	27
<u>DECLARACIONES. DOCUMENTOS A DISPOSICION</u>	34
ANEXO I – INFORME SMS	
ANEXO II – CONTRATO DE CUSTODIA Y PAGO	
ANEXO III- CALIFICACION DE RIESGO	



### AVISO IMPORTANTE

El futuro inversor sólo deberá basarse en la información incluida en el presente Prospecto. La Municipalidad, el Organizador y los Colocadores no han autorizado a ningún tercero a suministrar otro tipo de información. Si alguna persona le ofreciera información diferente o inconsistente con la incluida en el presente no deberá tenerla en cuenta. Las personas que reciban este Prospecto deben informarse sobre dichas restricciones y respetarlas. Ni la Municipalidad ni el Organizador ni los Colocadores ofrecen las Letras a la venta en jurisdicciones en las cuales su oferta o venta no está permitida. Deberá asumir que la información incluida en este Prospecto es exacta solamente a la fecha indicada en la carátula del presente y que a partir de tal fecha puede haberse modificado.

La Municipalidad no ha autorizado el uso de este Prospecto a ningún otro fin que no sea para que los posibles inversores consideren la posibilidad de adquirir las Letras SVS Godoy Cruz Serie I.

Este Prospecto se basa en información provista por la Municipalidad y otras fuentes que la Municipalidad considera confiables. Este Prospecto resume el contenido de ciertos documentos y otra información que la Municipalidad recomienda leer en su totalidad para comprender mejor el contenido del presente. La veracidad de la información suministrada en el presente Prospecto es responsabilidad de la Municipalidad y por lo tanto el Organizador y los Colocadores no son responsables por la información contenida en el presente Prospecto. La decisión de invertir deberá basarse en su propio análisis de la Municipalidad y de los términos y condiciones de la oferta y de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I, inclusive los méritos y riesgos inherentes a éstos.

Habiendo realizado todas las investigaciones razonables necesarias, la Municipalidad confirma que la información incluida en este Prospecto es verdadera y correcta en todos sus aspectos significativos, no existen otros hechos cuya omisión pudiera tornar este Prospecto, en su totalidad, conducente a error y, de conformidad con lo antedicho, asume responsabilidad por este Prospecto.

El posible inversor no deberá considerar que la información incluida en este Prospecto constituye asesoramiento legal, comercial o fiscal. Para obtener este tipo de asesoramiento respecto de la inversión en las Letras SVS Godoy Cruz Serie I debe consultar a sus propios asesores legales, comerciales o fiscales.

Se informa que en el marco de la restricción dispuesta en el punto 2.1. de las normas emitidas por el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") sobre "Financiamiento al sector público no financiero", la Municipalidad no ha solicitado, ni tiene intención de solicitar, ningún tipo de autorización al BCRA a fin de que las entidades financieras puedan adquirir las Letras.

En caso de dudas sobre la oferta o si requiere información adicional para verificar los datos incluidos en este Prospecto, comuníquese con el Organizador y los Colocadores a los datos de contacto señalados en el presente.



Cdora. LORENA L. LEITNER  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

## DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

El presente Prospecto contiene declaraciones que constituyen estimaciones sobre hechos futuros. Los términos “creo”, “considera”, “podría”, “podría haber”, “estima”, “intenta”, “continúa”, “anticipa”, “prevé”, “busca”, “debería”, “planea”, “espera”, “predice”, “potencial” y vocablos o frases similares, o 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 consideran 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 (i) condiciones macroeconómicas, políticas y sociales de Argentina;
- ii (ii) cambios en políticas gubernamentales como resultado del actual gobierno argentino y su efecto en la economía en general;
- iii (iii) fluctuaciones en el tipo de cambio, incluida una depreciación significativa del peso argentino;
- iv (iv) la alta inflación;
- v (v) controles cambiarios, restricciones a la transferencia de divisas al extranjero y restricciones a la entrada y salida de capitales en la Argentina;
- vi (vi) acontecimientos macroeconómicos o políticos en otros países que afecten a la Argentina; y
- vii (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 podemos predecir todos estos factores o eventos, ni podemos 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 nosotros o a las personas que actúan en nuestro nombre están expresamente calificadas en su totalidad por esta advertencia.

## INFORMACION DE LA MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

La Provincia de Mendoza, se encuentra en el centro de la República Argentina, dentro de la región económica oeste del territorio de la región geográfica denominada Cuyo. El territorio de Godoy Cruz es uno de los 18 departamentos en que se divide el territorio provincial. Está ubicado en la zona del Área Metropolitana de Mendoza, dentro del Oasis Norte bañado por los ríos Mendoza y Tunuyán. Los límites políticos del departamento están constituidos por los siguientes departamentos: al norte por la Ciudad de Mendoza, al noroeste con Las Heras, al este con Guaymallén y Maipú y al sur con Luján de Cuyo. Sus orígenes datan del año 1909, a través de la Ley N° 472 se declara ciudad a la Villa Belgrano bajo el nombre de Departamento de Godoy Cruz, en homenaje a Tomás Godoy Cruz quien fuera representante de Mendoza en el Congreso de Tucumán en 1816 y Gobernador entre 1820-1822 (Mastrángelo, 2020).

Según el Plan Municipal de Ordenamiento Municipal, en adelante PMOT, Godoy Cruz tiene una superficie de 107,30 km<sup>2</sup>. Con la Ordenanza 7124/2021 se sumaron distritos pasando de 6 a 9 distritos: Ciudad de Godoy Cruz, Gobernador Benegas, San Francisco del Monte, Las Tortugas, San Vicente, Trapiche, Villa Marini, Villa Hipódromo y Villa del Parque.

En conformidad a estimaciones efectuadas por la Dirección de Estadísticas e Investigaciones (DEIE) al año 2017 tenía una población estimada de 204.549 habitantes, donde 106.413 son mujeres y 98.136 son varones. De esta población, el 98,6% está alfabetizada en la educación formal y el 3,5 % tiene necesidades básicas insatisfechas. (PMOT, 2018)

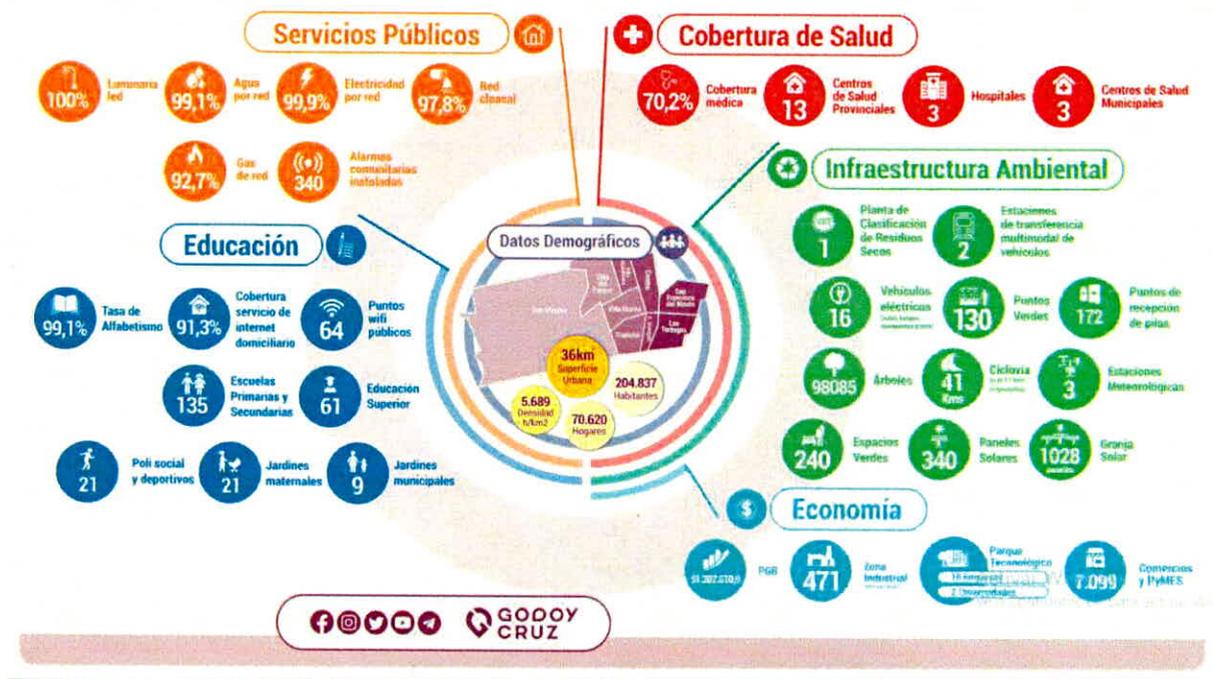
Según el PMOT (2018) el departamento cuenta con una morfología mayoritariamente urbana, donde concentra un abanico de servicios administrativos, comerciales, financieros e industriales, con significativos pulmones verdes - parques, plazas, plazoletas y paseos – que completan el paisaje urbanístico. La malla citadina de Godoy Cruz está caracterizada por asentamientos poblacionales de gran densificación en torno al centro distrital, aunque en los últimos años se registra un desplazamiento urbano hacia el piedemonte, ubicado hacia el oeste.

Entre las características podemos mencionar la densidad poblacional total es de 1.788 habitantes por km<sup>2</sup> y en relación al desarrollo económico de Godoy Cruz, el sector terciario de comercio es el de mayor peso significativo, aportando el 40% al Producto Bruto Geográfico (PBG), seguido por servicios y el sector manufacturero con un peso de un 17%, mientras que las actividades de sector primario son inferiores al 1% dentro del PBG (PMOT, 2018)

En el siguiente cuadro se resumen los principales indicadores estadísticos de la municipalidad:



**Cdora. LORENA L. LEITNER**  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ



## EJES ESTRATÉGICOS DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

La Gestión municipal se ordena a partir de la definición de 6 ejes estratégicos:

➤ **Ciudad Sustentable:** Tiene por objetivo promover estrategias de sustentabilidad ambiental que consoliden la integración de la variable ambiental en la planificación y gestión local e impulsen proyectos estratégicos que aseguren la preservación de los recursos y la calidad de vida de los vecinos. En este eje están incorporadas las siguientes direcciones: Dirección de Energía y Ambiente, Dirección de Obras Particulares y Dirección de Planificación Urbana.

➤ **Infraestructura y servicios para el desarrollo:** Tiene por objetivo impulsar el desarrollo urbano del ejido municipal de manera tal que asegure un aumento de la calidad de vida de sus vecinos, partiendo de una ocupación territorial planificada, racional y eficiente; acompañando los cambios que plantea la dinámica urbana, tales como las ampliaciones urbanas, la intervención sobre áreas históricas y de preservación arquitectónica, áreas viales periféricas y de vinculación interdepartamental. En este eje está incorporada la Dirección de Obras Públicas.

➤ **Comunidad con desarrollo humano:** Tiene por objetivo propiciar que el Municipio dirija su acción hacia el desarrollo humano, llevando adelante una política social de carácter integral centrada en la persona y en la familia, promoviendo el desarrollo y fortalecimiento familiar y la integración comunitaria de los más vulnerables y/o en riesgo social, a través de la salud, la educación, el deporte, la vivienda, la cultura y la mejora de sus capacidades productivas. En este eje están incorporadas las siguientes direcciones: Dirección de Desarrollo Social, Dirección de Hábitat, Dirección de Educación y Gestión de Empleo, Dirección de Deportes y Recreación y Dirección de Género, Diversidad y Juventudes.

➤ **Gobierno transparente y eficiente:** Promover políticas de transparencia y acceso a la información, para poder proporcionar de manera eficiente lo solicitado por los ciudadanos a fin de transparentar la gestión municipal y lograr el desarrollo de un modelo de gestión de calidad y de rendición de cuentas que propicie la participación ciudadana. En este eje está incorporado el Departamento de Transparencia y Datos.

➤ **Gestión con innovación y Gobierno abierto:** Incorporar metodologías que permitan fomentar acciones innovadoras en el diseño e implementación de políticas públicas, generando conjuntamente espacios de intercambio e interacción entre el Municipio y sus vecinos. En este eje está incorporadas las siguientes

*[Handwritten signature]*

dirección: Dirección de Innovación y Desarrollo Tecnológico y Dirección de Gestión Administrativa y Capital Humano.

➤ **Prevención y participación ciudadana:** Promover la participación de los ciudadanos en la gestión de lo público, particularmente valorizando el aporte que los vecinos pueden efectuar al proceso de democratización, no sólo en la construcción de políticas públicas, sino también en el proceso de toma de decisiones. En este eje están incorporadas las siguientes direcciones: Dirección de Control de Tránsito, Dirección de Prevención, Participación y Derechos Humanos, Dirección de Cultura e Industrias Creativas, Dirección de Fiscalización e Inspección General y Subdirección de Turismo.

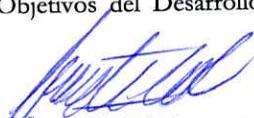
A su vez estos ejes estratégicos, están enmarcados en los Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS) orientando así la gestión pública hacia una visión integral de equidad social y equilibrio territorial enfocada en mejorar la calidad de vida de los vecinos



A su vez, a través de la Ordenanza N°6574/16 se instituye el Plan de Metas de Gobierno como instrumento de planificación e información ciudadana, la cual establece en su artículo 5° que el Departamento Ejecutivo deberá presentar un informe anual sobre el cumplimiento del Plan de Metas entre el 1° y el 15 de junio de cada año. A la fecha, se ha dado cumplimiento con el Informe Anual, los cuales se encuentran publicados en <https://www.godoycruz.gob.ar/transparencia-godoy-cruz/plan-de-metas/>

### GODOY CRUZ Y LA SUSTENTABILIDAD

Desde el año 2015, Godoy Cruz ha adoptado un fuerte compromiso con la política ambiental incorporando de manera transversal el cuidado por el ambiente y la disminución de emisiones de GEI (Gases de Efecto Invernadero) en su plan de gestión, incorporando en sus ejes estratégicos los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) desde la perspectiva local.

  
D<sup>ña</sup> LORENA L. LEITNER  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

La comuna forma parte de la Red Argentina de Municipios contra el Cambio Climático (RAMCC), a su vez, firmó su compromiso en 2018 en el Pacto Global de Alcaldes por el Clima y la Energía comprometiéndose voluntariamente con la lucha al cambio climático, reduciendo sus impactos inevitables y facilitando el acceso a energía sostenible y asequible para todos, siendo una de las 7 ciudades argentinas en finalizar el Plan Local de Acción Climático “Godoy Cruz Carbono Neutral 2030”, el que fue distinguido a nivel nacional e internacional. Además el Municipio forma parte del Programa Internacional de Cooperación Urbana para América Latina y el Caribe (IUC-LAC), de la Unión Europea. En el marco de la Red Argentina de Municipios frente al Cambio Climático, se profundizó la política ambiental con el objetivo de hacer frente al cambio climático desde el rol del gobierno local asociado a la comunidad, considerando fundamental que, a través de acciones concretas del Estado, los ciudadanos actúen en consonancia con ellas tomando dimensión de lo que representa esta amenaza para la humanidad.

La Municipalidad de Godoy Cruz ha realizado la primera versión de su Plan Local de Acción Climática (PLAC) durante el año 2018, siendo uno de los primeros 6 gobiernos locales argentinos en diseñarlo. El mismo fue presentado al Secretariado del Pacto Global de Alcaldes por el Clima y la Energía (GCoM por sus siglas en inglés) para América Latina y el Caribe, el 29 de diciembre de ese año. El trabajo se reportó en la plataforma CDP y ha cumplimentado los requerimientos del Marco Común de Reporte del Pacto de Alcaldes por el Clima y la Energía, obteniendo la medalla de “Compliant”.

En 2018 Godoy Cruz logró su segundo reconocimiento internacional por su compromiso con el cuidado del ambiente, el cual trata de la validación de su inventario de efecto invernadero, que fue subido al Carbon Climate Regist, la plataforma mundial de informes para ciudades, pueblos y regiones que abordan el cambio climático.

El Municipio, es el primero en Argentina en transversalizar la gestión climática en la totalidad de sus políticas públicas locales para el desarrollo sostenible. Para lograrlo, se aprobó la Ordenanza N°6995/2020 para la gestión climática local y garantizar que nuestras políticas favorezcan el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Agenda 2030. La Ordenanza establece el diseño e implementación de políticas, acciones, instrumentos y estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático.

En línea con ello, mediante Ordenanza Municipal N°7307 de fecha 26 de diciembre de 2022, el Honorable Concejo Deliberante, a instancia de un proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal, y conforme lo disponen los artículos 74 y 105 de la Ley Provincial N° 1079 Ley Orgánica de Municipalidades, autorizó la creación de un FONDO BONO GODOY CRUZ SVS, el cual va a estar conformado por fondos provenientes de ingresos por energía renovable que generen los proyectos que se están llevando a cabo, como así también los futuros, a la vez que se integrará con el obtenido neto de la colocación de bonos y/o letra que se emitan en el ámbito del mercado de capitales argentino, las cuales deben revestir el carácter de BONOS SVS conforme los Reglamentos que dicte Bolsas y Mercado de Argentina S.A. (“BYMA”). El texto de la Ordenanza puede encontrarse en <https://webapps.godoycruz.gob.ar/leyes/index>

## PRINCIPALES INDICADORES DE LA GESTIÓN ECONÓMICA

En el siguiente cuadro resumimos los principales indicadores de los últimos 3 períodos anuales correspondiente a los ejercicios fiscales 2020, 2021, 2022 dentro del marco de las respectivas Ordenanzas presupuestarias.

Indicadores	2022 <sup>(4)</sup>	2021	2020	2019	2018
Margen operativo (%) <sup>(1)</sup>	41,7	25,2	33,0	26,1	28,2
Superávit (Déficit) primario (%) <sup>(2) (3)</sup>	16,2	13,2	27,5	(4,7)	8,4
Superávit (Déficit) financiero (%) <sup>(3)</sup>	15,9	12,2	26,1	(5,5)	7,9
Ingresos propios / Ingresos operativos (%)	36,7	33,2	27,9	31,0	29,5
Intereses / Ingresos operativos (%)	0,4	1,0	1,5	0,9	0,5
Deuda / Ingresos operativos (%)	1,8	3,7	8,1	12,6	8,1

(1) Incluye intereses; (2) Costos totales excluyendo intereses; (3) Como % de ingresos totales; (4) Datos Provisionarios

Nota 1: los valores están expresados en moneda de cada periodo, no han sido ajustados por inflación. Los recursos se expresan por lo percibido y las erogaciones por lo devengado.

Nota 2: La información suministrada por el ejercicio 2022 puede sufrir modificaciones por el cierre definitivo de la cuenta a fines de abril 2023

Durante los últimos años, el Municipio de Godoy Cruz registró márgenes operativos significativamente positivos. Al cierre de 2022 y según datos provisorios, se reportó un resultado operativo de ARS 4.832 millones, equivalentes al 41,7% de los ingresos operativos del período, mientras que para el año 2021, esta métrica se ubicaba en 25,2%. La Municipalidad ha exhibido resultados financieros consistentemente positivos a excepción del año 2019. Durante ese año, a pesar de presentar un sólido margen operativo, las erogaciones de capital incrementaron su participación relativa a otros períodos. Para el cierre de 2021, el superávit financiero alcanzó los ARS 773 millones equivalente al 12,2% de los ingresos totales, mientras que en el cierre de 2022, el mismo resultado fue de ARS 1.900 millones, un 15,9% de los ingresos totales, según datos provisorios. Este aumento se explica principalmente por un mayor crecimiento interanual de los ingresos totales (89,6%) en relación con la variación observada en los gastos totales (81,8%)

La Municipalidad de Godoy Cruz da cumplimiento al Régimen de Responsabilidad Fiscal conforme lo dispone la Ley N° 7314 e informa la Programación Financiera como la Ejecución Presupuestaria a través de <https://www.godoycruz.gob.ar/transparencia-godoy-cruz/>

## TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS LETRAS SVS GODOY CRUZ SERIE I

A continuación se describen los Términos y Condiciones de la Serie I de Letras SVS Godoy Cruz. Esta Sección debe ser leída en forma conjunta con la Sección “Destino de los Fondos”, “Garantía Serie I Letras SVS Godoy Cruz” y “Calificación de Riesgo Serie I Letras SVS Godoy Cruz”

(i) Autorización de la emisión de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I

Con fecha 26 de diciembre de 2022, el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Godoy Cruz, en Sesión Extraordinaria, aprobó la Ordenanza Municipal N° 7307/2022, con entrada en vigencia a partir del 01 de enero de 2023, (“la Ordenanza”) en la cual en su artículo 1° autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal para hacer uso del crédito en pesos, con destino a la emisión de letras y/o Bonos bajo los lineamientos de Bono SVS Godoy Cruz y por hasta un valor nominal que no podrá superar en ningún momento la suma de \$300.000.000. En uso de sus facultades, el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto N° 1378/2023 de fecha 19 de abril de 2023, estableció condiciones de emisión de las Letras y delegó en la Secretaría de Hacienda la facultad para determinar las restantes condiciones de emisión de las Letras SVS Godoy Cruz serie I. La Secretaría de Hacienda mediante Decreto N° 1656/2023 de fecha 28 de abril de 2023, estableció las restantes condiciones, conforme a continuación se detallan.

(ii) Términos y Condiciones Letra SVS Godoy Cruz Serie I

<b>Emisora</b>	Municipalidad de Godoy Cruz (la “Municipalidad”, “Godoy Cruz” o la “Emisora”, indistintamente)
<b>Títulos a Emitir</b>	Letras SVS Godoy Cruz Serie I (las “Letras o “Letras SVS Serie I”, indistintamente”)
<b>Monto de Emisión</b>	Las Letras podrán ser emitidas por un valor nominal en conjunto de hasta \$300.000.000 (Pesos Trescientos Millones), el “Monto Máximo de Emisión”. El valor nominal final de Las Letras que efectivamente se emitan será informado mediante un aviso complementario al presente Prospecto de Emisión (el “Aviso de Resultados”).
<b>Moneda denominación y pago</b>	Las Letras estarán denominadas en Pesos y los pagos de los montos adeudados bajo los mismos se realizarán en Pesos

  
Dora LORENA L. LETTNER  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

<b>Plazo</b>	El plazo será de hasta Seis (6) meses contados a partir de la Fecha de Emisión. El vencimiento en ningún caso podrá exceder del día 30 de noviembre de 2023. La fecha definitiva de vencimiento será informada en el Aviso de Resultados (la “ <b>Fecha de Vencimiento de la Serie I</b> ”).
<b>Forma de Suscripción e Integración</b>	Las Letras serán suscriptas e integradas en efectivo, en Pesos.
<b>Precio de Suscripción de la Serie I</b>	100% del valor nominal.
<b>Organizador y Estructurador</b>	Portfolio S.A. AP N° 493 (“Portfolio”) con domicilio en Montevideo N° 230, 1er piso, Of. 2, ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza, Argentina
<b>Colocadores</b>	SJB SA ALyC Propio N° 342 (“SJB”) con domicilio en calle Montevideo N°230, 1er piso Of 2 de la Ciudad de Mendoza, Allaria S.A ALyC Integral N° 24 CNV (“ALLARIA”) con domicilio en calle 25 de Mayo N°359, piso 12 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y Adcap Securities Argentina S.A. ALyC Propio N° 148 CNV (“ADCAP”) con domicilio en Ortiz Ocampo N° 3220, 4to piso Of A de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, todos ellos en conjunto los “Colocadores”
<b>Agente de Garantía y Pago</b>	Banco Supervielle S.A. ( el “ <b>Agente de Garantía y Pago</b> ”)
<b>Asesor Legal de la Emisión</b>	Estudio Egea Abogados con domicilio en la ciudad de Mendoza, en calle Montevideo N°230, 1er piso Of. 2. Provincia de Mendoza correo electrónico info@egeaabogados.com.ar
<b>Destino de los Fondos de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I</b>	La Municipalidad destinará el producido neto de la colocación de la Serie I a la financiación y/o refinanciación de los Proyectos, los cuales se encuentran acordes a los proyectos aceptados por la Guía BYMA y que serán descriptos en Prospecto de Emisión, sección “ <i>Destino de los Fondos</i> ”, a saber: tres (3) proyectos de infraestructura, a saber: (i) la compra e instalación realizada de luminarias LED en el Departamento de Godoy Cruz, (ii) la instalación y construcción de un parque solar, y (iii) la ampliación realizada de la red de ciclovías en el Departamento de Godoy Cruz (conjuntamente, los “ <b>Proyectos</b> ”)
<b>Marco para la Emisión de Bonos Verdes</b>	Las Letras serán emitidas se acuerdo con lo dispuesto en la Guía BYMA y el Reglamento BYMA, y se encontrarán alineados a los cuatro componentes principales de los GBP del ICMA, conforme se describa en la Sección “Destino de los Fondos” del presente Prospecto de Emisión de la Serie.
<b>Segunda Opinión</b>	Está a cargo de San Martin Suarez y Asociados (“ <b>SMS</b> ”) en su carácter de Verificador Externo Independiente y reviste la forma de Informe de Segunda Opinión (el “ <b>Informe de Segunda</b> ”

**Opinión**). El mismo forma parte del presente Prospecto de Emisión (Anexo I Informe SMS)

#### **Calificación de Riesgo de la Serie I**

Está a cargo de Moody's Local Argentina Agente de Calificación de Riesgo S.A., Registro N°3 CNV ("**Moody's Ar**").

La Calificación otorgada a la Serie I de Letras SVS Godoy Cruz es ML A-1.ar. Ver al respecto Sección "Calificación de Riesgo" y Anexo II "Calificación de Riesgo" en el presente Prospecto (el "**Informe de calificación de riesgo**"). La Calificación de Riesgo también será informada en el Aviso de Suscripción

#### **Amortización de la Serie I**

El capital de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I será amortizado en un (01) solo pago en la Fecha de Vencimiento (la "**Fecha de Amortización de la Serie I**"). La Fecha de Amortización de la Serie I se informará en el Aviso de Resultados.

#### **Intereses de la Serie I de las Letras**

Las Letras SVS Godoy Cruz Serie I devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento de la Serie I (exclusive). La tasa de interés será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia, más (ii) el Margen Aplicable de la Serie I (conforme este término se define más adelante) (la "**Tasa de Interés de la Serie I**").

Los pagos de intereses de las Letras serán realizados trimestralmente, por período vencido. Las Fechas de Pago de los Intereses se informarán en el "**Cuadro de Pago de Servicios**" que se informará en el Aviso de Resultados (las "**Fechas de Pago de Intereses de la Serie I**").

#### **Margen Aplicable de la Serie I**

Es la cantidad de puntos básicos a licitar (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionada a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses de las Letras Serie I (el "**Margen Aplicable de la Serie I**"). El Margen Aplicable de la Serie I será determinado sobre la base del resultado del proceso de subasta que se detalle en la sección "**Plan de Distribución**" de Prospecto de Emisión e informado en el Aviso de Resultados.

#### **Período de Devengamiento de Intereses de la Serie I**

Será el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de la Serie I y la Fecha de Pago de Intereses de la Serie I inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses de la Serie I, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses de la Serie I, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses de la Serie I, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de la Serie I inmediata anterior a la Fecha

de Vencimiento de la Serie I (inclusive) y la Fecha de Vencimiento de la Serie I (exclusive).

#### **Base de Cálculo de Intereses**

El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

#### **Tasa de Referencia**

La tasa de referencia será igual al promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada diariamente en el boletín estadístico del BCRA (la "**Tasa Badlar Privada**"), durante el período que se inicia el octavo Día Hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses de la Serie I y finaliza el octavo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de la Serie I, incluyendo el primer día pero excluyendo el último (la "**Tasa de Referencia**").

En caso que la Tasa Badlar Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustitutiva indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por periodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

#### **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 medio la Tasa de Interés de la Serie I. 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 las Letras, 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.

#### **Pago de Servicios**

Todos los pagos de intereses y de capital de las Letras (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, conforme lo estipulado en el Contrato de Agencia de Custodia y Pago.

Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Letras no fuera un Día Hábil, dicho pago deberá ser efectuado en el Día Hábil inmediatamente

posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Letras 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 la Fecha de Vencimiento de la Serie I, 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. Se entenderá por "**Día Hábil**" cualquier día de lunes a viernes, salvo aquellos en los que los bancos estén obligados a cerrar en la Ciudad de Mendoza y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Denominación Mínima y Unidad Mínima de Negociación**

Las Letras tendrán una denominación mínima de \$1 (Pesos uno). La unidad mínima de negociación de \$1.000 (Pesos mil) y múltiplos enteros de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

**Monto Mínimo de Suscripción**

El monto mínimo de suscripción de las Letras será de \$1.000 (Pesos mil) y múltiplos enteros de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

**Fecha de Emisión y Liquidación**

Dentro de los tres (3) Días Hábiles ( de finalizado el Período de Licitación Pública (la "**Fecha de Emisión y Liquidación**"), la cual será informada mediante un aviso complementario al Prospecto en los medios autorizados del mercado donde negocie y liste y por un día en el Boletín Diario de la BCBA (el "**Aviso de Resultados**").

**Garantía**

Las Letras estarán garantizados mediante la constitución de una garantía real Prendaria sobre dos Certificados de Plazo Fijo (la "**Garantía**") constituida a favor de los Tenedores ("**los Certificados de Plazo Fijo**"), los cuales serán entregados al Agente de Custodia y Pago, quien conforme las condiciones establecidas en el Contrato de Agencia de Custodia y Pago, realizará los pagos en la suma y fecha que la Municipalidad o el Agente de Calculo le indique y conforme se describe en la Sección "**Garantía Serie I Letras SVS Godoy Cruz**" del presente Prospecto de la serie, y en el **Contrato de Agencia de Custodia y Pago** que forma parte del Prospecto en su respectivo Anexo II "**Contrato de Agencia de Custodia y pago**".

**Garantía – Conformidad Tenedores**

La suscripción de las Letras por parte de los Tenedores, implicará la conformidad expresa respecto de la constitución de la Garantía Real Prendaria a favor de los Tenedores ("**los Certificados de Plazo Fijo**") y sobre su conformidad expresa para el Levantamiento de la misma al solo efecto del Pago por parte del Agente de Custodia y Pago, conforme se detalla en la Sección "**Garantía Serie I Letras SVS Godoy Cruz**" y en el Anexo I Contrato de Agencia Custodia y Pago del presente Prospecto.

  
CDORA. LORENA L. LEITNER  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

**Agente de Custodia y Pago**

Es Banco Supervielle S.A. con domicilio en calle Bartolomé Mitre N°434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (el “**Agente de Custodia y Pago**”).

**Rescate anticipado.**

Rescate: La Municipalidad podrá, notificando de forma irrevocable a los Tenedores con no menos de 15 (quince) Días Hábiles ni más de 30 (treinta) Días Hábiles de anticipación mediante un aviso a publicarse en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “**BCBA**”), y en un diario de gran circulación en el país que se publique habitualmente todos los Días Hábiles, rescatar en forma total o parcial las Letras Serie I. El rescate de las Letras no podrá efectivizarse antes de transcurridos 3 (tres) meses desde la respectiva Fecha de Emisión y Liquidación. El valor de reembolso equivaldrá a su Valor Técnico o a su Valor de Mercado, el que resulte mayor.

Se entenderá por:

- “**Valor Técnico**” el saldo de capital más los intereses devengados hasta la fecha de pago.

- “**Valor de Mercado**” el promedio de los precios de las Letras en un Mercado Relevante durante los 20 (veinte) Días Hábiles anteriores a la publicación del aviso de rescate.

- “**Mercado Relevante**” significa el mercado autorizado conforme Ley N°26.831 en cuyo ámbito se hayan realizado la mayoría de las transacciones diarias sobre las Letras durante el periodo considerado.

**Rango**

Las Letras constituirán obligaciones de pago, directas, incondicionales y garantizadas con la Garantía. Los Tenedores serán tratados, en todo momento, en igualdad de condiciones entre sí y respecto del resto de los acreedores no subordinados de la Municipalidad.

**Forma**

Las Letras SVS Godoy Cruz Serie I se encontrarán representadas bajo la forma de su respectivo Certificado Global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores.

**Listado y Negociación**

El ámbito de negociación y listado de las Letras será BYMA, pudiendo solicitarse autorización de negociación en otros mercados autorizados en el país. Las letras deberán ser incorporados al Panel de Bonos, Sociales, Verdes y Sustentables en BYMA, conforme lo dispone la Ordenanza Municipal N°7307/2022 dictada por la Municipalidad de Godoy Cruz.

<b>Agente de Calculo</b>	Portfolio S.A.
<b>Agente de Liquidación</b>	SJB SA Alyc Propio N° 342 CNV
<b>Jurisdicción</b>	Las controversias a que pudieran dar las Letras serán sometidas a la jurisdicción de los tribunales Ordinarios con asiento en la ciudad de Mendoza
<b>Ley aplicable</b>	Las Letras se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes de la República Argentina.
<b>Agente de Deposito Colectivo</b>	Caja de Valores S.A. (“CVSA”)

### DESTINO DE LOS FONDOS

La Municipalidad de Godoy Cruz destinará los fondos netos de la colocación de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I, en forma exclusiva a refinanciar tres (3) proyectos de infraestructura, a saber: (i) la compra e instalación realizada de luminarias LED en el Departamento de Godoy Cruz, (ii) Las inversiones ya realizadas vinculadas a la construcción de un parque solar, y (iii) la ampliación realizada de la red de ciclovías en el Departamento de Godoy Cruz (conjuntamente, los “Proyectos”), todos los cuales se encuentran alineados con los principios de los bonos verdes (GBP) publicados por la ICMA cuya última actualización es de junio del año 2022, por lo previsto por la Guía BYMA y el Reglamento BYMA para la emisión de bonos de carácter social, verde y/o sustentable; y con los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables (2019) según Resolución General 788/2019, en sus puntos 3.1.I y 3.2, y la Guía para la Emisión de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables aprobada por Resolución General 896/2021, ambas de la CNV.

De acuerdo con lo dispuesto por BYMA en la Guía BYMA, y en línea con lo establecido por CNV e ICMA, los recursos obtenidos de la emisión de un bono verde deben ser destinados “exclusivamente para financiar, o refinanciar, ya sea en parte o en su totalidad, proyectos verdes elegibles, nuevos o existentes y que se encuentran en línea con los cuatro componentes principales de los GBP”. Estos componentes son los siguientes: uso de los recursos, proceso de evaluación y elección de proyectos, gestión de los recursos obtenidos y publicación de reportes.

El Proyecto Verde elegible se enmarca dentro de los Ejes Estratégicos Medioambientales y sustentables que desde el año 2015 lleva adelante la Municipalidad de Godoy Cruz y que abarca temática ambiental, social y económica, que potencian el impacto positivo en la comunidad. Para mayor información Ver Sección “Información de la Municipalidad de Godoy Cruz” en el presente Prospecto y <https://www.godoycruz.gob.ar/ambiente-2/>

Todo ello se enmarca en la gestión de la Municipalidad vinculada con la sustentabilidad, y especialmente en lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 7307 dictada el 26 de diciembre de 2022, se creó un FONDO BONOS GODOY CRUZ SVS, el cual podrá estar integrado con el remanente que produzca la generación de energía renovable de los diferentes proyectos que la Municipalidad lleve a cabo, como así también con el

  
**Cdora. LORENA L. LEITNER**  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
 MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

producto neto de la colocación de instrumentos en el mercado de capitales que emita el Municipio de Godoy Cruz.

Conforme el Informe emitido por SMS, la emisión del Bono Verde (Letra SVS Godoy Cruz Serie I), permite avanzar en el cumplimiento de algunos de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas. En especial se dá cumplimiento al objetivo 7 “Energía Asequible y no contaminante”, Objetivo 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles” y Objetivo 13 “Acción por el Clima”



**Objetivo 7: Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna.**

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 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, 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

**Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.**

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.

La información que a continuación se expone en la presente Sección surge del Informe de Opinión de Segunda Parte sobre el carácter Verde de las Letras a emitir, elaborado por el Revisor Externo San Martín Suárez y Asociados (“SMS”), y que en su versión completa puede leerse en el **Anexo I “Informe SMS”** del presente Prospecto y que forma parte integrante de esta Sección y debe leerse en forma conjunta. Asimismo el mismo se encuentra a disposición en <https://www.byma.com.ar/productos/bonos-svs/>

Todo inversor que así lo desee podrá dar lectura y encontrar: (i) el informe de “Opinión de Segunda Parte” emitido por SMS en Anexo I “Informe SMS” y (ii) el “Reporte de uso de fondos”, una vez concluida la aplicación de fondos, que se publicará en la página de BYMA <https://www.byma.com.ar/productos/bonos-svs/> y en la web de la Municipalidad de Godoy Cruz <https://www.godoycruz.gob.ar/godoy-cruz-sustentable/>.

### **1. Descripción de los Proyectos elegibles**

Los proyectos verdes elegibles serán los siguientes:

#### **1.a. Construcción de parque solar**

En primer lugar, se proyecta la puesta en marcha de un parque solar de 0,614 MW de potencia instalada que inyectará energía en la red eléctrica de la ciudad de Godoy Cruz. Se inició la construcción de este en el año 2021 y se proyecta finalizarla durante el año corriente. La construcción del parque solar se encuentra en línea

con la “Planificación estratégica de energías limpias de Godoy Cruz 2016-2023”, planificación que reúne un conjunto de estrategias relacionadas a la generación de energía renovable. Gracias a la generación de energía solar, se reemplazaría parte del consumo energético no renovable y, por ende, se limitaría la emisión de GEI asociados a este consumo y se contribuiría a la mitigación del cambio climático. Por otro lado, se contribuiría a la diversificación de la matriz energética. Asimismo, debido al sitio de implementación del parque solar, se lograría refuncionalizar y valorizar un terreno municipal.

Los fondos recaudados por el Bono destinados a este proyecto serán utilizados para refinar los gastos implicados en la etapa de construcción del parque solar, a saber: los paneles fotovoltaicos, la obra civil, provisión y montaje de los materiales y equipamientos, estudios eléctricos, estudios preliminares, entre otros. El 100% de los fondos recaudados con la emisión serán destinados a refinar gastos ya incurridos durante los últimos 24 meses.

El impacto ambiental positivo del proyecto reside en la generación de energía renovable, es decir, que consume un recurso de renovación ilimitada (en este caso, la radiación solar), y que, además, al no consumir combustibles fósiles, posee emisiones de GEI limitadas.

#### **b. Instalación de luminarias LED**

En segundo lugar, se instalaron luminarias LED en artefactos de uso exterior de la ciudad de Godoy Cruz, como plazas, paseos, parques y polideportivos. Estas sustituyeron lámparas de vapor de sodio y mercurio halogenado instaladas anteriormente, que tienen asociado una mayor pérdida de energía que las luminarias LED, siendo estas últimas de mayor eficiencia energética. Al tratarse de una tecnología más eficiente desde un punto de vista energético, la iluminación generada ocurre con un consumo limitado de energía, reduciendo así las emisiones de GEI y el efecto del cambio climático antrópico. Además, gracias a que las lámparas LED poseen un mayor índice de reproducción cromática que las lámparas de vapor de sodio y mercurio halogenado, se logra un mejor nivel de iluminación y reconocimiento facial, avanzando con la seguridad vecinal y vial.

Los gastos del proyecto incluyen el valor de las luminarias LED ubicadas en los espacios externos de la ciudad de Godoy Cruz. El 100% de los fondos recaudados para este proyecto será destinado a refinar gastos ya incurridos durante los últimos 24 meses.

El impacto ambiental positivo del proyecto radica en la implementación de estrategias de eficiencia energética que generan un ahorro de energía y una reducción en la emisión de GEI.

#### **c. Ampliación de la red de ciclovías del departamento de Godoy Cruz**

El tercer proyecto consiste en la construcción de nuevos circuitos de ciclovías del departamento de Godoy Cruz, incluyendo los gastos relativos a trabajos preliminares, movimiento de suelos, materiales, equipamiento, etc. Las obras refinanciadas a partir de la emisión del Bono Verde fueron: “Construcción Ciclovía Canal Jarillal”, “Construcción Ciclovía Calle Jacarandá” y “Construcción Ciclovía Calle Montes de Oca - Juncal”. Estas se detallan en la Tabla I.

TABLA I – DETALLE DE LAS CICLOVÍAS REFINANCIADAS		
Ciclovía	Límite geográfico	Extensión
Ciclovía Canal Jarillal	Sector comprendido desde la intersección de Calle Pontevedra y Calle Cartagena hasta Viaducto peatonal en Rotonda del Corredor Oeste, del	2004 metros lineales

  
Cgo. LORENA L. LEITNER  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

	departamento de Godoy Cruz.	
Ciclovía Calle Jacarandá	Sector comprendido desde la intersección de Calle Lago Hermoso y Juan Isuani en Barrio La Estanzuela hasta Viaducto peatonal en Rotonda del Corredor Oeste, del departamento de Godoy Cruz.	2975 metros lineales
Ciclovía Calle Montes de Oca - Juncal	Sector comprendido desde la intersección de Viaducto peatonal en Rotonda Corredor Oeste y Calle Montes de Oca hasta Calle Talcahuano y Av. Boulogne Sur Mer, del departamento de Godoy Cruz.	3690 metros lineales

El 100% de los fondos recaudados será destinado a refinanciar gastos ya incurridos durante los últimos 24 meses.

El impacto ambiental positivo del proyecto radica en el fomento de métodos de movilidad sostenible. El sector de transporte tiene asociada una importante fracción de los GEI emitidos, con lo cual cobra gran importancia la construcción de la infraestructura necesaria para la movilidad sostenible, como los medios de transporte no motorizado. Por otro lado, la utilización de bicicletas en las ciclovías genera una reducción en los tiempos y en los accidentes de viaje. Las ciclovías permiten desplazamientos rápidos y seguros, ya que permiten disociar el tránsito vehicular del de las bicicletas, evitando que los movimientos de los ciclistas deban ser percibidos por los automovilistas. Al ser rutas seguras, las ciclovías pueden ser utilizadas por distintos segmentos de la población, incluyendo niños, sin invadir el espacio de peatones.

En la siguiente tabla (Tabla II) se detallan los proyectos e inversiones ya realizadas incluidas dentro de los Proyectos Elegibles.

<b>TABLA II - APLICACIÓN DE FONDOS (Expresado en pesos argentinos)<sup>13</sup></b>				
<b>Proyecto</b>	<b>Monto total</b>	<b>Inversión ya realizada</b>	<b>Inversión por realizar</b>	<b>Monto financiado a partir del Bono Verde</b>
Construcción de parque solar	\$ 139.416.641	\$ 139.416.641	0	\$ 139.416.641
Instalación de luminarias LED	\$ 59.898.225	\$ 59.898.225	0	\$ 59.898.225
Ampliación de la red de ciclovías	\$ 197.462.470	\$ 197.462.470	0	\$ 100.685.134
<b>Total</b>	<b>\$ 396.777.336</b>	<b>\$ 396.777.336</b>	<b>0</b>	<b>\$ 300.000.000</b>
<b>Total proveniente de la emisión</b>	<b>\$ 300.000.000</b>	<b>\$ 300.000.000</b>	<b>0</b>	

Es importante mencionar que, tal como se muestra en la *Tabla II*, el valor de los proyectos supera el total de los recursos obtenidos de la emisión del bono. La aplicación de los fondos provenientes de la emisión correspondiente a las inversiones ya realizadas será de un 100% de los recursos

obtenidos (es decir, refinanciación de gastos ya efectuados), considerando un período de retrospcción de 24 meses desde la emisión del bono.

Los tres proyectos a financiar tienen beneficios ambientales claros, y, por ende, se encuentran contemplados dentro de las categorías de proyectos verdes que se describen en el Anexo I de la Guía de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables en el Panel de BYMA.

A fin de facilitar la interpretación, la *Tabla III* presenta estas categorías para cada uno de los proyectos, así como también su correspondencia con las clasificaciones de los GBP de ICMA del punto 2 del Criterio 1 : Uso de Fondos (adoptada por CNV).

TABLA III – CATEGORÍAS DE LOS PROYECTOS		
Proyecto	Categoría BYMA <sup>2</sup>	Líneamientos ICMA <sup>1</sup>
<b>Construcción de parque solar</b>	"Energías renovables (incluyendo producción, transmisión, dispositivos y productos)".	Ítem 1
<b>Instalación de luminarias LED</b>	"Eficiencia Energética (como edificios nuevos y reformados, almacenamiento de energía, calefacción urbana, redes inteligentes, dispositivos y productos)".	Ítem 2
<b>Ampliación de la red de ciclovías</b>	"Transporte limpio (como transporte eléctrico, híbrido, público, ferroviario, no motorizado, multimodal, infraestructura para vehículos de energía limpia -bicisendas o ciclovías- y reducción de emisiones nocivas)."	Ítem 6

La implementación de los proyectos permitirá avanzar con el cumplimiento de al menos tres de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas

## **2. Mecanismos a ser utilizados para garantizar la trazabilidad de los proyectos a ser financiados y la transparencia en el uso de los fondos disponibles**

Conforme se ha detallado en el punto 1 Descripción del Proyecto de la presente Sección Destino de los Fondos, los Proyectos Elegibles ya se encuentran realizados durante el periodo no mayor a 24 meses desde la fecha de emisión del Informe emitido por SMS en su carácter de Verificador Externo Independiente.

No se encuentran incluidos entre los Proyectos Elegibles, obras o actividades que se encuentren pendiente de ser financiados con el producido neto de la colocación.

Respecto de los recursos netos obtenidos de la colocación, conforme lo dispone la Ordenanza N°7307/2022 de la Municipalidad de Godoy Cruz, los mismos formarán parte del Fondo SVS Godoy Cruz, y la Municipalidad los destinará a proyectos a realizar que se encuentren dentro de estos lineamientos. Para ello, la Municipalidad mantendrá los fondos netos recibidos individualizados en forma separada en la contabilidad municipal en una Partida contable denominada "Fondo Bono Godoy Cruz SVS".

## **3. Uso de los fondos y su aplicación**

En la presente emisión el 100% (cien por ciento) de los fondos netos obtenidos de la colocación de la Letra, ya se encuentran aplicados a los Proyectos Elegibles conforme se describe en el punto 1 y 2 de la presente Sección.

Si bien estamos el objeto de esta emisión es el recupero de la inversión ya realizada en los últimos 24 meses correspondientes a los Proyectos Elegibles, conforme lo ordenado por la Ordenanza Municipal

  
Cdo<sup>a</sup>. LORENA L. LEITNER  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

N°7307/2022, los fondos netos obtenidos de la colocación conformarán el FONDO BONO GODOY CRUZ SVS. Por lo tanto, todos los fondos obtenidos de la colocación que correspondan a recupero o refinanciación de inversiones realizadas por el Municipio y que se encuadren dentro de los Proyectos Elegibles de acuerdo al Reglamento de BYMA, estarán identificados en una Partida contable denominada Fondo Bono Godoy Cruz SVS y afectado a nuevas inversiones que revistan tal carácter.

Mientras se encuentre pendiente de aplicación conforme lo dispone la Ordenanza Municipal N°7307/2022, la Emisora prevé invertir los fondos netos obtenidos de la colocación, si los hubiere, en instrumentos financieros de liquidez inmediata, corto plazo y bajo riesgo en una cuenta comitente o cuenta bancaria especial abierta a tal fin.

#### 4. Reporte de uso de Fondos y Beneficios Verdes

La Municipalidad de Godoy Cruz le hará llegar a los reguladores y a los mercados, en especial a BYMA la información necesaria para el envío y difusión en el Mercado.

En este sentido, el Municipio presentará un reporte sobre el uso de los fondos y beneficios ambientales dentro de los 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de Emisión.

El "Reporte de uso de fondos", se publicará en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA <https://www.byma.com.ar/productos/bonos-svs/> y en la web de la Municipalidad de Godoy Cruz <https://www.godoycruz.gob.ar/godoy-cruz-sustentable/>.

Para evaluar el impacto ambiental de los proyectos se utilizará y reportarán los siguientes indicadores (Tabla IV)

TABLA IV – INDICADORES Y CATEGORÍAS DE LOS PROYECTOS		
Proyecto	Categoría BYMA	Indicador
Construcción de parque solar	Energías renovables	• Generación mensual de energía renovable expresada en kWh o en unidades análogas.
Instalación de luminarias LED	Eficiencia energética	• Ahorro energético anual estimado expresado en unidades de MWh/año o en unidades análogas.
Ampliación de la red de ciclovías	Transporte limpio	• Longitud de las ciclovías construidas expresada en metros lineales construidos o en unidades análogas.

#### 5. Eventualidad de incumplimiento.

El incumplimiento del compromiso de aplicación de fondos de, incluyendo sin limitación la falta de aplicación de los fondos a los destinos mencionados, 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 las Letras dejarán de listar en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.

*La suscripción de las Letras implica la notificación a los Tenedores en los términos del art. 2223 Código Civil y Comercial de la Nación, la aceptación de la garantía real de prenda y el consentimiento expreso por parte de los Tenedores de las Letras para que al vencimiento de los servicios de interés y amortización, el Agente de Custodia y Pago proceda a levantar la prenda al solo fin de transferir a Caja de Valores, conforme se establece en el Contrato de Custodia y Pago que forma parte integrante del presente Prospecto en su Anexo II.*

*La constitución de los plazos fijos, el derecho real de prenda y la contratación del Agente de Custodia y Pago se encuentra en el Anexo II del presente Prospecto.*

De conformidad con lo establecido en las condiciones de emisión de las Letras en lo que respecta a garantizar el pago de los servicios de interés y amortización de las Letras a emitirse, la Municipalidad ha constituido antes del inicio del periodo de Difusión, y antes del periodo de Licitación, dos (02) Certificados de Plazo Fijo en pesos renovables con vencimiento a los 30 días corridos (o primer día hábil posterior) por el monto original más los intereses devengados.

**(i) Plazo fijo garantía pago de primer servicio de interés:**

Se ha constituido con anterioridad al inicio del período de difusión un Certificado de Depósito a Plazo Fijo N°31935746 por un monto de \$ 58.500.000 (pesos cincuenta y ocho millones quinientos mil) para garantizar el pago del primer servicio de renta constituido inicialmente por un plazo de 31 (treinta y un) días renovables mensualmente en forma automática hasta 90 días a una TNA inicial de 82 %. Mensualmente se acordará entre el Banco y la Municipalidad la tasa aplicable a la renovación. El importe resultante de las imposiciones (capital más intereses devengados) deberá exceder en un 20% aproximadamente, al monto a pagar en concepto del primer servicio de renta.

**(ii) Plazo Fijo garantía de segundo servicio de interés y amortización total de capital.**

Se ha constituido con anterioridad al inicio del período de difusión un Certificado de Depósito a Plazo Fijo N°31935745 por un monto de \$ 313.500.000 (pesos trescientos trece millones quinientos mil) para garantizar el pago del segundo servicio de renta y pago total de amortización constituido inicialmente por un plazo de 31 (treinta y un) días renovables mensualmente en forma automática hasta 180 días a una TNA inicial de 82 %. Mensualmente se acordará entre el Banco y la Municipalidad la tasa aplicable a la renovación. El importe resultante de las imposiciones (capital más intereses devengados) deberá exceder en un 20% aproximadamente, al monto a pagar en concepto del segundo servicio de renta y pago total de amortización.

Para la determinación de la evolución de la tasa BADLAR se tuvo en cuenta el Reporte de Expectativas Monetarios publicado por el Banco Central de la República Argentina correspondiente al mes de marzo de 2023.

  
**Cdora. LORENA L. LEITNER**  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE CODOY CRUZ

**Cuadro 2.1 | Expectativas de tasa de interés**

Tasa de interés (BADLAR)					
Período	Referencia	Mediana (REM mar-23)	Dif. con REM anterior*	Promedio (REM mar-23)	Dif. con REM anterior*
abr-23	TNA; %	72,60	+2,60 (2)	73,34	+1,40 (2)
may-23	TNA; %	73,10	+3,10 (2)	73,74	+1,89 (3)
jun-23	TNA; %	73,49	+3,49 (2)	74,00	+2,61 (3)
jul-23	TNA; %	73,49	+3,44 (2)	73,90	+3,23 (2)
ago-23	TNA; %	73,69	+3,44 (1)	73,96	+3,10 (1)
sep-23	TNA; %	73,69	-	73,93	-
Próx. 12 meses	TNA; %	75,50	+1,68 (3)	78,30	+0,10 (4)
2023	TNA; %; dic-23	75,58	+3,58 (3)	77,40	+4,70 (3)
2024	TNA; %; dic-24	65,00	-0,10 (1)	61,40	-2,20 (1)

\*Comparación en relación al relevamiento previo, pudiendo no coincidir exactamente por efecto de redondeo. El número entre paréntesis indica por cuántos relevamientos consecutivos se mantiene la misma tendencia.

Fuente: REM - BCRA (mar-23)

En garantía del pago de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I, la Municipalidad ha constituido derecho real de prenda con desplazamiento sobre los dos Certificados de Plazo Fijo, los cuales han sido entregados a Banco Supervielle en su Carácter de Agente de Custodia.

La Secretaría de Hacienda de la Municipalidad mediante Decreto N° 1656/2023 de fecha 28 de abril de 2023 y conforme las atribuciones conferidas por el Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal N°1378, estableció las condiciones de emisión de las Letras Bono SVS Godoy Cruz Serie I. En razón de ello, la Municipalidad en garantía del pago de las letras, ha dispuesto la constitución de Certificados de Plazo Fijo por resguardar el pago de los servicios de intereses y amortización de la Letra a emitirse. Que en tal sentido, los mismos son gravados con derecho real de prenda, en beneficio de los tenedores de las Letras a emitirse, siendo el Banco Supervielle el “Agente de Custodia” de dichos Certificados, quien a la vez revestirá el rol de “Agente Pagador” de las Letras a su vencimiento, y por hasta el monto de los Certificados de Plazo Fijo dados en garantía, quien aceptó.

La Municipalidad constituye en beneficio de los Tenedores de las Letras a emitirse, derecho real de prenda en los términos de los artículos 2219 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, sobre dos Certificados de Depósito a Plazo y sobre sus respectivas renovaciones y por los eventuales saldos remanentes que existieren en la Cuenta Especial (en adelante respectivamente “la Prenda” y “los Certificados de Depósito a Plazo Fijo”):

La Prenda garantiza el cumplimiento en tiempo y forma de todas las obligaciones asumidas por la Municipalidad de Godoy Cruz como Emisora de las Letras, (en adelante “las Obligaciones Garantizadas”) y por hasta la suma de los plazos fijos constituidos (en adelante “el Limite de la garantía”).

La Municipalidad ha endosado los indicados Certificados de Plazo fijo con la cláusula “Endoso en Prenda-Letras SVS Godoy Cruz”, y ha hecho entrega de los mismos al Banco en su carácter de Agente de Custodia.

Con una antelación de tres(3) días hábiles a la fecha de Pago de los servicios de Intereses y/o Amortización, la Municipalidad notificará a Banco Supervielle, para que al vencimiento del cada certificado de Plazo Fijo proceda a acreditar los fondos en una Cuenta Especial abierta en Banco Supervielle Cuenta Corriente en pesos N° 042-000209042-006 y proceda a levantar la Prenda constituida sobre el mismo al solo fin de transferir a la cuenta de Caja de Valores que se le indique, las sumas correspondiente al pago de los servicios de interés y/o amortización, conforme a las condiciones de emisión de las Letras. La Municipalidad indicará en forma expresa el monto y fecha en que dicha transferencia deberá ser realizada.

la Municipalidad mantendrá en todo momento abierta la cuenta corriente en pesos N°042-000209042-006 en Banco Supervielle Suc. Godoy Cruz (“Cuenta Especial”) en donde se acreditarán los fondos resultantes de los Certificados de Plazo Fijo a su vencimiento, y respecto de los cuales el Banco procederá a abonar a los

Tenedores de las Letras, mediante transferencia a la Caja de Valores S.A. en las fechas y montos que la Municipalidad expresamente le indique. A los efectos de las transferencias la Municipalidad ha otorgado suficiente poder irrevocable al Banco a tal fin.

Para el caso que el saldo del certificado de Plazo Fijo que se constituya para cada vencimiento, fuera insuficiente para atender el total del Servicio de Interés, Banco Supervielle cumplirá transfiriendo el total de la suma que se encuentre acreditada en la cuenta Especial, no asumiendo obligación alguna respecto de los Tenedores en caso de insuficiencia de fondos para el pago íntegro de los intereses. La obligación de Banco Supervielle se limita única y exclusivamente a la transferencia de las sumas de dinero existentes al vencimiento de cada uno de los Certificados de Plazo Fijo y hasta dicho límite (art. 2234 CCYCN).

La Municipalidad en tal caso, deberá transferir a la Cuenta Especial el saldo remanente o procederá en forma directa a transferir a Caja de Valores la suma necesaria para dar cumplimiento en forma íntegra al pago, siendo ésta una obligación de la Emisora, desligando de toda responsabilidad al respecto a Banco Supervielle.

### CALIFICACION DE RIESGO SERIE I LETRAS SVS GODOY CRUZ

La Serie I de las Letras SVS GODOY CRUZ, cuentan con una calificación de Riesgo ML A-1.ar otorgada por MOODY'S LOCAL AR Agente de Calificación de Riesgo S.A, con domicilio en Ingeniero Butty 240 16° piso. Buenos Aires, Argentina, C1001AFB. La calificación de Riesgo fue otorgada con fecha 19 de abril de 2023.

Una obligación calificada como ML A-1.ar significa que la Emisora tiene la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda Senior no garantizadas de corto plazo en comparación con otros emisores locales.

Asimismo, MOODY'S ha otorgado un calificación ML A-1ar a la deuda senior garantizada en moneda local de corto plazo, una calificación A.ar/EST a la deuda senior garantizada en moneda local.

La Emisora, Municipalidad d Godoy Cruz cuenta con una calificación de riesgo BBB+.ar/EST.

#### Detalle de las calificaciones asignadas

Instrumento	Calificación actual	Calificación anterior
Calificación de emisor en moneda local	BBB+.ar/EST	-
Calificación de deuda sénior garantizada en moneda local	A.ar/EST	-
Calificación de deuda sénior garantizada en moneda local de corto plazo	ML A-1.ar	-
Letras SVS Godoy Cruz Serie I Garantizadas	ML A-1.ar	-

El Informe de Calificación de Riesgo puede leerse en forma completa en el Anexo II "Calificación de Riesgo" del presente Prospecto y en <https://www.moodyslocal.com/country/ar/ratings/subsov>

Los inversores deberán tener en cuenta que la calificación de riesgo no constituye una recomendación para comprar, mantener y/o vender títulos valores, y podrá estar sujeta a revisión, suspensión o retiro en cualquier momento.

### COLOCACION – PLAN DE DISTRIBUCION

#### Colocación- Plan de Distribución

1. Las Letras SVS Godoy Cruz Serie I serán ofrecidas y colocadas por oferta pública dentro del territorio de la República Argentina, conforme con los términos de las normas aplicables, a través del sistema de colocación del mercado denominado "Bolsas y Mercados Argentinos S.A." ("BYMA") denominado BYMA Primarias ("BYMA Primarias"), optando por el mecanismo de subasta o licitación pública bajo la modalidad "cerrada".

  
Cdra. LORENA L. LEITNER  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

2. La Emisora ha designado a SJB S.A., Allaria S.A. y Adcap Securities Argentina S.A. como Colocadores de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I. Los Colocadores se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para la colocación de las Letras 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”).

3. Las Letras constituyen una nueva emisión, por lo que actualmente no existe un mercado para ellos, por lo tanto, ni los Colocadores ni la Emisora pueden asegurar la liquidez, desenvolvimiento o continuidad de los mercados de negociación para las Letras. La Emisora ha solicitado el listado y la negociación de las Letras en BYMA y ha solicitado la incorporación de las Letras al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA. Sin embargo, ni la Emisora ni los Colocadores pueden garantizar que estas solicitudes serán aprobadas. Por lo tanto, ni la Emisora, ni los Colocadores pueden dar seguridad alguna acerca de la liquidez del mercado de negociación de las Letras, o que se desarrollará un activo mercado público de las Letras. Si no se desarrollara un activo mercado de negociación pública de las Letras, el precio de mercado y la liquidez de las Letras podrían resultar adversamente afectados.

4. Los inversores interesados en la adquisición de las Letras deberán manifestar su voluntad a través de una Oferta de Suscripción (la “Oferta de Suscripción”) presentada en BYMA Primarias por los Colocadores como así también todos los mercados y bolsas sin mercados de valores adheridos, autorizados por CNV para participar en la colocación primaria de las Letras (en conjunto los “Operadores con Acceso al BYMA Primarias”), las cuales serán consideradas firmes y vinculantes al momento de su ingreso al sistema salvo defectos formales de las mismas. Los Colocadores con Acceso al BYMA Primarias serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el sistema BYMA Primarias.

5. **Esfuerzos de Colocación.** Los Esfuerzos de Colocación podrán consistir en uno o más de los siguientes actos, habituales en el mercado argentino para la colocación primaria mediante oferta pública de títulos públicos y valores negociables. A tal fin, los Colocadores llevarán adelante las actividades habituales para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Letras Serie I, y para invitar a potenciales inversores a presentar las correspondientes órdenes de compra para suscribir las Letras Serie I. Dichas actividades incluirán, entre otros, uno o más de los siguientes actos: (1) distribuir el Prospecto (y/o versiones preliminares o reducida de los mismos) y/u otros documentos que resuman información contenida en los mismos, por medios físicos y/o electrónicos, entre ellos: la calificación de riesgo y el Informe de Revisor Externo Independiente respecto de carácter de Bono Verde, referida en este Prospecto; (2) realizar reuniones informativas individuales y/o grupales; (3) enviar correos electrónicos; (4) realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos; (5) publicar avisos ofreciendo las Letras Serie I; (6) realizar conferencias telefónicas; y/o (7) realizar actos que los Colocadores consideren convenientes y/o necesarios.

#### 6. **Procedimiento de Colocación Primaria de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I.**

Se publicará un Aviso de Colocación en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien las Letras, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Integración, y los domicilios de los Colocadores.

El período de Colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) Días Hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). El Período de Difusión o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por la Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, circunstancia que se informará, previo el cierre del período que se trate, mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información del mercado donde se negocien las Letras dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día decierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

#### **Tramos competitivo y no competitivo.**

Para la suscripción de las Letras, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más Ofertas de Suscripción por los Tramos Competitivo y no Competitivo.

Tramo Competitivo: La totalidad de las Ofertas correspondientes a las Letras, mayores a V/N \$1.000.000 (pesos un millón) se consideran “ofertas de tramo competitivo” y deberán indicar, en todos los casos la tasa solicitada (truncada en cuatro (4) decimales).

Tramo no Competitivo: La totalidad de las Ofertas correspondientes a las Letras, iguales o inferiores a V/N \$1.000.000 (pesos un millón) se consideran “ofertas de tramo no competitivo” y, a diferencia de las del “tramo competitivo”, no deberán incluir la Tasa solicitada. Se adjudicarán a la Tasa de Corte, conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el 30% del monto total adjudicado a terceros de la emisión. Cuando las Ofertas en el “tramo no competitivo” superen el 30% mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas entre los oferentes del tramo no competitivo en forma proporcional, hasta alcanzar el 30% del monto total adjudicado. Si no hubiera ofertas formuladas por el Tramo Competitivo adjudicadas entonces tampoco podrán adjudicarse las ofertas del Tramo no competitivo

7. Al finalizar el Periodo de Licitación la Emisora de común acuerdo con el Colocador, determinará el monto a emitir de las Letras y el “Diferencial de Tasa” en función de el/los Diferencial/es de Tasas solicitado por los oferentes en las Ofertas de Suscripción. Para la determinación del “Diferencial de Tasa” a aplicar se considerarán las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisiones y títulos de características similares a las Letras. Se comunicará a los interesados el Diferencial de Tasa de Corte y las cantidades asignadas a cada uno de ellos quedando perfeccionado el Contrato de Suscripción con aquellos inversores que hubieran ofrecido un Diferencial de Tasa igual o menor al Diferencial de Tasa de Corte determinado. La comunicación se efectuará mediante la publicación del Aviso de Resultado en BYMA.

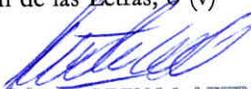
8. La adjudicación se realizará al “Diferencial de Tasa de Corte” único para todas las ofertas aceptadas para las Letras y se realizará a un precio único (100% del valor nominal). Se adjudicará el 100% a las ofertas que estén por debajo de la tasa de corte, en caso que la totalidad de las mismas no supere el monto de emisión. Si las mismas superan el monto de emisión se adjudicarán a prorrata. Una vez determinado el monto de adjudicación para ofertas con tasa inferior a la Tasa de Corte, el saldo (si hubiere) de la emisión no adjudicada se destinará a los Inversores que presenten Ofertas de Suscripción de igual Diferencial de Tasa al “Diferencial de Tasa de Corte”. Si el monto de la suma de esas ofertas supera el monto de la Emisión disponible, entonces dichas Ofertas de Suscripción serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Letras correspondiente entre dichos oferentes.

Si como resultado del prorrateo bajo cualquiera de los mecanismos de adjudicación arriba descriptos, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva Oferta de Suscripción contuviera decimales por debajo de los VN 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de VN 0,50, los mismos serán redondeados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de pesos uno (VN \$)1 de las Letras a adjudicar.

Los montos excluidos parcial o totalmente de las Ofertas de Suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación del Diferencial de Tasa antes descriptas quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora y el Colocador ni otorgue a los respectivos Oferentes derecho a reclamo y/o a compensación alguna. Ni la Emisora ni el Colocador estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus Ofertas de Suscripción han sido parcialmente excluidas. Ni la Emisora, ni los Colocadores garantizan a los inversores que remitan Ofertas de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación se les adjudicará los mismos valores nominales de las Letras detallados en la Oferta de Suscripción, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos títulos.

Las Ofertas recibidas para las Letras serán adjudicadas de la siguiente manera: en primera instancia se adjudicará la sumatoria de los montos de las Ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo – conforme lo establecido en los párrafos precedentes; luego el monto restante se adjudicará a las recibidas bajo el Tramo Competitivo, comenzando con las Ofertas que soliciten la menor Tasa y continuando hasta agotar los valores disponibles. A los efectos de la determinación de la Tasa de Corte se tomará en cuenta la sumatoria de los montos de las Ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo y Competitivo.

9. La Emisora, basándose en la opinión de los Colocadores, podrá declarar desierta la colocación de las Letras cuando: (i) no se hubieran recibido Ofertas de Suscripción; (ii) los Diferenciales de Tasas Solicitados hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) el valor nominal total de las Ofertas de Suscripción recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora; (iv) hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Emisora y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el presente Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Letras; o (v)

  
Cdra. LORENA L. LEITNER  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE CODOY CRUZ

los Oferentes no hubieren dado cumplimiento con las normas legales penales sobre lavado de dinero, las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y las normas de la CNV. En dichos casos, las respectivas Solicitudes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derechos a compensación ni indemnización alguna.

Los Oferentes deberán tener presente que en caso de ser declarada desierta la colocación de las Letras por cualquier causa que fuere, las Ofertas de Suscripción recibidas quedarán automáticamente sin efecto. Tal circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para el Colocador ni otorgará a los Oferentes que remitieron dichas Ofertas de Suscripción derecho a compensación ni indemnización alguna. Ni la Emisora, ni el Colocador, estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que se declaró desierta la colocación de las Obligaciones Negociables.

10. A los efectos de suscribir las Letras, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores y los agentes habilitados para el cumplimiento de su función, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley le 25.246. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes.

11. Integración: Dentro de los tres días hábiles de concluido el periodo de suscripción, y hasta las 15 horas del último día, cada Adjudicatario deberá integrar en efectivo el Precio de Suscripción. Efectuada la integración, conforme fuera detallado, las Letras serán acreditadas en las cuentas comitente y depositante de Caja de Valores indicadas por los Adjudicatarios en sus respectivas Ofertas de Suscripción. La Emisión se realizará dentro de los tres días de finalizado el periodo de colocación y su fecha será informado en el Aviso de Resultado a publicarse en los medios que disponga el mercado donde se negocie.

Las Letras tendrán una denominación mínima de \$1 (Pesos uno). La unidad mínima de negociación de \$1.000 (Pesos mil) y múltiplos enteros de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto. El monto mínimo de suscripción de las Letras será de \$1.000 (Pesos mil) y múltiplos enteros de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto

## FACTORES DE RIESGO

*Una inversión en las Letras involucra varios riesgos. Antes de tomar la decisión de invertir en las Letras, debe leer cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, incluyendo, en particular, los siguientes factores de riesgo. Asimismo, debido a que la Municipalidad de Godoy Cruz 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. Las Letras están expuestas 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 las Letras involucra varios riesgos. Antes de tomar la decisión de invertir en las Letras, 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.*

### Riesgos relativos a la República Argentina

Actualmente la provincia de Mendoza cuenta con dieciocho departamentos e igual número de municipios. El Departamento de Godoy, es uno de ellos y, forma parte de 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 el

desempeño económico y sus finanzas públicas del Municipio de Godoy Cruz 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. La Provincia de Mendoza ni el Municipio de Godoy Cruz controla ninguno de estos eventos ni decisiones. Como resultado, debería considerar con cuidado la información económica y de otra índole que la Argentina hace pública en forma periódica. La Municipalidad de Godoy Cruz ni la Provincia de Mendoza a la cual pertenece no 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 Godoy Cruz 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, incluidas las Letras 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 sobre para la economía, condición financiera y capacidad de la Municipalidad de pagar sus deudas, incluyendo las Letras.

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, crecimiento acelerado de la inflación 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.

### **La inestabilidad política, social y económica que Argentina experimentó en el pasado han 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 (incluyendo múltiples períodos de crecimiento bajo o negativo, altos niveles de inflación y depreciación monetaria) y podría experimentar una mayor inestabilidad en el futuro.

De acuerdo con información revisada publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (el "INDEC"), el PBI real de Argentina disminuyó un 2,2% en 2019, y un 9,9% en 2020 principalmente debido a las medidas adoptadas para hacer frente a los efectos de la pandemia de COVID-19. En 2021, el PBI de Argentina creció un 8,6% en relación con e2020, en clara señal de rebote respecto al gran impacto del 2020. En el 2022 continuamos con el crecimiento, un 5,2% más que en el año previo.

La economía argentina puede describirse aún como una economía frágil e inestable, en parte debido a lo siguiente:

- factores económicos externos adversos;
- dependencia de financiamiento externo;
- cambios en políticas de gobierno, económicas y/o impositivas;
- altos niveles de inflación;
- abruptas devaluaciones en el valor de la moneda;
- altas tasas de interés;
- aumentos salariales y control de precios;
- controles sobre el tipo de cambio y capitales; y
- tensión política y social.

Con fecha 24 de junio de 2021, MSCI (Morgan Stanley Capital International) anunció la reclasificación de Argentina a la categoría *standalone* independiente con efectos a partir de noviembre del 2021, quedándose así excluido de los índices del MSCI. En junio de 2019 Argentina había accedido a la categoría de mercado emergente. La principal razón de esta decisión radica en los controles de cambio que se mantienen vigentes desde septiembre de 2019. Argentina ha experimentado inestabilidad política, social y económica en el pasado

y, en línea con lo mencionado anteriormente, podría experimentar una mayor inestabilidad en el futuro. Los factores descriptos precedentemente podrían, individualmente o considerados en su conjunto, incluyendo la volatilidad del mercado de capitales internacional, generar consecuencias adversas para la posición financiera de la Municipalidad.

Luego del triunfo de la fórmula Fernández-Fernández en las elecciones generales llevadas a cabo el 27 de octubre de 2019, Alberto Fernández asumió como presidente el 10 de diciembre de 2019.

En las elecciones generales legislativas que se celebraron en el país el 14 de noviembre de 2021, la alianza "Frente de Todos", de la que forma parte el Presidente de la Nación Alberto Fernández, perdió en los principales distritos de Argentina, quedando con 35 senadores propios, perdiendo de ese modo el quórum en la Cámara de Senadores, lo cual no sucedía desde el año 1983. Por su parte, la alianza opositora "Juntos por el Cambio" se impuso en 13 de los 24 distritos electorales, incluyendo distritos como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Provincia de Mendoza, la Provincia de Buenos Aires, la Provincia de Córdoba, entre otros.

En estas elecciones se renovó la mitad de la Cámara de Diputados (127 diputados) y un tercio del Senado de la Nación (24 senadores de 8 Provincias).

El 2 de julio de 2022 anunció su renuncia el entonces Ministro de Economía, Martín Guzmán. En reemplazo del ex Ministro de Economía, el 4 de julio de 2022 asumió Silvina Batakis. Debido a la incertidumbre generada por la designación de la nueva ministra, el mercado local reaccionó negativamente, alcanzando el S&P Merval una caída de 3,2% el día 4 de julio de 2022. Asimismo, entre el 2 y el 4 de julio de 2022 el valor del Dólar Estadounidense en el mercado informal aumentó considerablemente, alcanzando una suba aproximada de 20%. El 28 de julio de 2022 el gobierno nacional anunció el reemplazo de la ministra Silvina Batakis por el hasta entonces presidente de la Cámara de Diputados de la Nación, Sergio Massa, quien, tras las renuncias de los Ministros de Agroindustria y de Producción, asumió también las funciones de Desarrollo Productivo y Agricultura, Ganadería y Pesca. Hasta el momento, el nuevo ministro ha anunciado una serie de medidas con el eje puesto en el ordenamiento de las cuentas públicas, el superávit comercial, el fortalecimiento de las reservas y el desarrollo con inclusión, sin que exista certeza respecto de la eficacia de las medidas que se vienen tomando, en especial las referidas a la reducción del gasto público y el régimen cambiario.

De igual manera, ante el cambio de Ministro de Economía, existen dudas de si la Argentina podrá cumplir con las metas y objetivos dispuesto en el acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (el "FMI") para el segundo semestre del 2023, las medidas que serán adoptadas en relación con el stock de deuda en pesos del Gobierno Argentino y la capacidad de renegociar la deuda con el Club de París. No es posible prever los resultados económicos y sociales de las declaraciones anunciadas ni de las medidas que en el futuro anuncie el Ministerio de Economía, como así tampoco de la posible incertidumbre e inestabilidad política y económica durante el año 2023, que además es un año de elecciones para cargos ejecutivos nacionales y legislativos nacionales.

A la fecha del presente, no se puede predecir el impacto que las medidas que el Gobierno Nacional pueda adoptar en el futuro tendrán sobre la economía argentina en general. La Municipalidad no puede controlar la implementación ni predecir el resultado de reformas al marco regulatorio imperante, ni garantizar su implementación en absoluto o de forma que pueda beneficiarla.

El hecho que las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional no generen los resultados deseados podría afectar negativamente tanto la economía argentina como la capacidad de la Municipalidad para cumplir con sus obligaciones, incluyendo aquellas resultantes de las Letras a emitirse.

### **La persistente inflación tiene efectos negativos sobre la economía argentina**

Históricamente, la economía argentina y la capacidad del gobierno nacional para generar condiciones que permitan el crecimiento se vieron significativamente afectadas por la inflación. Durante años recientes, Argentina ha experimentado altas tasas de inflación en parte por un incremento significativo en los precios del combustible, energía y alimentos, entre otros factores. Según el INDEC, el Índice de Precios al Consumidor ("IPC") fue del 94.8% interanual para el año 2022.

Según los reportes del INDEC, el IPC en el transcurso de Marzo de 2023 alcanzó el 7,7% en relación al mes anterior, siendo la Variación porcentual interanual del 104,3%, y una variación porcentual acumulada del 21,7%. A la fecha no se encuentra publicado el índice de inflación del mes de marzo de 2023, pero no se puede asegurar que el mismo sea significativamente menor, o que se pueda considerar una tendencia bajista en tal sentido. A su vez, el seguimiento de los pronósticos macroeconómicos realizados por especialistas denominado "Relevamiento de Expectativas de Mercado" llevado adelante por el BCRA en Marzo de 2023 informó que los participantes de la mencionada encuesta prevén una inflación para el año 2023 de 110%, 10,2 puntos porcentuales mayor a la previsión proyectada en su relevamiento de enero de 2023. La inflación continúa siendo un desafío para Argentina, dada su naturaleza persistente durante años recientes.

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 Federal a los efectos de controlar la

inflación serán efectivas o exitosas. Una inflación significativa podría ocasionar un efecto materialmente adverso en el crecimiento económico de la Municipalidad y respecto de su capacidad para cumplir con sus obligaciones, incluidos las Letras.

Las altas tasas de inflación (los cambios en los precios de bienes y servicios en la economía) afectan de manera negativa la competitividad de Argentina en el exterior, la desigualdad socioeconómica, las posibilidades de empleo y el nivel de actividad económica y disminuye la fiabilidad del sistema bancario argentino, lo que a su vez podría limitar aún más la disponibilidad de crédito nacional e internacional y afectar la estabilidad política. Una parte de la deuda de Argentina se ajusta por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (el "CER"), un índice de ajuste que está estrechamente relacionado con la inflación.

Las altas tasas de inflación podrían tener un efecto adverso sobre el crecimiento económico de la Municipalidad de Godoy Cruz y su capacidad para atender el servicio de sus obligaciones de la deuda, incluyendo las Letras.

No se puede garantizar que las tasas de inflación disminuirán o permanecerán estables en un futuro, ya que los factores clave que contribuyen a la inflación están bajo el control del Estado Nacional y, por lo tanto, no están dentro de la esfera de control del Municipio ni de la Provincia de Mendoza, incluyendo la capacidad de las provincias de atender sus obligaciones financieras.

La inflación sigue siendo un desafío para el país, dada su naturaleza constante en los últimos años. Si el Estado Nacional no logra abordar los desequilibrios inflacionarios estructurales de Argentina de manera exitosa, los niveles actuales de inflación pueden mantenerse o incrementarse y tener un efecto adverso sobre la situación económica y financiera del Municipio.

**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**

Es posible que la Argentina no pueda cumplir con sus futuras obligaciones del servicio de la deuda utilizando sus ingresos actuales y que tenga que depender de financiación adicional proveniente de los mercados de capitales nacional e internacional (o de los recursos del sector oficial) a tal fin. En otras oportunidades, Argentina ha llevado a cabo operaciones de reestructuración de la deuda de conformidad con el artículo 65 de la Ley Nro. 24.156 (Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional) y otra legislación aplicable. Durante los últimos 30 años, Argentina tuvo dos períodos de deuda externa e interna en la década del '80 y en 2002 que provocaron que Argentina no sea capaz de obtener financiamiento externo. En consecuencia, Argentina celebró distintas reestructuraciones o acuerdos: el Plan Brady, el Canje de Deuda de 2005, el Canje de Deuda de 2010 y el Acuerdo de 2016 (en cada caso, según la definición contenida en el Informe Anual de Argentina del año 2019).

Entre febrero y abril de 2016, el Gobierno Nacional suscribió acuerdos con ciertos tenedores de deuda vencida y presentó una propuesta a otros tenedores de deuda vencida, incluyendo aquéllos con reclamos pendientes en los tribunales de los Estados Unidos. Con la correspondiente aprobación del Congreso de la Nación, en abril de 2016, Argentina emitió bonos por U\$S16.500 millones, de los cuales U\$S 9.300 millones se destinaron a satisfacer los pagos de los acuerdos de liquidación alcanzados con los tenedores de deuda en mora. Desde entonces, se han liquidado prácticamente todos los créditos pendientes en concepto de fianzas impagadas.

En 2018 la Argentina acordó una facilidad crediticia por un monto de U\$S 57.100 millones con un plazo de 36 meses, bajo la modalidad *Stand-By* con el FMI. Luego de un informe del FMI de febrero de 2020 dando cuenta que la deuda de Argentina podría no ser sustentable, el Gobierno Nacional solicitó el inicio de conversaciones con el FMI para renegociar el acuerdo.

El 4 de agosto de 2020, el Estado Nacional anunció que había llegado a un entendimiento con determinados bonistas de su deuda bajo legislación extranjera. El 31 de agosto de 2020, el Estado Nacional anunció que su oferta de canje había sido aceptada por el 93,55% de los bonistas, lo que permitió la reestructuración del 99,01% de los bonos. Adicionalmente, a la fecha del presente Prospecto, Argentina se encuentra en negociaciones para reestructurar su deuda con distintos organismos multilaterales de crédito y organizaciones internacionales de asistencia financiera, entre ellos el FMI y el Club de París.

Con fecha 12 de febrero de 2020, el Congreso de la Nación aprobó la Ley N°27.544 de Restauración de la Sostenibilidad de la Deuda Pública Emitida bajo Ley Extranjera. La mencionada ley autoriza al Poder Ejecutivo a efectuar "canjes y/o reestructuraciones de los servicios de vencimiento de intereses y amortizaciones de capital de los títulos públicos emitidos bajo ley extranjera".

Asimismo, el 4 de agosto de 2020, el Congreso de la Nación sancionó un proyecto de ley presentado por el Gobierno Nacional para reestructurar la deuda denominada en dólares estadounidenses de Argentina emitida en virtud de la ley local por un monto total de aproximadamente US\$46 mil millones.

En lo que refiere a bonos emitidos por el Gobierno Nacional bajo ley argentina, el 6 de abril de 2020, el Gobierno Nacional emitió el Decreto N° 346/2020, que difirió los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en Dólares Estadounidenses emitida bajo ley argentina (excepto por ciertos títulos allí mencionados) hasta el 31 de diciembre de 2020, o aquella fecha anterior, tal como pueda ser determinada por el entonces Ministerio de

Finanzas. Con fecha 8 de agosto de 2020 se publicó la Ley N°27.556, mediante la cual el Gobierno Argentino dispone la reestructuración de su deuda instrumentada en los títulos públicos denominados en Dólares estadounidenses emitidos bajo ley argentina mediante una operación de canje. El 4 de septiembre de 2020, el Gobierno Argentino anunció los resultados de la etapa temprana de la mencionada reestructuración, en la que se obtuvo la aceptación del 98,80% de los bonistas tenedores que aceptaron el canje por los nuevos títulos de deuda emitidos en virtud de la ley local y denominados en dólares estadounidenses.

En lo que refiere a bonos emitidos por el Gobierno Nacional bajo ley extranjera, por medio del Decreto N°391/2020 de fecha 21 de abril de 2020 el Gobierno Argentino lanzó un canje de deuda (el "Canje") con el objetivo de refinanciar su deuda externa, reconfigurando los pagos de intereses y capital originalmente previstos, de manera tal en que sean sustentables y no comprometan el desarrollo y potencial crecimiento de Argentina en los próximos años. En tal sentido, el gobierno de Argentina presentó una propuesta de reestructuración de parte de su deuda pública denominada en moneda extranjera bajo ley extranjera por un monto de U\$S 65 mil millones. Las negociaciones con los acreedores continuaron y la referida propuesta fue varias veces modificada y prorrogada, hasta que el 4 de agosto de 2020 el Gobierno Argentino informó haber llegado a un acuerdo con ciertos acreedores a fin de reestructurar su deuda habiendo extendido la fecha para manifestar su consentimiento hasta el 28 de agosto de 2020. El 31 de agosto de 2020 el Gobierno Nacional anunció que la oferta obtuvo el 93,40% de aceptación, lo que permitió el canje del 99,01% de los bonos a ser reestructurados.

Por otro lado, en los primeros meses del 2022, el Gobierno Nacional logró acordar con el Club de París una extensión del entendimiento alcanzado en junio 2021. Además, logró la aprobación del acuerdo por la renegociación de la deuda con el FMI, el cual fue aprobado por las cámaras legislativas del país y, por el Directorio Ejecutivo del FMI. Este acuerdo plantea que en los próximos tres (3) años se deben cumplir algunas metas económicas para la reestructuración: el déficit fiscal primario debía ser del 2,5% del PBI para 2022; 1,9% para 2023 y 0,9% para 2024. En ese sentido, la emisión monetaria para cubrir ese déficit deberá ser del 4,1% del PBI este 2023.

En el supuesto que el Gobierno Nacional no cumpla con los compromisos y metas económicas y fiscales acordadas con el FMI, la Argentina podría verse en situación de default respecto a la deuda contraída con el FMI y, en consecuencia, su situación financiera y económica podrían verse adversamente afectadas. A la fecha del presente, existe incertidumbre respecto a si el Gobierno Nacional tendrá éxito en la renegociación de la deuda con el Club de París y si podrá cumplir con las metas y objetivos dispuesto en el acuerdo con el FMI. Estas medidas pueden afectar adversamente la economía argentina, como así también la posición financiera la Municipalidad y, por ende, el rendimiento de las Letras.

Como resultado, no podemos asegurar que la Argentina cuente con la capacidad para obtener financiamiento en los mercados para hacer frente a sus obligaciones, como así tampoco el impacto que podría tener la imposibilidad del Gobierno Federal de renegociar los compromisos externos del país, y en caso de que se renegocie, en qué términos finalmente se concretaría.

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.

**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**

En el pasado, el Gobierno Nacional incrementó los controles sobre la venta de moneda extranjera, limitando las transferencias de fondos al exterior. Las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional restringieron significativamente el acceso al mercado oficial de cambios y, como resultado de ello, se desarrolló un mercado no oficial de comercialización de Dólares Estadounidenses, en el cual el tipo de cambio entre el Peso y el Dólar Estadounidense difería considerablemente de la cotización oficial. Si bien la administración anterior había eliminado inicialmente las restricciones cambiarias en 2016, en setiembre de 2019, en respuesta a una significativa fuga de capitales del país, el BCRA impuso restricciones a las operaciones con divisas las cuales continuaron en vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019. Luego del cambio de gobierno que tuvo lugar en diciembre de 2019, la actual administración ha extendido las medidas de manera indefinida, estableciendo nuevas restricciones, incluyendo un nuevo impuesto (impuesto solidario) sobre ciertas operaciones que implican la compra de moneda extranjera por residentes argentinos. Como consecuencia de la profundización de los controles de cambio, la diferencia entre el tipo de cambio oficial y otros tipos de cambio en el mercado informal que surgieron implícitamente como consecuencia de ciertas operaciones comúnmente celebradas en los mercados de capitales aumentó.

Los controles de cambio actuales se aplican con respecto al acceso al mercado de divisas por residentes para fines de ahorro e inversión en el exterior, el pago de deudas financieras con el exterior, el pago de dividendos en moneda extranjera en el exterior, pagos de importaciones y exportaciones de bienes y servicios, y la obligación de ingreso y conversión a Pesos de fondos provenientes de las exportaciones de bienes y servicios,

entre otras cuestiones. 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. Como cuestión afín a ello, las reservas internacionales depositadas en el BCRA han sufrido fluctuaciones de carácter significativo. Las medidas que el Gobierno Argentino adopte en el futuro podrían reducir aún más el nivel de las reservas internacionales depositadas en el BCRA en el futuro.

**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. De hecho, en el pasado la economía argentina se vio afectada de modo adverso por los acontecimientos políticos y económicos que ocurrieron en diversas economías emergentes durante la década del '90. Actualmente, continúa sufriendo el efecto de hechos ocurridos en las economías de sus socios regionales principales.

Asimismo, la economía argentina puede verse afectada por acontecimientos en economías desarrolladas que son sus socios comerciales o que impactan en la economía global. Las persistentes crisis económicas en países de Europa, sumada a la desaceleración China, y el consecuente desorden producido en el sistema financiero global podría tener un efecto sustancial adverso en la economía argentina y, en consecuencia, sobre la situación financiera de la Municipalidad. Adicionalmente, la reciente crisis financiera se ha desarrollado en un contexto de desaceleración económica mundial, lo que ha resultado en una significativa contracción en el 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 de las economías centrales aún más pronunciada. Esta situación mundial podrá 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 de 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 formar adversa, la posición financiera de la Municipalidad y, por ende, el rendimiento de las Letras SVS Godoy Cruz Serie I.

**La pandemia de COVID-19 podría continuar teniendo un efecto negativo en nuestra economía.**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (la "OMS") declaró la "emergencia de salud pública de preocupación internacional" y decretó el estado de "pandemia" a nivel mundial con motivo del brote del COVID-19 en Wuhan, China y su posterior propagación a nivel mundial. Los gobiernos de distintos países adoptaron distintas medidas estrictas, incluyendo a China, los Estados Unidos de América, los estados miembros de la Unión Europea, el Reino Unido, países del sudeste asiático y latinoamericanos, entre otros, para controlar al coronavirus, incluidas cuarentenas obligatorias y cierres de las fronteras. En el mismo sentido, el Estado Nacional, en coordinación con las provincias argentinas (incluida la Provincia) adoptó varias medidas en respuesta al brote de COVID-19 destinadas a prevenir el contagio masivo y el aglomeramiento en las instalaciones sanitarias argentinas, entre las que se incluía la cuarentena obligatoria y el cierre de las fronteras. Sin embargo, gran parte de las medidas adoptadas para la prevención de la propagación del virus ya no se encuentran vigentes a la fecha del presente Prospecto.

Los efectos a largo plazo para la economía global y las economías de la Argentina y de las provincias provocados por la epidemia y otras crisis de salud pública son difíciles de evaluar o predecir, e incluyen riesgos para la salud y la seguridad de los ciudadanos, así como una actividad económica reducida, la cual a su vez ya ha derivado, y podría continuar derivando, en menores ingresos y mayores gastos para el Estado Nacional y para la Provincia. No está claro si se refrenarán o se resolverán estos desafíos y estas incertidumbres, y qué efectos podrían tener en las condiciones políticas y económicas globales en el largo plazo.

La pandemia de COVID-19 ha afectado y continúa afectando adversamente la economía argentina. Por ejemplo, la pandemia ya ha tenido numerosas consecuencias adversas, entre ellas, impacto negativo en la salud y seguridad de la población, interrupción de las cadenas de suministro, mermas en la producción y la demanda, deterioro en la valuación de activos financieros, volatilidad cambiaria, mayor volatilidad en los mercados financieros, cierre de empresas, interrupción de operaciones y posible incremento de préstamos morosos en el futuro. Además, el conflicto entre las órdenes de los gobiernos nacionales y provinciales también podría afectar negativamente al entorno político en Argentina.

  
CÓD.F. LORENA L. LEITNER  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

### **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. Aunque Rusia afirma estar preparada para hacer frente a estas sanciones, el rublo ha atravesado momentos de muy alta volatilidad, se han introducido controles de cambio y restricciones al comercio de títulos valores y se prevé una fuerte caída en todos los sectores de la economía. El desarrollo del conflicto militar, así como su expansión a otras regiones o la incorporación de nuevos participantes y los efectos de las sanciones a Rusia podrían tener un impacto negativo en la economía europea (incluyendo, especialmente, el aumento de los valores de energía) y, en consecuencia, repercutir negativamente en la economía mundial.

La economía argentina es vulnerable a los golpes externos que podrían ser causados por eventos adversos a sus principales socios comerciales. En este sentido, la invasión rusa a territorio ucraniano y las múltiples sanciones aplicadas podrían tener un impacto negativo importante en el equilibrio comercial de Argentina y afectar negativamente su crecimiento económico. Además, la economía argentina puede resultar afectada por el efecto "contagio". La reacción de los inversores internacionales ante hechos que tienen lugar en un país en desarrollo generalmente sigue un patrón en el cual una región entera o una clase de inversión se ve desfavorecida por los inversores internacionales. En el pasado, la economía argentina ha resultado afectada adversamente por esos efectos "contagio" en diversas oportunidades, como fue el caso en el año 2008, cuando la crisis económica mundial dio lugar a una abrupta caída en la actividad económica de la República Argentina en 2009.

Estos acontecimientos 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.

### **Las elecciones presidenciales en Argentina pueden generar incertidumbre en la economía argentina y, en consecuencia, en nuestros negocios.**

Durante el año 2023 se llevará a cabo un proceso electoral a nivel nacional, provincial y local. En este sentido, a lo largo del año (i) se realizarán las elecciones presidenciales de la República Argentina; (ii) se elegirá del jefe de gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los gobernadores de 21 provincias, entre ellas en la Provincia de Mendoza; (iii) se renovará la mitad de la Cámara de Diputados de la Nación; (iv) se renovará un tercio del Senado de la Nación; y (v) habrá elecciones para los cargos de legisladores provinciales, intendentes y concejales municipales.

En el caso de que la Provincia de Mendoza se llevará a cabo la elección del cargo de gobernador y vicegobernador, y en el Municipio de Godoy Cruz habrá elección de intendente. El actual intendente de Godoy Cruz no se podrá presentar en la reelección, dado que hay limitaciones respecto de la cantidad de periodos de mandato.

En este sentido, con fecha 7 de octubre de 2022, el Fondo Monetario Internacional presentó un informe en el cual advierte que la economía de Argentina presenta riesgos muy elevados que irán en aumento con la cercanía de las elecciones presidenciales de 2023. Menciona que la inflación persistente y el menor crecimiento podrían exacerbar el descontento social y debilitar el apoyo político, y esto traería consigo dificultades para implementar las reformas planificadas de subsidios y asistencia social y para asegurar las tasas de renovación de la deuda.

### **Riesgos relacionados con la Municipalidad**

#### **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 Godoy Cruz pertenece al Departamento de Godoy Cruz, en la Provincia de Mendoza. Conforme la Constitución de la Provincia de Mendoza, los municipios mantienen una relación de autarquía frente al estado provincia. 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 Godoy Cruz ha 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 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 2023 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 las Letras SVS Godoy Cruz Serie I**

No existe un mercado establecido para las Letras SVS Godoy Cruz y el valor al que se negociarán en el mercado secundario es incierto

Las Letras constituirán nuevas emisiones de títulos sin un mercado establecido para su negociación. Se ha solicitado la autorización de listado de las Letras en BYMA y se podrá solicitar la negociación en otros mercados autorizados. No obstante ello, la Municipalidad no conoce en qué medida el interés de los inversores generará el desarrollo de un mercado activo para las Letras ni qué tan líquido será dicho mercado. La Municipalidad no puede garantizar que se desarrollará un mercado para las Letras ni que el valor al que se negociará los mismos en el mercado secundario será sostenible. Si no se desarrolla un mercado activo para las Letras o si, de desarrollarse, no continuara en operación, el valor de negociación de las Letras podría verse afectado.

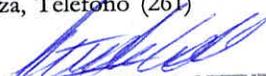
#### **Las calificaciones crediticias de la Municipalidad podrían no reflejar todos los riesgos inherentes a la inversión en las Letras**

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 las Letras. Estas calificaciones crediticias podrían no reflejar el impacto potencial de los riesgos inherentes a la estructuración o comercialización de las Letras. 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.

### **DECLARACIONES. DOCUMENTOS A DISPOSICION**

La información incluida en este Prospecto identificada como extraída de una publicación de la Argentina, la Municipalidad o alguna de sus respectivas agencias o reparticiones, se basa en la autenticidad de dicha publicación como documento público oficial de la Argentina o la Municipalidad, según corresponda. La Municipalidad no ha verificado en forma independiente la información incluida en este Prospecto identificada como extraída de una publicación de la Argentina y no realiza manifestación alguna respecto de su exactitud o integridad

Podrán solicitarse copia del presente Prospecto en la Municipalidad de Godoy Cruz, Secretaria de Hacienda (MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ), en el domicilio de calle Rivadavia N°448 de la ciudad de Godoy Cruz, Departamento de Godoy Cruz, Provincia de Mendoza, República Argentina, Teléfono 0261-433176, correo electrónico: [tesoreriageneral@godoycruz.gob.ar](mailto:tesoreriageneral@godoycruz.gob.ar). Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la página web de BYMA (<https://www.byma.com.ar/productos/bonos-svs/>). También podrán solicitarse en las oficinas de Portfolio S.A. ("PORTFOLIO"), en su carácter de Estructurador y Organizador, sito en calle Montevideo N°230, 1er piso Of. 2 de la ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza, Teléfono (261)

  
Dra. LORENA L. LETTNER  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

4236741, correo electrónico: [bonosvsgodoycruz@portfoliosa.com.ar](mailto:bonosvsgodoycruz@portfoliosa.com.ar); y en las oficinas de SJB S.A., en su carácter de Colocador (“SJB”) sitas en Avenida Ignacio de la Roza N°125 Este, 2° piso, ciudad de San Juan, provincia de San Juan, Argentina Teléfono (0264) 4203373, correo electrónico: [info@sjb.com.ar](mailto:info@sjb.com.ar) y en su sucursal en la ciudad de Mendoza sita en calle Montevideo N°230, 1er piso Of. 2 de la ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza, Teléfono (261) 4236741. Allaria ,A (“ALLARIA”) con domicilio en 25 de Mayo N° 359, Piso 12 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011- 5555-6000, mail [emisionesprimarias@allaria.com.ar](mailto:emisionesprimarias@allaria.com.ar), y ADCAP Securities Argentina S.A (ADCAP) con domicilio en Ortiz Ocampo N° 3220, 4to piso Of A de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011-4819-1750 mail [información@ad-cap.com.ar](mailto:información@ad-cap.com.ar) En todos los casos, la documentación se encuentra a disposición los Días Hábiles, conforme se definen en el presente Prospecto, en el horario de 10 a 14 horas.

En caso de dudas sobre la oferta o si requiere información adicional, comuníquese con el Organizador y los Colocadores a los teléfonos indicados en el presente.





EMISORA

**MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ**

Rivadavia N°448

Teléfono 0261- 4133176

Ciudad de Godoy Cruz, departamento de Godoy Cruz

Provincia de Mendoza

[tesoreriageneral@godoycruz.gob.ar](mailto:tesoreriageneral@godoycruz.gob.ar)



**Organizador. estructurador**

Montevideo N° 230, 1er piso, Of. 2

Ciudad de Mendoza,

Provincia de Mendoza



**ALLARIA S.A.**  
25 de Mayo 359 piso 12°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



**SJB S.A.**  
Montevideo 230-1er piso Of 2 Mendoza  
Av. Jose I. de la Roza 125 Este-  
2° Piso 5400 -San Juan



**ADCAP SECURITIES  
ARGENTINA S.A.**  
Ortiz Ocampo N°3220, 4to piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



**Agente de Custodia y Pago  
Banco Supervielle S.A.**  
Bartolomé Mitre 434  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina



**Asesor legal de la emisión  
Estudio EGEA**  
Montevideo 230, 1° piso,  
Ciudad de Mendoza- Argentina



**Revisor Externo Independiente  
San Martín Suárez & Asociados**  
Bernardo de Irigoyen 972

  
**Cdora. LORENA L. LEITNER**  
SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ