

Municipalidad de la Ciudad de Córdoba
Año 2019
SERIE 31 por V/N de Hasta \$ 200.000.000
ampliable hasta \$ 350.000.000

Participantes y Roles

Emisor	MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA
Organizador de la Emisión y Agente de Administración de la Garantía y el Pago	BMR MANDATOS Y NEGOCIOS S.A.
Organizador de la Colocación y Agente liquidador	MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A. (EN ADELANTE MAV)
Colocadores	AGENTES MIEMBROS DEL MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A. BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A. ESTRUCTURAS Y MANDATOS S.A. MACRO SECURITIES S.A PUENTE HNOS. S.A
Calificadora de Riesgo	MOODY'S LATIN AMERICA CALIFICADORA DE RIESGO S.A.
Asesor legal de la transacción	NICHOLSON Y CANO ABOGADOS
Asesor Financiero del Emisor	ESTRUCTURAS Y MANDATOS S.A.

ATRIBUTOS FINANCIEROS

TÍTULO	MONTO DE EMISIÓN	CALIFICACIÓN DE RIESGO	PLAZO (DÍAS)
SERIE 31	HASTA \$ 200.000.000 AMPLIABLE HASTA \$ 350.000.000	MOODY'S A2.AR	210

FECHA DE LICITACIÓN: 21/02/2019
FECHA DE INTEGRACIÓN (T+2): 25/02/2019

CARACTERÍSTICAS DE EMISIÓN

- **Identificación de la serie:** SERIE 31-
- **Valor nominal:** Hasta \$ 200.000.000 ampliable hasta \$ 350.000.000.-
- **Vencimiento. Cómputo del plazo:** La SERIE 31 vencerá a los 210 días. El plazo se contará desde la Fecha de Integración de la Serie (siendo ésta el segundo Día Hábil posterior al cierre del período de la colocación, u otro que disponga la Secretaría de Economía, en que ha de integrarse el precio de suscripción). Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al siguiente Día Hábil, sin que se devenguen intereses sobre dicho pago por el o los días que se posponga el vencimiento. La Fecha de Colocación y la fecha de vencimiento correspondiente se darán a conocer mediante el aviso de llamado a suscripción o en el aviso de resultado de colocación que se publicará en los sistemas de información de los mercados donde listen las Letras.
- **Valor nominal unitario (unidad mínima de negociación):** \$ 1 (pesos uno).
- **Monto mínimo de Suscripción:** V/N \$ 10.000 (pesos Diez Mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$ 1 (pesos Uno).
- **Pago:** El pago de las obligaciones provenientes de las Letras del Tesoro se considerará cumplido en el momento en que se transfiera a Caja de Valores S.A. los fondos correspondientes, conforme a lo estipulado en el Contrato de Agente de Administración de la Garantía y el Pago.
- **Día Hábil:** Se entenderá "Día Hábil" cualquier día lunes a viernes, salvo aquellos en los que los bancos están obligados a cerrar en las ciudades donde se liste la presente Serie.
- **Garantía. Agente de Administración de la Garantía y el Pago:** En garantía del pago de las Letras se cede -en garantía y favor de los titulares de las Letras, por intermedio del Agente de Administración de la Garantía y el Pago-, Recaudación del Municipio por la contribución que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios, Categoría Grandes Contribuyentes -Tipo 3-, reglada en los artículos 258 y siguientes del Código Tributario. BMR MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. actuará como Agente de Administración de la Garantía y el Pago, (el "Agente de Administración de la Garantía y el Pago"), conforme al contrato celebrado entre el Municipio y dicha entidad (el "Contrato de Agente de Administración de la Garantía y el Pago").
- **Forma:** La SERIE 31 estará documentada en un certificado global permanente depositado en Caja de Valores S.A. Los inversores no tendrán derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo.
- **Listado y negociación.** La SERIE 31 podrá listarse y negociarse en el Mercado Argentino de Valores ("MAV"), Bolsas y Mercados Argentinos S.A ("ByMA"), Mercado Abierto Electrónico (MAE) y/o cualquier otro mercado autorizado del país.
- **Servicios de Interés:** Los servicios de interés se pagarán trimestralmente contados desde la Fecha de Colocación, salvo el último que es irregular y se pagará en la Fecha de Vencimiento y devengarán una tasa nominal anual mixta conforme se describe a continuación: (a) desde la Fecha de Colocación hasta el vencimiento del tercer (3) mes (inclusive) devengará intereses a una tasa fija del 30 % Nominal Anual y (b) desde el inicio del cuarto (4) mes hasta la Fecha de

Vencimiento devengarán una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Aplicable más 200 de puntos adicionales. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días), y se devengará (a) desde la Fecha de Colocación (inclusive) hasta la fecha de pago del primer servicio (exclusive) y (b) desde la última fecha de pago de servicios (inclusive) hasta la próxima fecha de pago de servicios (exclusive) para los siguientes (cada uno un “Período de interés”). La Tasa Aplicable se define como el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar para Bancos Privados para el período comprendido entre los diez (10) días hábiles anteriores al inicio de cada Período de Intereses (inclusive) y los diez (10) días hábiles anteriores al vencimiento de cada Período de Interés (exclusive). Tasa Badlar para Bancos Privados: es el promedio de las tasas de interés para colocaciones a plazo fijo en bancos privados en pesos por un plazo de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días para operaciones por un monto mayor a un millón de pesos, elaborada y publicada por el Banco Central de la República Argentina. En caso que la Tasa Badlar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustitutiva indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa Badlar, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.

- **Moratorios:** Los intereses moratorios se devengarán desde el vencimiento respecto del monto impago. Los mismos ascenderán a una vez y medio el interés compensatorio.
- **Amortización:** La SERIE 31 se amortizará el 100% de su capital al vencimiento.
- **Mecanismo de colocación:** Licitación pública en rueda del MAV mediante presentación de las órdenes de suscripción ante los Colocadores.
- **Régimen para la determinación del precio y adjudicación:** Subasta holandesa modificada. Después de las 16 hs del 21/02/2019, el Emisor y los Colocadores determinarán (a) el precio (el “Precio de Corte”); y (b) el valor nominal a ser emitido. Para la determinación del Precio de Corte se tomarán las Ofertas de Suscripción aceptadas comenzando con las que ofrezcan el mayor precio hasta el nivel de precio que permita alcanzar el monto de Letras que se resuelva emitir en el mismo orden. Una vez determinado el Precio de Corte se procederá a la adjudicación de las Ofertas de Suscripción en el mismo orden. En caso que existan varias Ofertas de Suscripción en el nivel del Precio de Corte que en total supere el valor nominal pendiente de adjudicar, se asignarán a prorrata. El valor nominal asignado a cada Oferente y el precio a pagar se comunicarán por los Colocadores vía correo electrónico al constituido por el respectivo Oferente en su Oferta de Suscripción.

GARANTÍA

A fin de cumplir con la afectación en garantía y pago dispuesta por el Decreto, conforme la autorización otorgada por la Ordenanza, la Municipalidad ha cedido en garantía de las Letras la recaudación actual y futura proveniente de la Contribución Afectada. Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1620 del Código Civil y Comercial de la Nación, la cesión en garantía ha sido notificada a los deudores cedidos mediante la publicación de la Ordenanza y del Decreto en el Boletín Municipal.

Hasta la total cancelación de las sumas emitidas, la Municipalidad se obliga, en forma irrevocable, a que la totalidad de la recaudación por la Contribución Afectada sea acreditada en la cuenta corriente abierta en el Banco de la Provincia de Córdoba S.A., que lleva el nro. 2395/07 (la "Cuenta Recaudadora") de titularidad del Municipio de la Ciudad de Córdoba. De la Cuenta Recaudadora, BMR MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. podrá ordenar transferencias a la cuenta que se indica en el inciso siguiente, conforme a lo allí previsto.

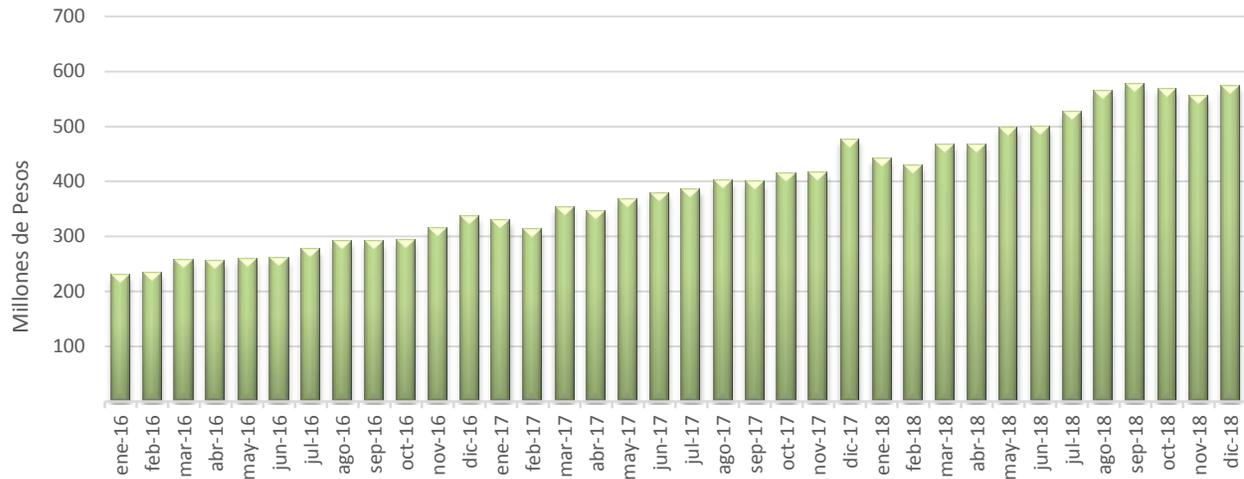
Durante la vigencia de las Letras la Cuenta Especial operada en forma exclusiva por BMR MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. deberá contar en las fechas de verificación que expone el cuadro a continuación con un monto equivalente al próximo servicio a pagar bajo las Letras más un aforo del 8%.

Fechas de Pago de Servicios: Las que surjan de las condiciones definitivas de emisión; en principio el:	Concepto	Fecha de Inicio de Retención: El 15° Día Hábil anterior a la Fecha de Verificación, es decir:	Fecha de Verificación: El 3° Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Servicios, es decir:	Fecha de Transferencia a Caja: El 2° Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Servicios, es decir:
26/5/2019	Interés	30/4/2019	22/5/2019	23/5/2019
24/8/2019	Interés	31/7/2019	21/8/2019	22/8/2019
23/9/2019	Capital e Interés	28/8/2019	18/9/2019	19/9/2019

De esta manera BMR MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. tiene facultades otorgada por poder por el Municipio para transferir a Caja de Valores los fondos suficientes para hacer frente al pago total de las Letras emitidas por el Municipio.

Con el objetivo de ilustrar la solidez de la garantía, resulta relevante la dinámica que tuvo la Contribución Afectada en los últimos meses. A tales fines, se presenta a continuación un gráfico que resume su evolución.

Gráfico 1: Recaudación de la contribución afectada - Enero de 2016 - Diciembre de 2018 (Millones de pesos corrientes)



Entre otros aspectos, se destaca el nivel alcanzado de la misma, que se ubica entorno a los \$565 millones mensuales (promedio últimos tres meses). Asimismo, la tasa de crecimiento interanual (acumulado 2017 vs acumulado 2018) es del 35%.

Por otro lado, la tasa de cumplimiento mensual promedio alcanzó el 96% durante el ejercicio 2018. En este sentido, es importante destacar que, al ser grandes contribuyentes, las posibilidades de control y seguimiento por parte del Municipio aumentan notablemente respecto al resto de los contribuyentes alcanzados por esta tasa.

DEUDA FINANCIERA MUNICIPAL

Programa de Letras del Tesoro

Nº	Monto (ARS)	Fecha de Integración	% Capital Amortizado	Fecha de Cancelación	Estado
Serie 29	\$ 350.000.000	28/03/2018	0%	23/03/2019	Vigente
Serie 30	\$ 300.000.000	21/08/2018	0%	28/04/2019	Vigente

Créditos Bancarios

Crédito*	Monto (ARS)	Fecha	% Capital Amortizado Original	Fecha de Cancelación	Estado
Línea Productiva - Santander Río	\$ 28.000.000	3/1/2017	63,3%	10/1/2020	Vigente

*El porcentaje de intereses cancelados y de capital amortizado se calcula sobre el importe total a cancelar.

Títulos de Consolidación

Título	Monto (ARS)	Emisión	% Capital Amortizado	Fecha de Cancelación	Estado
TCM Clase C	\$ 59.687.741	2012	50,0%	15/11/2019	Vigente

Bono Internacional por U\$S 150 Millones

El municipio realizó de manera exitosa una emisión internacional de un bono por U\$S 150.000.000, obteniendo una tasa de 7,875 % en un plazo de 8 años y amortiza en tramos iguales en 2022, 2023 y 2024 mientras que los cupones de interés serán pagos semestrales.

Es destacable la excelente recepción que tuvo la emisión entre los inversores globales, habiéndose recibido órdenes por un monto de USD 533,38 millones, es decir, más de 3,5 veces el monto buscado. El Banco Municipal de Rosario actuó como Organizador de la Colocación, mientras que el Banco Santander se desempeñó como Estructurador y Colocador de la transacción. Fitch y Moody's Latin America calificaron por primera vez al Municipio como emisor en escala global, habiendo obtenido la nota B3 y B respectivamente (igual calificación que el Gobierno Nacional). En tanto, Estructuras y Mandatos S.A. actuó como Asesor del Municipio.

DESCRIPCIÓN DEL EMISOR MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

La siguiente descripción ha sido provista por la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba. La misma tiene el propósito de información general.

La sede del gobierno municipal se encuentra en Marcelo T. de Alvear 120, 1er. Piso, Departamento Ejecutivo (5000), Ciudad de Córdoba, Córdoba. Tel.: (0351) 4285605 - 4285606 - Conm. 4285600 int. 1205 - 1206 - Fax: 4341221. E-MAIL (Emisión de Letras de Tesorería): economia@cordoba.gov.ar.

Página WEB: www.cordoba.gov.ar.

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

Actualmente la Ciudad de Córdoba, capital de la Provincia homónima, es la segunda ciudad más poblada de Argentina, luego de la Ciudad de Buenos Aires. Con una población estimada 2018 de 1.438.492 se constituye como uno de los polos más importantes del país a nivel social, educativo y económico, ofreciendo una infraestructura física y una variedad de servicios muy importante para quienes deciden desarrollar sus actividades en ella.

Datos Generales

La Ley Provincial Nº 1.295 del año XVIII93 junto con los Decretos Municipales Nº 6.548 del 27 de enero y Nº 7.102 del 14 de setiembre, ambos del año 1938, establecen que el Ejido Municipal de Córdoba queda delimitado por un cuadrado de 24 Km., el cual corresponde al Departamento Capital de la provincia. La ciudad, que limita al norte y este con el departamento Colón y al sur y oeste con el departamento Santa María, conforma un área metropolitana que verifica en los últimos años una marcada expansión.

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

El ejido municipal abarca 576 km² de los cuales el 48% es urbanizable, mientras que el territorio restante tiene características industriales o rurales. De los 277,6km² urbanizables, 74,2km² se encuentran edificados (485.417 inmuebles) y 203,4 km² corresponden a baldíos.

Existen 1.342 espacios verdes urbanos, conformados por parques, plazas, plazoletas y paseos, que abarcan 996 hectáreas.

Educación

Córdoba es un destacado centro de actividad educativa, cultural y social. Su Universidad Nacional es la primera en fundarse en Argentina a la vez que cuenta con otras casas de estudios universitarios recepitando una buena proporción de la demanda educativa del centro y norte del país. Numerosos estudiantes y profesores extranjeros llegan en busca de perfeccionamiento y posibilidades de investigación.

Según datos del Censo Nacional de población, hogares y viviendas 2010 el 61% de la población posee un nivel educativo secundario o superior. Actualmente, la Ciudad de Córdoba, denominada “La Docta”, posee 7 universidades que educan a aproximadamente 170.000 estudiantes en más de 430 carreras de grado y de posgrado.

Turismo

La ciudad de Córdoba presenta una agitada vida turística que no se acaba en la belleza natural de sus serranías vecinas, sino que dentro de la misma traza urbana contiene valores que ameritan detenimiento, como su Manzana Jesuítica que forma parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad UNESCO.

La Ciudad de Córdoba posee un aeropuerto internacional y una terminal de por donde diariamente circulan cerca de 3.200 ómnibus pertenecientes a 59 empresas de corta, media y larga distancia. En 2017 1.331.924 turistas arribaron a la ciudad de Córdoba, de los cuales el 17% es de origen extranjero y el 83% de origen nacional. La ciudad cuenta con 171 alojamientos de diferentes

tipologías con capacidad para albergar a 12.946 personas. Además, cuenta con 4 predios feriales y 44 salones de reuniones.

Economía

La ciudad mantiene una importante actividad productiva, siendo el sector industrial, de servicios y de la construcción verdaderos motores del quehacer económico. Córdoba se destaca como núcleo automotriz y como una prometedora fuente de desarrollo informático de software. Su ubicación geográfica al borde de la pampa húmeda, estratégicamente comunicada con las regiones vecinas, y con una arraigada historia fabril, la posicionan en un lugar destacado en el entretejido económico del país.

En 2015 a precios constantes de 1993, el PBG total de la Ciudad representó AR\$15.323 millones de los AR\$38.403 millones del PBG total de la Provincia. Los sectores productivos con mayor participación en el Producto Total de la ciudad son: las actividades inmobiliarias y afines que aportan el 18,9% del total, la Industria Manufacturera que representa el 16,5%, la intermediación financiera que aporta el 14,8% y el Comercio mayorista y minorista con el 13,5%.

La Población económicamente activa del Gran Córdoba en 2018 fue de 744.876 personas, con una tasa de ocupación del 89,2%.

Los ingresos de la Ciudad están compuestos principalmente por tasas y contribuciones municipales y por transferencias del Gobierno Federal y provincial, los que se componen a su vez, por la Coparticipación Municipal de Impuestos y por Aportes no reintegrables. De acuerdo a la ejecución provisoria de la recaudación, al 30 de septiembre de 2018, aproximadamente el 64% de los ingresos corrientes de la Ciudad fueron de recaudación propia, mientras que aproximadamente el 36% fueron transferencias nacionales y provinciales. Por su parte, la municipalidad mantiene un muy bajo endeudamiento financiero, teniendo vigente dos series de letras por un total de \$ 650.000.000 y habiendo cancelado todas sus obligaciones de mediano plazo.