

Aviso Complementario



Ciudad de Buenos Aires

Programa de Asistencia Financiera

**Títulos de deuda pública de la Serie N° 13, a tasa fija, con vencimiento
el octavo aniversario de la Fecha de Emisión y Liquidación
por un monto total de hasta U\$S600.000.000**

Mediante el presente aviso complementario (el “**Aviso Complementario**”) al suplemento de prospecto de fecha 13 de noviembre de 2025 (el “**Suplemento de Prospecto**”) y al aviso de suscripción de fecha 13 de noviembre de 2025 (el “**Aviso de Suscripción**”) se comunica a los inversores información adicional en relación a la oferta por la Ciudad de Buenos Aires (la “**Ciudad**” o la “**Emisora**”) de suscripción títulos de la Serie N° 13 por hasta U\$S600.000.000. Los títulos de la Serie N° 13 son títulos denominados y pagaderos en Dólares Estadounidenses a una tasa de interés fija nominal anual con vencimiento el octavo aniversario de la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta U\$S600.000.000 (los “**Títulos de la Serie N° 13**” o los “**Títulos**”). Los Títulos serán emitidos en el marco del programa de emisión de títulos de deuda pública de mediano plazo por hasta la suma de U\$S2.290.000.000 o su equivalente en otra u otras moneda(s) (el “**Programa**”) de la Ciudad, creado en virtud de la Ordenanza N° 51.270 de 21 de diciembre de 1996 del Consejo Deliberante de la Ciudad, la Ley N° 70 de 29 de septiembre de 1998, la Ley N° 323 de 22 de diciembre de 1999, la Ley N° 2.789 de 10 de julio de 2008, la Ley N° 3.380 de 3 de diciembre de 2009, la Ley N° 3.753 de 3 de marzo de 2011, la Ley N° 3.894 de 8 de septiembre de 2011, la Ley N° 4.037 de 24 de noviembre de 2011, la Ley N° 5.014 de 26 de junio de 2014, la Ley N° 5.236 de 11 de diciembre, 2014 y la Ley N° 5.492 de 3 de diciembre de 2015 de la Legislatura de la Emisora, el Decreto N° 281 de 8 de julio de 2014, el Decreto N° 9 de 8 de enero de 2015, el Decreto N° 23 de 6 de enero de 2016 del Jefe de Gobierno de la Emisora y la Resolución N° 1.197 de 11 de julio de 2014, la Resolución N° 1.285 de 23 de julio de 2014, la Resolución N° 214 de 18 de febrero de 2015, la Resolución N° 1.545 de fecha 30 de mayo de 2016 del Ministerio de Hacienda de la Emisora. La emisión de los Títulos de la Serie N° 13 fue autorizada por la Ley N° 6.504 de 9 de diciembre de 2021, modificada por la Ley N° 6.734 de 11 de julio de 2024 de la Legislatura de la Emisora, promulgadas por el Decreto N° 423 de 30 de diciembre de 2021 y el Decreto N° 276 de 29 de julio de 2024 del Jefe de Gobierno de la Emisora y reglamentadas por la Resolución N° 8.677 de 15 de noviembre de 2024. La emisión de los Títulos de la Serie N° 13 fue autorizada en los términos del artículo 25 y disposiciones concordantes de la Ley N° 25.917 y su modificatoria Ley N° 27.428 por la Secretaría de Hacienda de la Nación el 5 de diciembre de 2024 por la Nota N° 2024-133369670-APN-SH #MEC.

La emisión de los Títulos se realizará en los términos del prospecto del Programa de fecha 13 de noviembre de 2025 (el “**Prospecto**”) y junto con el Suplemento de Prospecto y el Aviso de Suscripción, los “**Documentos de la Oferta**”).

Todos los términos en mayúscula que no estén definidos en el presente Aviso Complementario tienen el significado que se les asigna en los Documentos de la Oferta.

Mediante el presente aviso complementario la Emisora comunica información relativa a sus ingresos y gastos por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, comparado con igual período del año anterior, actualizando de ese modo el capítulo “Ingresos y Gastos” del Prospecto.

INGRESOS Y GASTOS

El siguiente cuadro presenta algunos de los ingresos y gastos estimados de la Ciudad, así como los saldos resultantes, para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024, a modo de comparación. Ver los capítulos “*Forma de presentación de información financiera y estadística*” e “*Ingresos y Gastos del Prospecto*”.

	Periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de				Variación porcentual 2024/2025
	2024*		2025*		
	(en millones de Pesos y en porcentajes)				
Ingresos corrientes					
Ingresos por impuestos					
Impuesto a los ingresos brutos	4.154.356,0	63,0	5.569.679,5	57,4	34,
Impuesto inmobiliario	238.250,6	3,6	585.858,0	6,0	145,9
Impuesto automotor	136.017,3	2,1	299.261,3	3,1	120,0
Impuesto de sellos.....	268.619,2	4,1	495.615,8	5,1	84,5
Contribuciones para el desarrollo de subterráneos ⁽²⁾	69.501,0	1,1	132.391,1	1,4	90,5
Ley N° 23.514.....	21.014,6	0,3	42.276,2	0,4	101,2
Ley N° 4.472.....	48.486,3	0,7	90.114,9	0,9	85,9
Ingresos por planes de pago diferido de impuestos	16.611,3	0,3	32.736,8	0,3	97,1
Otros ingresos tributarios	18.003,1	0,3	48.535,7	0,5	169,6
Total ingresos tributarios	4.901.358,5	74,4	7.164.078,1	73,8	46,2
Ingresos no tributarios					
Pago de derechos.....	16.890,2	0,3	25.478,0	0,3	50,8
Venta de bienes y servicios	70.559,5	1,1	140.850,7	1,5	99,6
Otros ingresos no tributarios	755.881,8	11,5	607.960,6	6,3	(19,6)
Total ingresos no tributarios	843.331,5	12,8	774.289,3	8,0	(8,2)
Total de ingresos de fuente de la Ciudad	5.744.690,0	87,1	7.938.367,4	81,7	38,0
Transferencias federales:					
Pagos por coparticipación federal	645.961,9	9,8	911.631,1	9,4	41,1
Otras transferencias corrientes federales	197.729,3	3,0	848.712,4	8,7	329,2
Total transferencias corrientes federales	843.691,2	12,8	1.760.343,5	18,1	108,6
Total ingresos corrientes	6.588.381,2	99,9	9.698.710,9	99,9	47,2
Ingresos de capital:	3.846,4	0,1	12.326,4	0,1	220,5
Total ingresos	6.592.227,6	100,0%	9.711.037,3	100,0%	47,3
Gastos corrientes:					
Personal.....	2.731.715,0	46,5	4.071.146,7	43,3	49,0
Servicios de terceros	1.311.313,3	22,3	2.309.110,2	24,6	76,1
Consumo de mercaderías	237.819,2	4,0	327.154,9	3,5	37,6
Transferencias	727.605,8	12,4	1.097.025,5	11,7	50,8
Intereses	84.149,2	1,4	56.264,2	0,6	(33,1)
Total gastos corrientes	5.092.602,6	86,7	7.860.701,5	83,6	54,4
Gastos de capital:					
Obras públicas.....	746.842,8	12,7	1.479.196,1	15,7	98,1
Otros	33.835,0	0,6	60.498,2	0,6	(78,8)
Total gastos de capital	780.677,7	13,3	1.539.694,3	16,4	97,2
Total gastos	5.873.280,4	100,0%	9.400.395,8	100,0%	60,1

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2024	2025*
	(en millones de Pesos)	
Saldo operativo ⁽¹⁾	1.495.778,6	1.838.009,3
Saldo total ⁽²⁾	718.947,3	310.641,5

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2024	2025*
	(en millones de Pesos)	
Saldo primario ⁽³⁾	803.096,4	366.905,7
Amortizaciones	60.990,7	380.493,3

Notas:

* Las cifras son preliminares.

(1) Ingresos corrientes menos gastos corrientes.

(2) Total ingresos menos total gastos.

(3) Saldo total excluyendo gastos por intereses.

Fuente: Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto y Dirección General de Contaduría de la Ciudad.

Las cifras preliminares de los primeros nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 muestran que los ingresos tributarios alcanzaron los \$7.164.078,1 millones, lo que representa un aumento del 46,2% con respecto a los \$4.901.358,5 millones recibidos durante el mismo período de 2024. Estas estimaciones son elaboradas por la Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto de la Ciudad, con base en los registros de la Dirección General de Contaduría de la Ciudad. Debido a su carácter preliminar, podrían producirse revisiones sustanciales.

La recaudación del impuesto a los ingresos brutos al 30 de septiembre de 2025 aumentó un 34,1%, alcanzando los \$5.569.679,5 millones, frente a los \$4.154.356,0 millones recaudados durante los primeros nueve meses de 2024. Los ingresos por el impuesto inmobiliario fueron de \$585.858,0 millones, lo que representa un aumento del 145,9% en comparación con los \$238.250,6 millones del mismo período de 2024. El impuesto automotor totalizó \$299.261,3 millones, un incremento del 120,0% con respecto a los \$136.017,3 millones de los primeros nueve meses de 2024. La recaudación del impuesto de sellos fue de \$495.615,8 millones, un 84,5% más que los \$268.619,2 millones del mismo período de 2024. Las contribuciones para el desarrollo de subterráneos alcanzaron los \$132.391,1 millones, aumentando un 90,5% con respecto a los \$69.501,0 millones registrados durante el mismo período de 2024. Los planes de pago diferido de impuestos recaudaron \$32.736,8 millones, lo que representa un incremento del 97,1% con respecto a los \$16.611,3 millones del mismo período de 2024. Otros ingresos tributarios totalizaron \$48.535,7 millones, un aumento del 169,6% con respecto a los \$18.003,1 millones del mismo período de 2024. Los ingresos no tributarios registraron una disminución del 8,2%, alcanzando los \$774.289,3 millones en comparación con los \$843.331,5 millones del mismo período de 2024. Estos ingresos incluyen principalmente multas impuestas por la Ciudad, en particular por infracciones de tránsito y otras infracciones menores, tarifas por servicios, intereses y dividendos, e ingresos de la empresa pública que opera los juegos de lotería (LOTBA S.E.), entre otros.

Las transferencias federales aumentaron un 108,6%, pasando de \$843.691,2 millones en los primeros nueve meses de 2024 a \$1.760.343.5 millones en los primeros nueve meses de 2025, lo que refleja la participación de la Ciudad en la distribución de los ingresos federales. De este monto, \$911.631,1 millones corresponden a la coparticipación federal de impuestos, \$838.954,9 millones al acuerdo suscrito en 2024 sobre la transferencia conforme al Expediente N° 1865/2020 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y \$9.757,5 millones a otras transferencias federales corrientes.

Los ingresos de capital aumentaron un 220,5%, pasando de \$3.846,4 millones en los primeros nueve meses de 2024 a \$12.326,4 millones durante el mismo período de 2025.

Los gastos corrientes ascendieron a \$7.860.701,5 millones, lo que representa un aumento del 54,4% con respecto a los \$5.092.602,6 millones de los primeros nueve meses de 2024. Los gastos de personal totalizaron \$4.071.146,7 millones, un incremento del 49,0% con respecto a los \$2.731.715,0 millones de los primeros nueve meses de 2024. Los servicios tercerizados aumentaron a \$2.309.110,2 millones, un incremento del 76,1% con respecto a los \$1.311.313,3 millones de los primeros nueve meses de 2024. El consumo de bienes se incrementó un 37,6%, aumentando de \$237.819,2 millones en los primeros nueve meses de 2024 a \$327.154,9 millones durante el mismo período de 2025. Las transferencias de la Ciudad a terceros aumentaron un 50,8%, pasando de \$727.605,8 millones en los primeros nueve meses de 2024 a \$1.097.025,5 millones. Los principales gastos se destinaron a subsidios educativos (\$277.328,8 millones), el sistema de subterráneos (\$156.138,1 millones) y programas sociales (\$316.199,6 millones). Los gastos por intereses de las operaciones de crédito público disminuyeron un 33,1%, pasando de \$84.149,2 millones en los primeros nueve meses de 2024 a \$56.264,2 millones durante el mismo período de 2025.

Los gastos de capital aumentaron un 97,2%, alcanzando los \$1.539.694,3 millones frente a los \$780.677,7 millones de los primeros nueve meses de 2024. Estos gastos incluyeron obras y equipamiento para la Policía de la Ciudad (\$162.616,2

millones), construcción y equipamiento de escuelas (\$164.350,2 millones), urbanización de villas y barrios carenciados (\$14.140,1 millones), proyectos relacionados con la salud, como la renovación de hospitales (\$131.469,0 millones), el contrato con el CEAMSE (\$86.308,1 millones), el mantenimiento de plazas públicas (\$135.344,8 millones), la renovación y construcción de infraestructura de transporte, principalmente la ampliación de la red de subterráneos (\$133.761,3 millones), el desarrollo de viviendas a través del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (\$6.139,1 millones), y la construcción y mantenimiento de avenidas y calles (\$143.818,6 millones) y obras de prevención de inundaciones (\$42.687,0 millones), entre otros conceptos.

Los ingresos y gastos totales durante los primeros nueve meses de 2025 fueron de \$9.711.037,3 millones y P\$9.400.395,8 millones, respectivamente, lo que arrojó un superávit estimado de \$310.641,5 millones, en comparación con los ingresos de \$6.592.227,6 millones, los gastos de \$5.873.280,3 millones y un superávit de \$718.947,3 millones durante el mismo período de 2024.

MAS ALLÁ DE LO INFORMADO EN EL PRESENTE AVISO COMPLEMENTARIO, TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DESCRIPTOS EN EL SUPLEMENTO Y EN EL AVISO DE SUSCRIPCIÓN SE MANTIENEN VIGENTES.

Los Títulos no han sido registrados bajo la *Securities Act of 1933* de los Estados Unidos, con sus modificaciones (la “**Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos**”). Los Títulos no podrán ser ofrecidos o vendidos dentro de los Estados Unidos o a personas estadounidenses, a menos que sean inversores institucionales calificados (*qualified institutional buyers*, o “**QIBs**”) en virtud de la excepción de registración establecida por la *Rule 144A* de la Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos (la “**Regla 144A**”) o en transacciones *offshore* en virtud de la *Regulation S* de la Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos (la “Regulación “S”). Debido a que los Títulos no han sido registrados, están sujetos a las restricciones de reventa y transferencia descriptas el capítulo “*Restricciones a la Transferencia*” del Prospecto. Ni la *Securities and Exchange Comisión* de los Estados Unidos ni la autoridad de valores negociables de cualquier Estado ha aprobado o desaprobado estos Títulos o ha evaluado la adecuación o certeza del Prospecto o del Suplemento de Prospecto.

EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 83 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES N° 26.831, LA PRESENTE EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE DEUDA NO REQUIERE LA APROBACIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.

La información incluida en el presente es parcial, se encuentra referida a, y deberá ser completada con, la información contenida en los Documentos de la Oferta, los cuales se encuentran a disposición de los interesados en la sede social de la Emisora, y en las oficinas de los Colocadores Locales. Asimismo, el Prospecto y el Suplemento de Prospecto se encontrarán disponibles en la Página Web de A3 Mercados y en la Página Web de ByMA. La Emisora recomienda la lectura y examen del Prospecto y el Suplemento de Prospecto en su totalidad.

Compradores Iniciales

BofA Securities Inc.

**Deutsche Bank
Securities Inc.**

**J.P. Morgan Securities
LLC**

**Santander US Capital
Markets LLC**

Colocadores Locales



**Banco Santander Argentina
S.A.**
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y Agente
de Negociación
Matrícula CNV N° 72



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula CNV N° 22

BALANZ

Balanx Capital Valores S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 210



Banco Ciudad de Buenos Aires
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 108

La fecha de este Aviso Complementario es 14 de noviembre de 2025.

Abel I. Fernández Semhan
Subsecretario de Finanzas de la Ciudad de Buenos Aires