FIX SCR S.A. asignó calificaciones a la Municipalidad de Luján de Cuyo

5 de febrero de 2026

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, en adelante FIX o la Calificadora, asignó la calificación de largo plazo 'BBB+(arg)' y de corto plazo 'A2(arg)' a la Municipalidad de Luján de Cuyo (MLC) sobre la base de una muy buena generación de márgenes operativos, buenos niveles de liquidez, un muy bajo apalancamiento y buenos niveles de inversión pública, teniendo como limitante la menor flexibilidad financiera con la que cuentan los municipios con relación a las provincias. FIX entiende que las buenas métricas del Municipio se deben en gran medida a la buena administración política del gasto corriente y no a cuestiones estructurales que permitan garantizar cierta sostenibilidad de recursos y/o contención de las erogaciones ante un cambio de gestión. La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'.

FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN

Confortable desempeño operativo: con datos al 3T 2025, FIX estima que la Municipalidad presente un margen operativo consolidado de la Administración Pública No Financiera (APNF) en torno al 15,7% al cierre del ejercicio 2025 (-13,8 p.p. anual). Este resultado responde a que las erogaciones operativas se incrementen 27,8 p.p. por encima de los ingresos. Para el 2026, la Calificadora proyecta que el margen crezca en 1,7 p.p. y cierre en 17,4%, producto de una mejora en los recursos coparticipados, al tiempo que los egresos evolucionarán en línea a la dinámica inflacionaria mensual. FIX entiende que el sostenimiento estructural de estos resultados operativos se sustenta particularmente en la buena capacidad administrativa del poder ejecutivo municipal en la gestión del gasto corriente.

Buena posición de liquidez: la MLC presenta una adecuada posición de liquidez, que promedió el 5,1% de los ingresos totales en los últimos tres años, sin contemplar las inversiones temporarias ni financieras. Al cierre del 2024, las disponibilidades representaron el 5,1% de los ingresos totales y cubrieron 3,5x (veces) los pasivos corrientes. Al 3T 2025, estos indicadores fueron de 19,3% de los ingresos totales anualizados y de 1,6x. Este comportamiento responde, por un lado, a la disminución de activos financieros contabilizándose como disponibilidades para atender necesidades de liquidez inmediata, sumado a fondos de terceros cedidos como garantía, que incrementaron la deuda flotante. FIX proyecta para 2026 que estos guarismos cierren en 16,1% y 12,2x, respectivamente.

Baja la autonomía fiscal: estructuralmente, el Municipio evidencia una baja autonomía presupuestaria, con ingresos propios (netos de rentas de la propiedad) explicando un 27% de los ingresos operativos **en los últimos cinco años, marcando una reducción gradual anual al pasar del 29% en 2020 al 22% en 2024.** Parte de este comportamiento se explicó por la planificación municipal con foco en reducir gradualmente la presión tributaria en los contribuyentes. En este sentido, en 2025 bajo la Ordenanza 14.831/2024, se definió un

incremento del 14,9% de la Unidad Tributaria, guarismo inferior a la inflación observada de 31,5%, y un 6% para 2026. De esta manera, la política municipal de aliviar la carga impositiva local sobre los contribuyentes va en desmedro de resignar parte de la recaudación propia.

Muy bajo nivel de endeudamiento consolidado, con adecuada composición: la MLC presentó muy bajos niveles de apalancamiento, promediando 2,5% de los ingresos corrientes para el período 2020/24, desde un pico de 5,9% en el 2020 al 1,4% en 2024. Al 3T 2025, el stock de pasivos consolidados fue de $ 844 millones, equivalente al 1,1% de los ingresos corrientes anualizados, y se estima que se ubique en el mismo nivel al cierre del 2025. En cuanto a la composición, el municipio presenta dos pasivos con la Provincia de Mendoza, en pesos y bajo condiciones favorables. Para el corriente año, la MLC tiene aprobado por presupuesto un endeudamiento por hasta $ 25.000 millones para operaciones de crédito público, y $ 2.600 millones para contratos de *leasing* (arrendamiento financiero). El monto total de endeudamiento representaría el 27,5% de los ingresos corrientes proyectados por FIX, pero de acuerdo con la planificación financiera del municipio, el apalancamiento al cierre del 2026 ascendería a 5,1% (+4,0 p.p. anual).

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

Riesgo político en el desempeño operativo: los auspiciosos balances operativos superavitarios están supeditados en gran medida a la capacidad de la gestión gubernamental en administrar el gasto corriente, con una baja autonomía presupuestaria de recursos propios. Por lo que estas métricas podrían revertirse ante un potencial cambio de administración en el poder ejecutivo municipal. Una reforma estructural que permita incrementar la recaudación propia, y/o acotar los grados de libertad para el gasto corriente brindaría cierta previsibilidad en los flujos operativos y disminuiría el riesgo político, lo que permitiría revisar la calificación al alza, aunque siempre **teniendo como limitante la menor flexibilidad financiera con la que cuentan los municipios con relación a las provincias**.

A continuación, se detallan las calificaciones y los instrumentos de deuda:

Detalle	Calificación Actual	Perspectiva Actual	Calificación Anterior	Perspectiva Anterior
Emisor Endeudamiento de Largo Plazo	BBB+(arg)	Estable	N.A.	N.A.
Emisor Endeudamiento de Corto Plazo	A2(arg)	N.A.	N.A.	N.A.

Contactos:

Cintia Defranceschi	+54 11 5235-8143	cintia.defranceschi@fixscr.com
Renzo Crosa	+54 11 5235-8129	renzo.crosa@fixscr.com
Mauro Chiarini	+54 11 5235-8140	mauro.chiarini@fixscr.com

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
Sarmiento 663 – 7° piso – C1041AAM – Capital Federal – Buenos Aires

Relación con los Medios
Diego Elespe
Head Comercial y de Desarrollo de Negocios
+5411 5235-8100/10

INFORMES RELACIONADOS Y METODOLOGÍA APLICABLE

FIX utilizó el Manual de Calificación de Finanzas Públicas presentado ante la Comisión Nacional de Valores (disponible en www.cnv.gob.ar).

- Estadísticas Comparativas: Finanzas Públicas, Argentina (Feb. 06, 2025).
- Finanzas Públicas Argentina – Evolución Reciente y Perspectivas 2025 (May. 28, 2025)
- Perspectivas Sectoriales - Argentina (Nov. 11, 2025).

Los informes correspondientes se encuentran disponible en nuestra web "www.fixscr.com".
Las clasificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, FIX SCR S.A. –en adelante la calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÒN DE RIESGO, EN ADELANTE TAMBIEN DENOMINADA “FIX”, ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP://WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independientes y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. se basa en relación con una calificación será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR S.A. y al mercado

en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe, recibida del emisor", se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente, como son riesgos de precio o de mercado. FIX SCR S.A. no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación con los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 1.000 y USD 200.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de títulos y valores de Estados Unidos de América y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.