

Municipalidad de la Ciudad de Mendoza

Calificación de Bono Verde

Perfil

La ciudad de Mendoza se emplaza como una de las más importantes de la República Argentina, posicionada como el cuarto conglomerado del país, con una población estimada en 2022 de 127.160. La Ciudad tiene una base de servicios, comercio y turismo contribuyendo en un 18,6% al producto bruto geográfico de la Provincia de Mendoza.

Según se estima a partir de los datos de la Dirección de estadística de la Provincia de Mendoza la tasa de actividad en el aglomerado del Gran Mendoza se encuentra en el orden de 49,2 %. La tasa de empleo, por su parte, se encuentra en un 46,7%.

FIX considera que la gestión ambiental de la Ciudad de Mendoza es muy buena. Desde la gestión municipal, a través de distintas acciones y proyectos buscan alcanzar un enfoque de triple impacto, desde oportunidades de desarrollo sostenible, prácticas responsables y conservación de los recursos, entendiendo que el desarrollo económico y la inclusión social no son posibles sin la presencia de un modelo de ciudad sostenible.

Resumen de los Factores de Evaluación

FIX (afiliada de Fitch Ratings) –en adelante FIX– concluye que el título de deuda emitido por la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, por un valor nominal de 500 millones de pesos con vencimiento el 1° de julio de 2026, está alineado a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes (en todas sus versiones) (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) generando un impacto ambiental positivo, bajo la categoría de energía renovable. La calificación BV2(arg) se fundamenta en un uso de fondos con claro impacto ambiental positivo, un adecuado proceso de evaluación y selección de proyectos, de bajo riesgo de ejecución y una adecuada gestión de los fondos y generación estimada de informes.

Principio de Bonos Verdes - Uso de los fondos: Los fondos netos provenientes de la emisión serán destinados a financiar la construcción de módulos de hasta 10 kW en espacios públicos y edificios municipales con claro impacto ambiental en el marco del Plan de Transición Energética 2030 de la Municipalidad. El monto estimado del proyecto es de \$500 millones al igual que la emisión. FIX considera de muy bajo riesgo el hecho de que la Municipalidad no logre financiar el proyecto porque la emisión sea inferior a los \$500 millones, dado el bajo monto de la emisión y la calidad crediticia de la Municipalidad.

Principio de Bonos Verdes - Proceso de evaluación y selección de proyectos: El proceso para la selección y evaluación del Proyectos se considera adecuado. FIX destaca que el proyecto ya se encuentra seleccionado y adecuadamente detallado en los documentos legales de la transacción. FIX considera que el riesgo de ejecución es bajo en función al bajo riesgo del proyecto en función a su escala y tipo (solar fotovoltaico). En relación al plazo de ejecución del Proyecto, la Municipalidad considera, que, durante 2025 estarían ejecutadas las obras, lo que de acuerdo a FIX es un adecuado margen en relación al vencimiento del Bono (24 meses desde la fecha de emisión).

En relación al plazo de ejecución del Proyecto, la Municipalidad estima que durante de 2025, estarían ejecutadas todas las obras, lo que de acuerdo a FIX es un adecuado margen en relación al vencimiento del Bono (24 meses desde la fecha de emisión). En tanto, FIX considera como principal riesgo en los tiempos de ejecución la disponibilidad de los equipos.

De acuerdo con el informe de Avance de Obra de febrero 2025, elaborado de manera conjunta por la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza y la Empresa Mendocina de Energía S.A.P.E.M. (EMESA), se informa que se ha finalizado la obra correspondiente al Gimnasio Municipal N.º 1. Esta instalación cuenta con una potencia nominal de 10 kWac (corriente alterna) y una

Informe de Actualización

Calificación

Nacional	
Título de Deuda Clase I	BV2(arg)
Perspectiva	Estable
Calificaciones Créditicias	
Largo Plazo	BBB+(arg)
Corto Plazo	A2(arg)
Instrumento	
Títulos de Deuda Clase I	BBB+(arg)
Perspectiva	Estable
p/calificaciones de Largo Plazo	

BONO VERDE	✓
Uso de los Fondos	✓
Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos	✓
Gestión de los Fondos	✓
Informes	✓
✓ Alineado con Estándares GBP-ICMA	
✗ No Alineado con Estándares GBP-ICMA	

Criterios Relacionados

[Metodología de Evaluación de Bonos Verdes, Sociales y Sostenibles.](#)

Informes Relacionados

[Dashboard Bonos Etiquetados: Actualidad y Perspectivas](#)

[Informe de Calificación de la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza](#)

Analistas

Analista Principal y Responsable del Sector
 Gustavo Ávila
 Senior Director
gustavo.avila@fixscr.com
 +54 11 5235 8142

Analista Secundario
 Ayelen Sabatino
 Analista Senior
ayelen.sabatino@fixscr.com
 +54 11 5235 8100

potencia instalada de 11,3 kWp (corriente continua), habiéndose realizado una inversión total de \$11.043.340.

En cuanto a la segunda obra, ubicada en el Museo del Área Fundacional, se proyecta una potencia nominal de 30 kWac. Actualmente, esta intervención se encuentra a la espera del otorgamiento de la Factibilidad por parte de la distribuidora eléctrica. El concurso fue llevado a cabo por EMESA y la adjudicación realizada por la Municipalidad. La obra contempla un plazo de ejecución de 20 días corridos y una inversión estimada de \$36.984.530.

Por otra parte, se encuentra en proceso de licitación la obra del Centro Integrador Comunitario N.º 1, con una potencia nominal proyectada de 10 kWac. Asimismo, se está evaluando la intervención en la Casa de San Martín, cuya instalación prevé una potencia aproximada de 20 kWac. Cabe destacar que, dada la relevancia arqueológica y cultural del edificio, será necesario ejecutar obras complementarias y aplicar criterios de conservación patrimonial adecuados.

Adicionalmente, se encuentra en etapa de evaluación el desarrollo de un Punto de Solo Inyección de entre 200 y 250 kWac en el Distrito 33, un parque de innovación y tecnología de la Ciudad de Mendoza, concebido como un espacio de articulación entre los sectores empresarial, estatal, académico y científico.

Con base en el estado actual del proyecto, se estima la finalización de todas las obras para el 2025. A la fecha, todas las intervenciones se encuentran iniciadas, ya sea en etapa de evaluación, licitación o ejecución. Se prevé que la última obra en concluir será el parque solar en el Distrito 33.

Principio de Bonos Verdes - Gestión de los fondos: La Municipalidad ingresará y acreditará los fondos recibidos por la emisión de los Títulos de Deuda Serie I en una cuenta abierta específicamente por parte de la Municipalidad en el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., la cual se encuentra separada de la gestión general de la Municipalidad. Asimismo, la administración y monitoreo de los fondos estará a cargo de Secretaría de Hacienda de la Municipalidad, que tendrá la función de efectuar un seguimiento en la asignación de los mismos y de realizar una adecuada planificación de la aplicación para el cumplimiento del Proyecto para garantizar su correcta trazabilidad.

Se prevé que los fondos estén asignados en su totalidad dentro de los 24 (veinticuatro) meses, desde la Fecha de Emisión y Liquidación al Proyecto.

Los fondos pendientes de asignación podrán temporalmente invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

A partir de la emisión del bono, y en línea con lo planificado en la propuesta del mismo, el municipio en conjunto de EMESA procedió a evaluar sitios para la instalación de los módulos en espacios públicos y en edificios municipales.

En una primera etapa, se realizó una evaluación de 15 potenciales puntos de inyección, analizando factibilidades de infraestructura y eléctrica.

Cabe destacar que, del monto total correspondiente a la colocación del bono por \$500.000.000, a la fecha se han ejecutado gastos por un total de \$48.028.870. El saldo restante se encuentra invertido en un fondo común de inversión.

Principio de Bonos Verdes - Informes: La Municipalidad, a través de Secretaría de Hacienda junto a la Subsecretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, realizará y presentará el Reporte de Uso de Fondos con una periodicidad anual dentro de los 70 (setenta) días corridos del cierre del ejercicio económico posterior a la Fecha de Emisión y Liquidación y, en tanto exista producido neto proveniente de la colocación. Dicho Reporte de Uso de Fondos se preparará (y se enviará para ser publicado en el Boletín Diario de la BCBA para su difusión) en tanto exista producido neto proveniente de la colocación y contemplará información actualizada sobre el uso de los fondos provenientes de la emisión (agregando una breve descripción del Proyecto) y los montos asignados durante el período que abarque dicho reporte.

En caso de que la asignación de fondos se realice con anterioridad a la periodicidad anual, deberá existir al menos un Reporte de Uso de Fondos. En ese caso, se deberá emitir igualmente

dicho Reporte de Uso de Fondos con anterioridad a la periodicidad anual establecida precedentemente, con el detalle de la asignación de fondos.

Asimismo, la Municipalidad se compromete a realizar dos Reportes de Impacto, por medio de los cuales informará sobre la evolución del impacto del Proyecto. Dicho reporte podrá ser validado por un revisor externo independiente, a requerimiento de la Municipalidad, y se encontrará publicado en el Boletín Diario de la BCBA a disposición de los inversores. El primer Reporte de Impacto será presentado en forma conjunta con el primer Reporte de Uso de Fondos. El segundo Reporte de Impacto será presentado antes de la Fecha de Vencimiento de los Títulos de Deuda. Dichos reportes contendrán información sobre el impacto ambiental del Proyecto, la aplicación de fondos y de corresponder, la individualización de los montos que aún no hayan sido destinados al Proyecto.

En este sentido, los Reportes de Impacto incluirán los beneficios ambientales logrados con el Proyecto, conforme los Principios de ICMA y aquellos descritos en la “Guía de Bonos SVS en el Panel de BYMA” publicada por BYMA. Para evaluar el impacto del Proyecto y tener el completo control y seguimiento, se utilizarán y reportará los siguientes indicadores de medición:

- Potencia de generación eléctrica instalada a partir de paneles fotovoltaicos
- Dióxido de Carbono evitado

Conclusión

FIX (afiliada de Fitch Ratings) –en adelante FIX– concluye que el título de deuda emitido por la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, por un valor nominal hasta 500 millones de pesos con vencimiento a 24 meses desde su emisión y liquidación, está alineado a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes (en todas sus versiones) (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) generando un impacto ambiental positivo. La calificación BV2(arg) se fundamenta en un uso de fondos con claro impacto ambiental positivo, un adecuado proceso de evaluación y selección de proyectos, de bajo riesgo y una adecuada gestión de los fondos y generación estimada de informes.

El [Manual de Bonos SVS, VS y otros Bonos Temáticos](#) de FIX se encuentra aprobado por la Comisión Nacional de Valores y sigue los lineamientos para la emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables (SVS) en Argentina, publicados por la CNV.

Anexo I - Dictamen

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings" - Reg. CNV N°9, reunido el **15 de septiembre de 2025**, confirmó (*) la calificación de **Bono Verde BV2(arg)** al Título de Deuda Clase I emitidas por **La Municipalidad de la Ciudad de Mendoza** La Perspectiva es Estable.

La calificación BV2(arg) se fundamenta en un uso de fondos con claro impacto ambiental positivo, un adecuado proceso de evaluación y selección de proyectos, de bajo riesgo, una adecuada gestión de los fondos y una buena generación estimada de informes.

Categoría BV2: Los Bonos Verdes evaluados en este nivel demuestran un estándar Muy Bueno en los factores relativos Uso de los Fondos, Proceso de Selección y Evaluación de los Proyectos, Gestión de los Fondos e Informes.

Las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente y son identificadas con el agregado de un sufijo especial para cada país, siendo (arg) para Argentina.

La Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Las perspectivas reflejan tendencias que no se han consolidado aún al nivel de disparar un cambio de calificación, pero que podrían hacerlo si dicha tendencia se mantiene. La Perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen. De surgir una circunstancia que no permita identificar la tendencia fundamental de una calificación, excepcionalmente podrá aplicarse una perspectiva en evolución.

(*) Siempre que se confirme una calificación, la calificación anterior es igual a la que se publica en el presente dictamen.

El presente informe debe ser leído en conjunto con el informe integral emisión publicado el 5-jun- 2025, disponible en www.fixscr.com

Fuentes de información

La información suministrada para el análisis se considera adecuada y suficiente.

Para la determinación de las presentes calificaciones se consideró información de gestión de carácter Privado, incluyendo:

- Suplemento de Prospecto de los Títulos de Deuda Clase I, disponible en CNV.
- Aviso de resultados.
- Informe de Avance de Obra.

Anexo II - Glosario

- GBP: Green Bond Principles o Principios de Bonos Verdes.
- ICMA: International Capital Market Association.
- CNV: Comisión Nacional de Valores.
- SVS: Sociales, Verdes, Sustentables.
- PS: Parque Solar.
- FV: Fotovoltaico.
- GEI: Gases de efecto invernadero.
- ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR S.A. (Afiliada de Fitch Ratings) –en adelante “FIX” o “la calificadora”-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES DE FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings), EN ADELANTE TAMBIÉN DENOMINADA “FIX”, ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP://WWW.FIXSCR.COM](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](http://www.fixscr.com). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO O EN EL DEL REGULADOR. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX 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.

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 se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX considera creíbles. FIX 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 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 deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX 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 debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros, abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales y generadores de otros informes como por ejemplo una evaluación de impacto ambiental o social. 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 es una opinión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación crediticia 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 no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX 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 no es un prospecto de emisión ni un sustituto 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. FIX 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 a los títulos. FIX 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 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 no constituye el consentimiento de FIX 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 pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.