Municipalidad de la Ciudad de Mendoza

Calificación de Bono Verde

Informe Integral

Calificación

Nacional	
Título de Deuda Clase I	BV2(arg)
Perspectiva	Estable

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: La Municipalidad destinará la totalidad de los fondos netos provenientes de la emisión de los Títulos de Deuda Serie I a la financiación de la construcción de módulos fotovoltaicos de hasta 10 kW en espacios públicos y edificios municipales (categoría energía renovable). 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 Proyecto 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 dada 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 tanto, FIX considera como principal riesgo en los tiempos de ejecución la disponibilidad de los equipos.

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 en el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. (Banco Galicia). Asimismo, la administración y monitoreo de los fondos estará a cargo de la Municipalidad, que tendrá la función de efectuar un seguimiento en la asignación de estos y de realizar una adecuada planificación de la aplicación para el cumplimiento del Proyecto. Se prevé que los fondos estén asignados en su totalidad dentro de los 24 meses, desde la Fecha de Emisión y Liquidación al Proyecto. Los

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 Semi Senior
ayelen.sabatino@fixscr.com
+54 11 5235 8100

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.

Desde EMESA se inició la solicitud de oferta para un sistema solar fotovoltaico on-grid de 10kWac, a localizarse en el Gimnasio Municipal N°1 de la Ciudad de Mendoza. En función de ello, se desarrolló documentación específica con referencia "CONCURSO GD N°01/2024 - INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE GENERACIÓN DISTRIBUIDA", donde se indica el alcance, todo lo referido a la instalación y pólizas de seguros necesarias.

Según la información proporcionada por la Municipalidad, a la fecha del presente informe, se encuentra ejecutada la obra del Gimnasio Municipal N°1, la cual cuenta con 10kWac de potencia nominal (o en corriente alterna) y 11,3kWp de potencia instalada (o en corriente continua).

La segunda obra, en el Museo del Área Fundacional (30kWac de potencia nominal), se encuentra a la espera de la Factibilidad por parte de la Distribuidora, la cual cuenta con plazos estipulados por norma. El concurso se encuentra realizado por parte de EMESA y adjudicado por la Municipalidad. Tiene plazo de ejecución de 20 días corridos.

Está en proceso de licitación la obra del Centro Integrador Comunitario N°1, por 10kWac de potencia nominal; y en evaluación la obra de la Casa de San Martín por aproximadamente 20kWac. De esta última, se destaca que al ser un edificio con importancia arqueológica y cultural, se deben realizar obras adicionales además de tener ciertos recaudos de conservación. Asimismo, es un edificio totalmente moderno y con aptitudes de generación.

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.

Perfil

La ciudad de Mendoza se posiciona 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%.

Según EMESA (Empresa Mendocina de Energía), Mendoza posee un gran potencial en hidrocarburos, ocupa la cuarta posición en extracción de crudo y es la sexta provincia en extracción de gas del país. A su vez, por sus características hidrológicas y topográficas, cuenta con potencial para la generación de electricidad a partir del recurso hídrico. También, la generación de energía eléctrica a partir de la fuerza de los vientos es favorecida en la región y su desarrollo se ha puesto en marcha gracias al Plan Nacional para la Generación de Energía Eléctrica a partir de fuentes renovables. Además, posee un potencial solar por su elevada heliofanía (horas de sol) e intensidad de irradiación solar, con más de 300 días soleados al año y una gran disponibilidad territorial con amplias zonas con factibilidad para la instalación de centrales solares.

La Ciudad de Mendoza cuenta con Inventarios de Gases de Efecto Invernadero (GEI) desde el año 2013, siendo el más actualizado el del año 2020. El análisis de los inventarios en un período de tiempo mayor permite identificar elementos valiosos a ser intervenidos por la gestión pública, como ser: sectores de mayor contribución a la emisión de GEI (y viceversa), estrategias de mitigación y adaptación específicas a ser implementadas para cambio climático y el fortalecimiento de articulaciones entre instituciones para alcanzar los objetivos propuestos. La emisión GEI provenientes del sector de energía representa el 26,6% de la totalidad del municipio.

Estrategia de Sostenibilidad del Emisor

Programas de Gestión Sostenible

Desde el municipio se informa que han implementado acciones vinculadas al desarrollo sostenible de la provincial a través de diferentes proyectos con impacto ambiental y social para abordar dicha problemática. Entre los mismos se pueden mencionar:

- **Inversiones integradas bajas en carbono y conservación en ciudades argentinas:** Incentiva el desarrollo urbano resiliente al cambio climático, integra la biodiversidad en sectores y reduce las emisiones GEI mediante el planeamiento urbano integrado.
- **Provincia Unidad de Construcción Demostrativa Sostenible:** El proyecto se tata de la construcción de un módulo funcional realizado con construcción sostenible que se llevaría a cabo en el CCB con fines multipropósito, en línea con el objetivo de brindarle a la población conciencia ambiental en cuanto al aprovechamiento de los recursos naturales, al reciclado de materiales y su aplicabilidad para lograr construcciones sostenibles.
- **Compras triple impacto:** En 2022 se logró establecer un sistema de certificaciones municipales para contrataciones. Se busca ofrecer a empresas locales una certificación de triple impacto otorgada por el Municipio y así obtener beneficios impositivos, de puntuación en compras públicas, etc.
- **Escuelas sostenibles:** El programa consiste en dar capacitación a docentes, estudiantes, profesionales y divulgadores de áreas del conocimiento relacionadas al cuidado del ambiente y la biodiversidad local.
- **Huerta en casa:** Capacitaciones, asesoramientos, intercambio de saberes y entrega de semillas para la creación de huertas.

- **Islas de biodiversidad**: Desarrollo de nuevos sitios "islas" dentro de espacios verdes públicos de la Ciudad. Estos deben contener flora nativa de bajo consumo hídrico y biodiversidad para mejorar la calidad ambiental de la Ciudad.
- **Recolección diferenciada:** Se basa en un modelo de economía circular, consistente en la valorización económica de los residuos y nuevos actores que le agregan valor.
- **Guardianes ambientales:** Se trata de un grupo de jóvenes con discapacidad que han sido formados para generar conciencia, sensibilizar y re-educar a la población sobre buenas prácticas ambientales.
- **CCB El cierre del Acuario Municipal:** Su transformación en un centro educativo, de investigación, de interpretación y de conservación de la biodiversidad, "espacio con los nuevos paradigmas ambientales".
- **Explíquelo con Manzanas** El proyecto tiene como objetivo reducir el desperdicio o pérdida de alimentos mediante modalidades de consumo y producción sostenibles.
- **Hidroponia y Agricultura Urbana**: Es un programa que moviliza a mujeres que cultivan y cosechan cuidando al medio ambiente para, posteriormente, vender frutos, verduras, hortalizas, floríferas, aromáticas, compost, humus y subproductos.
- **Bolsas del penal La Municipalidad de la Ciudad de Mendoza**: Compra de bolsas recicladas realizadas por presidiarios o ex presidiarios.
- **Maderas Plásticas** El Municipio realizó un convenio con la empresa mendocina Maderas Plásticas que fabrica productos de plástico 100% reciclados para brindar alternativas sustentables a diferentes industrias y consumidores.
- **El Fondo Verde para la Sostenibilidad Ambiental**: Articulado con el sector privado, es un instrumento de financiamiento y una alternativa para el desarrollo de proyectos que aporten a construir una Ciudad más sostenible.

Plan Local de Acción Climática 2020

El desarrollo de estos proyectos se alinea con los objetivos de acción climática 2020 en la medida que aumentan la proporción de energía renovable en la demanda energética de la Municipalidad y garantiza la posibilidad de acceder a un servicio confiable y moderno. Asimismo, estos proyectos refuerzan la consecución de metas tales como:

- Continuar con las alianzas sostenibles para movilizar e intercambiar los conocimientos, en cuanto a recursos, tecnologías, etc.
- Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de la Ciudad de Mendoza, complementando la gestión de los desechos municipales.
- Fomentar el desarrollo productivo y la calidad de vida, a través de la puesta en valor de los recursos energéticos
- Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estratégicas
- Mejorar la educación sobre el cambio climático, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.

Siguiendo el Plan Local de Acción Climática 2023 (PLAC), el Municipio estableció el compromiso de reducción porcentual de emisiones de GEI para el 2030, traducido en el máximo de emisiones permitidas de CO2eq (en tCO2eq) para el sector Energía. En línea con las estrategias de avanzar en un Plan Local de Acción Climática, las disminuciones de emisiones de GEI serán computadas en las metas de reducción general establecidas por el municipio:

Compromisos se Reducción de Emisiones en el Sector de Energía (PLAC 2020)

Emisiones año 2020 (tCO2e)	Compromisos de Reducción de Emisiones al 2023	Máximo de Emisiones Permitidas al 2030 (tCO2e)
224.605, 01	**29%**	**199.622, 62**

La Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, viene realizando mediciones GEI desde el año 2013, siendo el del año 2020 el último. Para construir los inventarios a escala local, la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, en conjunto con la Red Argentina de Municipios frente al Cambio Climático -RAMCC-, siguen los lineamientos definidos en el Protocolo Global para Emisiones de GEI a Escala Comunitaria (GPC).

Los resultados aportados por cada inventario permiten establecer los sectores de mayor contribución a la emisión de GEI, estrategias de mitigación y adaptación específicas a ser implementadas en la lucha contra el cambio climático y el fortalecimiento de articulaciones entre instituciones para alcanzar los objetivos climáticos propuestos.

La emisión de GEI provenientes del sector de energía representa el 26,6% de la totalidad del municipio. Dentro de las emisiones totales del sector Energía del año 2020, más de la mitad corresponden al sector residencial (edificios residenciales), por lo que las acciones a implementar tienen que estar orientadas a la reducción del consumo energético en esta área, por lo cual, el desarrollo de estos proyectos se considera de suma importancia para la diversificación de la matriz energética.

En este sentido, se adoptan diferentes medidas orientadas a inducir el quiebre de emisión por cada una de las principales fuentes de GEI registradas (Transporte, Energía y Residuos). El Municipio busca impulsar acciones para afianzar impactos positivos al medio ambiente, fomentando la eficiencia energética y el desarrollo del mercado de las energías renovables a nivel local. Entre los principales objetivos del proyecto, se destacan:

- Reducir las emisiones de GEI del sector energía en la zona residencial de la Ciudad de Mendoza
- Fomentar el uso de energías renovables y particularmente, energía solar, con el objeto de fomentar el autoconsumo disminuyendo la demanda de energía desde la red pública de distribución.
- Impulsar la energía distribuida a fin de disminuir la contaminación por el traslado de esta.
- Familiarizar a la población con el uso y la aplicación de tecnologías de generación de energías alternativas.
- Otorgar mayor valor agregado a la utilización de espacios.
- Generar impacto visual (concepto de Edificios Sustentables).
- Utilizar el espacio como espacio de concientización del cuidado del medio ambiente y formación educativa.

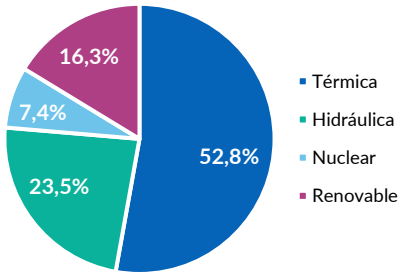
Entre las ventajas en el uso de energías renovables, se mencionan:

- Disminución de la dependencia del país de suministros externos.
- Evitar afectaciones por fluctuaciones de precios sobre los combustibles fósiles.
- Favorecimiento del desarrollo tecnológico.
- Creación de nuevos puestos de empleo Dicha energía puede obtenerse de diversas fuentes: sol (energía solar), viento (energía eólica), tierra (energía geotérmica), agua (energía hidroeléctrica).

Tendencias del Sector de Energía Renovable en Argentina

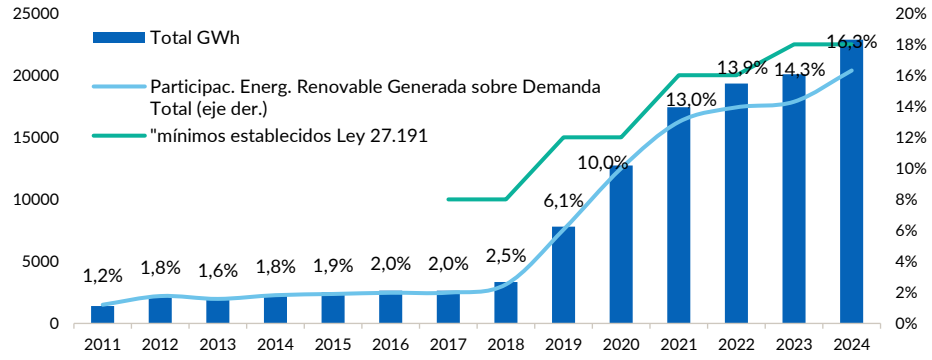
La ley 27.191 de octubre de 2015 y su decreto reglamentario 531/2016 (y posteriores modificaciones) permitieron brindar un marco regulatorio para promover nuevas inversiones en emprendimientos de producción de energía eléctrica a partir del uso de fuentes renovables. Adicionalmente a los incentivos fiscales estipulados para las inversiones en proyectos renovables, el Gobierno instauró un programa de licitaciones ejecutado a través de CAMMESA para lograr un proceso transparente. Se realizó el Programa RenovAr rondas 1, 1.5 y 2.0 en los cuales se adjudicaron 147 proyectos con contratos de abastecimiento de energía por 20 años con CAMMESA por una potencia total de 4.466.5 MW a un precio promedio ponderado de 54.72 USD/MWh. Los contratos incluyen además la garantía de pago del Fondo Fiduciario para el Desarrollo de Energías Renovables (FODER). El mismo se financia con los fondos provenientes del Tesoro Nacional y cuenta con una Cuenta de Reserva de al menos doce meses de los pagos mensuales a los generadores. En 2017, el Gobierno reglamentó el marco normativo para el desarrollo de autogeneración, cogeneración y contratos entre privados a precios y condiciones libremente pactadas. El Ministerio de Energía y Minería mediante la Res 281-E/2017, estableció el régimen del Mercado a Término de Energía Eléctrica de Fuente Renovable para los usuarios cuya demanda media anual sea igual o mayor a 300 KW permitiendo que estos puedan cumplir con la cuota obligatoria de consumo de energía proveniente de fuentes renovables.

Generación Total de Energía por Fuente, Acumulado 2024 (%)



Fuente: FIX en base a CAMMESA.

Evolución Energía Renovable Generada (GWh) y Cumplimiento de la Ley 27.191



Fuente: FIX en base a CAMMESA.

Según el Resumen Anual 2024 publicado por CAMMESA, la participación de las energías renovables en la demanda total de energía eléctrica en Argentina alcanzó un promedio del 16,3% durante 2024. La potencia instalada proveniente de fuentes renovables creció a 6.672 MW para diciembre de 2024, con la energía solar fotovoltaica aportando el 25,1% del total de EERR.

Al cierre de 2024, Argentina contaba con 225 proyectos operativos de energías renovables, sumando 6.206 MW a la matriz energética y permitiendo abastecer la demanda eléctrica de más de 6 millones de hogares. Durante el año, se incorporaron más de 900 MW de nueva capacidad renovable centralizada, sin contar grandes hidroeléctricas mayores a 50 MW.

En el primer trimestre de 2024, se habilitaron comercialmente cuatro proyectos de fuentes renovables a gran escala, añadiendo 47 MW de potencia instalada al Sistema Argentino de Interconexión (SADI). Estos proyectos incluyen tres parques solares y una central térmica a biogás, ubicados en las provincias de La Rioja, Córdoba y San Juan.

Además, en la convocatoria del segundo trimestre del Mercado a Término de Energías Renovables (MATER), la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico (CAMMESA) adjudicó 12 proyectos que totalizan 989,23 MW de prioridad de despacho. Estos incluyen seis parques solares con una capacidad combinada de 405,83 MW y seis parques eólicos que aportan 583,4 MW. Por último, en el tercer trimestre, se incorporaron

dos parques eólicos y un parque solar en las provincias de Buenos Aires, Córdoba y La Rioja, sumando 216,5 MW al SADI.

Con estas incorporaciones, al cierre de 2024, Argentina alcanzó un total de 225 proyectos operativos de energías renovables, sumando 6.206 MW a la matriz energética nacional.

En cuanto a la generación de EERR, en el acumulado 2024, totalizó unos 22.875 GWh, representando un incremento del 13,9% respecto al mismo período del año anterior.

Factores relevantes de la calificación

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.

El proyecto generará energía eléctrica a través de la tecnología de paneles solares fotovoltaicos, a partir de la transformación de la energía de la radiación solar en energía eléctrica. Los paneles fotovoltaicos utilizan parte del espectro electromagnético presente en la radiación emitida por el sol para producir electricidad. Éstos están formados por celdas de Silicio donde se produce la transformación energética, sin la intervención de ningún efecto mecánico. De esta manera, el proyecto busca aumentar la proporción de energías renovables presentes en la matriz energética nacional, según establece y propone la Ley Nacional N° 26.190 y su posterior modificación, la Ley N° 27.191 de 2015.

Además, el desarrollo de este proyecto tiene el potencial de contribuir a beneficios ambientales “cumpliendo” con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):

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). La Municipalidad ya cuenta con un convenio de evaluación y ejecución de obra para el proyecto detallados a continuación con Empresa Mendocina de Energía S.A.P.E.M.

Detalle del Proyecto

Proyecto Módulos hasta 10 kW en edificios y espacios públicos

En concordancia con el plan de eficiencia e integración de sistemas energéticos; y en base a la proyección de reducción de GEI, existe la posibilidad de incorporar otros nuevos sistemas de generación de energía de base fotovoltaica, en distintas áreas estratégicas de la Ciudad de Mendoza.

Es importante destacar que la presente propuesta se trata de un solo proyecto en donde se contempla la instalación de diversos puntos (módulos) en la Ciudad de Mendoza.

La cantidad de módulos y potencias a instalar están supeditados, en principio, a la disponibilidad presupuestaria, disponibilidad de equipamiento en el mercado, como así también a la cantidad de edificios y/o superficies, aptos para proyectos fotovoltaicos. Al ser proyectos modulares y escalables en una gran variedad de potencias, se convierten en instalaciones sencillas y fácilmente adaptables a las superficies y espacios disponibles; permitiendo no solo la generación de energía, sino también la refuncionalización de espacios.

Los edificios municipales serán elegidos en función a la viabilidad técnica en términos de instalación de los equipamientos correspondientes, así como también, al perfil de consumo energético de cada dependencia. Se priorizará aquellos lugares que posean mejor evaluación técnica para la instalación, a efectos de garantizar un óptimo aprovechamiento del sistema.

En relación a los espacios públicos, se replica la misma lógica de evaluación técnica, prestando especial atención a evitar inconvenientes asociados a radiación solar y factibilidad de inyección al sistema, en donde se buscará el abastecimiento lumínico de los espacios públicos.

Una vez realizada las evaluaciones y selección de lugares, se procederá a la instalación de módulos hasta 10 kW en cada espacio correspondiente. La puesta en marcha seguirá los correspondientes pasos técnicos asociados a la generación y mantenimiento de energía procedente de tecnología fotovoltaica.

Si bien se establecen como punto de partida módulos de 10kWCA, considerando como input general usuarios de la red de distribución del tipo T1 (principalmente); no se descarta la posibilidad de adecuar módulos a distintas potencias, conforme al presupuesto disponible y las necesidades energéticas del municipio.

Los módulos son adaptables a espacios tipo parking (estacionamientos para vehículos), espacios de carga de baterías de movilidad eléctrica, entre otros. Estas posibles integraciones edilicias pueden darse de dos formas al incorporar la tecnología fotovoltaica en la envolvente del edificio: Fotovoltaica Aplicada al Edificio (FVAE) y Fotovoltaica Integrada en el Edificio (FVIE). Los módulos fotovoltaicos se fijan a la fachada o aleros existente del edificio para la generación de energía eléctrica, y en algunas aplicaciones, también puede disminuir la carga térmica dentro del edificio y la iluminación excesiva interior.

La idea principal es considerar edificios o locaciones en puntos estratégicos y de alta visibilidad, asociado principalmente a buscar la concientización y cercamiento a la población civil del uso de energías renovables.

A modo enunciativo, se puede mencionar que dichos sistemas pueden incorporarse sobre edificios municipales, como también en la superficie de predios tales como parques, plazas, lugares de interés académico, etc.

En relación al plazo de ejecución del Proyecto, la Municipalidad considera, que, de tomar julio como el mes disparador de inicio del Proyecto, estima 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.
Con este tipo de proyectos, la Municipalidad busca un enfoque hacia el triple impacto desde las oportunidades de desarrollo sostenible, las prácticas responsables y la conservación de los recursos. Cada vez se valoran más las instituciones que se preocupan y ven más allá de su propio beneficio. Se trabajan distintos ejes, tales como:

- Autoabastecimiento de energía eléctrica a partir de fuentes renovables
- Enfoque a la eficiencia energética
- Disminución de las emisiones GEI en las actividades propias del municipio
- Desarrollo de Buenas Prácticas Sustentables y planes de mejora
- Concientización y educación
- Alianzas estratégicas
- Diversificación de proyectos y tecnologías

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.

Desde EMESA se inició la solicitud de oferta para un sistema solar fotovoltaico on-grid de 10kWac, a localizarse en el Gimnasio Municipal N°1 de la Ciudad de Mendoza. En función de ello, se desarrolló documentación específica con referencia "CONCURSO GD N°01/2024 - INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE GENERACIÓN DISTRIBUIDA", donde se indica el alcance, todo lo referido a la instalación y pólizas de seguros necesarias.

Según la información proporcionada por la Municipalidad, a la fecha del presente informe, se encuentra ejecutada la obra del Gimnasio Municipal N°1, la cual cuenta con 10kWac de potencia nominal (o en corriente alterna) y 11,3kWp de potencia instalada (o en corriente continua).

La segunda obra, en el Museo del Área Fundacional (30kWac de potencia nominal), se encuentra a la espera de la Factibilidad por parte de la Distribuidora, la cual cuenta con plazos estipulados por norma. El concurso se encuentra realizado por parte de EMESA y adjudicado por la Municipalidad. Diche obra tiene un plazo de ejecución de 20 días corridos.

Está en proceso de licitación la obra del Centro Integrador Comunitario N°1, por 10kWac de potencia nominal; y en evaluación la obra de la Casa de San Martín por aproximadamente 20kWac. De esta última, se destaca que al ser un edificio con importancia arqueológica y cultural, se deben realizar obras adicionales además de tener ciertos recaudos de conservación.

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

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 los Títulos de Deuda Serie I dejarán de listar en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.

A su vez, el incumplimiento de los Compromisos Adicionales de los Títulos de Deuda Serie I (conforme dicho término se define en la subsección "Términos y condiciones particulares de los Títulos de Deuda Serie I" del presente Prospecto) será considerado un Evento de Incumplimiento de los Títulos de Deuda Serie I (para más información véase la sección "Términos y Condiciones Adicionales de los Títulos de Deuda – Eventos de Incumplimiento" del presente Prospecto).

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 **10 de marzo 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.

El presente informe debe ser leído en conjunto con el informe integral pre emisión publicado el 13.06.2024 y disponible en www.fixscr.com.

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

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 Proyecto.

Anexo III - 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 CALIFICACIÒN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings), 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 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 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. 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.