

## CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Informe Abreviado  
15de julio de 2024

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.	
Calificación Actual	Calificación Anterior
<b>F2</b>	<b>F2</b>

Analistas:

Guadalupe Acuña

[gacuna@proratings.com.ar](mailto:gacuna@proratings.com.ar)

María Eugenia Mombelli

[emombelli@proratings.com.ar](mailto:emombelli@proratings.com.ar)

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. (CFA) es la empresa del Grupo Arpenta especializada en la organización y administración de fideicomisos, operando en el mercado desde su aprobación en 1997. CFA administra fideicomisos de garantía, fideicomisos financieros, fideicomisos inmobiliarios, fideicomisos de administración y fondos de inversión directa, tanto con oferta pública como privados. La compañía está inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV bajo el número 10, mediante la resolución 11.630/97.

### FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

**Capacidad de administrar activos buena:** CFA cuenta con experiencia en la administración de fideicomisos y fondos sustentado en la experiencia de sus directores, que además desempeñan funciones de gestión y control en la compañía. A Marzo '24, CFA tenía bajo administración un total de 50 fideicomisos, de los cuales 35 se encuentran activos (5 bajo oferta pública y 30 privados) y el resto se distribuyen entre en proceso de estructuración y liquidación.

**Adecuada estructura organizacional y tecnológica:** para el volumen de operaciones administradas. Si bien cuenta con un adecuado nivel de sistematización, continúa invirtiendo para expandir la misma de modo de incrementar las eficiencias en la gestión. Con los resultados de la consultoría de procesos que CFA contratara a finales de 2023, se encuentran analizando los resultados para la implementación de los cambios necesarios. Respecto a los RRHH CFA los capacita permanentemente, implementando estrategias que contribuyan a incrementar la retención de personal.

**Incremento del endeudamiento:** Al 31-03-24 CFA continúa con un valor elevado del pasivo corriente generado por la cuenta Otros Pasivos - principalmente por la cuenta Obligaciones por Mandato-, como consecuencia que la sociedad ha

recibido en cuentas propias fondos correspondientes al Fideicomiso de Administración y Garantía Pilar Chico cuyo contrato fue firmado por CFA en sept'23, según lo informado estos valores disminuyeron durante abril'24.

**Situación financiera y patrimonial adecuada:** Al cierre de mar'24 CFA mantuvo sus resultados positivos, mostrando ingresos y EBITDA por \$570M y \$337M respectivamente vs \$405M y \$270M a mar'23 a valores homogéneos. Con un margen de EBITDA que si bien se redujo (59% vs 67%) se mantiene en valores adecuados para la actividad. A su vez, la compañía mantiene una adecuada estructura patrimonial, que le permite cumplir holgadamente con los requerimientos del regulador respecto a patrimonio neto mínimo para fiduciarios (Res.795/19). Al 31-03-24 el PN de CFA asciende a \$1718 MM, superando el requerimiento mínimo regulatorio cuyo valor a mar'24 es de \$747 Millones.

	2024	2023		
	Mar	Dic	Sept	Jun
Valor UVA	\$ 786,10	\$ 463,40	\$ 337,84	\$ 272,76
Requerimiento mín PN en UVA	950.000	950.000	950.000	950.000
Patrimonio Res.CNV 795/19	\$ 746.795.000	\$ 440.230.000	\$ 320.948.000	\$ 259.122.000
<b>Patrimonio CFA</b>	<b>\$ 1.718.452.797</b>	<b>\$ 765.612.194</b>	<b>\$ 492.319.084</b>	<b>\$ 1.366.089.820</b>

PN mar'24 y jun'23 a valores homogéneos resto a valores históricos

**Perspectivas adecuadas:** CFA continúa trabajando para aumentar el nivel de actividad con nuevos fideicomisos, en un mercado tradicionalmente volcado a los fideicomisos financieros de consumo y que actualmente se encuentra a la expectativa sobre su evolución.

**ANEXO I: SITUACION PATRIMONIAL**

<b>CFA SA</b>			
<b>Resumen Patrimonial</b>			
(Valores en ARS, año fiscal finalizado en Jun.)			
<b>PERÍODO</b>	<b>mar-24</b>	<b>dic-23</b>	<b>mar-23</b>
	<b>Trim</b>	<b>Trim</b>	<b>9 meses</b>
<b>RESUMEN BALANCE</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponibilidades (Caja y Bancos)	63.163.608	59.465.705	3.542.221
Deudores Servicios	45.435.449	307.020.095	8.157.935
Otros Créditos	1.084.386.971	19.745.108	10.104.893
Inversiones	403387679,9	1.240.080.475	82.531.108
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.596.373.708</b>	<b>1.626.311.383</b>	<b>104.336.158</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Bienes de Uso	7.539.875	5.127.712	897.847
Inversiones	1.315.105.000	453.860.200	149.041.000
Otros Créditos	189.667	189.667	189.667
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.322.834.542</b>	<b>459.177.579</b>	<b>150.128.515</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.919.208.251</b>	<b>2.085.488.962</b>	<b>254.464.673</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar	13.648.844	8.614.578	3.736.613
Cargas Fiscales	52.527.158	39.137.492	7.281.290
Remuneraciones y Cargas sociales	3.274.364	1.504.946	370.478
Otras Deudas	1.131.161.165	1.270.475.830	3.264.061
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.200.611.531</b>	<b>1.319.732.846</b>	<b>14.652.442</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cargas Fiscales			
Deudas Bancarias y Financieras			
Otras Deudas	143.923	143.923	143.923
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>143.923</b>	<b>143.923</b>	<b>143.923</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.200.755.454</b>	<b>1.319.876.769</b>	<b>14.796.364</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Según estado respectivo	1.718.452.797	765.612.194	239.668.308
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.718.452.797</b>	<b>765.612.194</b>	<b>239.668.308</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.919.208.251</b>	<b>2.085.488.963</b>	<b>254.464.673</b>

Balance Mar'24 y Jun'23 a valores homogéneos. Resto a valores históricos.

**ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS Y RATIOS**

<b>CFA SA</b>		
<b>Resumen EERR</b>		
(Valores en ARS, año fiscal finalizado en Jun.)		
<b>PERÍODO</b>	<b>mar-24</b>	<b>mar-23</b>
	<b>Trim</b>	<b>Trim</b>
<b>RESUMEN ESTADO DE RESULTADOS</b>		
Ingresos Operativos	570.321.230	405.284.569
Gastos de administración	(234.170.813)	(136.064.474)
<b>Resultado operativo</b>	<b>336.150.417</b>	<b>269.220.095</b>
Previsiones		
Rdo. Financieros y por tenencia, incluyendo el Rdo. por exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	54.244.981	(410.291.422)
<b>Resultado Neto Ordinario</b>	<b>390.395.398</b>	<b>(141.071.327)</b>
Impuesto a las ganancias del ejercicio corriente	(38.032.421)	(16.543.544)
<b>Resultado Ganancia / Perdida neta del ejercicio</b>	<b>352.362.977</b>	<b>(157.614.871)</b>

Mar'24 y Mar'23 a valores homogéneos

<b>Indicadores</b>	<b>mar-24</b>	<b>dic-23</b>	<b>sep-23</b>	<b>2023</b>	
				<b>jun-23</b>	<b>mar-23</b>
	<b>Trim</b>	<b>Trim</b>	<b>Trim</b>	<b>Anual</b>	<b>Trim</b>
Excedente de Capital Mínimo Exigido	230%	174%	153%	527%	116%
Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	133%	123%	483%	461%	712%
Solvencia (PN / Pasivo Total)	143%	58%	1173%	1300%	1620%
Inmovilización de capital (Activo No Corriente / Activo Total)	45%	22%	62%	67%	59%
Endeudamiento (Exigible Total / Pasivo Total)	95%	97%	51%	53%	47%
Endeudamiento Total (Total Pasivo / PN)	70%	172%	9%	8%	6%
Rentabilidad ROE (Rdo. del ejercicio / Total Activo)	12%	-6%	-18%	6%	-62%
Rdo. del Ejercicio / Patrimonio Neto	21%	-18%	-19%	7%	-66%
Patrimonio Neto/Total de Activo	59%	37%	92%	93%	94%

**ANEXO III: CALIFICACIÓN**

El Consejo de Calificación de Professional Rating Services ACR S.A. (ProRatings), Reg. CNV 726, reunido el 15 de julio de 2024 confirmó la siguiente calificación a CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.:

	<b>Calificación Actual</b>	<b>Calificación Anterior</b>
<b>CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.</b>	<b>F2</b>	<b>F2</b>

**Categoría F2:** los Fiduciarios calificados en “F2”, muestran una muy buena capacidad para cumplir con sus funciones fiduciarias en virtud de sus herramientas tecnológicas y su capacidad operativa y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

Metodología utilizada: Metodología de Calificación de Fiduciarios aprobada por la Comisión Nacional de Valores bajo RESFC-2018-19292 del 18/01/2018.

El presente informe abreviado debe leerse en forma conjunta con Informe Integral del 27 de diciembre de 2023, no habiendo sufrido cambios significativos respecto a dicho informe los aspectos relacionados con la estructura organizacional, posición competitiva y situación financiera. Dicho informe se encuentra disponible en [www.proratings.com.ar](http://www.proratings.com.ar).

**Fuentes de información:**

Manual de Procedimientos

Estados Contables auditados de CFA disponibles en [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar) y [www.cfafiduciaria.com](http://www.cfafiduciaria.com) a Marzo 2024

Información de la entidad y de los Fideicomisos bajo administración suministrada por CFA.

**Glosario:**

*expertise:* experiencia

*crowd-funding:* cooperación colectiva, llevada a cabo por personas integrantes de una red, que tiene por finalidad conseguir dinero u otros recursos.

Aunque la información del presente informe y/o artículo se considera precisa, puede contener imprecisiones técnicas o errores tipográficos. Asimismo, cualquier información o estimación vertida en el mismo puede ser modificada sin previo aviso. Se aconseja al público inversor verificar esta información en forma independiente, a los efectos de encontrarse en condiciones de tomar una decisión basada en la misma. Ni la información, ni las opiniones contenidas en el informe y/o artículo constituyen una oferta de servicios, publicidad, propaganda, difusión, invitación y/o recomendación por parte de Professional Rating Services Agente de Calificación de Riesgo S.A., para operar con valores negociables y/o prestar asesoramiento de servicios o inversión. Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título, ni hacen referencia respecto de si es adecuado el precio de mercado. El destinatario de la información proporcionada deberá evaluar por sí mismo la conveniencia de la inversión en valores negociables y deberá basarse en la investigación personal que considere pertinente realizar. Las metodologías de calificación aplicadas se encuentran disponibles en la página web [www.proratings.com.ar](http://www.proratings.com.ar), Así como también el Código de Conducta y la Tabla de Honorarios. La reproducción o distribución total o parcial de este informe y/o artículo por terceros está prohibida, salvo con permiso. **Todos los derechos reservados.**