

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.**Informe Integral****CALIFICACIONES**

	Calificación
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. (CFA)	F2

ANALISTAS**Dolores Teran**
dteran@proratings.com.ar**Eduardo D'orazio**
edorazio@proratings.com.ar

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. (CFA) es la empresa del Grupo Arpenta especializada en la organización y administración de fideicomisos, principalmente en el desarrollo de fideicomisos de administración, de garantía, inmobiliarios y financieros. 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

La calificación asignada refleja una buena capacidad de administrar activos basada en la experiencia de CFA como fiduciario y la de sus directores, quienes desempeñan funciones de gestión y control en la compañía. Las funciones dentro de la organización están adecuadamente descritas en su Manual de Normas y Procedimientos Operativos, donde se detallan específicamente las responsabilidades de cada área.

El fiduciario cuenta con una adecuada estructura organizacional para mantener el control de sus operaciones. Sus sistemas exhiben niveles adecuados de automatización en los procesos, lo que permite gestionar de manera ordenada y eficiente la documentación correspondiente de los fideicomisos administrados.

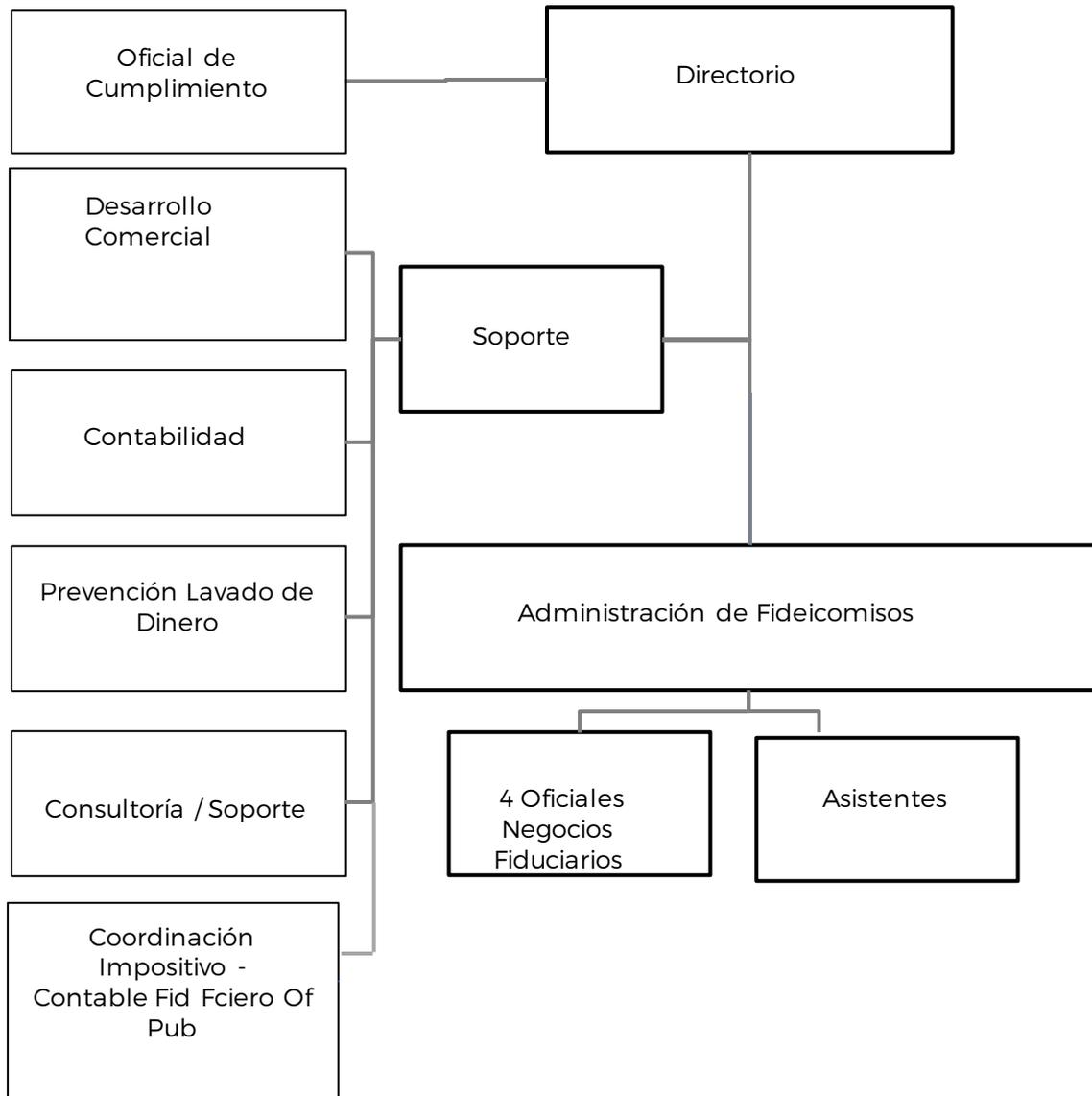
CFA detenta una rentabilidad positiva y adecuada capitalización. La compañía tiene un portafolio estable de activos administrados. A diciembre'18, CFA tenía bajo administración un total de 25 fideicomisos, de oferta privada (20) y pública (5). En términos del volumen de activos bajo gestión fiduciaria, sin embargo, la participación de mercado de CFA es baja.

La experiencia del personal es algo inferior al promedio del mercado, y requieren de un entrenamiento específico para el seguimiento de las transacciones, dado el tipo de negocios no tradicionales que encara la compañía que incluye una gran diversidad de activos. Es así que, las políticas de entrenamiento se concentran en dotar al personal de dichos conocimientos al tiempo de lograr que las personas se adapten a nuevos procesos en el marco del cumplimiento de las regulaciones vigentes.

Estructura organizacional, dotación de recursos humanos y aspectos legales.**Organización y recursos humanos:**

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. (CFA) es la empresa del Grupo Arpenta especializada en la organización y administración de fideicomisos, principalmente en el desarrollo de fideicomisos de administración, de garantía, inmobiliarios y financieros.

La estructura organizacional de CFA es adecuada en relación al volumen de negocios que administra y a las tareas que debe realizar como fiduciario. Las líneas de reporte y la distribución de tareas son claras.



El Directorio es el órgano administrador de la compañía. Tiene la responsabilidad de evaluar, aprobar y dirigir la estrategia corporativa estableciendo los objetivos y metas. Es responsable de la aprobación y actualización del Manual de Normas y Procedimientos Operativos de los Fideicomisos. Los directores de CFA cuentan con vasta experiencia en el mercado, y se desempeñan en funciones de gestión y control en la compañía

El Oficial de Cumplimiento es el encargado entre otras cuestiones de: i) velar por la observancia e implementación de los procedimientos y obligaciones establecidas en virtud de la Resolución 28/2018 (PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO).

Como Soporte al Directorio se encuentran distintas áreas a saber:

- Desarrollo Comercial: CFA se beneficia de la sinergia con ARG Capital S.A. empresa dedicada a brindar soluciones al segmento de empresas Pyme y a la estructuración de

fideicomisos financieros, ordinarios y de garantía. De esta forma se originan diversas oportunidades de estructuración de fideicomisos con o sin oferta pública.

Asimismo, ARG Capital mantiene un rol de soporte y supervisión de los fideicomisos durante toda la vida de estos, generando así un doble control y seguimiento constante de los mismos. Para ello, mantiene un fluido contacto con los Oficiales de Negocios Fiduciarios y los respectivos soportes.

- Contabilidad: tiene la responsabilidad de la generación de la base de información y la atención de los requerimientos provenientes de organismos de contralor. Cuenta con el soporte de Asistentes y Oficiales de Negocios Fiduciarios para lo que corresponde a carga y/o preparación de documentación respaldatoria.
- Prevención Lavado de Activos: CFA cuenta con el asesoramiento del estudio Decisio (www.decisiola.com) a efectos, entre otras cuestiones, de: asegurar el cumplimiento normativo legal por parte de los distintos sujetos obligados; contribuir a la implementación de Modelos Basados en Riesgo para la gestión de la prevención del delito de lavado de dinero y la financiación al terrorismo.
- Consultoría/Soporte: Las tareas de soporte se originan ante la necesidad de contar con recurso idóneo para distintas necesidades puntuales que pudieran tener ciertos fideicomisos o bien ciertos procesos de auditoría y/o regulatorios. En lo particular, las tareas a la fecha han incluido el alta de fiduciantes para plataformas de *crowdfunding*, el seguimiento y actualización de legajos de fiduciantes de diversos fideicomisos, la elaboración de respuestas ante pedidos de respuesta por parte de fiscalías y entidades regulatorias.
- Coordinación Impositivo-Contable Fideicomisos Financieros con Oferta Pública: esta área surge a partir de la necesidad de mantener un adecuado control en términos de impuestos y vencimientos correspondientes a los diversos fideicomisos financieros con oferta pública en los cuales CFA actúa como fiduciario. El rol es el de interpretar cada contrato de fideicomiso desde la perspectiva de pagos de valores fiduciarios y vencimientos impositivos relacionados con cada fideicomiso en particular. La Gerencia Administrativa es responsable del seguimiento, el control de las transacciones y de su implementación.

Los directores y quienes apoyan la gestión fiduciaria tienen adecuados niveles de experiencia. Dada la diversidad de los fideicomisos administrados, los analistas requieren de entrenamiento específico para su seguimiento. En promedio, los encargados del seguimiento de los fideicomisos tienen 2.3 años en la compañía. Por este motivo, las políticas de entrenamiento de personal se concentran en que los participantes se adapten a nuevos procesos fundamentalmente para cumplir con las funciones regulatorias, y en el incentivo de sus conocimientos del negocio. El staff actual es adecuado y acorde al volumen y tipo de operaciones que administra la compañía. Se entiende que para que el servicio al cliente sea de la rigurosidad y calidad requerida un oficial no debería tener a su cargo más de 8/10 operaciones, tal es el caso de CFA.

Cumplimiento de la normativa y aspectos legales:

CFA está inscrita en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV bajo el número 10, mediante la resolución 11.630/97.

La sociedad ajusta su accionar a las normativas vigentes. Tanto el Directorio como el oficial de cumplimiento velan por que la operatoria de la fiduciaria se ajuste a los procesos y normas legales vigentes.

Condición Operativa: Seguimiento de las operaciones:

CFA es administradora fiduciaria de diversos tipos de fideicomisos, entre otros:

- Fideicomiso Financiero
- Fondo de Inversión Directa
- Fideicomiso Ordinario
- Fideicomiso de Garantía
- Fideicomiso de Administración

CFA cuenta con políticas que regulan sus actividades y manuales de procedimientos que detallan las distintas operatorias. En lo que respecta a los servicios fiduciarios, los procedimientos se encuentran detallados en el Manual de Normas y Procedimientos Operativos de los Fideicomisos, El manual contempla las tareas y controles necesarios, para ejecutar en su rol de fiduciario, tanto en el área comercial como en el área operativa. ProRatings considera adecuado el nivel de detalle de las políticas y especificaciones de los procedimientos a seguir en cada etapa.

Las áreas que intervienen en el proceso operativo son el área comercial mencionada previamente y el área de administración de fideicomisos.

Área de administración de fideicomisos: en esta área intervienen cuatro Oficiales de Negocios Fiduciarios quienes en forma diaria revisan los saldos y movimientos de las cuentas de los fideicomisos, y controlan los pagos a proveedores, pagos de servicios de valores fiduciarios y el grado de avance que tiene cada fideicomiso en función de su objeto social.

Dependiendo de la naturaleza de cada fideicomiso pueden existir otras figuras como el Auditor de Obra para los Fideicomisos Inmobiliarios, o agentes de revisión y control en el caso de fideicomisos financieros o de garantía.

Tecnología:

Actualmente las operaciones se encuentran integradas a la plataforma tecnológica de Arpentia, considerándose esto una debilidad. CFA se encuentra trabajando para independizar los sistemas y procesos estimándose concluir el 2019 con sistemas de supervisión propios. Respecto de este punto encargamos un informe a la gente de sistemas de Arpentia donde se tendrá un panorama de la situación a este momento.

Controles:

El Directorio es responsable de proveer y aprobar las normas y procedimientos de control interno y tiene a su cargo la implementación, administración y seguimiento de estas.

El área de administración de fideicomisos revisa diariamente los saldos y movimientos de las cuentas de los fideicomisos. Asimismo, se controlan diariamente los pagos a proveedores y el grado de avance de cada fideicomiso en función de su objeto social.

En el caso de los fideicomisos inmobiliarios, existe además un Auditor de Obra que mensualmente certifica los gastos realizados y autoriza desembolsos.

En jun'17, CFA firmó un acuerdo con Decisio para el asesoramiento en materia de prevención de lavado de activos. Si bien el primer informe de dic'17 arrojó importantes debilidades en esta materia, se sugirió la implementación de un plan de mejoras concretas (incluyendo automatización de ciertos controles), las cuales se comenzaron a implementar permitiendo observar mejoras en el segundo informe. CFA se encuentra trabajando activamente en mejorar los controles y procesos en lo que respecta a la unidad de prevención de lavado, así como en la

capacitación de su personal. En línea con lo mencionado el mes de abril de 2019 el Directorio aprobó el plan de capacitación anual del personal y el plan de trabajo para el 2019. Asimismo, a fin de adaptarse a la nueva normativa se aprobó el nuevo Manual de Prevención de lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo.

Perfil y posicionamiento

CFA tiene probada experiencia como fiduciario en diversos fideicomisos tanto financieros como de administración, de garantía e inmobiliarios. La mayoría de los fideicomisos administrados por CFA son fuera de la oferta pública.

El objetivo hacia delante es seguir creciendo en este segmento de mercado de fideicomisos, de administración e inmobiliarios, donde el monitoreo de cada operación requiere de oficiales entrenados específicamente.

En aras de mantener la calidad de su servicio, la compañía realiza un análisis de factibilidad de su participación en las nuevas potenciales transacciones, considerando, tipo de trabajo, tipo de fideicomiso, ingresos netos que generaría para CFA la participación en la nueva operación, si la estructura actual de CFA es acorde para absorber la nueva operación, entre otros. La compañía ha logrado un *expertise* en determinadas operaciones que implican un valor agregado al cliente. También han incursionado en operaciones de consumo y tarjetas de crédito si bien no en forma masiva, con clientes previamente analizados bajo los parámetros antes comentados.

CFA cuenta presenta una adecuada estructura patrimonial y de resultados. A mar' 2019 el patrimonio neto de CFA alcanzó la suma de \$29 MM, la entidad prevee aumentar su patrimonio a fin de cumplir con la normativa vigente, que elevó a través de la Resol 795 (del 4/6/19) el patrimonio neto mínimo exigible de los fiduciarios a 950.000 UVA, (equivalente a \$ 35,5 millones a junio 2019), el cual deberá ser acreditado en su totalidad en los estados contables al 31.12.2019..

Posición competitiva y estrategia

La compañía tiene un portafolio estable de activos administrados. A diciembre'18, CFA tenía bajo administración un total de 25 fideicomisos, de oferta privada (20) y pública (5).

NOMBRE	Tipo de Fideicomiso	Oferta: Pública/Privada	Activo Administrado
ALTOS CARDALES	Inverión Directa	Privada	Desarrollo Inmob.
CAMPOS VERDES	Inverión Directa	Privada	Desarrollo Inmob.
CROWDIUM AÑELO	Ordinario	Privada	Inmueble
CROWDIUM GLOBAL	Ordinario	Privada	Fondos a Invertir
CROWDIUM NEXT PAMPA	Ordinario	Privada	Partic en Des Inm
CROWDIUM NEXT BUSTAMANTE	Ordinario	Privada	Partic en Des Inm
CROWDIUM NYC	Ordinario	Privada	Partic en Des Inm
CROWDIUM VILLA MARIA	Ordinario	Privada	Lotes
EURO FIDEICOMISO	Garantía	Privada	Facturas y Cheq Dif
EURO II	Garantía	Privada	Inmuebles
EURO III	Garantía	Privada	Inmuebles
FDT	Garantía	Privada	Acciones
FF MULTIPLYCARD I	Financiero	Pública	Créditos
FF PLENA III	Financiero	Pública	Créditos
LA LACTEO	Administración	Privada	Facturas y Cheq Dif
LAGUNAS H		Privada	Desarrollo Inmob.
LED I	Financiero	Privada	Cesión Edenor
LED II	Financiero	Privada	Cesión Edenor
LINKS	Financiero	Pública	Desarrollo Inmob.
PETROLERA PATAGONIA	Garantía	Privada	Pozos Petroleros
QAC	Administración	Privada	Regalías
SIEMBRO	Ordinario	Privada	Créditos
SURINVEST	Ordinario	Privada	Créditos en mora
YANAPAI VI	Financiero	Pública	Créditos
MONI I	Financiero	Privada	Créditos
Fideicomiso CAF ARG	Ordinario	Privada	Partic en Inv de Riesgc

ANEXO I: DICTAMEN DE CALIFICACIÓN

El Consejo de Calificación de Professional Rating Services ACR S.A. (ProRatings), Reg. CNV 726, reunido el 25 de junio de 2018, asignó la siguiente calificación:

	Calificación Actual	Calificación Anterior
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. (CFA)	F2	n.a.

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.

Fuentes de información:

Manual de Procedimientos

Estados Contables auditados CFA S.A. disponibles en www.cnv.gov.ar

Información de Fideicomisos bajo administración suministrada por la entidad.

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. 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.