

**CFA Compañía Fiduciaria
Americana S.A.**

Informe Integral

20 de diciembre de 2024

Calificación de Fiduciario	
Actual	Anterior
F2	F2

Analistas

Guadalupe Acuña

gacuna@proratings.com.ar

Eugenia Mombelli

emombelli@proratings.com.ar

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. (CFA) es la empresa de capitales nacionales, perteneciente al Grupo Arpenta que se especializa en la organización y administración de diversos tipos de fideicomisos. Se encuentra inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV desde 1997 con el número 10, mediante la Res.11.630/97. CFA administra fideicomisos de garantía, financieros, inmobiliarios, de administración y fondos de inversión directa, tanto con oferta pública como privados.

FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Buena capacidad para administrar activos: 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. La estructura organizacional es adecuada y flexible de acuerdo al volumen de negocios que administran y a las tareas que deben cumplir en su rol de fiduciarios. A sept'24 CFA tiene bajo administración un total de 57 fideicomisos aprox un 19% más que los administrados a sept'23 (+2 vs jun'24 y +9 vs sept'23), 44 privados, 12 bajo oferta pública, 1 pendiente de 1 pendiente oferta pública.

Situación patrimonial y financiera adecuada: Al cierre de sept'24 (1°trim del nuevo ejercicio económico) el resultado operativo de CFA se incrementó un 21% en términos reales respecto al alcanzado al cierre de jun'24 (\$146 Millones vs \$121 Millones) con un EBITDA de \$147Millones a sept'24 vs \$123 a jun'24. Si bien el resultado del trimestre arrojó una pérdida de \$246Millones, la misma es producto del resultado negativo por Recpam y es un 16% menor a la pérdida del mismo trimestre del año anterior. El margen de EBITDA que si bien se redujo (65% vs 69% a sept'23) se mantiene en valores acordes con la actividad. 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) y sus partidas líquidas. Al cierre del ejercicio sept'24 el PN de CFA asciende a \$2.414 Millones, superando el requerimiento mínimo regulatorio cuyo valor al mismo período era de \$1.121 Millones.

Adecuada estructura organizacional y tecnológica: El nivel de sistematización de CFA es adecuado y la empresa continua invirtiendo para adecuarlo a los requerimientos de su crecimiento. La empresa capacita permanentemente su personal con los conocimientos necesarios en la gestión de los activos bajo administración, implementando estrategias que contribuyan a incrementar la retención de personal.

Buena posición competitiva: CFA tiene probada experiencia como fiduciario en diversos fideicomisos tanto financieros, de administración, de garantía e inmobiliarios. Si bien actualmente los fideicomisos administrados son principalmente privados, se observa

un incrementando en el número de fideicomisos con oferta pública activos 12 en total a sept'24 (7 activos, 4 en desarrollo, 1 pendiente de OP), vs 12 en total a sept'23 (5 activos, 2 pendientes de OP, 2 en desarrollo, 2 en liquidación, 1 buscando liquidación).

Perspectivas futuras positivas: CFA se encuentra trabajando en la estructuración de nuevas operaciones que redundarán en negocios que les permitirán continuar incrementando sus ingresos.

ANEXO I Estados contables y de Resultado

CFA SA		
Resumen Patrimonial		
(Valores en ARS, año fiscal finalizado en Jun.)		
PERÍODO	sep-24 Trim	jun-24 Anual
RESUMEN BALANCE		
ACTIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Caja y Bancos)	96.396.036	77.288.059
Deudores Servicios	57.753.467	113.306.500
Otros Créditos	449.374.662	1.002.003.039
Inversiones	699.626.492	795.670.275
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.303.150.656	1.988.267.874
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de Uso	10.925.307	11.236.423
Inversiones	1.677.796.840	1.881.330.669
Otros Créditos	189.667	212.658
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1.688.911.814	1.892.779.749
TOTAL ACTIVO	2.992.062.471	3.881.047.623
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	15.922.468	67.617.581
Cargas Fiscales	78.001.637	84.608.640
Remuneraciones y Cargas sociales	1.921.166	2.714.195
Otras Deudas	481.891.264	1.065.409.416
TOTAL PASIVO CORRIENTE	577.736.534	1.220.349.833
PASIVO NO CORRIENTE		
Cargas Fiscales		
Deudas Bancarias y Financieras		
Otras Deudas	143.922	161.382
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	143.922	161.382
TOTAL PASIVO	577.880.456	1.220.511.215
Patrimonio Neto		
Según estado respectivo	2.414.182.014	2.660.536.426
TOTAL PATRIMONIO NETO	2.414.182.014	2.660.536.426
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	2.992.062.470	3.881.047.641

Balance a valores homogéneos

CFA SA		
Resumen EERR		
(Valores en ARS, año fiscal finalizado en Jun.)		
PERÍODO	sep-24 Trim	sep-23 Trim
RESUMEN ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos Operativos	225.676.413	177.762.494
Gastos de administración	(79.400.465)	(56.582.927)
Resultado operativo	146.275.949	121.179.568
Previsiones		
Rdo. Financieros y por tenencia, incluyendo el Rdo. por exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(392.630.361)	(411.388.763)
Resultado Neto Ordinario	(246.354.412)	(290.209.195)
Impuesto a las ganancias del ejercicio corriente		(4.732.337)
Resultado Ganancia / Perdida neta del ejercicio	(246.354.412)	(294.941.533)

Balance a valores homogéneos

ANEXO II: Ratios

Indicadores	sep-24	2024	
	Trim	jun-24 Anual	mar-24 Trim
Excedente de Capital Mínimo Exigido	215%	269%	230%
Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	226%	163%	133%
Solvencia (PN / Pasivo Total)	418%	218%	143%
Inmovilización de capital (Activo No Corriente / Activo Total)	56%	49%	45%
Endeudamiento (Exigible Total / Pasivo Total)	86%	93%	95%
Endeudamiento Total (Total Pasivo / PN)	24%	46%	70%
Rentabilidad ROE (Rdo. del ejercicio / Total Activo)	-8%	19%	12%
Rdo. del Ejercicio / Patrimonio Neto	-10%	28%	21%
Patrimonio Neto/Total de Activo	81%	69%	59%

ANEXO III: DICTAMEN DE CALIFICACIÓN

El Consejo de Calificación de Professional Rating Services ACR S.A. (ProRatings), Reg. CNV 726, reunido el 20 de diciembre de 2024 confirmó la siguiente calificación a CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.:

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.	
Calificación Actual	Calificación Anterior
F2	F2

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 sept´24 auditados de CFA disponibles en www.cnv.gov.ar y www.cfafiduciaria.com

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

Glosario:

Recpam: Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda

EBITDA: Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization (Ingresos antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones)

PN: Patrimonio Neto

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, 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.