

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

Informe Abreviado

23 de Octubre de 2023

**CALIFICACIONES**

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)

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, quienes además desempeñan funciones de gestión y control en la compañía. A Jun'23, CFA tenía bajo administración un total de 45 fideicomisos (+7 respecto mar'23); de los cuales 32 tienen oferta privada, 8 se encuentran en oferta pública, 3 se encuentran pendientes de la oferta pública y 2 corresponden a programas.

**Adecuada estructura organizacional y tecnológica** para el volumen de operaciones administradas. Si bien cuenta con un adecuado nivel de sistematización, continúa invirtiendo para expandirla con el objetivo de incrementar las eficiencias en la gestión. CFA 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 y se encuentra trabajando en la implementación de una reingeniería interna que le permita continuar eficientizando su proceso operativo.

**Situación financiera adecuada:** Se observa una evolución positiva de los ingresos operativos y EBITDA de CFA. A jun'23 fueron de 104,9\$MM y \$105,1MM respectivamente, lo que compara con \$83,9MM y \$84,3MM al cierre del ejercicio en jun'22 significando una mejora en términos reales del 25% en ambos indicadores. El margen de EBITDA al cierre de jun'23 fue del 61% por arriba del 58% de jun'22.

**Cumplimiento de los requerimientos del regulador:** CFA 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 30 de jun'23 el patrimonio neto de CFA asciende a \$436MM, superando el requerimiento mínimo regulatorio cuyo valor a jun'23 era de \$259MM.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Jun	Jun	Jun
Valor UVA	\$ 272,76	\$ 129,08	\$ 81,13
Requerimiento mín PN en UVA	950.000	950.000	950.000
Patrimonio Res.CNV 825/19	\$ 259.122.000	\$ 122.626.000	\$ 77.073.500
<b>Patrimonio CFA</b>	<b>\$ 435.960.867</b>	<b>\$ 354.135.494</b>	<b>\$ 126.713.026</b>

PN Jun'23 y Jun'22 a valores homogéneos. Resto a valores históricos.

**Perspectivas futuras adecuadas:** Aún en un entorno macroeconómico de alta inflación que afecta a las distintas variables de la economía, se observan perspectivas positivas producto del trabajo que viene desarrollando CFA para incorporar nuevos fideicomisos; lo que entendemos permitirá de mínima mantener los resultados positivos de los últimos años.

**ANEXO I: SITUACION PATRIMONIAL**

<b>CFA SA</b>			
<b>Resumen Patrimonial</b>			
(Valores en ARS, año fiscal finalizado en Jun.)			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>jun-23</b>	<b>Jun-22</b>	<b>Jun-21</b>
<b>PERÍODO</b>	<b>Anual</b>	<b>Anual</b>	<b>Anual</b>
<b>RESUMEN BALANCE</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponibilidades (Caja y Bancos)	6.924.989	5.296.335	2.535.577
Deudores Servicios	10.142.739	10.385.033	9.464.638
Otros Créditos	14.058.155	16.171.110	13.622.748
Inversiones	122.632.937	89.050.830	52.498.122
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>153.758.820</b>	<b>120.903.308</b>	<b>78.121.085</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Bienes de Uso	1.076.685	1.267.832	174.924
Inversiones	314.463.880	255.076.735	65.594.410
Otros Créditos	189.667	408.885	311.021
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>315.730.232</b>	<b>256.753.452</b>	<b>66.080.355</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>469.489.052</b>	<b>377.656.761</b>	<b>144.201.440</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar	4.382.008	8.104.093	4.697.115
Cargas Fiscales	14.768.135	2.703.443	4.870.791
Remuneraciones y Cargas sociales	848.361	650.494	400.510
Otras Deudas	13.385.759	11.752.968	7.283.990
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>33.384.262</b>	<b>23.210.999</b>	<b>17.252.407</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cargas Fiscales			-
Deudas Bancarias y Financieras			-
Otras Deudas	143.923	310.269	236.008
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>143.923</b>	<b>310.269</b>	<b>236.008</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>33.528.185</b>	<b>23.521.267</b>	<b>17.488.414</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Según estado respectivo	435.960.867	354.135.494	126.713.026
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>435.960.867</b>	<b>354.135.494</b>	<b>126.713.026</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO</b>	<b>469.489.052</b>	<b>377.656.761</b>	<b>144.201.440</b>

Balance Jun'23 y Jun'22 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>2023 jun-23 Anual</b>	<b>2022 jun-22 Anual</b>	<b>2021 Jun-21 Anual</b>	
<b>RESUMEN ESTADO DE RESULTADOS</b>				
Ingresos Operativos	171.230.046	146.235.883	45.318.325	
Gastos de administración	(66.247.787)	(62.280.521)	(22.246.196)	
Resultado operativo	104.982.259	83.955.361	23.072.129	
Previsiones				
Rdo. Financieros y por tenencia, incluyendo el Rdo. por exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(4.473.882)	2.839.922	35.749.801	
<b>Resultado Neto Ordinario</b>	<b>100.508.377</b>	<b>86.795.283</b>	<b>58.821.930</b>	
Impuesto a las ganancias del ejercicio corriente	(11.510.648)			
<b>Resultado Ganancia / Perdida neta del ejercicio</b>	<b>88.997.729</b>	<b>86.795.283</b>	<b>58.821.930</b>	

Balance Jun'23 y Jun'22 a valores homogeneos. Resto a valores históricos.

**RATIOS**

<b>Indicadores</b>	<b>2023 jun-23 Anual</b>	<b>2023 mar-23 9 meses</b>	<b>2022 Jun-22 Anual</b>	<b>2021 Jun-21 Anual</b>
Excedente de Capital Mínimo Exigido	168%	116%	289%	164%
Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	461%	712%	521%	453%
Solvencia (PN / Pasivo Total)	1300%	1620%	1506%	725%
Inmovilización de capital (Activo No Corriente / Activo Total)	67%	59%	68%	46%
Endeudamiento (Exigible Total / Pasivo Total)	53%	47%	84%	69%
Endeudamiento Total (Total Pasivo / PN)	8%	6%	7%	14%
Rentabilidad ROE (Rdo. del ejercicio / Total Activo)	19%	-16%	11%	41%
Rdo. del Ejercicio / Patrimonio Neto	20%	-17%	25%	46%
Patrimonio Neto/Total de Activo	93%	94%	94%	88%

**ANEXO IV: CALIFICACIÓN**

El Consejo de Calificación de Professional Rating Services ACR S.A. (ProRatings), Reg. CNV 726, reunido el 23 de octubre de 2023 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 1 de diciembre de 2022, 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 Junio 2023

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.**