

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Informe Abreviado

22 de abril de 2024

CALIFICACIONES

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

Analistas:

Guadalupe Acuña

gacuna@proratings.com.ar

María Eugenia Mombelli

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 Diciembre 2023, 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. A finales del 2023 CFA contrató una consultoría para que relevara todos los procesos dentro de la empresa con el objetivo de optimizarlos y mejorarlos y de ser necesario proponer una reingeniería de estos. Actualmente se encuentran analizando los resultados para implementar los cambios y mejoras necesarias. Respecto a los RRHH CFA los capacita permanentemente, implementando estrategias que contribuyan a incrementar la retención de personal.

Incremento del endeudamiento: Al 31-12-23 se observa un incremento sustancial 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. Se destaca que al 09-04-23 el saldo de esta cuenta disminuyó considerablemente llegando a los \$282 MM.

Situación financiera adecuada: 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 31/12/23 el patrimonio neto de CFA asciende a \$766 MM, superando el requerimiento mínimo regulatorio cuyo valor a diciembre 2023 era de \$440 MM.

	2023	
	Dic	Jun
Valor UVA	\$ 463,40	\$ 272,76
Requerimiento mín PN en UVA	950.000	950.000
Patrimonio Res.CNV 825/19	\$ 440.230.000	\$ 259.122.000
Patrimonio CFA	\$ 765.612.194	\$ 900.984.543

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

Perspectivas futuras adecuadas en virtud del entorno económico volátil CFA se encuentra trabajando en la estructuración de nuevos fideicomisos de mayor volumen y plazo lo que les permitirá generar eficiencias que se reflejan en un incremento del resultado operativo.

ANEXO I: SITUACION PATRIMONIAL

CFA SA			
Resumen Patrimonial			
(Valores en ARS, año fiscal finalizado en Jun.)	2023	2023	2022
PERÍODO	dic-23	jun-23	jun-22
	Semestral	Anual	Anual
RESUMEN BALANCE			
ACTIVO CORRIENTE			
Disponibilidades (Caja y Bancos)	59.465.706	14.311.624	5.296.335
Deudores Servicios	19.745.108	20.961.632	10.385.033
Otros Créditos	1.240.080.475	29.053.481	16.171.110
Inversiones	307.020.095	253.441.052	89.050.830
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.626.311.384	317.767.788	120.903.308
ACTIVO NO CORRIENTE			
Bienes de Uso	5.127.712	2.225.145	1.267.832
Inversiones	453.860.200	649.891.117	255.076.735
Otros Créditos	189.667	391.978	408.885
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	459.177.579	652.508.241	256.753.452
TOTAL ACTIVO	2.085.488.963	970.276.029	377.656.761
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	8.614.578	9.056.136	8.104.093
Cargas Fiscales	39.137.492	30.520.769	2.703.443
Remuneraciones y Cargas sociales	1.504.946	1.753.278	650.494
Otras Deudas	1.270.475.830	27.663.863	11.752.968
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.319.732.846	68.994.046	23.210.999
PASIVO NO CORRIENTE			
Cargas Fiscales			
Deudas Bancarias y Financieras			
Otras Deudas	143.923	297.438	310.269
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	143.923	297.438	310.269
TOTAL PASIVO	1.319.876.769	69.291.485	23.521.267
Patrimonio Neto			
Según estado respectivo			
TOTAL PATRIMONIO NETO	765.612.194	900.984.543	354.135.494
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	2.085.488.963	970.276.028	377.656.761

Balance Dic'23 y Jun'23 a valores homogéneos. Resto a valores históricos.

ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS

CFA SA		
Resumen EERR		
(Valores en ARS, año fiscal finalizado en Jun.)		
	2023	2022
	dic-23	dic-22
PERÍODO	Semestral	Semestral
RESUMEN ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos Operativos	267.711.675	173.730.048
Gastos de administración	(115.812.374)	(60.950.401)
Resultado operativo	151.899.301	112.779.647
Previsiones		
Rdo. Financieros y por tenencia, incluyendo el Rdo. por exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(255.092.749)	(123.888.061)
Resultado Neto Ordinario	(103.193.447)	(11.108.414)
Impuesto a las ganancias del ejercicio corriente	(32.178.901)	
Resultado Ganancia / Perdida neta del ejercicio	(135.372.348)	(11.108.414)

Datos a valores homogéneos

ANEXO III: RATIOS

Indicadores	dic-23 Semestral	jun-23 Anual
Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	1,23	4,61
Inmovilización de capital (Activo No Corriente / Activo Total)	0,22	0,67
Endeudamiento (Exigible Total / Pasivo Total)	0,97	0,53
Endeudamiento Total (Total Pasivo / PN)	1,72	0,08
Rentabilidad ROE (Rdo. del ejercicio / Total Activo)	-0,06	-0,01
Patrimonio Neto/Total de Activo	0,37	0,93

ANEXO IV: CALIFICACIÓN

El Consejo de Calificación de Professional Rating Services ACR S.A. (ProRatings), Reg. CNV 726, reunido el 22 de abril de 2024 confirmó la siguiente calificación a CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.:

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

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.

Fuentes de información:

Manual de Procedimientos

Estados Contables auditados de CFA disponibles en www.cnv.gov.ar y www.cfafiduciaria.com a Diciembre 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. 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.**