

Fiduciario
Fiduciaria CFI S.A.U.

Calificación "1 Fid"

Tipo de Informe
Seguimiento

Calificación anterior: "1 Fid"
20/03/2025

Tipo de informe
Seguimiento

Metodología de Calificación
Se utilizó la Metodología de Calificación de Fiduciario aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV N° 17.551

Analistas

Walter Severino
wseverino@untref.edu.ar

Juan Carlos Esteves,
jesteves@untref.edu.ar

Fecha de calificación
15/07/2025

Advertencia

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación.

Calificación

Se asigna la calificación **"1 Fid"**, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a los Fiduciarios que muestran una muy buena capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

Fundamentos de la calificación

El 14 de julio de año 2022 la Junta Permanente del Consejo Federal de Inversiones reunida en Asamblea Extraordinaria resolvió constituir un fondo de garantía de carácter público. En la misma Asamblea la Junta Permanente del CFI también creyó oportuno y necesario crear una Sociedad Fiduciaria que administre el Fondo de Garantía, el cual se constituirá como un Fideicomiso ordinario.

Fiduciaria CFI S.A.U. es una sociedad anónima unipersonal, que se ha constituido por el Consejo Federal de Inversiones como su único accionista. De esta manera CFI cumple con la manda de su Junta Permanente.

Para promocionar y fortalecer la Fiduciaria CFI y las herramientas que administra, se diseñó e implementó una estrategia de Abordaje Territorial que implica una articulación directa y continua con las provincias.

En el último ejercicio anual, cerrado el 31/12/2024, el resultado total superó 230 millones de pesos, significando 20% del total de ingresos del período y 67,7% sobre el patrimonio neto al cierre del ejercicio.

Durante el primer trimestre del año 2025 los ingresos por servicios prestados aumentaron 102% i.a. (inter anual), en términos reales.

Los gastos de funcionamiento de la fiduciaria representaron el 61,2% de los ingresos por servicios prestados en el primer trimestre de 2025.

Según los estados contables cada peso de pasivo total estaba cubierto por \$ 2,31 y \$ 2,25 de Patrimonio Neto al 31/03/2025 y 31/12/2024 respectivamente. (Ver Anexo III).

La liquidez arroja ratios de \$ 4,51 y \$ 3,35 al 31/03/2025 y 31/12/2024 respectivamente, considerando solamente los saldos de Caja, Bancos e Inversiones Corrientes (Liquidez Ácida), los ratios se reducen a \$ 2,93 y \$ 2,43 al 31/03/2025 y 31/12/2024 respectivamente. (Ver Anexo III).

Untref Acrup considera que Fiduciaria CFI muestra una eficiencia operativa muy adecuada.

Introducción:

El Consejo Federal de Inversiones (CFI) es un organismo público federal interestadual fundado el 29 de agosto de 1959.

En esa fecha tras un acuerdo entre todas las provincias argentinas, el entonces Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y la ex Municipalidad de Buenos Aires se aprobó la Carta Orgánica del CFI, cuya firma se realizó en la ciudad de Santa Fe por los Ministros de Hacienda de todas las jurisdicciones.

Este acuerdo se enmarca dentro del artículo 125 de la Constitución Nacional.

"Art. 125 CN.- Las provincias pueden celebrar tratados parciales para fines de administración de justicia, de intereses económicos y trabajos de utilidad común, con conocimiento del Congreso Federal; y promover su industria, la inmigración, la construcción de ferrocarriles y canales navegables, la colonización de tierras de propiedad provincial, la introducción y establecimiento de nuevas industrias, la importación de capitales extranjeros y la exploración de sus ríos, por leyes protectoras de estos fines, y con sus recursos propios."

El CFI es una herramienta para asistir a las provincias a planificar inversiones que impulsen el desarrollo integral del país, apostando al desarrollo sostenible, la competitividad económica y la equidad social.

El 14 de julio de año 2022 la Junta Permanente del Consejo Federal de Inversiones reunida en Asamblea Extraordinaria resolvió constituir un fondo de garantía de carácter público con el objeto de otorgar garantías directas o indirectas para avalar créditos otorgados a personas que desarrollen actividades económicas y productivas en el país o para contragarantizar avales emitidos por sociedades de garantía recíproca y fondos de garantía de carácter público inscriptos en el registro del Banco Central de la República Argentina.

En la misma Asamblea la Junta Permanente del CFI también creyó oportuno y necesario crear una Sociedad Fiduciaria que administre el Fondo de Garantía, el cual se constituirá como un Fideicomiso ordinario.

Estructura social:

Fiduciaria CFI S.A.U. es una sociedad anónima unipersonal, constituida por el Consejo Federal de Inversiones como su único accionista. De esta manera CFI cumple con la manda de su Junta Permanente.

El capital social se fijó en cien mil pesos, representado por 100.000.- acciones ordinarias, nominativas, no endosables de \$1 de valor nominal cada una y con derecho a voto por acción.

El Capital Social fue suscrito e integrado en su totalidad por el Consejo Federal de Inversiones.

Fiduciaria CFI S.A.U., se encuentra bajo estricto control del Consejo Federal de Inversiones en los órganos de conducción y administración.

El 1º de marzo de este año ha sido designada como Gerenta General de la sociedad la Licenciada Cecilia Fernandez Bugna.

La dirección y administración de la sociedad está a cargo del directorio designado por el CFI, único accionista.

El 9 de junio del año 2025, en Asamblea Ordinaria de Accionistas se designó al directorio por plazo de dos ejercicios. (Ver Tabla 1)

Tabla 1.- Conformación del Directorio:

Presidente:	Cecilia Fernandez Bugna
Vicepresidente:	Jorge Luis Gaite
Director:	Nicolas Gastón Villar

Estrategia Comercial.

Según el artículo 4° del Estatuto Social de la sociedad, su objeto social es realizar las siguientes actividades, por cuenta propia o ajena, en forma independiente o asociada a terceros, dentro o fuera del país:

- ✓ Servicios Fiduciarios,
- ✓ Servicios de Mandataria, Intermediación y Asesoramiento,
- ✓ Inversiones, que incluyen: inversiones de capital en sociedades del país o del exterior, constituidas o a constituirse, otorgar avales, fianzas, créditos, préstamos y adelantos de dinero con o sin garantía real o personal; participar en sociedades del país y/o del exterior y la adquisición, enajenación y transferencia de acciones, cuotas, cuotas partes de fondos comunes de inversión, fideicomisos y títulos en general, realizar actividades inmobiliarias mediante la compra, venta, alquiler, préstamos, uso u otras formas jurídicas aplicables a inmuebles, rurales o urbanos, propios y/o de terceros.

Para promocionar y fortalecer la Fiduciaria CFI y las herramientas que administra, se diseñó e implementó una estrategia de Abordaje Territorial que implica una articulación directa y continua con las provincias.

De esta manera se contactó no sólo a las distintas reparticiones de cada jurisdicción vinculadas a la economía, a la producción, a la industria, a las pymes, a la minería, al turismo, sino también a las empresas de distintos rubros y a las cámaras donde se agrupan.

Para coordinar el flujo de proyectos que van surgiendo se ha desarrollado un canal de comunicación con las Unidades de Enlace Provincial del propio CFI.

Por otro lado la estrategia comercial incluye la suscripción de convenios con los Agentes Financieros Provinciales y varias instituciones financieras tanto públicas como privadas.

Capacidad operativa y organización

La Sociedad cuenta para su gestión, con los siguientes Manuales Internos y Modelos de Documentos:

Como Fiduciaria del Fondo de Garantía CFI:

- ✓ Manual de Políticas Crediticias y Riesgo
- ✓ Manual de Contragarantías del Fondo de Garantía.
- ✓ Manual de Procedimientos y Circuitos del Fondo de Garantía.
- ✓ Manual de Procedimientos y Circuitos. Mora.
- ✓ Manual de Cumplimiento Normativo del Fondo de Garantías (IGJ, BCRA, CNV).
- ✓ Modelo de Convenios Marco con Fondos Públicos de Garantía y con Sociedades de Garantía Reciproca.
- ✓ Manual de procedimientos y circuitos. Emisiones Garantizas con Oferta Pública Reguladas por CNV.

Como Fiduciaria del Fideicomiso de Financiamiento Productivo:

- ✓ Manual de Procedimientos y Circuitos del Fideicomiso de Financiamiento Productivo CFI.
- ✓ Modelo de Instrucción a Fiduciaria CFI.
- ✓ Modelo de Solicitud de Préstamo y Modelo de Pagaré.

Como Fiduciaria en general,

- ✓ Manual de Procedimientos y Circuitos. Contrataciones y Compras.
- ✓ Modelo de Formularios Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Untref Acrup considera que estos Manuales y Modelos de Documentos son muy adecuados para una gestión correcta y eficiente de la sociedad como fiduciaria.

Aspectos y recursos tecnológicos

Para administrar, gestionar y documentar las actividades de la administración fiduciaria, la Sociedad junto al área tecnológica del CFI, está desarrollando el software de gestión multimodular Proyectos e inversiones.

Untref Acrup considera que Fiduciaria CFI cuenta con una plataforma tecnológica muy adecuada que le permite realizar la administración y gestión de los fideicomisos bajo administración.

Desempeño Operativo.

Al 30/06/2025 CFI Fiduciaria administra:

- ✓ Fideicomiso Fondo de Garantía CFI y,
- ✓ Fideicomiso de Financiamiento Productivo CFI.

Durante el año 2024, también, en cumplimiento de su objeto social, la sociedad dio asistencia técnica y financiera a algunas provincias.

Desempeño Económico y Financiero.

Desde sus comienzos la fiduciaria arrojó resultados económicos positivos.

En el último ejercicio anual, cerrado el 31/12/2024, el resultado total superó 230 millones de pesos, significando 20% del total de ingresos del período y 67,7% sobre el patrimonio neto al cierre del ejercicio.

Durante el primer trimestre del año 2025 los ingresos por servicios prestados aumentaron 102% i.a., en términos reales.

Los gastos de funcionamiento de la fiduciaria representaron el 61,2% de los ingresos por servicios prestados durante el primer trimestre de 2025. (Ver Anexo III).

Según los estados contables cada peso de pasivo total estaba cubierto por \$ 2,31 y \$ 2,25 de Patrimonio Neto al 31/03/2025 y 31/12/2024 respectivamente. (Ver Anexo III).

La liquidez arroja ratios de \$ 4,51 y \$ 3,35 al 31/03/2025 y 31/12/2024 respectivamente, considerando solamente los saldos de Caja, Bancos e Inversiones Corrientes (Liquidez Ácida), los ratios se reducen a \$ 2,93 y \$ 2,43 al 31/03/2025 y 31/12/2024 respectivamente. (Ver Anexo III).

Untref Acrup considera que Fiduciaria CFI muestra una eficiencia operativa muy adecuada.

Anexo I. Estado Patrimonial.

	al 31-03-2025		al 31-12-2024	
TOTAL ACTIVO	741.417.246	100,0%	533.803.307	100,0%
ACTIVO CORRIENTE	741.417.246	100,0%	533.803.307	100,0%
Caja y bancos	604.816	0,1%	1.301.836	0,2%
Inversiones	482.029.553	65,0%	386.348.994	72,4%
Créditos por prestación de servicios	258.782.877	34,9%	145.126.664	27,2%
Otros créditos	0	0,0%	1.025.813	0,2%
ACTIVO NO CORRIENTE	-	0,0%	-	0,0%
Otros créditos	0	0,0%	0	0,0%
TOTAL PASIVO	223.213.730	30,1%	164.236.616	30,8%
PASIVO CORRIENTE	164.443.235	22%	159.304.363	30%
Cuentas por pagar	14.752.436	2,0%	1.397.218	0,3%
Remuneraciones y Cargas Sociales	62.647.382	8,4%	69.256.090	13,0%
Deudas Fiscales	87.043.417	11,7%	88.651.055	16,6%
PASIVO NO CORRIENTE	58.770.495	7,9%	4.932.253	0,9%
Deudas Fiscales	54.740.111			
Impuesto diferido	4.030.384	0,5%	4.932.253	0,9%
PATRIMONIO NETO	518.203.516	69,9%	369.566.691	69,2%
TOTAL PN + PASIVO TOTAL	741.417.246	100,0%	533.803.307	100,0%

Anexo II. Estado de Resultados.

Periodo en meses	al 31-03-2025 3		al 31-03-2024 3	
Ingresos por servicios	541.901.966	100,0%	268.501.495	100,0%
Gastos de comercialización	-195.960.277	-36,2%	-57.761.003	-21,5%
Gastos de administración	-135.681.983	-25,0%	-87.357.286	-32,5%
Resultados operativos	210.259.706	38,8%	123.383.206	46,0%
Resultados financieros y por tenencia	-7.784.639	-1,4%	-55.562.812	-20,7%
Otros ingresos y egresos	0	0,0%	0	0,0%
Resultados antes de impuestos a las ganancias	202.475.067	37,4%	67.820.394	25,3%
Impuesto a las ganancias	-53.838.242	-9,9%	-13.352.278	-5,0%
Resultado del ejercicio	148.636.825	27,4%	54.468.116	20,3%

Anexo III. Índices.

	al 31-12-2024	al 31-12-2023
Rentabilidad (% s/ Ingresos)		
EBIT	37,2%	39,6%
Resultado antes de impuesto a las ganancias	29,1%	28,3%
Resultados financieros y por tenencia	-8,1%	-11,3%
Eficiencia operativa (Gtos / Ingresos por servicios)	62,8%	60,4%
Capitalización		
	jun-24	dic-23
Solvencia (PN / Pasivo Total)	2,25	1,07
Cobertura del Activo (PN / Activo)	0,69	0,52
Capital de trabajo contable (Activo Cte - Pasivo Cte)	344.940.587,00	109.923.388,00
Capital de trabajo sin Inversiones (Activo Cte - Inversiones - Pasivo Cte)	-10.914.756,00	79.805.931,00
Inmovilización (Activo corriente / Activo Total)	1,00	1,00
Liquidez		
	jun-24	dic-23
Liquidez (Activo Cte / Pasivo Cte)	3,35	2,07
Liquidez Ácida (Caja y Bancos e Inversiones / Pasivo Cte)	2,43	0,30

Definición de la calificación

Fiduciaria C.F.I. S.A.U.: “1 (Fid)”

Los Fiduciarios calificados en “1 (Fid)”, muestran una excelente capacidad para cumplir con sus funciones operativas, legales y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable.

Las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías “2” y “4”.

La calificación de Fiduciario contará con un indicador adicional “Fid” para diferenciarlo de otras calificaciones.

Fuentes de información:

La información recibida resulta adecuada y suficiente para fundamentar la calificación otorgada:

- Actas de Asamblea del Consejo Federal de Inversiones.
- Estatuto Social.
- Memoria y Estados Contables anuales al 31/12/2023 y 31/12/2024 auditados.
- Estados Contables intermedios al 31/03/2025. Auditados.
- Documentación e información interna, cuantitativa y cualitativa, proporcionada por Consejo Federal de Inversiones Fiduciaria.
- Manuales de Políticas y Procedimientos.

Manual de Calificación:

Para el análisis se utilizó la Metodología de Calificación de Fiduciario aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17.551/14.

Analistas:

Walter Severino wseverino@untref.edu.ar

Juan Carlos Esteves, jesteves@untref.edu.ar

Responsable de la función de Relaciones con el Público:

Nora Ramos, nramos@untref.edu.ar

Fecha de la calificación: 15 de Julio de 2025.