

Fondo Común de Inversión Abierto

1822 Raíces Infraestructura

Sociedad Gerente
Provinfondos S.A. SGFCI

Sociedad Depositaria
Banco de la Provincia de
Buenos Aires

Calificación
“A+(rf)”

Tipo de informe
Seguimiento

Calificación anterior
“A+(rf)”
21/07/2025

Metodología de Calificación
Se utilizó la [Metodología](#) de
Calificación de Riesgos para
Fondos Comunes de
Inversión aprobada por la
CNV bajo la Resolución CNV
17.284/14

Analistas
Juan Carlos Esteves
jesteves@untref.edu.ar

Juan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.ar

Fecha de calificación
22/10/2025

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.

Fondo	Calificación
1822 Raíces Infraestructura	A+(rf)

Fundamentos de la calificación.

Se confirma la calificación asignada. Es el resultado de haber determinado, en los distintos pasos del análisis, una destacable calidad administrativa y de gestión de inversiones, junto a una prudente y eficaz política de inversiones, consistente por otra parte, con las características del producto administrado. También, se fundamenta en la buena calidad crediticia de la actual cartera de inversiones.

Posicionamiento de mercado: Provinfondos S.A., perteneciente al Grupo Provincia Servicios Financieros S.A., se ha convertido en un participante activo del mercado de fondos comunes de inversión abiertos, a través de su familia de fondos denominados 1822 Raíces.

Calidad de la Sociedad Gerente: siguiendo la metodología empleada por la UNTREF ACR UP, se ha ponderado la calidad de la Sociedad Gerente y su comportamiento con relación al mercado de actuación del Fondo. La Sociedad opera a través de las directrices de distintos Manuales temáticos, permitiendo un ajustado y transparente proceso en la administración y gestión del Patrimonio del Fondo.

Calidad de la Sociedad Depositaria: Las actividades que realiza en materia de custodia y la solvencia profesional del Banco, son antecedentes destacables para las funciones atribuibles al mismo en la operatoria del Fondo.

Operatoria del Fondo: El Fondo comenzó a operar el 11/10/2022. Al 30/09/2025 alcanzó un Patrimonio administrado de \$11.470,6 millones.

Los activos constitutivos de las inversiones, corresponden principalmente a instrumentos para la financiación de actividades de inversión en infraestructura, alcanzando al 30/09/2025 a los \$ 11.312,7 millones. El Fondo, es computable dentro del inciso m del artículo 35.8.1 del Reglamento General de la actividad aseguradora local.

El Fondo, presenta una estable evolución creciente en la cotización de la cuotaparte. El rendimiento de los últimos 30 días alcanzó al +3,5%, y de +27,8% para los últimos 365 días corridos. El YTD alcanzó al +26,1%. Opera con rangos de volatilidad de riesgo alto.

La calificación no establece certidumbre con relación al rendimiento futuro del fondo. En tal sentido, los resultados de la calificación deben interpretarse como opiniones técnicas, sin vinculación con recomendaciones de compra, venta o mantenimiento de un determinado Fondo.

◀ Información general del Fondo

Fecha de inicio de cotización	11 de octubre de 2022
Fecha de la información actual:	30 de septiembre de 2025
Moneda:	pesos
Valor de cada mil cuotapartes en pesos:	\$ 6.439,1
Valor patrimonial del fondo:	\$ 11.470.554.584
Clase de Fondo:	Abierto de Infraestructura
Agente de Administración:	Provinfondos SASGFCI
Agente de Custodia:	Banco de la Provincia de Buenos Aires
Plazo de pago:	24 hs (T+1)
Comisión total	1,1%

◀ Comportamiento del valor de la cuotaparte y de la volatilidad

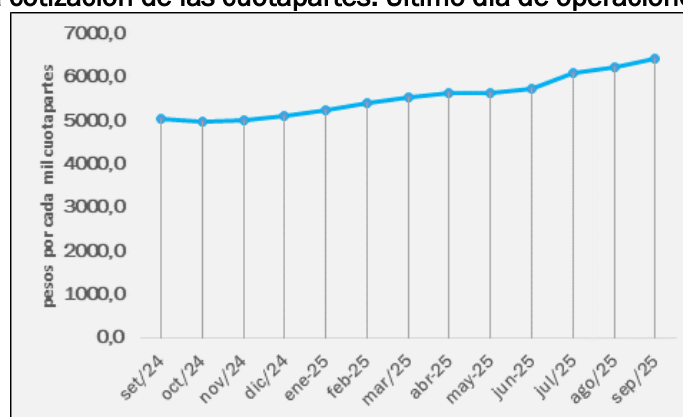
Tabla 1 - Volatilidades y variación de las cotizaciones. Al 30 de septiembre de 2025

Volatilidad anualizada		Variación periódica al 30/09/2025				
Últimos 30 días	Últimos 90 días	Últimos 30 días	Últimos 90 días	Últimos 180 días	Últimos 365 días	YTD*
16,1%	11,5%	3,5%	12,4%	16,1%	27,8%	26,1%

* Con relación al 30/12/2024

La evolución nominal de la cuotaparte durante los últimos 365 días presenta una variación del +27,8% con una tasa efectiva mensual (t.e.m.) equivalente al 2,0%. El rendimiento en los últimos 30 días fue de +3,5%. El YTD fue del +26,1%, con t.e.m. de 2,6% el. Con respecto a los fondos comparables (3 fondos), los rendimientos del Fondo para el periodo trimestral examinado en este informe, es el de mayor rendimiento. Los rangos de volatilidad corresponden a niveles de riesgo alto.

Gráfico 1. Evolución de la cotización de las cuotapartes. Último día de operaciones de cada mes



Al último día de operaciones de cada mes.

◀ Composición de la cartera de inversión al 30 de septiembre de 2025. En pesos

Los activos de la cartera de inversión, están compuestos por una diversidad de instrumentos con adecuada dispersión. La Tabla 2 presenta los montos y la participación de los mismos en la cartera. La duration del Fondo es de 0,90 años. La Tabla 3 expone los activos de mayor ponderación en la cartera. El monto de inversión alcanzó a los \$11.312,7 millones (sin eventos crediticios).

El activo considerado por el Fondo como evento crediticio, corresponde a Obligaciones Negociables de GEMSA (MR 370), con vencimiento el 28/08/2028, bajo la condición USD linked. El evento crediticio se refleja con paridad del 30% para GEMSA y un valor de 86,3%.

Tabla 2 – Distribución en monto y porcentual de las inversiones.

Activos	Millones de pesos	Participación
TN en Pesos	2.899,8	25,6%
ON USD linked	2.321,6	20,5%
TP en USD	1.404,8	12,4%
ON Tasa Fija en USD	1.314,0	11,6%
TP en Pesos	790,7	7,0%
TP Tasa Variable en Peso	537,6	4,8%
TP CER eEn Pesos	482,4	4,3%
Cauciones	443,0	3,9%
ON UVA en Pesos	338,4	3,0%
ON Tasa Variable en Pesos	309,6	2,7%
FF UVA en Pesos	201,5	1,8%
FF USD Linked	174,6	1,5%
FCI en Pesos	80,6	0,7%
TM en Pesos	14,1	0,1%
Total	11.312,7	100,0%

Tabla 3 – Principales activos de inversión con relación al total de inversiones

Activos de Inversión	Participación
BONCAP - VTO 17-10-25	8,0%
LECAP - VTO 31-10-25	7,1%
LECAP - VTO 10-11-25	6,1%
ON OLEODUCTOS DEL VALLE 1 PYME - VTO 20-04-26 - USD-Linked	5,7%
ON MSU GREEN ENERGY 1 - VTO 12-10-26 - USD-Linked	5,2%
BONO SANTA FE - VTO 25-11-27	4,8%
ON OILTANKING 3 - VTO 01-11-28 - U\$S	4,7%
LECAP - VTO 28-11-25	4,4%

◀ Reglamento de Gestión. Clausulas particulares

● Objetivos de inversión

El objetivo primario de la administración del Fondo, es obtener la apreciación del valor del patrimonio del mismo, mediante la inversión en instrumentos destinados al financiamiento de proyectos de infraestructura, o de proyectos con impacto en la economía real, de acuerdo con el art. 22 del Capítulo II del Título V de las Normas de la CNV (T.O. 2013 y modificatorias).

● Política de Inversión

El Fondo – encuadrado en el inciso a) del art. 4 del Capítulo II del Título V de las Normas de la CNV (T.O. 2013 y modificatorias) - se constituye con el propósito de obtener una apreciación de su valor patrimonial, obteniendo ingresos corrientes y ganancias de capital por la tenencia, compra y venta de Activos Autorizados. El Fondo es computable dentro del inciso m del artículo 35.8.1 del Reglamento General de la actividad aseguradora.

● Activos Autorizados

Los Activos Autorizados para constituir la cartera de inversión, así como sus límites mínimos y máximos de composición, se hallan descriptos en las Cláusulas Particulares del Fondo. Los mismos, están compuestos por los Activos Elegibles y por otros Activos que no tienen por objeto lo señalado en los Objetivos.

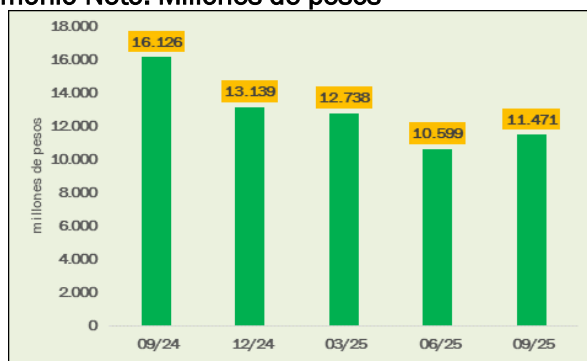
El Fondo invertirá como mínimo un 75% del Patrimonio en valores negociables, cuyo objeto de financiamiento se encuentre destinado al desarrollo o inversión directa o indirecta, de proyectos productivos con impacto en la economía nacional. Esa inversión comprenderá a los Activos Elegibles (Activos de Destino Específico y Activos Multidestino) vinculados total o parcialmente al financiamiento de actividades como las señaladas en los Objetivos de Inversión. En tanto hasta un 25% del Patrimonio, se podrá invertir en activos no vinculados a esos Objetivos, comprendiendo entre otros a Títulos de la Deuda Pública de Soberanos y Subsoberanos, Valores Negociables Privados, Certificados de Obra, cheques de pago diferido y otros

◀ Evolución patrimonial del Fondo y de la distribución de las cuotapartes

● Patrimonio Neto

El Patrimonio Neto del Fondo al 30/09/2025, alcanzó un monto de \$11.471 millones. El Gráfico 2 presenta la evolución para los últimos 5 trimestres.

Gráfico 2 - Evolución del Patrimonio Neto. Millones de pesos



Al final de cada trimestre

● Estructura de tenencias de las cuotapartes

Los inversores institucionales, poseen una parte significativa de las cuotapartes del Fondo, representando el 83,0% de las tenencias. Los no institucionales constituyen el 17,0% restante.

Glosario técnico

Volatilidad: informa sobre la magnitud media de las fluctuaciones de los rendimientos del fondo en torno al valor esperado de estos. Una volatilidad baja señala que la oscilación de los rendimientos es escasa, y la cartera relativamente segura, mientras que una volatilidad elevada se corresponde con un riesgo mayor. Se utilizó para su determinación el estadístico de la desviación estándar.

La **Desviación Estándar** proporciona una medida global e intuitiva del riesgo. En este informe, ha sido empleada en el análisis de series con datos de comportamiento diario de precios y rendimientos. La formula utilizada es la siguiente:

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n - 1}}$$

Volatilidad anualizada

$$\sigma \text{ diaria} * \sqrt{252}$$

Duración: representa un indicador de la vida media ponderada de la cartera, indicando el vencimiento medio ponderado de los pagos de cupones de intereses más el reembolso del principal, de los distintos instrumentos que componen la cartera.

Índice de Herfindahl/Hirschman Normalizado: utilizado para obtener indicadores de concentración. El Índice normalizado permite su utilización en comparaciones intratemporales.

$$VT = \sum_{i=1}^n x_i \quad p_i = \frac{x_i}{VT}$$

$$H = \sum_{i=1}^n p_i^2 \quad \frac{1}{n} \leq H \leq 1$$

p_i Cuota de participación de la variable i

x_i Total de la posición de la variable i

VT Valor total de las variables

IH Índice de Herfindahl/Hirschman

$IHN = (H - (1/n)) / (1 - (1/n))$ y $0 \leq HN \leq 1$

Donde

IHH Índice de Herfindahl/Hirschman

IHN Índice de Herfindahl/Hirschman Normalizado

Definición de la calificación

Fondo Común de Inversión 1822 Raíces Infraestructura: “A+(rf)”

La calificación “A(rf)” asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a “Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión”

Modificadores: 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 AA y CCC.

Las calificaciones contienen un sufijo que identifica a la clase de Fondos calificado. El sufijo “rf” corresponde a fondos de renta fija.

Fuentes de información:

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

- Reglamento de Gestión del FCI 1822 Raíces Infraestructura.
- Información estadística al 30/09/2025. Cámara Argentina de FCI. www.cafci.org.ar
- Informe de Gestión al 30/09/2025, emitido por Provinfondos S.A. SGFCI
- Información institucional de Provinfondos S.A. SGFCI: <http://www.provinciafondos.com.ar/>

Manual de Calificación: Para el análisis del presente Fondo, se utilizó la [Metodología](#) de Calificación de Riesgos para Fondos Comunes de Inversión aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17284/14.

Analistas a cargo:

Juan Carlos Esteves, jesteves@untref.edu.ar

Juan Manuel Salvatierra, jmsalvatierra@untref.edu.ar

Responsable de la función de Relaciones con el Público:

Nora Ramos, nramos@untref.edu.ar

Fecha de calificación: 22 de octubre de 2025.