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)"

Fecha de calificación
29/10/2026

Tipo de informe
Seguimiento

Calificación
"A+(rf)"

Fecha de calificación
31/07/2026

Tipo de informe
Seguimiento

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

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 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: Al 30/09/2026 alcanzó un Patrimonio administrado de $12.061,1 millones, con una variación negativa del del 15,8% con relación al trimestre anterior, aunque manteniéndose en niveles elevados con relación a las recientes mediciones. El Fondo presenta una estable evolución positiva en la cotización de la cuotaparte. El rendimiento de los últimos 30 días alcanzó al +1,1%, y al +24,0% para los últimos 12 meses al 30/09/2026, con t.e.m de 1,8%. Opera con rangos de volatilidad en la zona inferior del riesgo medio.

Los activos constitutivos de las inversiones, corresponden principalmente a instrumentos para la financiación de actividades de inversión en actividades vinculadas a la industria energética. Al 30/09/2026, el Fondo alcanzó un monto en inversiones en Obligaciones Negociables de $11.929,2 millones. El Fondo, es computable dentro del inciso m) del artículo 35.8.1 del Reglamento General de la actividad aseguradora local.

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 2026
Moneda:	pesos
Valor de cada mil cuotapartes en pesos:	$ 7.985,200
Valor patrimonial del fondo:	$ 12.061.127.675
Clase de Fondo:	Abierto de Infraestructura
Agente de Administración:	Provinfondos SA SGFCI
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

La evolución nominal de la cuotaparte durante los últimos 365 días presenta una variación del +34,2% con una tasa efectiva mensual (t.e.m.) equivalente al 2,4%. El rendimiento en los últimos 30 días fue de +4,8%.

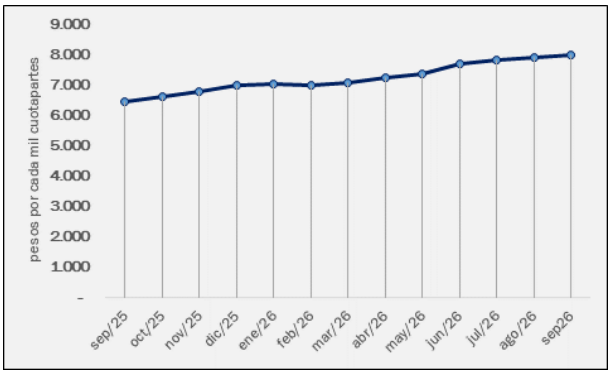
Tabla 1 - Volatilidades y variación de las cotizaciones (al 30/09/2026).

Volatilidad anualizada		Variación periódica al 30/09/2026				
Últimos 30 días	Últimos 90 días	Últimos 30 días	Últimos 90 días	Últimos 180 días	Últimos 365 días	YTD*
2,3%	**2,7%**	**1,1%**	**3,9%**	**12,9%**	**24,0%**	**14,3%**

* Con relación al 30/12/2025

La evolución nominal de la cuotaparte durante los últimos 365 días presenta una variación del +24,0% con una tasa efectiva mensual (t.e.m.) equivalente al 1,8%. El rendimiento en los últimos 30 días fue de +1,1%. El YTD alcanzó a +14,3% con una t.e.m equivalente del 2,2%. El Fondo opera con volatilidad correspondiente a rango de riesgo medio, con un comportamiento descendente con relación al Informe anterior. Los rendimientos del Fondo fueron superiores los registrados por los comparables.

Gráfico 1. Evolución de la cotización de las cuotapartes (último día de operaciones de cada mes)



◄ Composición de la cartera de inversión al 30 de septiembre de 2026 (en pesos).

El monto de inversión del Fondo alcanzó los $11.929,2 millones. La cartera se compone con activos de media a alta calidad inversora, con una participación del 56,4% de valores negociables nominados o vinculados al dólar estadounidense. Los Titulas provinciales bajo diversas condiciones de emisión, representan el 22,7% de la cartera. La Tabla 2 expone la totalidad de la cartera.

Los activos de la cartera de inversión, están compuestos por una diversidad de instrumentos con calidad inversora tanto de riesgo privado, soberano y subsoberano, y con bajo grado de concentración (HN 0,0193). Los principales activos de inversion se presentan en la Tabla 3. La duración del Fondo es de 1,0975 años. El Fondo registra como evento crediticio, a las ON de GEMSA (MR 370) USD Linked, con vencimiento el 28/08/2028. El evento crediticio se considera con paridad del 30% para GEMSA y un valor de 86,3%. Los principales activos de inversión, constituyen el 61,8% de la cartera, con una adecuada dispersión.

Tabla 2 – Distribución en monto y porcentaje de las inversiones (al 30/09/2026).

Activos	millones de pesos	%
ON usd linked	5038,2	42,2%
ON en usd a tasa fija	1690,7	14,2%
Títulos provinciales en pesos a tasa variable	1411,4	11,8%
Títulos provinciales CER en pesos	1302,1	10,9%
Títulos municipales en pesos	832,1	7,0%
Títulos provinciales en dólares	829,7	7,0%
Títulos provinciales en pesos	348,8	2,9%
Fideicomisos financieros UVA en pesos	228,4	1,9%
FCI	196,2	1,6%
Fideicomisos financieros usd linked	51,6	0,4%
Total	11.929,2	100,0%

Tabla 3- Principales activos con relación al total de inversiones. En porcentaje

Activos	millones de pesos	%
ON VISTA OIL 21 - VTO 11-08-28 usd linked	999,3	8,4%
Letra Buenos Aires CER vto 28/04/2028	950,3	8,0%
Letra Buenos Aires Tamar vto 30/04/2027	897,7	7,5%
Bono Mun.San Isidro vto 20/08/2029	829,0	6,9%
ON YPF 27 - VTO 12-10-26 usd linked	803,0	6,7%
ON MSU Green Energy 1 vto 12-10-26 - usd linked	756,6	6,3%
ON PAN AMERICAN 33 - VTO 05-07-27 - usd inked	731,0	6,1%
ON CAPEX 10 - vto 05-07-27 - usd linked	730,9	6,1%
ON MEGA en usd vto 05/07/2027	674,9	5,7%
Total	7372,7	61,8%

◄ 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.

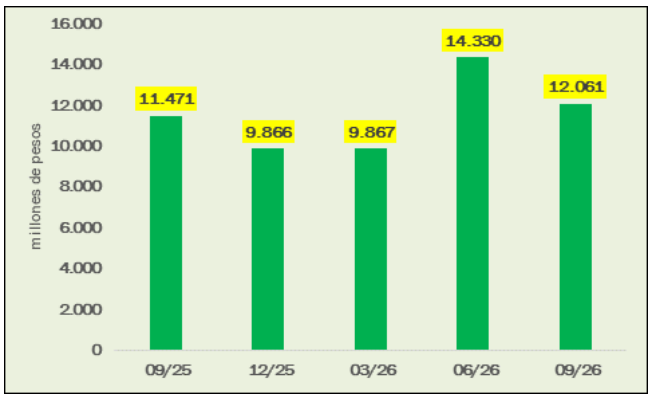
El Fondo invertirá como mínimo un 75% del Patrimonio en valores negociables, cuyo objeto de financiamiento se encuentre destinado al desarrollo o inversión directa o indirecta, de proyectos productivos con impacto en la economía nacional. Esa inversión comprenderá a los Activos Elegibles (Activos de 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 30/09/2026, alcanzó un monto de $12.061,1 millones, un 15,8% inferior al registrado en el Informe anterior. El Gráfico 3 presenta la evolución para los últimos 5 trimestres.

Gráfico 3 - 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 78,2% de las tenencias. Los no institucionales constituyen el 21,8% restante. En el mes de septiembre de 2026, se produjo un saldo negativo entre suscripciones y rescates, reflejado en el descenso del monto patrimonial administrado.

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.

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

σ diaria * √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.

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

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

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 ≤ HN ≤ 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.
- Informe de Gestión del Fondo al 30/09/2026, emitido por Provinfondos S.A. SGFCI
- Información operativa del Fondo al 30/09/2026. 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: 29 de octubre de 2026.