Buenos Aires, 29 de septiembre de 2026

CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

San Martín 491 Piso 3 Oficina 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

INFORME TRIMESTRAL COMPLETO

FIDUCIARIOS FINANCIEROS

Títulos Calificados	Calificación
CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. – FIDUCIARIO FINANCIERO	F2

Nota: la definición de la calificación se encuentra al final del dictamen.

Fundamentos principales de la calificación:

- Las características de la administración y propiedad de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. son adecuadas para su funcionamiento.
- La compañía ha demostrado una buena capacidad para mantener e incrementar su volumen de negocios.
- La evaluación de su política de controles es favorable.
- Los principales indicadores cuantitativos de la compañía se consideran adecuados.
- La evolución de los resultados ante el escenario negativo considerado no sufre deterioros que pudieran anticipar un evento de incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Analista Responsable	Hernán Arguiz | harguiz@evaluadora.com
Consejo de Calificación	Jorge Day | Hernán Arguiz | Gustavo Reyes
Manual de Calificación	Manual de Procedimientos y Metodología de Calificación de Fiduciarios Financieros
Último Estado Contable	Estados Contables al 30 de junio de 2026

ANTECEDENTES DE LA COMPAÑIA

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. es una sociedad comercial constituida en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el número 7303 del Libro 119, Tomo A de Sociedades Anónimas. Se encuentra bajo la supervisión y control de la Comisión Nacional de Valores, la que ejerce la función de autoridad de contralor de las sociedades fiduciarias que estén en condiciones de administrar fideicomisos financieros con oferta pública.

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. es la empresa del Grupo Arpenta especializada en la organización y administración de fideicomisos y el desarrollo de fideicomisos de administración, de garantía, inmobiliarios y financieros, de conformidad con los requerimientos de la Ley Nº 24.441 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

En la actualidad CFA administra fideicomisos de garantía, fideicomisos financieros y fondos de inversión directa, tanto privados como de oferta pública.

Las actividades de CFA son conducidas por los directores, quienes además desempeñan distintas funciones dentro de las de gestión y control de la firma. CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. cuenta con su propia y adecuada organización para el cumplimiento de sus obligaciones y funciones específicas de administración fiduciaria.

La compañía recibió asesoramiento y asistencia de la consultora Decisio S.A. a efectos de perfeccionar las tareas relacionadas al control de lavado de dinero, procesos y capacitación de personal.

PROCEDIMIENTOS GENERALES DE CALIFICACION

Evaluación de los estándares de profesionalidad y desempeño

El objetivo de esta etapa es evaluar los estándares de profesionalidad y desempeño de la compañía en la conducción de sus responsabilidades como fiduciario. Para ello se realizará un análisis de los siguientes aspectos:

1. Características de la administración y propiedad.
2. Posición relativa de la compañía en su industria.
3. Evaluación de la política de controles.
4. Evaluación de los principales indicadores cuantitativos.
5. Análisis de sensibilidad.

1. Características de la administración y propiedad

El Agente de Calificación ha otorgado una calificación en Nivel 1 a las Características de administración y propiedad de la empresa.

i) Preparación profesional y experiencia en la industria y en la compañía de los directores y principales ejecutivos y rotación de la plana ejecutiva

Nómina de los miembros del Órgano de Administración (Directorio):

Presidente: Miguel Eduardo Iribarne

Vicepresidente: Héctor Luis Scasserra

Director Titular: Juan José Romano

Los antecedentes de sus directores e integrantes se encuentran principalmente en las áreas de identificación y evaluación de nuevas oportunidades de inversión, en la administración de empresas, en la operación dentro del ámbito del mercado de capitales y de las finanzas en general, y en la constitución y gestión de Fondos de Inversión Directa.

ii) Relaciones de la empresa con entes vinculados a su propiedad o gestión

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. no posee relaciones con ningún fideicomiso u otro ente vinculado a su propiedad o gestión.

Las empresas listadas a continuación se encuentran vinculadas a CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. a través de los mismos accionistas.

- Arpenta SA – Agente de liquidación y compensación y Agente de negociación propio N° 107 autorizado por CNV.

- Arpenta Valores SA – Agente de liquidación y compensación y Agente de negociación Integral N° 52 autorizado por CNV.

iii) Actitud de la administración con relación al fiscalizador y a las normas

El Fiduciario cumple con los requerimientos de información de acuerdo con las normas vigentes.

iv) Solvencia del grupo propietario o grupos propietarios

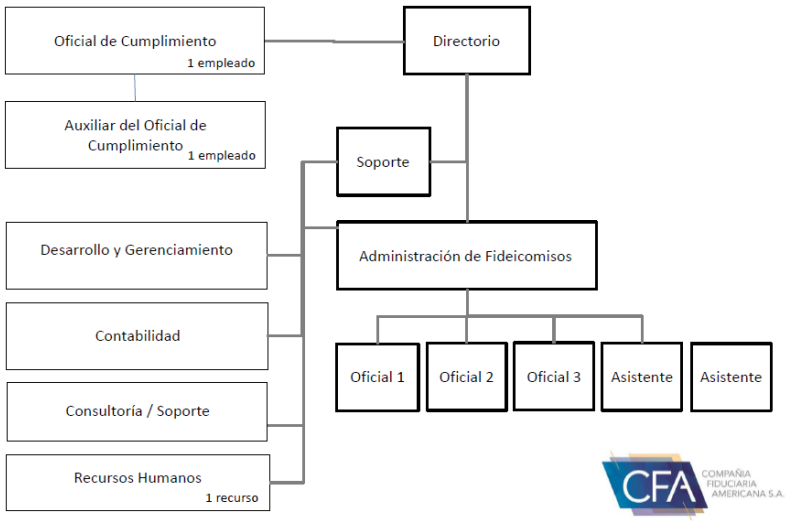
La composición accionaria es la siguiente: Miguel Eduardo Iribarne posee el 50% de las acciones y Héctor Luis Scasserra tiene el 50% restante.

Miguel Eduardo Iribarne es Licenciado en Economía, graduado de la Universidad Católica Argentina (1969). Trabajó en el Ministerio del Interior Dirección General de Provincias (1969-1972) y en el Ministerio de Hacienda / Economía (1972-1982), destacándose sus nombramientos como Director de Economía Regional (1976), Director de Política Económica y Financiera Externa (1979) y Subsecretario de Economía (1982). Es socio y Director de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., de Mercado Abierto S.A. y socio y Director Ejecutivo de Arpenta S.A. y Arpenta Valores S.A. También es Director del Mercado Abierto Electrónico S.A. desde 2002, en representación de los agentes no bancarios y miembro de su Comité de Ética. Está casado y tiene 4 hijos.

Héctor Luis Scaserra durante el período de 2003 hasta 2009 fue Director del Banco de Valores S.A. y desde agosto de 2004 a la fecha es Presidente de ARPENTA Valores S.A. ALyCyAN. En 2014 integró nuevamente el Directorio del Mercado de Valores de Buenos Aires S.A., desempeñándose como Director y luego miembro del Consejo de Vigilancia del mismo; en el 2015 fue elegido Presidente del Consejo de Vigilancia y en 2016 Director Titular del mismo. En 2016 fue Director Titular fundador de BYMA Bolsas y Mercados Argentinos, cargo que ocupó por tres años. Desde 2017 es Consejero de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en 2019 es designado Vocal de la Comisión Fiscalizadora de la Caja de Valores S.A., cargo que desempeña hasta la actualidad.

Se considera adecuada la solvencia de los accionistas para atender los requerimientos de capital de la compañía. Cabe destacar, que los mismos realizaron aportes de capital para acompañar el crecimiento del negocio y cumplir con el requerimiento de capital exigido.

v) Estructura organizacional



Cada sector de la Fiduciaria cumple un rol y cuenta con una responsabilidad. En el Manual de Normas y Procedimientos Operativos de Fideicomisos se enumeran dichos sectores y se resumen las tareas y responsabilidades de cada uno.

Se considera adecuada la estructura organizacional de la empresa.

vi) Políticas de Gobierno Corporativo

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. en cumplimiento de su rol fiduciario de administración resguarda los intereses de sus fiduciantes. Es por esta razón que la empresa se interesa en promover las mejores prácticas de gobierno corporativo.

2. Posición relativa de la compañía en su industria

El Agente de Calificación ha otorgado una calificación en Nivel 2 a la Posición relativa de la compañía en su industria.

i) Capacidad relativa de la compañía para mantener e incrementar su volumen de negocios

La compañía administra los siguientes fondos de terceros:

Fideicomiso Financiero Links Country de Mar – Fondo de Inversión Directa; Fideicomiso de Administración y Garantía Petrolera Patagonia; Fideicomiso FDT; Fideicomiso Financiero Lagunas H – Club Náutico Hacoaj; Crowdium Añelo, Crowdium Villa Maria, Crowdium Next Bustamante, Crowdium Next Pampa, Crowdium NYC y Crowdium Global; Fideicomiso Siembro I; Fideicomiso de Garantía Euro; Fideicomiso Financiero Multiplycard I; Fideicomiso Financiero Plena III; Fideicomiso Financiero Moni Growth 1; Fideicomiso financiero Tarjeta Actual XXX; Fideicomiso Ordinario de administración H1 Luna; Fideicomiso Financiero Multiplycard II; Fideicomiso Financiero Bank Inside, Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero; Fideicomiso Financiero Multiplycard III; Fideicomiso Financiero Fullcredit I y II; Fideicomiso de Administración Village II, Fideicomiso Financiero Invernea Proteina Pyme Serie I, II, III y IV, Fideicomiso Financiero Illa Belgrano I, Fideicomiso Financiero ROCBA I y Fideicomiso Financiero inmobiliario Espacio Añelo. La compañía ha demostrado desde su creación una buena capacidad para mantener e incrementar su volumen de negocios.

ii) Eficiencia relativa de la compañía en la generación de servicios

La rentabilidad operativa de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. en el ejercicio anual 2025 fue de 1.5% y 1.5% de los activos y patrimonio, respectivamente. En el último ejercicio anual la utilidad operativa fue de -2.2% sobre los activos y de -2.3% sobre el patrimonio.

iii) Grado de dependencia de la compañía respecto de mercados cautivos; este punto considera desfavorable una alta dependencia de la compañía hacia un mercado determinado, debido a que su desaparición tendría consecuencias negativas para la compañía.

La empresa no depende de ningún mercado en particular, sino que actúa en sectores diversos.

iv) Participación de mercado

La participación de la compañía en el mercado de negocios fiduciarios realizados en la plaza local es baja, sin embargo, ha demostrado buena capacidad para el incremento de su volumen de negocios.

v) De acuerdo con la información disponible a la fecha de calificación, se analiza la tendencia de la participación de mercado de la compañía

La participación de mercado de la compañía se ha incrementado moderadamente en los últimos años, aunque se mantiene en niveles bajos.

vi) Riesgo de la compañía ante eventuales modificaciones legales que restrinjan el número, naturaleza y cobertura de los productos que ofrece

La compañía se encuentra expuesta a las modificaciones legales relacionadas con la naturaleza de su actividad.

3. Evaluación de la Política de controles

El Agente de Calificación ha otorgado una calificación en Nivel 1 a la Evaluación de la Política de controles de acuerdo con la calificación conjunta de las variables consideradas.

El Agente de Calificación analizó los siguientes aspectos en la evaluación de la política de controles de la institución:

i) Existencia de manuales o procedimientos operativos

La compañía cuenta con un Manual de Normas y Procedimientos.

ii) Determinación de funciones y responsabilidades en la toma de decisiones del personal gerencial

Cada sector de la compañía cumple un rol y cuenta con una responsabilidad.

A continuación, se enuncian los sectores y se resumen las tareas y responsabilidades de estos:

Directorio: es el órgano administrador de la sociedad. En virtud de ello, tiene la responsabilidad de evaluar, aprobar y dirigir la estrategia corporativa, de modo tal de establecer objetivos y metas, así como también los planes de acción principales para cumplir con los objetivos preestablecidos. Asimismo, es el responsable de la aprobación del Manual de Normas y Procedimientos y de todas y cada una de sus actualizaciones.

Gerencia Administrativa: es responsable del seguimiento, control de las transacciones y de la implementación de estas. Asimismo, supervisa y autoriza los pagos correspondientes.

Las áreas intervinientes en el proceso operativo son:

Área Comercial: es el sector de Atención al Cliente/Fiduciante. Es responsable de la obtención y recopilación de información y/o documentación de clientes, que posibilite:

a) La identificación real y completa del cliente

b) La identificación del origen de sus fondos

Adicionalmente, el personal de dicho sector también será responsable por la preparación del legajo del cliente y su posterior actualización.

Área de Administración de Fideicomisos: el seguimiento de los fideicomisos administrados es constante. En forma diaria se revisan los saldos y movimientos de las cuentas de los fideicomisos. Asimismo, se controlan diariamente los pagos a proveedores y el grado de avance que tiene cada fideicomiso en función de su objeto social.

iii) Mecanismos de seguimiento de los fideicomisos administrados

El seguimiento de los fideicomisos administrados es constante.

En forma diaria se revisan los saldos y movimientos de las cuentas de los fideicomisos. Asimismo, se controlan diariamente los pagos a proveedores y el grado de avance que tiene cada fideicomiso en función de su objeto social.

En el caso de fideicomisos inmobiliarios, existe además un Auditor de Obra que mensualmente certifica los gastos realizados y autoriza el pago a los proveedores, quienes previamente firmaron un contrato con el fideicomiso, controlando el cumplimiento de todas las normativas vigentes en materia laboral. Dichos pagos se realizar mediante un proceso de Orden de Pago que cuenta con doble control.

De esta forma se lleva un control estricto sobre cada peso erogado dentro del fideicomiso.

iv) Respuestas a observaciones de las autoridades de control

La respuesta a observaciones de autoridades de control se elabora desde la misma Gerencia Administrativa. El tamaño reducido de planta permite que todo gerente tome conocimiento de cada asunto, brindando celeridad a la respuesta.

4. Evaluación de los principales indicadores cuantitativos de la compañía.

El Agente de Calificación ha otorgado una calificación en Nivel 2 a la Evaluación de los principales indicadores cuantitativos de la compañía de acuerdo con la calificación conjunta de las variables consideradas.

Indicadores de resultados

Indicadores	Jun-26	Jun-25	Jun-24	Jun-23
Resultado Operativo / Activos	-2,2%	1,5%	2,7%	3,6%
Resultado Operativo / PN	-2,3%	1,5%	4,0%	3,9%
Resultado Operativo / Ventas	-17,7%	9,9%	10,6%	9,9%

Indicadores de endeudamiento

Indicador	Jun-26	Jun-25	Jun-24	Jun-23
Pasivos / Patrimonio neto	4,1%	3,7%	45,9%	7,7%

El crecimiento en la relación, a junio de 2024, se explica por el registro de obligaciones por mandato de inversiones que tiene su contrapartida en el activo de la compañía. En los balances posteriores presentó una relación poco significativa similar a los valores históricos.

Indicadores de capitalización

Mediante la Resolución General 795/19 de fecha 3 de junio de 2019 fueron modificadas la Normas de la CNV en lo pertinente al patrimonio neto mínimo que deben tener las sociedades fiduciarias inscriptas en el organismo. Según esta resolución el patrimonio neto fiduciario no puede ser inferior al monto resultante de considerar 950.000 (novecientos cincuenta mil) UVAs (Unidades de Valor Adquisitivo ajustadas por CER) al cierre de los estados contables trimestrales o anuales que presente la sociedad fiduciaria.

El fiduciario muestra una adecuada relación entre el patrimonio y sus activos, como se puede observar en los últimos años. A junio de 2026 tendría una cobertura del 583% capital exigido.

Indicador	Jun-26	Jun-25	Jun-24	Jun-23
PN / Activos	96,1%	96,4%	68,6%	92,9%

Indicador	Jun-26
Exigencia (UVA 950.000)	1.916,0
Patrimonio	11.172,8
Cobertura	583%

Indicadores de crecimiento

Se evalúa el Crecimiento del Patrimonio Neto sobre el Crecimiento en Pasivos. Un cociente inferior a 1 indica que el crecimiento se da con un mayor crecimiento relativo de las deudas por lo que el mismo resulta con un grado mayor de riesgo, debido a un mayor apalancamiento. Al 30 de junio de 2026, la entidad evidenció un crecimiento del 14% de su patrimonio y tuvo una caída de sus pasivos del 33% (neta de obligaciones por mandatarios).

5. Análisis de Sensibilidad

Esta parte del análisis tiene por objeto determinar el impacto que podría tener la eventual ocurrencia de eventos desfavorables para la compañía o la industria.

Se consideró el siguiente escenario adverso, proyectado sobre los valores del estado de resultados del último ejercicio anual:

- Crecimiento del volumen de negocios en un 5% a partir del 2026.
- La evolución de los ingresos acompaña la inflación esperada y la variación de la actividad.
- Los gastos de administración tienen una menor sensibilidad a la baja respecto de la actividad, y también acompañan la inflación esperada.
- Los ingresos financieros evolución en función de los saldos disponibles y de las tasas nominales que reflejan la evolución de la inflación.

Indicadores del escenario adverso considerado:

Indicador	Año 1	Año 2	Año 3
Resultado/ PN	5,9%	6,2%	8,4%

Considerando los activos y el patrimonio neto al 30 de junio de 2026, y suponiendo que al patrimonio aumenta cada año en función de los resultados positivos, en el escenario proyectado el resultado sobre patrimonio presenta un indicador estable en el tiempo.

Los indicadores de la compañía se mantienen en niveles adecuados en el escenario considerado. El Análisis de Sensibilidad se calificó en Nivel 2.

Calificación Final

CALIFICACIÓN FINAL	Puntaje
Características de la administración y propiedad	**2**
Posición relativa de la compañía en su industria	**2**
Evaluación de la Política de controles	**2**
Evaluación de los principales indicadores cuantitativos de la compañía	**1**
Análisis de Sensibilidad	**1**
Puntaje total	**8**

La suma de los niveles otorgados es de 8, por lo que corresponde mantener la Calificación Final de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. en Categoría F2.

DEFINICION DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA

Categoría F2: el Fiduciario Financiero calificado en esta categoría presenta estándares altos de profesionalidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados.

INFORMACIÓN UTILIZADA

- Estados Contables al 30 de junio de 2026.
- Manual de Normas y Procedimientos y otra información cualitativa y cuantitativa relevante proporcionada por la Compañía.
- www.cnv.gob.ar | Comisión Nacional de Valores.

Las calificaciones tienen un alcance relativo, es decir, se emiten con la información disponible suministrada o no por la Sociedad bajo calificación y con la proyección de hechos razonablemente previsibles, pero no incluye la ocurrencia de eventos imprevisibles que puedan afectar la calificación emitida.
El Agente de Calificación no audita la veracidad de la información suministrada por el cliente, emitiendo una calificación de riesgo basada en un análisis completo de toda la información disponible y de acuerdo a las pautas establecidas en sus metodologías de calificación (art. 39, Secc. X, Cap. I, Tit. IX de las Normas CNV). La información cuantitativa y cualitativa suministrada se ha tomado como fidedigna y por tanto libera al Agente de Calificación de cualquier consecuencia de los eventuales errores que esta información pudiera contener.
Este Dictamen de Calificación no debe considerarse una recomendación para adquirir, negociar o vender los Títulos emitidos o a ser emitidos por la empresa, sino como una información adicional a ser tenida en cuenta por los acreedores presentes o futuros de la empresa.