

INFORME ESPECIAL SOBRE LA RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR EL ART. N° 4, CAPÍTULO III, TÍTULO IV, DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

A los Señores Directores de
BANCO COMAFI S.A.
C.U.I.T.: 30-60473101-8
Domicilio legal: Roque Sáenz Peña 660
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por BANCO COMAFI S.A. ("la Entidad") para emitir un informe especial requerido por la RG N° 622 y modificatorias de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) en relación con la información contenida en la "Reseña Informativa requerida por el Art. N° 4, Capítulo III, Título IV, de las normas de la Comisión Nacional de Valores" al 31 de marzo de 2022, que es presentada por la Entidad juntamente con los estados financieros consolidados condensados de período intermedio para cumplimentar las normas de la C.N.V., que adjuntamos firmada al solo efecto de su identificación con este informe especial, en adelante referida como "la información objeto del encargo".

2. Responsabilidad de la Dirección de la Entidad

La Dirección de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el párrafo 1, y del cumplimiento de las normas pertinentes de la C.N.V.

3. Responsabilidad del contador público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de la C.N.V. mencionados en el párrafo 1.

4. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("RT 37"). La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En un encargo para emitir un informe especial, el contador aplica una serie de procedimientos para verificar el cumplimiento por parte de la Entidad de determinados requerimientos del organismo de control, y se limita a dar una manifestación de hallazgos sobre la base de los resultados obtenidos de esos procedimientos. Este servicio mejora la confiabilidad de la información objeto del trabajo, al estar acompañada por una manifestación profesional independiente que es diferente de la de los encargos de aseguramiento incluidos en los Capítulos III, IV y V de la RT 37. En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables ni otro encargo de aseguramiento.

Previamente hemos revisado los estados financieros consolidados condensados de período intermedio de la Entidad, correspondiente al periodo finalizado el 31 de marzo de 2022, que no se incluye en el documento adjunto, sobre el cual emitimos nuestro informe de revisión de fecha 26 de mayo de 2022, al cual nos remitimos, y que debe ser leído juntamente con este informe.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por la Entidad. Nuestra tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en verificar que la información contenida en los puntos 2, 3, y 4 de la “Reseña Informativa requerida por el Art. N° 4, Capítulo III, Título IV, de las normas de la Comisión Nacional de Valores”, surja de los correspondientes estados financieros consolidados condensados de la Entidad al 31 de marzo de 2022, mencionado anteriormente, y/o de otra documentación soporte proporcionada por la Entidad.

5. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que de las verificaciones realizadas sobre la información objeto del encargo, no surgieron hallazgos que afecten el cumplimiento por parte de la Entidad de los requerimientos de la C.N.V. mencionados en el párrafo 1.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
26 de mayo de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F°13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 269 – F° 183

Reseña Informativa requerida por el Art. N° 4, Capítulo III, Título IV, de las normas de la Comisión Nacional de Valores

La información contenida en este documento surge de los estados financieros consolidados condensados de período intermedio de Banco Comafi S.A. y su subsidiaria al 31 de marzo de 2022, preparados de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que, tal como se indica en la Nota 2. a dichos estados financieros, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), y con las excepciones dispuestas por el BCRA, detalladas en la Nota 2. a los mencionados estados financieros, las cuales comprenden lo siguiente: (a) exclusión transitoria de la aplicación de la sección 5.5 “Deterioro de Valor” de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” para los activos financieros que comprenden exposiciones al sector público, (b) diferencias en el criterio de reconocimiento inicial para ciertos instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje respecto del previsto en la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, (c) disposiciones específicas del BCRA vinculadas a la medición de ciertos activos relacionados con la participación en Prisma Medios de Pago S.A. y (d) diferencias en el criterio de registración aplicado a la llave negativa en comparación con lo indicado por la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”. En consecuencia, estas excepciones deben ser tenidas en cuenta en la interpretación de la información que la Entidad brinda en la información adjunta sobre su situación financiera, sus resultados y los flujos de su efectivo.

Los estados financieros consolidados condensados de período intermedio al 31 de marzo de 2022 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, tal como establece la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias” y considerando, adicionalmente, las normas particulares del BCRA establecidas por las Comunicaciones “A” 6651, 6849, modificatorias y complementarias, que establecieron la obligatoriedad respecto a la aplicación de dicho método a partir de los estados financieros de ejercicios que se inicien el 1° de enero de 2020 inclusive y definieron como fecha de transición el 31 de diciembre de 2018.

Las cifras correspondientes a la información comparativa al 31 de marzo de 2021 y 2020 han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda y, como resultado, están expresadas en la unidad de medida corriente al 31 de marzo de 2022.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

1- Actividades de Banco Comafi S.A. en el período finalizado el 31 de marzo de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – Información consolidada)

- Al 31 de marzo de 2022 se registró un resultado neto del ejercicio de \$ 642.944- que representa un aumento del 109% con respecto al mismo período del ejercicio anterior finalizado el 31 de marzo de 2021. Adicionalmente, al 31 de marzo de 2022 y 2021 no se registraron resultados en el Otro Resultado Integral.
- Banco Comafi mantiene un total de préstamos y otras financiaciones al 31 de marzo de 2022 por la suma de \$ 43.432.298- disminuyendo en un 7% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- El resultado neto por intereses arroja una disminución del 10% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Financiaciones a individuos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/03/2022	31/03/2021	Variación 2022-2021 (%)
Personales	1.835.756	3.025.972	(39%)
Tarjetas de crédito	8.543.897	9.473.742	(10%)
Prendarios	56.851	187.778	(70%)
Total de Financiaciones a Individuos	10.436.504	12.687.491	(18%)

- Los intereses por financiaciones destinadas a tarjetas de crédito, préstamos personales y prendarios registran una disminución del 3% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

Evolución de la cartera de préstamos y descuentos a empresas

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/03/2022	31/03/2021	Variación 2022-2021 (%)
Adelantos	3.605.668	4.207.286	(14%)
Documentos	1.289.310	1.526.862	(16%)
Total de préstamos y descuentos a empresas	4.894.978	5.734.147	(15%)

- Los intereses por adelantos y documentos registran un aumento del 20% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de la cartera de Otros Préstamos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/03/2022	31/03/2021	Variación 2022-2021 (%)
Otros préstamos	13.057.872	12.257.415	7%
Préstamos para la prefinanciación y financiación de exportaciones	1.375.268	1.901.336	(28%)
Intereses devengados a cobrar	910.810	959.808	(5%)
Otras financiaciones	681.318	1.957.275	(65%)
Total de otros préstamos	16.025.268	17.075.834	(6%)

- Los intereses por otros préstamos registran un aumento del 12% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 - F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

Evolución de la cartera de Leasing

(En miles de pesos)

	31/03/2022	31/03/2021	Variación 2022-2021 (%)
Créditos por arrendamientos financieros	8.092.447	8.019.177	1%
TOTAL	8.092.447	8.019.177	1%

- El ingreso por operaciones de leasing arroja un aumento del 39% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de Activos con el Sector Público

- Exposición al sector público: la posición neta de títulos públicos representa el 25% del total del activo, la cual incluye, entre otras, la tenencia de las Letras emitidas por el B.C.R.A. (LELIQ).
- El resultado de intereses por títulos públicos registra una disminución del 46% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de Depósitos

(En miles de pesos)

Depósitos	31/03/2022	31/03/2021	Variación 2022-2021 (%)
Sector Público	3.142.169	2.477.669	(27%)
Sector Financiero	2.019	9.970	(80%)
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	160.413.366	182.435.899	(12%)
TOTAL	163.557.554	184.923.538	(12%)

- El resultado de intereses por depósitos arroja un aumento del 5% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

Evolución del Patrimonio Neto

(En miles de pesos)

- La Entidad presenta exceso de cumplimiento sobre el capital regulatorio.
- El Patrimonio neto al 31 de marzo de 2022 asciende a la suma de 24.723.553 (incluye Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras por 1.405) el cual representa una disminución de un 3% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

- Calificaciones

- **Fitch Ratings Argentina**

Fitch Ratings mantuvo la calificación de Banco Comafi en AA- (arg), para el endeudamiento a largo plazo y mantuvo en A1+ (arg) para el endeudamiento de corto plazo, que corresponde al mejor riesgo crediticio respecto de todo otro riesgo en el país.

- **Moody's Investors Services** calificó a Banco Comafi de acuerdo al siguiente detalle:

- Devolución de depósitos en moneda extranjera, escala nacional: A-.ar
- Devolución de depósitos en moneda nacional, escala nacional: AA-.ar

Los activos y pasivos en moneda extranjera contabilizados al 31 de marzo de 2022 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$110,9783/ US\$ 1,0); y (\$122,9657/ EURO 1,0).

Todas las cifras se encuentran expresadas en miles de pesos, excepto indicación en contrario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

2- Estructura Patrimonial Comparativa

	31/03/2022	31/03/2021
	(En miles de pesos)	
Total de Activo	207.778.589	227.316.461
Total de Pasivo	183.055.036	200.900.149
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	1.405	1.826
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	24.722.148	26.414.3486
Total de Pasivo + Patrimonio Neto	207.778.589	227.316.461

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

3- Estructura de Resultados Comparativa

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020 (*)
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses	10.809.395	10.694.585	9.294.416
Egresos por intereses	(8.082.472)	(7.671.289)	(4.267.754)
Resultado neto por intereses	2.726.923	3.023.296	5.026.662
Ingresos por comisiones	1.299.941	1.382.796	1.471.951
Egresos por comisiones	(134.260)	(203.604)	(144.457)
Resultado neto por comisiones	1.165.681	1.179.192	1.327.494
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3.028.286	1.512.440	259.144
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	(68)	(71)	49.380
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	308.786	184.554	182.970
Otros ingresos operativos	1.419.300	1.276.318	784.874
Cargo por incobrabilidad	(90.195)	(288.405)	(674.261)
Ingreso operativo neto	8.558.713	6.887.324	6.956.263
Beneficios al personal	(2.600.729)	(2.213.818)	(2.170.818)
Gastos de administración	(1.942.033)	(1.677.224)	(1.758.343)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(475.911)	(279.523)	(428.280)
Otros gastos operativos	(1.131.897)	(1.101.054)	(765.794)
Resultado operativo	2.408.143	1.615.705	1.833.027
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	26.074	141.556	59.735
Resultado por la posición monetaria neta	(1.752.422)	(1.501.358)	(445.204)
Resultado antes de impuestos de las actividades que continúan	681.795	255.903	1.447.557
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(38.851)	51.238	(201.938)
Resultado neto de las actividades que continúan	642.944	307.141	1.245.621
Resultado neto del período	642.944	307.141	1.245.621
Total Otro Resultado Integral	-	-	-
Resultado integral total	642.944	307.141	1.245.621

(*) Información comparativa que no incluye los efectos de la aplicación de la sección 5.5. de la NIIF 9 (PCE).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

4- Estructura del Flujo de Efectivo Comparativa

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020 (*)
	(En miles de pesos)		
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades operativas	33.862.441	(37.688)	30.165.223
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	715.196	174.706	(39.990)
Fondos (utilizados en) las actividades de financiación	(295.247)	939.976	(80.396)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	308.786	184.554	182.970
Efecto del resultado monetario de efectivo y equivalentes	(7.695.325)	(5.889.665)	(5.098.102)
Total de la variación de los flujos de efectivo	26.895.851	(4.628.117)	25.129.705

(*) Información comparativa que no incluye los efectos de la aplicación de la sección 5.5. de la NIIF 9 (PCE).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

5- Datos Estadísticos Comparativos

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020
Financiaciones (cantidad)	663.834	795.888	929.369
Financiaciones (pesos)	56.587.156	65.081.366	71.698.806
Cuentas Corrientes (cantidad)	38.484	33.864	39.236
Cuentas Corrientes (pesos)	91.995.265	91.754.410	104.213.888
Caja de ahorro (cantidad)	307.562	297.230	282.217
Caja de ahorro (pesos)	14.073.423	29.640.914	17.841.500
Plazo Fijo (cantidad)	24.464	25.875	23.618
Plazo Fijo (pesos)	57.288.342	63.707.993	42.325.486

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

6- Índices comparativo

Índices	31/03/2022	31/03/2021
Índices de Rentabilidad		
Retorno anualizado sobre activo promedio	1,18%	0,63%
Retorno anualizado sobre patrimonio neto promedio	11,69%	6,04%
Índices de solvencia		
Patrimonio neto promedio sobre total de activo promedio	11,75%	12,05%
Solvencia (patrimonio neto promedio sobre pasivo promedio)	13,32%	13,70%
Pasivo total como múltiplo del Patrimonio Neto	7	8
Índices de Liquidez		
Activos líquidos sobre depósitos	54,56%	34,78%
Préstamos (netos de provisiones) sobre activos	24,80%	24,03%
Depósitos sobre pasivos	89,35%	92,05%
Índice de inmovilización del capital		
Activo fijo sobre total de activo	7,74%	7,00%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

7- Perspectivas para el siguiente trimestre

Habiendo alcanzado un acuerdo accesible con el FMI el gobierno logró evitar el default aunque las medidas acordadas no cambian el escenario macroeconómico general. La ausencia de reformas estructurales no generan las condiciones para un sendero de crecimiento sostenible.

La economía global desacelerará más de lo previsto debido al conflicto militar entre Ucrania y Rusia y las severas sanciones asociadas que tendrán efectos negativos tanto sobre el crecimiento como sobre la inflación. La vulnerabilidad de la economía argentina a las consecuencias negativas de este evento es relativamente baja. Se espera que esto genere un impacto positivo sobre las exportaciones agrícolas del país que se verá parcialmente compensado por el incremento de los costos de importación de energía.

El desequilibrio fiscal continuará y se esperan nuevas subas de tasa en el segundo trimestre en el marco de una política monetaria que permanece laxa y que impone un piso alto a la inflación. Ésta, además, subirá un escalón por las correcciones de tarifas, la depreciación de la moneda, y la mayor inflación global. Más allá de toda coyuntura, el Directorio confía en las capacidades del Banco para continuar desarrollando exitosamente sus actividades.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/05/2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

FERNANDO A. PACI
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 229 – F° 183

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente