

## **INFORME ESPECIAL SOBRE LA RESEÑA INFORMATIVA**

A los Señores Presidente y Directores de

### **BANCO INDUSTRIAL S.A.**

CUIT 30-68502995-9

Domicilio legal: Maipú 1210.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

#### **1. Objeto del encargo**

Hemos sido contratados por BANCO INDUSTRIAL S.A. (en adelante “la Entidad”), para emitir un informe especial requerido por las NORMAS (N.T. 2013) de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) en relación con la información contenida en la “Reseña Informativa” al 30 de septiembre de 2022, que adjuntamos firmada al sólo 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, 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 (en adelante, "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. En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables ni otro encargo de aseguramiento.

Hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio de la Entidad correspondientes a los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2022, 2021 y 2020, que no se incluyen en el documento adjunto, sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión de dichos estados financieros condensados de período intermedio sin salvedades de acuerdo con las normas del Banco Central de la República Argentina, de fechas 29 de noviembre de 2022, 29 de noviembre de 2021 y 9 de diciembre 2020, respectivamente, a los cuales nos remitimos. Dichos informes y los mencionados estados financieros deben ser leídos juntamente con este informe especial.

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 1., 2. y 3. de la “Reseña Informativa”, surja de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Entidad 30 de septiembre de 2022, 2021 y 2020, mencionados anteriormente, reexpresados en moneda homogénea, 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 con los requerimientos de la C.N.V. en relación con la información objeto del encargo mencionada en el párrafo 1.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
29 de noviembre de 2022

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

NORBERTO M. NACUZZI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 – F° 142

## RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2022)

La presente reseña informativa ha sido preparada sobre la base de los estados financieros al 30 de septiembre de 2022, 2021 y 2020, conforme al marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), reexpresados en moneda homogénea.

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, la Entidad obtuvo un resultado neto de 749.183 el que resulta inferior en 69% con respecto al resultado neto del mismo período del ejercicio anterior, el cual ascendía a 2.454.619

La variación del resultado, en relación al mismo período 2021, corresponde principalmente por el mayor resultado negativo generado por la posición monetaria neta (51%) y el mayor cargo por impuesto a las ganancias (203%) generado por el pasivo diferido, mientras que el Resultado Operativo registró un crecimiento del 38% i.a. dado que el Ingreso Operativo Neto y los Gastos Operativos crecieron en la misma magnitud en términos porcentuales.

La información contenida en este documento surge de los estados financieros condensados de Banco Industrial S.A. al 30 de septiembre de 2022, 2021 y 2020, preparados de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA, que, tal como se indica en la Nota 2. a dichos estados financieros condensados, 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 la excepción detallada en la Nota 2.1.1. a los estados financieros al 30 de septiembre de 2022 sobre la no aplicación de la sección 5.5 “Deterioro de Valor” de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. En consecuencia, esta excepción debe ser tenida 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.

Por otra parte, dichos estados financieros intermedios condensados de período intermedio al 30 de septiembre de 2022, 2021 y 2020 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, tal como establece la NIC 29 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.

Por lo tanto, las cifras correspondientes a la información comparativa 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 final del período sobre el cual se informa. El estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022, se presenta en forma comparativa con los datos al cierre de los mismos períodos de los ejercicios 2021 y 2020 precedentes, mientras que los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2022, se presentan en forma comparativa con datos de los mismos períodos de los ejercicios 2021, 2020 y 2019 precedentes.

- 1 -

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 29/11/2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL  
CPCECABA T° 1 F° 13

Norberto M. Nacuzzi  
Socio  
Contador Público - UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 – F° 142

Gastón Augusto Eckelhart  
Gerente General

Andres Gustavo Prida  
Director

## RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2022)

### 1. ESTRUCTURA PATRIMONIAL/ EVOLUCIÓN PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Efectivo y depósitos en bancos	13.782.692	20.576.406	27.898.161
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	73.609.711	30.128.002	44.634.117
Instrumentos derivados	185.561	210.706	93.011
Operaciones de pase	-	4.487.374	3.515.540
Otros Activos financieros	2.943.228	963.863	1.414.763
Préstamos y Otras Financiaciones	33.366.148	55.372.888	54.605.297
Otros Títulos de deuda	12.518.432	17.554.931	3.638.472
Activos financieros entregados en garantía	18.328.604	11.458.636	6.825.323
Inversiones en instrumentos de Patrimonio	1.168.077	1.903.437	597.619
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	55.909	98.406	155.056
Propiedad, planta y equipo	19.527.152	13.592.709	12.691.895
Activos intangibles	-	16	59
Activos por impuesto a las ganancias diferido	-	-	509.260
Otros Activos no financieros	1.680.227	1.394.218	1.010.916
<b>Total del Activo</b>	<b>177.165.741</b>	<b>157.741.592</b>	<b>157.589.489</b>

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Depósitos	130.877.253	115.136.423	112.538.502
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	598.978
Instrumentos derivados	9.209	53.265	12.815
Operaciones de pase	-	-	1.272.168
Otros pasivos financieros	2.154.218	2.361.674	3.514.351
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	1.407.211	807.439	644.862
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	1.116.739	1.168.608	4.002.388
Provisiones	126.544	118.591	537.030
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	3.158.998	203.974	-
Otros pasivos no financieros	6.440.909	4.190.164	3.621.720
<b>Total Pasivo</b>	<b>145.291.081</b>	<b>124.040.138</b>	<b>126.742.814</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>31.874.660</b>	<b>33.701.453</b>	<b>30.846.674</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio Neto</b>	<b>177.165.741</b>	<b>157.741.592</b>	<b>157.589.489</b>

- 2 -

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 29/11/2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL  
CPCECABA T° 1 F° 13

Norberto M. Nacuzzi  
Socio  
Contador Público - UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 - F° 142

Gastón Augusto Eckelhart  
Gerente General

Andres Gustavo Prida  
Director

## RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2022)

### 2. ESTRUCTURA DE RESULTADOS/ EVOLUCIÓN PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Resultado neto por intereses	626.603	8.062.718	5.346.877	(9.437.033)
Resultado neto por comisiones	1.661.140	2.162.765	2.517.997	2.270.140
Ingreso operativo neto	28.444.364	24.776.511	29.709.109	22.459.548
Resultado operativo	12.429.420	8.983.459	15.959.318	9.227.844
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(33.774)	(39.725)	(35.358)	(79.873)
Resultado por la posición monetaria neta	(7.969.363)	(5.274.984)	(2.645.239)	(3.915.501)
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(3.677.100)	(1.214.131)	(3.847.182)	(2.249.927)
<b>Resultado neto del período</b>	<b>749.183</b>	<b>2.454.619</b>	<b>9.431.540</b>	<b>2.982.543</b>

### 3. ESTRUCTURA DEL FLUJO DE EFECTIVO

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Flujos de efectivo de las Actividades Operativas	64.054.891	3.344.437	31.623.940	39.211.945
Flujos de efectivo de las Actividades de Inversión	(5.975.567)	(720.505)	(9.003.271)	(11.522.801)
Flujos de efectivo de las Actividades de Financiación	(819.695)	61.263	(105.209)	(10.508.942)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	(908.229)	(366.481)	(1.241.702)	(3.699.469)
Efecto del Resultado Monetario de Efectivo y equivalentes	(20.509.880)	(17.882.350)	(19.907.765)	(52.989.687)
<b>Total de fondos generados/ (utilizados) durante el período</b>	<b>35.841.519</b>	<b>(15.563.636)</b>	<b>1.365.993</b>	<b>(39.508.954)</b>

### 4. INDICADORES (\*) (\*\*)

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
<b>Rentabilidad</b>			
Retorno sobre Activo	0,6%	2,1%	8,0%
Retorno sobre Patrimonio Neto	3,2%	10,5%	58,7%
<b>Solvencia</b>			
Patrimonio Neto s/ Total de Activo	18,0%	21,4%	19,6%
Solvencia (P.Netos s/ Total de Pasivo)	21,9%	27,2%	24,3%
Pasivo Total como múltiplo del Patrimonio Neto	4,6	3,7	4,1
<b>Liquidez</b>			
Activos Líquidos / Depósitos	66,8%	44,0%	64,5%
Préstamos (netos de provisiones) s/ Activos	18,8%	35,1%	34,7%
Depósitos s/ Pasivos	90,1%	92,8%	88,8%
<b>Inmovilización del Capital</b>			
Activo Fijo s/ Total Activo	11,02%	8,62%	8,05%
<b>Calidad de Cartera</b>			
Cartera Irregular / Financiaciones	1,77%	1,67%	4,14%

(\*) No cubierto por el Informe del Auditor.

(\*\*) Han sido calculados en función a saldos que comprenden periodos de nueve meses, respectivamente.

- 3 -

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 29/11/2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL  
CPCECABA T° 1 F° 13

Norberto M. Nacuzzi  
Socio  
Contador Público - UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 - F° 142

Gastón Augusto Eckelhart  
Gerente General

Andrés Gustavo Prida  
Director

## RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2022)

### 5. PERSPECTIVAS PARA EL EJERCICIO (\*)

Con respecto a las perspectivas del Banco para el último periodo de 2022, las mismas se basan en:

- Continuar la expansión de su base de clientes: el Banco pretende continuar con la estrategia de incrementar su base de clientes brindando más y mejores servicios y productos, adaptados al mercado objetivo.
- Incrementar su cartera de crédito para PyMEs, manteniendo foco en el negocio de factoring: con el fin de expandir su presencia en el sector PyMEs y lograr un mayor nivel de transaccionalidad de sus clientes actuales, incluyendo campañas para la captación de cuentas a la vista de las PyMEs a las cuales tiene acceso.
- Lograr una mayor penetración de los productos de Banca Minorista por medio de la venta cruzada: Además de continuar atendiendo el segmento Previsional incluimos en la banca la estrategia de captar nuevos clientes del mercado abierto mediante la oferta de nuevos productos del segmento digital.
- Ampliar y diversificar la base de fondeo del Banco, incrementando la atomización de los depósitos reduciendo el Riesgo de Concentración de los mismos y además explorar nuevos canales de fondeo.
- Foco en un prudente manejo del Riesgo a través del conocimiento profundo de los clientes y los procesos: el Banco pretende continuar su estrategia de monitoreo y mejora permanente con el fin de detectar tempranamente Riesgos tanto en su cartera de clientes como en los diferentes procesos internos de la entidad.
- Continuar brindando un nivel distintivo de calidad en el servicio superando las expectativas de los clientes: El mismo se verá plasmado en la oferta de soluciones únicas en el mercado (PEI, API, entre otras).

(\*) No cubierto por el Informe del Auditor.

### 6. EFECTOS DEL BROTE DE CORONAVIRUS (COVID-19)

A principios de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al brote del coronavirus (COVID-19) como una pandemia. La situación de emergencia sobre la salud pública se expandió prácticamente en todo el mundo y los distintos países han tomado diversas medidas para hacerle frente. Esta situación y las medidas adoptadas han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en los distintos países y sectores de negocio. Particularmente en la República Argentina, junto con las normas de protección de la salud, se adoptaron medidas fiscales y financieras para mitigar el impacto en la economía asociada a la pandemia, incluidas las medidas públicas de asistencia financiera directa para una parte de la población, como así también el establecimiento de disposiciones fiscales tanto para las personas como para las empresas. Teniendo en cuenta la dimensión de la situación mencionada, la Dirección de la Entidad continúa evaluando los efectos que esta situación podría tener en sus operaciones y en la situación financiera y sus resultados.

- 4 -

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 29/11/2022  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL  
CPCECABA T° 1 F° 13

Norberto M. Nacuzzi  
Socio  
Contador Público - UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 – F° 142

Gastón Augusto Eckelhart  
Gerente General

Andres Gustavo Prida  
Director