

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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2022, que no se incluye en el documento adjunto, sobre el cual emitimos nuestro informe de revisión de fecha 25 de noviembre 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 30 de septiembre 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,
25 de noviembre 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 30 de septiembre 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 (“FACAPCE”), 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 medición para ciertos instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje y para los Bonos del Estado Nacional en moneda dual a costo amortizado 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. al 31 de diciembre de 2021 y reconocimiento de los resultados de su venta en el presente ejercicio 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 30 de septiembre 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

Las cifras correspondientes a la información comparativa al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2022.

1- Actividades de Banco Comafi S.A. en el período finalizado el 30 de septiembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – Información consolidada)

- Al 30 de septiembre de 2022 se registró un resultado neto del ejercicio de 2.968.521 - que representa un aumento del 207% con respecto al mismo período del ejercicio anterior cerrado el 30 de septiembre de 2021. Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2022 y 2021 no se registraron resultados en el Otro Resultado Integral.
- Banco Comafi mantiene un total de préstamos y otras financiaciones al 30 de septiembre de 2022 por la suma de \$ 65.417.304.- aumentando en un 2% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- El resultado neto por intereses arroja un aumento del 27% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Financiaciones a individuos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/9/2022	30/9/2021	Variación 2022-2021 (%)
Personales	2.259.410	2.785.938	(19%)
Tarjetas de crédito	11.995.955	12.622.661	(5%)
Prendarios	44.310	161.850	(73%)
Total de Financiaciones a Individuos	14.299.675	15.570.449	(8%)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

- Los intereses por financiaci3nes destinadas a tarjetas de crédito, préstamos personales y prendarios registran un aumento del 16% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de la cartera de préstamos y descuentos a empresas

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/9/2022	30/9/2021	Variación 2022-2021 (%)
Adelantos	6.348.922	2.278.786	179%
Documentos	3.769.483	2.406.184	57%
Total de préstamos y descuentos a empresas	10.118.405	4.684.970	116%

- Los intereses por adelantos y documentos registran un aumento del 34% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de la cartera de Otros Préstamos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/9/2022	30/9/2021	Variación 2022-2021 (%)
Otros préstamos	20.011.885	22.121.820	(10%)
Préstamos para la prefinanciación y financiación de exportaciones	1.753.856	3.610.751	(51%)
Intereses devengados a cobrar	1.269.376	1.325.362	(4%)
Otras financiaciones	841.561	1.388.241	(39%)
Total de otros préstamos	23.876.678	28.446.174	(16%)

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 25/11/2022
 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

GUILLEMO A. CERVIÑO
 Presidente

- Los intereses por otros préstamos registran un aumento del 20% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de la cartera de Leasing

(En miles de pesos)

	30/9/2022	30/9/2021	Variación 2022-2021 (%)
Créditos por arrendamientos financieros	11.848.478	11.567.553	2%
TOTAL	11.848.478	11.567.553	2%

- El ingreso por operaciones de leasing arroja un aumento del 27% 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 27% 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 140% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

Evolución de Depósitos

(En miles de pesos)

	30/9/2022	30/9/2021	Variación 2022-2021 (%)
Sector público	3.107.026	4.834.058	(36%)
Sector financiero	1.730	3.046	(43%)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	172.014.844	183.889.250	(6%)
TOTAL	175.123.600	188.726.354	(7%)

- El resultado de intereses por depósitos arroja un aumento del 13% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Evolución del Patrimonio Neto

(En miles de pesos)

- La Entidad presenta exceso de cumplimiento sobre el capital regulatorio.

El Patrimonio neto al 30 de septiembre de 2022 asciende a la suma de 36.489.536 (incluye Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras por 1.959) el cual representa una disminución de un 1% 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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera contabilizados al 30 de septiembre de 2022 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$147,315/ US\$ 1,0); y (\$144,299/ EURO 1,0).

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

2- Estructura Patrimonial Comparativa

	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2020 (*)
	(En miles de pesos)		
Total de Activo	239.379.727	248.833.193	250.335.810
Total de Pasivo	202.890.191	210.602.960	218.829.047
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	1.959	2.125	2.780
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	36.487.577	38.228.108	31.503.983
Total de Pasivo + Patrimonio Neto	239.379.727	248.833.193	250.335.810

(*) 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 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

3- Estructura de Resultados Comparativa

	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2020 (*)
(En miles de pesos)			
Ingresos por intereses	53.513.766	46.185.586	41.622.812
Egresos por intereses	(39.880.143)	(35.418.560)	(18.701.180)
Resultado neto por intereses	13.633.623	10.767.026	22.921.632
Ingresos por comisiones	5.896.892	5.915.606	6.103.448
Egresos por comisiones	(653.933)	(845.535)	(854.519)
Resultado neto por comisiones	5.242.959	5.070.071	5.248.928
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	15.013.240	9.872.573	1.776.736
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	521	(8.343)	69.504
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	1.269.826	560.237	853.341
Otros ingresos operativos	3.556.804	4.264.950	3.710.139
Cargo por incobrabilidad	(318.572)	(1.263.051)	(3.463.087)
Ingreso operativo neto	38.398.401	29.263.463	31.117.194
Beneficios al personal	(10.808.721)	(9.434.775)	(9.990.968)
Gastos de administración	(7.187.034)	(6.953.636)	(8.621.660)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(2.022.710)	(1.282.813)	(1.695.754)
Otros gastos operativos	(5.221.867)	(4.819.223)	(2.888.341)
Resultado operativo	13.158.069	6.773.016	7.920.471
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	58.869	154.074	225.791
Resultado por la posición monetaria neta	(9.094.414)	(5.538.374)	(2.463.404)
Resultado antes de impuestos de las actividades que continúan	4.122.524	1.388.716	5.682.858
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(1.154.003)	(421.189)	(1.178.109)
Resultado neto de las actividades que continúan	2.968.521	967.527	4.504.749
Resultado neto del período	2.968.521	967.527	4.504.749
Total Otro Resultado Integral	(912.157)	-	-
Resultado integral total	2.056.364	967.527	4.504.749

(*) 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 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

4- Estructura del Flujo de Efectivo Comparativa

	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2020 (*)
	(En miles de pesos)		
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades operativas	55.557.093	(6.427.496)	62.798.612
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	(1.046.032)	(290.845)	(347.120)
Fondos (utilizados en) las actividades de financiación	(264.763)	594.130	(5.346.163)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	1.269.826	560.237	853.341
Efecto del resultado monetario de efectivo y equivalentes	(39.473.170)	(20.933.988)	(21.101.129)
Total de la variación de los flujos de efectivo	16.042.954	(26.497.962)	36.857.540

(*) 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 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

5- Datos Estadísticos Comparativos

	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2020
Financiaciones (cantidad)	638.697	719.082	929.369
Financiaciones (pesos)	80.727.809	86.939.251	112.978.850
Cuentas Corrientes (cantidad)	39.324	38.621	39.176
Cuentas Corrientes (pesos)	105.702.040	92.360.319	95.370.769
Caja de ahorro (cantidad)	328.599	294.527	293.865
Caja de ahorro (pesos)	17.268.623	22.443.292	23.640.250
Plazo Fijo (cantidad)	30.283	24.707	26.393
Plazo Fijo (pesos)	51.929.701	73.583.322	73.762.106

6- Índices comparativos

Índices	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020 (*)
Índices de Rentabilidad			
Retorno sobre activo promedio	1,63%	0,59%	2,48%
Retorno sobre patrimonio neto promedio	12,81%	5,13%	24,53%
Índices de solvencia			
Patrimonio neto promedio sobre total de activo promedio	15,11%	13,77%	11,92%
Solvencia (patrimonio neto promedio sobre pasivo promedio)	17,80%	15,97%	13,54%
Pasivo total como múltiplo del Patrimonio Neto	6	6	7
Índices de Liquidez			
Activos líquidos sobre depósitos	64,19%	41,78%	61,42%
Préstamos (netos de provisiones) sobre activos	32,28%	30,66%	37,13%
Depósitos sobre pasivos	86,31%	89,90%	88,38%
Índice de inmovilización del capital			
Activo fijo sobre total de activo	8,90%	9,66%	7,30%

(*) 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 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente

7- Perspectivas para el siguiente trimestre

La economía mundial comienza a mostrar signos más palpables de desaceleración, particularmente en Europa, donde los altos costos de la energía, sumado a una inflación persistente en los dos dígitos reducen el ingreso disponible de los individuos, el consumo y los márgenes de las empresas, redundando en un menor nivel de actividad. Los principales bancos centrales continúan en la senda alcista de tasas de interés para combatir la suba de precios, que permanece por encima de los objetivos de corto plazo, sin enviar señales de que reducirán ni el ritmo ni el nivel de subas.

En Argentina, si bien se cumplieron las metas fiscales, monetarias y de reservas del tercer trimestre acordadas con el FMI, esto fue principalmente gracias a la implementación de un tipo de cambio diferencial para el complejo soja por el mes de octubre, esto plantea un desafío para el Gobierno de cara al último trimestre. El adelanto de liquidación efectuado en octubre compromete la acumulación de dólares y el ingreso fiscal por retenciones de cara al último trimestre del año, en un contexto de menor liquidación estacional y de menores stocks disponibles dada la sequía en el trigo.

En tanto, se espera una nueva medida para despejar los vencimientos del Tesoro en pesos de corto plazo, probablemente vía un nuevo canje de títulos, lo que despejaría temores con respecto al rolleo de deuda de corto plazo. Asimismo, se estaría negociando un acuerdo de precios por cuatro meses con las principales alimenticias, lo que en principio generaría una mayor estabilidad de precios de cara al primer trimestre del 2023.

El mercado, de todos modos, continúa muy reacio a posicionarse en títulos en pesos con vencimiento más allá del segundo semestre del 2023, dado el riesgo electoral, mientras se aleja la idea de un plan antiinflacionario que logre generar la suficiente confianza en los mercados para atraer inversiones y frenar la sangría de divisas, entre otros puntos.

La escasez de reservas internacionales sigue siendo un factor de preocupación, que presiona hacia mayores restricciones cambiarias y un ritmo más acelerado de depreciación del peso, el cual vino acelerando hasta acercarse al nivel de la inflación durante septiembre y octubre, mientras que el Tesoro continuó convalidando mayores rendimientos de los títulos cortos en las licitaciones. 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 25/11/2022
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

GUILLERMO A. CERVIÑO
Presidente