

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 diciembre de 2022, que es presentada por la Entidad juntamente con los estados financieros consolidados 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 auditado los estados financieros consolidados de la Entidad, correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, que no se incluye en el documento adjunto, sobre el cual emitimos nuestro informe del auditor de fecha 10 de marzo de 2023, 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 de la Entidad al 31 de diciembre 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,
10 de marzo de 2023

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 de Banco Comafi S.A. y su subsidiaria al 31 de diciembre 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 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 al 31 de diciembre 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 diciembre 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 diciembre de 2022.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 10/03/2023
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

1- Actividades de Banco Comafi S.A. por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos – Información consolidada)

- Al 31 de diciembre de 2022 se registró un resultado neto del ejercicio de \$6.401.883.- que representa un aumento del 266% con respecto al ejercicio anterior cerrado el 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022 se reconoció una pérdida en el Otro Resultado Integral de \$2.007.716, que representa un aumento de 299% con respecto al ejercicio anterior cerrado el 31 de diciembre de 2021.
- Banco Comafi mantiene un total de préstamos y otras financiaciones al 31 de diciembre de 2022 por la suma de \$ 72.058.250.- que representa una disminución de 18% con respecto al ejercicio anterior.
- El resultado neto por intereses arroja un aumento del 53% con respecto al ejercicio anterior.

Financiaciones a individuos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	Variación 2022-2021 (%)	Variación 2021-2020 (%)
Personales	2.518.292	3.223.167	6.311.743	(22%)	(49%)
Tarjetas de crédito	14.584.697	16.114.350	17.559.602	(9%)	(8%)
Prendarios	33.557	123.266	341.456	(73%)	(64%)
Total de Financiaciones a Individuos	17.136.546	19.460.783	24.212.801	(12%)	(20%)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 10/03/2023
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 21% comparado con el ejercicio anterior.

Evolución de la cartera de préstamos y descuentos a empresas

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	Variación 2022-2021 (%)	Variación 2020-2019 (%)
Adelantos	9.659.118	6.822.341	6.044.822	42%	13%
Documentos	2.844.265	3.165.423	3.769.714	(10%)	(16%)
Total de préstamos y descuentos a empresas	12.503.383	9.987.764	9.814.536	25%	2%

- Los intereses por adelantos y documentos registran un aumento del 60% comparado con el ejercicio anterior.

Evolución de la cartera de Otros Préstamos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	Variación 2022-2021 (%)	Variación 2021-2020 (%)
Otros préstamos	20.827.185	24.053.104	26.362.193	(13%)	(9%)
Préstamos para la prefinanciación y financiación de exportaciones	1.283.700	3.055.460	2.861.485	(58%)	7%
Intereses devengados a cobrar	1.763.276	1.722.541	2.022.824	5%	(15%)
Otras financiaciones	992.084	1.463.714	4.413.083	(32%)	(67%)
Total de otros préstamos	24.866.245	30.294.819	35.659.585	(18%)	(15%)

- Los intereses por otros préstamos registran un aumento del 25% comparado con el ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 10/03/2023
 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

Evolución de la cartera de Leasing
(En miles de pesos)

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	Variación 2022-2021 (%)	Variación 2021-2020 (%)
Créditos por arrendamientos financieros	13.781.186	14.747.106	14.074.185	(7%)	5%
TOTAL	13.781.186	14.747.106	14.074.185	(7%)	5%

- El ingreso por operaciones de leasing arroja un aumento del 21% con respecto al ejercicio anterior.

Evolución de Activos con el Sector Público

- Exposición al sector público: la posición neta de títulos públicos representa el 21% 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 un aumento del 202% con respecto al ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 10/03/2023
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)

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	Variación 2022-2021 (%)	Variación 2021-2020 (%)
Sector público	2.324.255	3.197.898	5.040.094	(27%)	(37%)
Sector financiero	2.050	2.390	14.962	(14%)	(84%)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	314.737.658	266.314.704	281.563.087	18%	(5%)
TOTAL	317.063.963	269.514.992	286.618.143	18%	(6%)

- El resultado de intereses por depósitos arroja un aumento del 43% con respecto al ejercicio anterior.

Evolución del Patrimonio Neto

(En miles de pesos)

- La Entidad presenta exceso de cumplimiento sobre el capital regulatorio.
- El Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2022 asciende a la suma de 44.843.076 (incluye Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras por 2.538) el cual representa un aumento de un 0,38% con respecto al 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 10/03/2023
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

- **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 diciembre de 2022 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$177,1283 / US\$ 1,0); y (\$189,6852/ EURO 1,0).

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

2- Estructura Patrimonial Comparativa

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020 (*)
(En miles de pesos)			
Total de Activo	394.051.222	342.041.647	355.462.542
Total de Pasivo	349.208.146	297.367.820	313.191.646
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	2.538	2.462	3.101
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	44.840.538	44.671.365	42.267.795
Total de Pasivo + Patrimonio Neto	394.051.222	342.041.647	355.462.542

(*) 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 10/03/2023
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

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020 (*)
(En miles de pesos)			
Ingresos por intereses	104.312.826	72.493.485	67.368.735
Egresos por intereses	(77.932.486)	(55.211.610)	(33.959.786)
Resultado neto por intereses	26.380.340	17.281.875	33.408.949
Ingresos por comisiones	9.136.769	9.257.551	9.793.927
Egresos por comisiones	(1.025.179)	(1.268.332)	(1.262.104)
Resultado neto por comisiones	8.111.590	7.989.219	8.531.823
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	22.770.307	16.075.133	4.464.525
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	576	104.980	124.126
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	2.161.383	794.558	1.250.793
Otros ingresos operativos	4.833.070	6.547.400	6.099.152
Cargo por incobrabilidad	(734.633)	(2.123.926)	(4.450.654)
Ingreso operativo neto	63.522.633	46.669.239	49.428.714
Beneficios al personal	(16.449.146)	(14.701.583)	(15.948.793)
Gastos de administración	(10.685.638)	(10.759.942)	(13.656.193)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(3.167.425)	(2.350.529)	(3.025.629)
Otros gastos operativos	(9.437.463)	(7.718.535)	(4.367.581)
Resultado operativo	23.782.961	11.138.650	12.430.518
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	69.050	230.207	617.216
Resultado por la posición monetaria neta	(14.678.888)	(8.592.136)	(4.687.371)
Resultado antes de impuestos de las actividades que continúan	9.173.123	2.776.721	8.360.363
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(2.771.240)	(1.029.470)	(1.165.216)
Resultado neto de las actividades que continúan	6.401.883	1.747.251	7.195.147
Resultado neto del período	6.401.883	1.747.251	7.195.147
Total Otro Resultado Integral	(2.007.716)	(502.789)	3.479.139
Resultado integral total	4.394.167	1.244.462	10.674.286

(*) 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 10/03/2023
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

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020 (*)
	(En miles de pesos)		
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades operativas	117.153.040	(580.795)	47.240.286
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(1.195.618)	(852.458)	(679.834)
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de financiación	(1.467.494)	552.508	(6.190.929)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	2.161.383	794.558	1.250.792
Efecto del resultado monetario de efectivo y equivalentes	(58.438.985)	(30.824.116)	(35.269.663)
Total de la variación de los flujos de efectivo	58.212.326	(30.910.303)	6.350.653

(*) 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 10/03/2023
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

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Financiaciones (cantidad)	623.567	675.816	821.623
Financiaciones (pesos)	89.504.607	110.951.203	120.328.045
Cuentas Corrientes (cantidad)	39.366	38.872	39.545
Cuentas Corrientes (pesos)	215.410.335	176.594.220	174.896.267
Caja de ahorro (cantidad)	331.227	300.161	294.788
Caja de ahorro (pesos)	24.853.741	29.673.703	32.291.387
Plazo Fijo (cantidad)	31.201	22.882	24.803
Plazo Fijo (pesos)	76.596.578	62.876.584	78.692.948

6- Índices Comparativos

Índices	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020 (*)
Índices de Rentabilidad			
Retorno sobre activo promedio	1,74%	0,50%	2,39%
Retorno sobre patrimonio neto promedio	14,30%	4,02%	25,13%
Índices de solvencia			
Patrimonio neto promedio sobre total de activo promedio	12,16%	12,47%	12,32%
Solvencia (patrimonio neto promedio sobre pasivo promedio)	13,84%	14,24%	14,05%
Pasivo total como múltiplo del Patrimonio Neto	8	7	7
Índices de Liquidez			
Activos líquidos sobre depósitos	51,74%	36,01%	38,29%
Préstamos (netos de provisiones) sobre activos	21,78%	29,99%	28,24%
Depósitos sobre pasivos	90,80%	90,63%	91,51%
Índice de inmovilización del capital			
Activo fijo sobre total de activo	5,82%	7,97%	7,47%

(*) 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 10/03/2023
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

El año 2023 presenta el desafío de resolver las distintas inconsistencias macroeconómicas tanto en el plano monetario como el fiscal y estabilizar la economía, anclando las expectativas de forma tal de marcar un sendero de descenso de la nominalidad y sentando las bases para retomar la senda del crecimiento.

La Argentina tiene escasas reservas internacionales, alta inflación, una brecha cambiaria en niveles históricamente altos y nulo acceso al mercado de capitales internacional, mientras que la exposición al sector público de los inversores locales está en niveles altos.

A pesar de que las metas pautadas con el FMI se cumplieron en 2022, las políticas adoptadas durante el último tramo del año (tipos de cambio segmentados, canjes de deuda soberana en pesos y acuerdos de precios) dificultarán el cumplimiento de las metas acordadas para 2023. A esto se suma un contexto de menor liquidación del agro (por adelantamiento de venta realizado vía "dólar soja", sumado a la sequía) y de elecciones presidenciales, que harán difícil la implementación de políticas restrictivas, como una aceleración del ritmo devaluatorio y/o corrección de otras inconsistencias.

Luego del rebote de actividad en 2022, el consenso de los analistas espera que el crecimiento durante 2023 sea moderado. Además, se espera una continuidad de los niveles de inflación marcados en 2022, lo que implicaría un estancamiento de la nominalidad en torno al 6% mensual durante 2023. Asimismo, se espera un deterioro del dinamismo del sector externo, luego de los niveles de liquidación récord observados durante 2022.

El desequilibrio fiscal continuaría, aunque el déficit fiscal primario deberá mejorar en un punto porcentual del PBI hasta el 1.5% con el fin de cumplir con el FMI, lo que podría a priori lograrse vía una reducción en términos reales del nivel de gasto en un contexto de menor ingreso fiscal por menor recaudación de derechos de exportación. Asimismo, la importancia del roll-over de la deuda pública será central en este esquema, donde el diálogo entre las distintas fuerzas políticas será clave para marcar las expectativas de reperfilamiento.

De acuerdo con el último Relevamiento de Expectativas de Mercado realizado por el BCRA en diciembre 2022, se espera para 2023 un crecimiento del PBI de 0,5% y una inflación de 98.4%. Para fines de año se proyecta la tasa BADLAR en 69,8% y la cotización del dólar en \$328,32. Por último, el mercado espera un déficit primario del sector público no financiero cercano a los \$3.3 billones para 2023.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 10/03/2023
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