

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 2023, 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.



Building a better
working world

-2-

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 de período intermedio de la Entidad, correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, que no se incluye en el documento adjunto, sobre el cual emitimos nuestro informe de revisión de fecha 29 de mayo 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 marzo de 2023 adjuntos y al 31 de marzo de 2022 que no se incluye en el documento adjunto, 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,
29 de mayo 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 condensados de período intermedio de Banco Comafi S.A. y su subsidiaria al 31 de marzo de 2023, 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” y (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 el correspondiente reconocimiento de los resultados de su venta en el ejercicio 2022. 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 2023 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 2022 y 2021 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 2023.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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. en el período finalizado el 31 de marzo de 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos – Información consolidada)

- Al 31 de marzo de 2023 se registró un resultado neto del ejercicio de 1.247.771 - que representa una disminución del 5% con respecto al mismo período del ejercicio anterior cerrado el 31 de marzo de 2022. Adicionalmente, al 31 de marzo de 2023 y 2022 no se registraron resultados en el Otro Resultado Integral
- Banco Comafi mantiene un total de préstamos y otras financiaciones al 31 de marzo de 2023 por la suma de \$84.246.150.- disminución en un 5% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- El resultado neto por intereses arroja un aumento del 75% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Financiaciones a individuos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/3/2023	31/3/2022	Variación 2023-2022 (%)
Personales	2.969.259	3.750.385	(21%)
Tarjetas de crédito	16.860.555	17.454.884	(3%)
Prendarios	30.409	116.145	(74%)
Total de Financiaciones a Individuos	19.860.223	21.321.414	(7%)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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 financiamientos destinadas a tarjetas de crédito, préstamos personales y prendarios registran un aumento del 45% 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	31/3/2023	31/3/2022	Variación 2023-2022 (%)
Adelantos	15.697.089	7.366.254	113%
Documentos	3.296.880	2.634.015	25%
Total de préstamos y descuentos a empresas	18.993.969	10.000.269	90%

- Los intereses por adelantos y documentos registran un aumento del 100% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de la cartera de Otros Préstamos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/3/2023	31/3/2022	Variación 2023-2022 (%)
Otros préstamos	21.628.817	26.676.777	(19%)
Préstamos para la prefinanciación y financiación de exportaciones	2.810.800	2.809.625	0%
Intereses devengados a cobrar	1.467.816	1.860.753	(21%)
Otras financiaciones	1.042.660	1.391.907	(25%)
Total de otros préstamos	26.950.093	32.739.062	(18%)

- Los intereses por otros préstamos registran un aumento del 24% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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 la cartera de Leasing

(En miles de pesos)

	31/3/2023	31/3/2022	Variación 2023-2022 (%)
Créditos por arrendamientos financieros	14.986.539	16.532.588	(9%)
TOTAL	14.986.539	16.532.588	(9%)

- El ingreso por operaciones de leasing arroja un aumento del 16% 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 23% 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 139% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de Depósitos

(En miles de pesos)

	31/3/2023	31/3/2022	Variación 2023-2022 (%)
Sector público	3.503.126	6.419.342	(45%)
Sector financiero	2.157	4.125	(48%)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	382.968.359	327.718.922	17%
TOTAL	386.473.642	334.142.389	16%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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

- El resultado de intereses por depósitos arroja un aumento del 170% 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 31 de marzo de 2023 asciende a la suma de 55.836.299 (incluye Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras por 3.016) el cual representa un aumento de un 35% 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 2023 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$208,988/ US\$ 1,0); y (\$226,838/ 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 29/05/2023
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

2- Estructura Patrimonial Comparativa

	31/3/2023	31/3/2022	31/3/2021
(En miles de pesos)			
Total de Activo	482.092.142	424.484.424	464.386.065
Total de Pasivo	426.255.843	373.975.066	410.414.738
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	3.016	2.870	3.729
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	55.833.283	50.506.488	53.967.598
Total de Pasivo + Patrimonio Neto	482.092.142	424.484.424	464.386.065

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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

	31/3/2023	31/3/2022	31/3/2021
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses	53.004.193	22.083.218	21.848.665
Egresos por intereses	(43.244.727)	(16.512.210)	(15.672.177)
Resultado neto por intereses	9.759.466	5.571.008	6.176.488
Ingresos por comisiones	2.661.564	2.655.735	2.825.004
Egresos por comisiones	(326.603)	(274.289)	(415.956)
Resultado neto por comisiones	2.334.961	2.381.446	2.409.048
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	9.096.649	7.537.135	3.089.862
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	(31)	(139)	(145)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	826.552	630.839	377.037
Otros ingresos operativos	1.217.391	1.549.130	2.607.473
Cargo por incobrabilidad	(509.246)	(184.265)	(589.200)
Ingreso operativo neto	22.725.742	17.485.154	14.070.563
Beneficios al personal	(5.078.248)	(5.313.202)	(4.522.753)
Gastos de administración	(3.443.359)	(3.967.506)	(3.426.510)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(905.203)	(972.270)	(571.056)
Otros gastos operativos	(4.448.396)	(2.312.418)	(2.249.415)
Resultado operativo	8.850.536	4.919.758	3.300.829
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	-	53.269	289.194
Resultado por la posición monetaria neta	(7.080.739)	(3.580.138)	(3.067.222)
Resultado antes de impuestos de las actividades que continúan	1.769.797	1.392.889	522.801
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(522.026)	(79.372)	104.677
Resultado neto de las actividades que continúan	1.247.771	1.313.517	627.478
Resultado neto del período	1.247.771	1.313.517	627.478
Total Otro Resultado Integral	-	-	-
Resultado integral total	1.247.771	1.313.517	627.478

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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

	31/3/2023	31/3/2022	31/3/2021
	(En miles de pesos)		
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades operativas	5.925.658	70.704.418	(76.995)
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	(873.681)	(63.504)	356.918
Fondos (utilizados en) las actividades de financiación	744.012	(603.186)	1.920.338
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	826.552	630.839	377.037
Efecto del resultado monetario de efectivo y equivalentes	(23.995.245)	(15.721.281)	(12.032.380)
Total de la variación de los flujos de efectivo	(17.372.704)	54.947.286	(9.455.082)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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

	31/3/2023	31/3/2022	31/3/2021
Financiaciones (cantidad)	591.211	663.834	795.888
Financiaciones (pesos)	107.997.615	115.605.590	132.958.966
Cuentas Corrientes (cantidad)	39.265	38.484	33.864
Cuentas Corrientes (pesos)	263.216.646	187.943.124	187.451.065
Caja de ahorro (cantidad)	328.136	307.562	297.230
Caja de ahorro (pesos)	23.795.330	28.751.513	60.555.356
Plazo Fijo (cantidad)	33.069	24.464	25.875
Plazo Fijo (pesos)	99.207.292	117.038.089	130.153.212

6- Índices comparativos

Índices	31/3/2023	31/3/2022
Índices de Rentabilidad		
Retorno sobre activo promedio	1,10%	1,18%
Retorno sobre patrimonio neto promedio	10,54%	11,63%
Índices de solvencia		
Patrimonio neto promedio sobre total de activo promedio	11,73%	11,75%
Solvencia (patrimonio neto promedio sobre pasivo promedio)	13,28%	13,32%
Pasivo total como múltiplo del Patrimonio Neto	8	7
Índices de Liquidez		
Activos líquidos sobre depósitos	44,81%	54,56%
Préstamos (netos de provisiones) sobre activos	20,57%	24,80%
Depósitos sobre pasivos	90,60%	89,35%
Índice de inmovilización del capital		
Activo fijo sobre total de activo	5,40%	7,74%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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 recrudecimiento de la sequía empeoró los escenarios esperados para el año 2023, donde se espera que las distintas inconsistencias macroeconómicas tanto en el plano monetario como el fiscal se exacerben, dificultando aún más estabilizar la economía. De acuerdo a varios analistas, la estimación de la producción 2023 de soja, maíz y trigo valdría unos USD 23.700 mln menos que la de 2022.

Este faltante de generación de divisas, en un contexto de presión sobre los tipos de cambio implícitos y menor actividad económica, continúan forzando una mayor nominalidad en la economía. Así, el financiamiento del BCRA al Tesoro ya ronda los \$1,4 billones en lo que va de 2023, incluyendo las compras del Central de títulos en Pesos en el mercado secundario, unos \$220.000 mln por compras de dólar soja (financiamiento indirecto) y unos \$370.000 mln en adelantos transitorios (financiamiento directo). Todo esto contribuye a que los precios ya corran por encima del 7% mensual, en línea con el resto de las tasas de la economía.

Las reservas internacionales netas ya se encuentran por debajo de los USD 1.100 mln negativo, donde ya nos acercamos a un segundo semestre que por motivos estacionales ya de por sí es desafiante en términos de acumulación de reservas. A esto se le suma el escenario electoral, que continúa siendo incierto, mientras se terminan de definir las candidaturas de cara a las PASO de Agosto.

Con el fin de sortear el corto/mediano plazo, las autoridades del Gobierno se encuentran en negociaciones con el FMI para lograr una modificación en las metas para este año debido a la sequía así como un adelantamiento por al menos los desembolsos pendientes para el resto del 2023, que serían unos USD 10.800 mln. El pedido al Fondo se da en un contexto donde se incumplieron las metas tanto de déficit primario como de acumulación de reservas previstas para el primer trimestre. Un acuerdo podría venir acompañado de la implementación de políticas restrictivas, como una aceleración del ritmo devaluatorio, tasas reales positivas 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 negativo y con niveles de inflación superiores a los marcados en 2022, lo que implicaría una nominalidad con un piso en torno al 7% mensual en lo restante del 2023. Asimismo, se espera un considerable deterioro del dinamismo del sector externo, luego de los niveles de liquidación récord observados durante 2022 y de las mayores restricciones impuestas al acceso de dólares oficiales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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

El desequilibrio fiscal continuaría, con el déficit fiscal primario acercándose más al 3% del PBI y alejándose del 1.9% pautado con el FMI, afectado por la incertidumbre, menor recaudación de derechos de exportación y menor actividad.

No obstante, el consenso de mercado es que post elecciones la nueva administración encare un programa de reformas, en pos de resolver las inconsistencias macro y brindar mayor certidumbre, buscando dejar atrás los problemas que presenta la economía actualmente.

De acuerdo con el último Relevamiento de Expectativas de Mercado realizado por el BCRA en abril 2023, se espera para 2023 una caída del PBI de -3.1% y una inflación de 126.4%. Para fines de año se proyecta la tasa BADLAR en 88.75% y la cotización del dólar en \$398,5 (+125% a/a). Por último, el mercado espera un déficit primario del sector público no financiero cercano a los \$4 billones para 2023.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 29/05/2023
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