

## **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 2021, 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 financieros ni otro encargo de aseguramiento.

Previamente hemos revisado los estados financieros consolidados condensados de período intermedio de la Entidad, correspondiente a los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020, que no se incluyen en el documento adjunto, sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión de fecha 26 de noviembre de 2021 y 4 de diciembre de 2020, respectivamente, a los cuales nos remitimos, y que deben ser leídos 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 2021 y 2020, mencionados 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 noviembre de 2021

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

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 – F° 27

**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 2021, 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”, (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 30 de septiembre de 2021 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 30 de septiembre de 2020 y 2019 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 2021.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 – F° 27

ALBERTO L. NOUGÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia

## 1- Actividades de Banco Comafi S.A. en el período finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos – Información consolidada)

- Al 30 de septiembre de 2021 se registró un resultado neto del ejercicio de \$ 598.091.- que representa una disminución del 76% con respecto al mismo período del ejercicio anterior cerrado el 30 de septiembre de 2020. Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2021 y 2020 no se registraron resultados en el Otro Resultado Integral.
- Banco Comafi mantiene un total de préstamos y otras financiaciones al 30 de septiembre de 2021 por la suma de \$ 35.036.332.- disminuyendo en un 20% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- El resultado neto por intereses arroja una disminución del 53% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

### Financiaciones a individuos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/09/2021	30/09/2020	Variación 2020-2021 (%)
Personales	1.522.121	3.802.745	(60%)
Tarjetas de crédito	6.896.499	8.232.519	(16%)
Prendarios	88.428	168.161	(47%)
<b>Total de Financiaciones a Individuos</b>	<b>8.507.048</b>	<b>12.203.425</b>	<b>(30%)</b>

- Los intereses por financiaciones destinadas a tarjetas de crédito, préstamos personales y prendarios registran una disminución del 36% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 – F° 27

ALBERTO L. NOUGUÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia

## Evolución de la cartera de préstamos y descuentos a empresas

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/09/2021	30/09/2020	Variación 2020-2021 (%)
<b>Adelantos</b>	1.245.034	1.531.528	(19%)
<b>Documentos</b>	1.314.639	1.496.784	(12%)
<b>Total de préstamos y descuentos a empresas</b>	<b>2.559.673</b>	<b>3.028.312</b>	<b>(15%)</b>

- Los intereses por adelantos y documentos registran un aumento del 18% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

## Evolución de la cartera de Otros Préstamos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/09/2021	30/09/2020	Variación 2020-2021 (%)
<b>Otros préstamos</b>	12.088.277	15.436.137	(22%)
<b>Préstamos para la prefinanciación y financiación de exportaciones</b>	1.625.881	1.587.312	2%
<b>Intereses devengados a cobrar</b>	724.123	1.342.936	(46%)
<b>Otras financiaciones</b>	758.633	2.696.065	(72%)
<b>Total de otros préstamos</b>	<b>15.196.914</b>	<b>21.062.450</b>	<b>(28%)</b>

- Los intereses por otros préstamos registran una disminución del 14% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 - F° 27

ALBERTO L. NOUGÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia

### Evolución de la cartera de Leasing

(En miles de pesos)

	30/09/2021	30/09/2020	Variación 2020-2021 (%)
<b>Créditos por arrendamientos financieros</b>	6.320.032	6.787.137	(7%)
<b>TOTAL</b>	<b>6.320.032</b>	<b>6.787.137</b>	<b>(7%)</b>

- El ingreso por operaciones de leasing arroja un aumento del 21% 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 18% 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 54% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

### Evolución de Depósitos

(En miles de pesos)

Depósitos	30/09/2021	30/09/2020	Variación 2020-2021 (%)
<b>Sector Público</b>	2.641.129	2.350.234	12%
<b>Sector Financiero</b>	1.664	6.240	(73%)
<b>Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior</b>	100.469.468	103.305.400	(3%)
<b>TOTAL</b>	<b>103.112.261</b>	<b>105.661.838</b>	<b>(2%)</b>

- El resultado de intereses por depósitos arroja un aumento del 96% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 - F° 27

ALBERTO L. NOUGUÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia

## **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 2021 asciende a la suma de 20.203.918 (incluye Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras por 1.161) el cual representa un aumento de un 17% 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 30 de septiembre de 2021 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$98,735/ US\$ 1,0); y (\$114,2520/ 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 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 – F° 27

ALBERTO L. NOUGUÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia

**2- Estructura Patrimonial Comparativa**

	30/09/2021	30/09/2020
	(En miles de pesos)	
<b>Total de Activo</b>	<b>134.896.226</b>	<b>136.773.116</b>
<b>Total de Pasivo</b>	<b>114.692.308</b>	<b>119.559.126</b>
<b>Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras</b>	<b>1.161</b>	<b>1.517</b>
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>20.202.757</b>	<b>17.212.489</b>
<b>Total de Pasivo + Patrimonio Neto</b>	<b>134.896.226</b>	<b>136.773.116</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 - F° 27

ALBERTO L. NOUGUÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia



### 3- Estructura de Resultados Comparativa

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses	25.226.204	22.740.980	32.594.115
Egresos por intereses	(19.351.234)	(10.217.550)	(20.385.100)
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>5.874.970</b>	<b>12.523.430</b>	<b>12.209.015</b>
Ingresos por comisiones	3.232.042	3.334.671	3.754.620
Egresos por comisiones	(461.965)	(466.874)	(521.134)
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>2.770.077</b>	<b>2.867.797</b>	<b>3.233.486</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	5.393.965	970.735	2.493.610
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	(4.558)	37.974	142.989
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	306.090	466.229	1.212.465
Otros ingresos operativos	2.196.827	2.027.067	3.017.983
Cargo por incobrabilidad	(754.748)	(1.892.087)	(5.934.829)
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>15.782.623</b>	<b>17.001.145</b>	<b>16.374.720</b>
Beneficios al personal	(5.154.771)	(5.458.651)	(5.239.978)
Gastos de administración	(3.799.178)	(4.710.518)	(4.217.592)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(700.876)	(926.490)	(868.438)
Otros gastos operativos	(2.633.019)	(1.578.070)	(2.352.149)
<b>Resultado operativo</b>	<b>3.494.779</b>	<b>4.327.416</b>	<b>3.696.563</b>
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	84.179	123.363	360.137
Resultado por la posición monetaria neta	(2.822.748)	(1.345.902)	(1.968.993)
<b>Resultado antes de impuestos de las actividades que continúan</b>	<b>756.210</b>	<b>3.104.877</b>	<b>2.087.706</b>
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(158.119)	(643.670)	(566.062)
<b>Resultado neto de las actividades que continúan</b>	<b>598.091</b>	<b>2.461.207</b>	<b>1.521.644</b>
<b>Resultado neto del período</b>	<b>598.091</b>	<b>2.461.207</b>	<b>1.521.644</b>
<b>Total Otro Resultado Integral</b>	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>598.091</b>	<b>2.461.207</b>	<b>1.521.644</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 - F° 27

ALBERTO L. NOUGUÉS  
 Director Titular  
 en ejercicio de la Presidencia

**4- Estructura del Flujo de Efectivo Comparativa**

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
	(En miles de pesos)		
<b>Fondos (utilizados en) / generados por las actividades operativas</b>	(3.714.906)	34.310.560	30.799.906
<b>Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de inversión</b>	(158.906)	(189.652)	511.288
<b>Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de financiación</b>	324.608	(2.920.922)	(6.606.817)
<b>Efecto de las variaciones del tipo de cambio</b>	306.090	466.230	1.212.465
<b>Efecto del resultado monetario de efectivo y equivalentes</b>	(11.234.275)	(11.528.783)	(16.229.547)
<b>Total de la variación de los flujos de efectivo</b>	(14.477.389)	20.137.433	9.687.294

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 - F° 27

ALBERTO L. NOUGUÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia

## 5- Datos Estadísticos Comparativos

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Financiaciones (cantidad)	719.082	929.369	957.454
Financiaciones (pesos)	47.500.005	61.726.963	72.708.246
Cuentas Corrientes (cantidad)	38.621	39.176	54.497
Cuentas Corrientes (pesos)	50.461.852	52.106.637	52.262.683
Caja de ahorro (cantidad)	294.527	293.865	475.200
Caja de ahorro (pesos)	12.262.085	12.916.053	12.614.038
Plazo Fijo (cantidad)	24.707	26.393	25.638
Plazo Fijo (pesos)	40.202.879	40.300.559	31.138.588

## 6- Índices Comparativos

Índices	30/09/2021	30/09/2020
<b>Índices de Rentabilidad</b>		
Retorno sobre activo promedio	0,59%	2,48%
Retorno sobre patrimonio neto promedio	5,13%	24,53%
<b>Índices de solvencia</b>		
Patrimonio neto promedio sobre total de activo promedio	13,77%	11,92%
Solvencia (patrimonio neto promedio sobre pasivo promedio)	15,97%	13,54%
Pasivo total como múltiplo del Patrimonio Neto	6	7
<b>Índices de Liquidez</b>		
Activos líquidos sobre depósitos	41,76%	61,42%
Préstamos (netos de provisiones) sobre activos	30,66%	37,13%
Depósitos sobre pasivos	89,90%	88,38%
<b>Índice de inmovilización del capital</b>		
Activo fijo sobre total de activo	9,66%	7,30%

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 - F° 27

ALBERTO L. NOUGUÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia

## 7- Perspectivas para el siguiente trimestre

Las perspectivas para el año 2021 presentan varias aristas, donde tras la reestructuración de la deuda soberana se deberá negociar y llevar a cabo un acuerdo de reestructuración con el FMI, lo que será una pieza clave para anclar expectativas, de la mano del anuncio e implementación de un plan de reformas estructurales de mediano plazo. El mismo, deberá resolver las inconsistencias en el plano monetario y fiscal, con el fin de dar un mayor nivel de previsibilidad a los agentes económicos.

Dada la importante caída del producto durante 2020, el consenso de los analistas espera que la situación macroeconómica mejore relativamente en 2021, marcando un rebote técnico. No obstante, se espera una suba relativa en la inflación y un dinamismo del sector externo traccionado por un mayor nivel de importaciones y mejores precios internacionales para las principales exportaciones argentinas.

Sin embargo, el desequilibrio fiscal continuaría, donde el contexto de dificultad de roll-over de deuda pública se mantendría, siendo una causa de preocupación.

En este marco, el Directorio espera con cauto optimismo que la economía comience a recuperarse en la medida que se avance en la mejora proyectada en los tratamientos y una distribución generalizada de vacunas contra el COVID-19. En este sentido, esperamos que esta normalización permita mayor movilidad de las personas, inversión y consumo. De esta forma, esperamos que las tasas de interés se mantengan estables en los próximos meses, hasta tanto se recuperen los niveles de actividad, empleo y dinámica de precios.

Más allá de la coyuntura, el Directorio confía plenamente en las capacidades de la Entidad para continuar desarrollando exitosamente sus actividades.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe especial de fecha 26/11/2021  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JAVIER J. HUICI  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 272 – F° 27

ALBERTO L. NOUGUÉS  
Director Titular  
en ejercicio de la Presidencia