

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 2021, 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 2021, que no se incluyen en el documento adjunto, sobre el cual emitimos nuestro informe del auditor de fecha 3 de marzo 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 de la Entidad al 31 de diciembre de 2021, 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,
3 de marzo de 2022

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 de Banco Comafi S.A. y su subsidiaria al 31 de diciembre 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 al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2021.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
en ejercicio de la Presidencia

1- Actividades de Banco Comafi S.A. por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos – Información consolidada)

- Al 31 de diciembre de 2021 se registró un resultado neto del ejercicio de \$ 1.120.099.- que representa una disminución del 70% con respecto al ejercicio anterior cerrado el 31 de diciembre de 2020. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 se reconoció una pérdida en el Otro Resultado Integral de \$ 258.114, comparado con una ganancia de 1.786.068 registrada en el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2020.
- Banco Comafi mantiene un total de préstamos y otras financiaciones al 31 de diciembre de 2021 por la suma de \$ 44.894.126.- que representa un aumento de 1% con respecto al ejercicio anterior.
- El resultado neto por intereses arroja una disminución del 48% con respecto al ejercicio anterior.

Financiaciones a individuos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	Variación 2021-2020 (%)	Variación 2020-2019 (%)
Personales	1.654.661	3.240.228	7.870.773	(49%)	(59%)
Tarjetas de crédito	8.272.543	9.014.485	10.561.792	(8%)	(15%)
Prendarios	63.280	175.293	192.176	(64%)	(9%)
Total de Financiaciones a Individuos	9.990.484	12.430.004	18.624.741	(20%)	(33%)

- Los intereses por financiaciones destinadas a tarjetas de crédito, préstamos personales y prendarios registran una disminución del 32% comparado con el ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
en ejercicio de la Presidencia

Evolución de la cartera de préstamos y descuentos a empresas

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	Variación 2021-2020 (%)	Variación 2020-2019 (%)
Adelantos	3.502.351	3.103.200	4.470.198	13%	(31%)
Documentos	1.625.018	1.935.239	2.003.895	(16%)	(3%)
Total de préstamos y descuentos a empresas	5.127.369	5.038.439	6.474.093	2%	(22%)

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

Evolución de la cartera de Otros Préstamos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	Variación 2021-2020 (%)	Variación 2020-2019 (%)
Otros préstamos	12.283.863	13.344.851	11.482.688	(8%)	16%
Préstamos para la prefinanciación y financiación de exportaciones	1.424.258	1.314.784	4.895.513	8%	(73%)
Intereses devengados a cobrar	858.403	1.020.961	838.695	(16%)	22%
Otras financiaciones	744.825	2.259.475	1.948.144	(67%)	16%
Total de otros préstamos	15.311.349	17.940.071	19.165.040	(15%)	(6%)

- Los intereses por otros préstamos registran una disminución del 9% comparado con el ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
en ejercicio de la Presidencia

Evolución de la cartera de Leasing

(En miles de pesos)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	Variación 2021-2020 (%)	Variación 2020-2019 (%)
Créditos por arrendamientos financieros	7.661.163	7.286.885	8.162.981	5%	(11%)
TOTAL	7.661.163	7.286.885	8.162.981	5%	(11%)

- El ingreso por operaciones de leasing arroja un aumento del 29% con respecto al ejercicio anterior.

Evolución de Activos con el Sector Público

- Exposición al sector público: la posición neta de títulos públicos representa el 12% 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 53% con respecto al ejercicio anterior.

Evolución de Depósitos

(En miles de pesos)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	Variación 2021-2020 (%)	Variación 2020-2021 (%)
Sector público	1.641.689	2.587.409	2.542.406	(37%)	2%
Sector financiero	1.227	7.681	3.795	(84%)	102%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	136.716.645	144.544.631	88.320.486	(5%)	64%
TOTAL	138.359.561	147.139.721	90.866.686	(6%)	62%

- El resultado de intereses por depósitos arroja un aumento del 66% con respecto al ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
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 31 de diciembre de 2021 asciende a la suma de 22.327.247 (incluye Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras por 1.265) el cual representa un aumento de un 3% 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.

- **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 2021 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$102,75/ US\$ 1,0); y (\$116,22768/ 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 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
en ejercicio de la Presidencia

2- Estructura Patrimonial Comparativa

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
(En miles de pesos)			
Total de Activo	174.575.706	182.482.024	126.778.749
Total de Pasivo	152.248.459	160.781.626	110.383.724
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	1.265	1.592	1.685
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	22.325.982	21.698.806	16.393.338
Total de Pasivo + Patrimonio Neto	174.575.706	182.482.024	126.778.749

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
en ejercicio de la Presidencia

3- Estructura de Resultados Comparativa

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses	37.201.312	34.584.750	45.317.925
Egresos por intereses	(28.343.708)	(17.433.765)	(27.545.964)
Resultado neto por intereses	8.857.604	17.150.985	17.771.962
Ingresos por comisiones	4.752.502	5.027.859	5.485.320
Egresos por comisiones	(651.117)	(647.920)	(752.622)
Resultado neto por comisiones	4.101.385	4.379.939	4.732.698
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	8.252.410	2.291.931	3.287.460
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	53.893	63.722	153.560
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	407.898	642.113	1.761.412
Otros ingresos operativos	3.176.970	3.131.091	4.234.831
Cargo por incobrabilidad	(1.056.907)	(2.284.810)	(7.766.096)
Ingreso operativo neto	23.793.253	25.374.971	24.175.826
Beneficios al personal	(7.547.278)	(8.187.552)	(7.703.267)
Gastos de administración	(5.523.776)	(7.010.611)	(6.565.893)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(1.206.680)	(1.553.252)	(1.234.873)
Otros gastos operativos	(3.903.555)	(2.242.163)	(3.638.886)
Resultado operativo	5.611.964	6.381.393	5.032.907
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	118.180	316.857	449.420
Resultado por la posición monetaria neta	(4.130.832)	(2.406.332)	(2.897.301)
Resultado antes de impuestos de las actividades que continúan	1.599.312	4.291.918	2.585.026
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(479.213)	(598.181)	(1.186.113)
Resultado neto de las actividades que continúan	1.120.099	3.693.737	1.398.913
Resultado neto del ejercicio	1.120.099	3.693.737	1.398.913
Total Otro Resultado Integral	(258.114)	1.786.068	909.232
Resultado integral total	861.985	5.479.805	2.308.145

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 03/03/2022
 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

FRANCISCO G. CERVIÑO
 Vicepresidente
 en ejercicio de la Presidencia

4- Estructura del Flujo de Efectivo Comparativa

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)		
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades operativas	(732.438)	24.251.509	27.027.464
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	(437.622)	(349.003)	771.433
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de financiación	283.722	(3.178.206)	(9.133.398)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	407.898	642.113	1.761.412
Efecto del resultado monetario de efectivo y equivalentes	(15.543.952)	(18.106.210)	(23.455.636)
Total de la variación de los flujos de efectivo	(16.022.392)	3.260.203	(3.028.725)

5- Datos Estadísticos Comparativos

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Financiaciones (cantidad)	675.816	821.623	986.234
Financiaciones (pesos)	56.958.463	61.772.205	74.672.307
Cuentas Corrientes (cantidad)	38.872	39.545	56.867
Cuentas Corrientes (pesos)	90.657.290	89.785.620	43.290.430
Caja de ahorro (cantidad)	300.161	294.788	478.767
Caja de ahorro (pesos)	15.233.440	16.577.268	16.524.895
Plazo Fijo (cantidad)	22.882	24.803	23.311
Plazo Fijo (pesos)	32.278.637	40.398.204	30.798.244

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
en ejercicio de la Presidencia

6- Índices Comparativos

Índices	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Índices de Rentabilidad			
Retorno sobre activo promedio	0,63%	2,39%	0,99%
Retorno sobre patrimonio neto promedio	6,57%	25,13%	8,73%
Índices de solvencia			
Patrimonio neto promedio sobre total de activo promedio	12,33%	12,32%	11,39%
Solvencia (patrimonio neto promedio sobre pasivo promedio)	14,06%	14,05%	12,85%
Pasivo total como múltiplo del Patrimonio Neto	7	7	7
Índices de Liquidez			
Activos líquidos sobre depósitos	36,01%	38,29%	50,14%
Préstamos (netos de provisiones) sobre activos	30,10%	28,24%	49,12%
Depósitos sobre pasivos	90,88%	91,51%	82,32%
Índice de inmovilización del capital			
Activo fijo sobre total de activo	8,01%	7,47%	8,87%

7- Perspectivas para el siguiente trimestre

El año 2022 presenta el desafío de lograr un acuerdo con el FMI que permita estabilizar la macroeconomía, anclando expectativas de forma tal de sentar las bases para retomar la senda del crecimiento. El impacto de la pandemia del COVID-19 obligó a tomar medidas de emergencia, que incrementaron fuertemente el déficit fiscal y su financiamiento monetario. Esto acentuó desbalances en la economía, acumulando distorsiones en precios relativos, que no fueron atacadas durante 2021, configurando una situación de fragilidad. La Argentina tiene escasas reservas internacionales, alta inflación y brecha cambiaria y nulo acceso al mercado de capitales internacional, mientras que la exposición al sector público de los inversores locales está en niveles altos. Esto configura la necesidad de encarar reformas de política económica que ataquen las inconsistencias en el plano monetario y fiscal, con el fin de dar un mayor nivel de previsibilidad a los agentes económicos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
en ejercicio de la Presidencia

Luego del rebote de actividad en 2021, se espera que el crecimiento durante 2022 sea moderado. Además, se espera una suba relativa en la inflación y que se mantenga el dinamismo del sector externo en niveles similares a los observados durante 2021.

El desequilibrio fiscal continuaría, descontando que el acuerdo con el FMI impondrá un sendero de ajuste fiscal gradual. La importancia del roll-over de la deuda pública será central en este esquema.

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 03/03/2022
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

FRANCISCO G. CERVIÑO
Vicepresidente
en ejercicio de la Presidencia