

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 junio 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 período finalizado el 30 de junio de 2022, que no se incluye en el documento adjunto, sobre el cual emitimos nuestro informe de revisión de fecha 26 de agosto 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 junio 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,
26 de agosto 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 junio 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 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. 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 junio 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 30 de junio 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 junio de 2022.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/08/2022
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

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

(Cifras expresadas en miles de pesos – Información consolidada)

- Al 30 de junio de 2022 se registró un resultado neto del ejercicio de \$ 948.450- que representa un aumento del 123% con respecto al mismo período del ejercicio anterior cerrado el 30 de junio de 2021. Adicionalmente, al 30 de junio 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 junio de 2022 por la suma de \$ 53.286.151.- disminuyendo en un 4% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.
- El resultado neto por intereses arroja un aumento del 2% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Financiaciones a individuos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/06/2022	30/06/2021	Variación 2022-2021 (%)
Personales	2.016.794	2.378.362	(15%)
Tarjetas de crédito	10.812.317	10.524.992	3%
Prendarios	48.841	148.684	(67%)
Total de Financiaciones a Individuos	12.877.952	13.052.038	(1%)

- Los intereses por financiaciones destinadas a tarjetas de crédito, préstamos personales y prendarios registran una disminución del 9% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/08/2022
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 la cartera de préstamos y descuentos a empresas

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/06/2022	30/06/2021	Variación 2022-2021 (%)
Adelantos	4.192.700	6.131.322	(32%)
Documentos	3.292.541	2.316.415	42%
Total de préstamos y descuentos a empresas	7.485.241	8.447.737	(11%)

- Los intereses por adelantos y documentos registran un aumento del 19% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de la cartera de Otros Préstamos

(En miles de pesos)

Tipo de Financiaciones	30/06/2022	30/06/2021	Variación 2022-2021 (%)
Otros préstamos	16.756.848	16.483.534	2%
Préstamos para la prefinanciación y financiación de exportaciones	1.472.907	2.327.432	(37%)
Intereses devengados a cobrar	1.032.884	920.910	12%
Otras financiaciones	775.111	1.636.669	(53%)
Total de otros préstamos	20.037.750	21.368.545	(6%)

- Los intereses por otros préstamos registran un aumento del 22% comparado con el mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/08/2022
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 la cartera de Leasing

(En miles de pesos)

	30/06/2022	30/06/2021	Variación 2022-2021 (%)
Créditos por arrendamientos financieros	9.577.877	9.194.228	4%
TOTAL	9.577.877	9.194.228	4%

- El ingreso por operaciones de leasing arroja un aumento del 34% 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 29% del total del activo, la cual incluye, entre otras, la tenencia de las Letras y Notas emitidas por el B.C.R.A. (LELIQ y NOTALIQ, respectivamente).
- El resultado de intereses por títulos públicos registra un aumento del 107% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Evolución de Depósitos

(En miles de pesos)

	30/06/2022	30/06/2021	Variación 2022-2021 (%)
Sector público	3.221.556	2.743.730	17%
Sector financiero	1.152	3.955	(71%)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	145.735.110	193.702.598	(25%)
TOTAL	148.957.818	196.450.283	(24%)

- El resultado de intereses por depósitos arroja una disminución del 3% con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/08/2022
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 del Patrimonio Neto

(En miles de pesos)

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

El Patrimonio neto al 30 de junio de 2022 asciende a la suma de 29.177.800 (incluye Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras por 1.611) el cual representa una disminución de un 3% 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 junio de 2022 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$125,215/ US\$ 1,0); y (\$131,253/ 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 26/08/2022
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

2- Estructura Patrimonial Comparativa

	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020 (*)
(En miles de pesos)			
Total de Activo	198.118.811	246.368.021	253.035.362
Total de Pasivo	168.941.011	215.355.463	228.151.964
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	1.611	2.053	2.278
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	29.176.189	31.010.505	24.881.119
Total de Pasivo + Patrimonio Neto	198.118.811	246.368.021	253.035.362

(*) 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 26/08/2022
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

	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020 (*)
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses	26.029.506	26.369.269	22.506.819
Egresos por intereses	(19.617.381)	(20.095.762)	(9.721.063)
Resultado neto por intereses	6.412.125	6.273.507	12.785.756
Ingresos por comisiones	3.079.805	3.277.320	3.336.842
Egresos por comisiones	(327.285)	(471.506)	(433.199)
Resultado neto por comisiones	2.752.520	2.805.814	2.903.643
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.232.032	4.731.925	1.137.744
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	491	(226)	56.982
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	619.269	355.823	432.402
Otros ingresos operativos	2.525.813	2.604.734	1.940.760
Cargo por incobrabilidad	(179.007)	(982.134)	(2.177.840)
Ingreso operativo neto	19.363.243	15.789.443	17.079.447
Beneficios al personal	(5.836.148)	(5.185.040)	(5.405.664)
Gastos de administración	(4.024.858)	(3.963.445)	(4.800.708)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(1.101.368)	(661.767)	(1.010.634)
Otros gastos operativos	(2.627.936)	(2.638.328)	(1.564.787)
Resultado operativo	5.772.933	3.340.863	4.297.654
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	48.263	88.272	127.375
Resultado por la posición monetaria neta	(4.365.810)	(3.250.832)	(1.203.590)
Resultado antes de impuestos de las actividades que continúan	1.455.386	178.303	3.221.439
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(506.936)	247.140	(532.876)
Resultado neto de las actividades que continúan	948.450	425.443	2.688.563
Resultado neto del período	948.450	425.443	2.688.563
Total Otro Resultado Integral	-	-	-
Resultado integral total	948.450	425.443	2.688.563

(*) 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 26/08/2022
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

	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020 (*)
(En miles de pesos)			
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades operativas	52.136.465	(2.078.026)	49.608.709
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	997.676	273.143	(137.042)
Fondos (utilizados en) las actividades de financiación	(451.462)	877.597	(4.216.297)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	619.269	139.338	432.402
Efecto del resultado monetario de efectivo y equivalentes	(21.082.109)	(12.806.867)	(10.581.317)
Total de la variación de los flujos de efectivo	32.219.839	(13.594.815)	35.106.455

(*) Información comparativa que no incluye los efectos de la aplicación de la sección 5.5. de la NIIF 9 (PCE).

5- Datos Estadísticos Comparativos

	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020
Financiaciones (cantidad)	649.588	750.810	909.211
Financiaciones (pesos)	66.743.285	76.438.944	97.574.078
Cuentas Corrientes (cantidad)	39.132	34.030	38.495
Cuentas Corrientes (pesos)	89.044.434	104.762.768	118.364.189
Caja de ahorro (cantidad)	319.686	304.425	293.327
Caja de ahorro (pesos)	17.225.298	20.172.911	22.832.584
Plazo Fijo (cantidad)	27.388	25.569	25.546
Plazo Fijo (pesos)	42.491.559	71.212.194	68.893.323

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 26/08/2022
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

6- Índices comparativos

Índices	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020 (*)
Índices de Rentabilidad			
Retorno sobre activo promedio	0,86%	0,51%	2,18%
Retorno sobre patrimonio neto promedio	7,32%	5,34%	26,70%
Índices de solvencia			
Patrimonio neto promedio sobre total de activo promedio	13,38%	11,04%	9,74%
Solvencia (patrimonio neto promedio sobre pasivo promedio)	15,44%	12,41%	10,79%
Pasivo total como múltiplo del Patrimonio Neto	6	7	9
Índices de Liquidez			
Activos líquidos sobre depósitos	68,69%	38,69%	46,16%
Préstamos (netos de provisiones) sobre activos	31,73%	26,46%	31,28%
Depósitos sobre pasivos	88,17%	91,44%	92,26%
Índice de inmovilización del capital			
Activo fijo sobre total de activo	9,36%	7,70%	6,03%

(*) 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 26/08/2022
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 se desacelera al ritmo que los bancos centrales aceleran la suba de tasas de interés para combatir la inflación que permanece por encima de los objetivos de corto plazo.

En Argentina, los desvíos respecto de las metas pautadas con el FMI deterioran las expectativas sobre la economía, lo que plantea un desafío para el gobierno que deberá delinear un plan antiinflacionario que logre contener la subida de precios y generar la suficiente confianza en los mercados para atraer inversiones y frenar la sangría de divisas, entre otros puntos.

La escasez de reservas internacionales continuará probablemente traduciéndose en mayores restricciones cambiarias y un ritmo más acelerado de depreciación del peso. Se esperan nuevos aumentos escalonados en las tasas de interés, pero que se mantendrán por debajo de la inflación esperada. 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 26/08/2022
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