

INFORME ESPECIAL SOBRE LA RESEÑA INFORMATIVA

A los Señores Presidente y Directores de

BANCO INDUSTRIAL S.A.

CUIT 30-68502995-9

Domicilio legal: Sarmiento 530

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por BANCO INDUSTRIAL S.A. (en adelante “la Entidad”), para emitir un informe especial requerido por las NORMAS (N.T. 2013) de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) en relación con la información contenida en la “Reseña Informativa” al 30 de septiembre de 2021, que adjuntamos firmada al sólo 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, 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 (en adelante, “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. En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables ni otro encargo de aseguramiento.

Hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio de la Entidad correspondientes 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 dichos estados financieros condensados de período intermedio sin salvedades de acuerdo con las normas del Banco Central de la República Argentina, de fechas 29 de noviembre de 2021 y 9 de diciembre de 2020, respectivamente, a los cuales nos remitimos. Dichos informes y los mencionados estados financieros deben ser leídos juntamente con este informe especial.

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 1., 2. y 3. de la “Reseña Informativa”, surja de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Entidad 30 de septiembre de 2021 y 2020, mencionados anteriormente, reexpresados en moneda homogénea, 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 con los requerimientos de la C.N.V. en relación con la información objeto del encargo mencionada en el párrafo 1.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
29 de noviembre de 2021

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

NORBERTO M. NACUZZI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 – F° 142

RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2021)

La presente reseña informativa ha sido preparada sobre la base de los estados financieros al 30 de septiembre de 2021 y 2020, conforme al marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), reexpresados en moneda homogénea.

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, la Entidad obtuvo un resultado neto de 1.341.102 el que resulta inferior en 74% con respecto al resultado neto del mismo período del ejercicio anterior, el cual ascendía a 5.171.331.

La variación del resultado, en relación al mismo período 2020, corresponde principalmente al menor resultado positivo generado en Ingreso Operativo Neto (-17%), a raíz de los menores resultados por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados lo cual fue acompañado por el mayor resultado negativo generado por la posición monetaria neta (-99%).

La información contenida en este documento surge de los estados financieros condensados de Banco Industrial S.A. al 30 de septiembre de 2021 y 2020, preparados de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA, que, tal como se indica en la Nota 2. a dichos estados financieros condensados, 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 la excepción detallada en la Nota 2.1.1. a los estados financieros al 30 de septiembre de 2021: sobre la no aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de Valor" de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros". En consecuencia, esta excepción debe ser tenida 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.

Por otra parte, dichos estados financieros intermedios condensados de período intermedio al 30 de septiembre de 2021 y 2020 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, tal como establece la NIC 29 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.

Por lo tanto, las cifras correspondientes a la información comparativa 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 final del período sobre el cual se informa. El estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2021, se presenta en forma comparativa con los datos al cierre del mismo período del ejercicio precedente, mientras que los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2021, se presentan en forma comparativa con datos del mismo período de los ejercicios 2020 y 2019 precedentes.

- 1 -

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 29/11/2021
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL
CPCECABA T° 1 F° 13

Norberto M. Nacuzzi
Socio
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 – F° 142

Gastón Augusto Eckelhart
Gerente General

Andres Gustavo Prida
Director

RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2021)

1. ESTRUCTURA PATRIMONIAL/ EVOLUCIÓN PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

	30/09/2021	30/09/2020
Efectivo y depósitos en bancos	11.242.096	15.242.400
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	16.460.692	24.386.233
Instrumentos derivados	115.121	50.817
Operaciones de pase	2.451.715	1.920.745
Otros Activos financieros	526.615	772.968
Préstamos y Otras Financiaciones	30.253.452	29.834.072
Otros Títulos de deuda	9.591.287	1.987.911
Activos financieros entregados en garantía	6.260.524	3.729.074
Inversiones en instrumentos de Patrimonio	1.039.959	326.514
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	53.765	84.716
Propiedad, planta y equipo	7.426.493	6.952.659
Activos intangibles	9	32
Activos por impuesto a las ganancias diferido	-	278.236
Otros Activos no financieros	1.419.927	1.189.936
Total del Activo	86.841.655	86.756.313

	30/09/2021	30/09/2020
Depósitos	62.905.772	61.486.375
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	327.257
Instrumentos derivados	29.102	7.329
Operaciones de pase	-	695.060
Otros pasivos financieros	1.290.321	1.920.096
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	441.151	352.326
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	638.479	2.186.739
Provisiones	64.793	293.411
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	111.443	-
Otros pasivos no financieros	2.947.513	2.616.048
Total Pasivo	68.428.574	69.884.641
Patrimonio neto	18.413.081	16.871.672
Total Pasivo más Patrimonio Neto	86.841.655	86.118.699

- 2 -

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 29/11/2021
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL
CPCECABA T° 1 F° 13

Norberto M. Nacuzzi
Socio
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 – F° 142

Gastón Augusto Eckelhart
Gerente General

Andres Gustavo Prida
Director

RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2021)

2. ESTRUCTURA DE RESULTADOS/ EVOLUCIÓN PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Resultado neto por intereses	4.405.135	2.921.234	(5.156.004)
Resultado neto por comisiones	1.181.645	1.375.732	1.240.311
Ingreso operativo neto	13.536.859	16.231.830	12.270.967
Resultado operativo	4.908.190	8.737.835	5.041.711
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(21.704)	(19.317)	(43.639)
Resultado por la posición monetaria neta	(2.882.033)	(1.445.247)	(2.139.268)
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(663.351)	(2.101.940)	(1.229.267)
Resultado neto del período	1.341.102	5.171.331	1.629.537

3. ESTRUCTURA DEL FLUJO DE EFECTIVO

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Flujos de efectivo de las Actividades Operativas	1.827.262	11.331.982	10.284.702
Flujos de efectivo de las Actividades de Inversión	(393.654)	(3.226.192)	(3.022.257)
Flujos de efectivo de las Actividades de Financiación	33.472	(37.700)	(2.756.337)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	(200.231)	(444.946)	(970.315)
Efecto del Resultado Monetario de Efectivo y equivalentes	(9.770.175)	(7.133.660)	(13.898.396)
Total de fondos generados durante el período	(8.503.326)	489.484	(10.362.603)

4. INDICADORES (*) (**)

	30/09/2021	30/09/2020
Rentabilidad		
Retorno sobre Activo	2,1%	7,9%
Retorno sobre Patrimonio Neto	10,5%	58,9%
Solvencia		
Patrimonio Neto s/ Total de Activo	21,2%	19,4%
Solvencia (P.Netos s/ Total de Pasivo)	26,9%	24,1%
Pasivo Total como múltiplo del Patrimonio Neto	3,7	4,1
Liquidez		
Activos Líquidos / Depósitos	44,0%	64,5%
Préstamos (netos de provisiones) s/ Activos	34,8%	34,4%
Depósitos s/ Pasivos	91,9%	88%
Inmovilización del Capital		
Activo Fijo s/ Total Activo	8,6%	8,01%
Calidad de Cartera		
Cartera Irregular / Financiaciones	1,7%	4,14%

(*) No cubierto por el Informe del Auditor.

(**) Han sido calculados en función a saldos que comprenden periodos de nueve meses, respectivamente.

- 3 -

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 29/11/2021
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL
CPCECABA T° 1 F° 13

Norberto M. Nacuzzi
Socio
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 – F° 142

Gastón Augusto Eckelhart
Gerente General

Andres Gustavo Prida
Director

5. PERSPECTIVAS PARA EL EJERCICIO (*)

Con respecto a las perspectivas del Banco para el último trimestre de 2021, las mismas se basan en:

- Continuar la expansión de su base de clientes: el Banco pretende continuar con la estrategia de incrementar su base de clientes brindando más y mejores servicios y productos, adaptados al mercado objetivo.
- Incrementar su cartera de crédito para PyMEs, manteniendo foco en el negocio de factoring: con el fin de expandir su presencia en el sector PyMEs y lograr un mayor nivel de transaccionalidad de sus clientes actuales, incluyendo campañas para la captación de cuentas a la vista de las PyMEs a las cuales tiene acceso.
- Lograr una mayor penetración de los productos de Banca Minorista por medio de la venta cruzada: Además de continuar atendiendo el segmento Previsional incluimos en la banca la estrategia de captar nuevos clientes del mercado abierto mediante la oferta de nuevos productos del segmento digital.
- Ampliar y diversificar la base de fondeo del Banco, incrementando la atomización de los depósitos reduciendo el Riesgo de Concentración de los mismos y además explorar nuevos canales de fondeo.
- Foco en un prudente manejo del Riesgo a través del conocimiento profundo de los clientes y los procesos: el Banco pretende continuar su estrategia de monitoreo y mejora permanente con el fin de detectar tempranamente Riesgos tanto en su cartera de clientes como en los diferentes procesos internos de la entidad.
- Continuar brindando un nivel distintivo de calidad en el servicio superando las expectativas de los clientes: El mismo se verá plasmado en la oferta de soluciones únicas en el mercado (PEI, API, entre otras).

(*) No cubierto por el Informe del Auditor.

6. EFECTOS DEL BROTE DE CORONAVIRUS (COVID-19)

A principios de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al brote del coronavirus (COVID-19) como una pandemia. La situación de emergencia sobre la salud pública se expandió prácticamente en todo el mundo y los distintos países han tomado diversas medidas para hacerle frente. Esta situación y las medidas adoptadas han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en los distintos países y sectores de negocio. Particularmente en la República Argentina, el 19 de marzo de 2020, mediante el Decreto N° 297/2020, el Gobierno Nacional estableció una cuarentena obligatoria a través de una medida de "aislamiento social, preventivo y obligatorio", la cual luego de sucesivas prórrogas y modificaciones se mantiene vigente en algunos conglomerados urbanos y partidos de las provincias argentinas, mientras que en otras ciudades se fue flexibilizando en "Distanciamiento Social, Preventivo y Obligatorio", a la fecha de emisión de la presente Reseña Informativa. Teniendo en cuenta la dimensión de la situación mencionada, la Dirección de la Entidad estima que esta situación podría tener impactos en sus operaciones y en la situación financiera y los resultados de la misma que se están analizando, pero que dependerán de la gravedad de la emergencia sanitaria y del éxito de las medidas tomadas y que se tomen en el futuro.

- 4 -

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 29/11/2021
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL
CPCECABA T° 1 F° 13

Norberto M. Nacuzzi
Socio
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 196 – F° 142

Gastón Augusto Eckelhart
Gerente General

Andres Gustavo Prida
Director