

## **INFORME DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE COMO AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SOBRE CRÉDITOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO RIBEIRO SERIE CIII**

Señores

**Banco Patagonia S.A.**

CUIT: 30-50000661-3

Domicilio Legal: Avenida de Mayo 701 Piso 13

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Att: Marcelo A. Iadarola

### **I. Objeto del encargo**

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de contadores públicos y agentes de control y revisión del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie CIII (en adelante “el Fideicomiso”) con CUIT 30-71629367-6, cuyo fiduciario es Banco Patagonia S.A. (en adelante “la Sociedad”), emitimos el presente informe especial requerido por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) [“NORMAS (TO 2013 y mod.)], en relación con los créditos del Fideicomiso correspondientes al mes de febrero de 2020.

### **II. Responsabilidad de la Dirección de Ribeiro S.A.C.I.F.A. e I. y/ o Banco Patagonia S.A.**

La Dirección de Ribeiro S.A.C.I.F.A. e I. (en adelante también “Ribeiro” o “el Fiduciante”) es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

- a) Archivo “FIOPNE103\_31012020.txt” (en adelante “Inventario Fiduciante Enero”) provisto por Ribeiro el día 11/02/20 cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos adjuntos.
- b) Archivo “FICUNE103\_29022020.txt” (en adelante “Cuotas Fiduciante Febrero”) provisto por Ribeiro el día 06/03/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto II y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto II, ambos adjuntos.
- c) Archivo “FIOPNE103\_29022020.txt” (en adelante “Inventario Fiduciante Febrero”) provisto por Ribeiro el día 06/03/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto III y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto III, ambos adjuntos.
- d) Archivo “F103\_01022020\_29022020.txt” (en adelante “Cobranzas Febrero”) provisto por Ribeiro el día 06/03/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto IV y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto IV, ambos adjuntos.

Asimismo, los Anexos A y B adjuntos han sido preparados por y son de exclusiva responsabilidad de Ribeiro y son firmados al solo efecto de su identificación con el presente informe.

La Dirección de Banco Patagonia S.A. (en adelante también “Banco Patagonia” o “el Fiduciario”) es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

e) Archivo "Ribeiro 103 - Caja Cobranzas.xlsx" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 16/03/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo C punto I adjunto.

Asimismo, el Anexo C adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de Banco Patagonia y es firmado al solo efecto de su identificación con el presente informe.

### **III. 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 IV, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo I.

### **IV. Tarea profesional**

Nuestra tarea profesional fue desarrollada en conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "RT 37") y por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV, y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de Banco Patagonia con los requerimientos de las normas pertinentes de la CNV. 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 consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Ribeiro y Banco Patagonia. Nuestra tarea se basó en 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:

#### **1. Saldos al inicio del mes**

Cotejar los saldos de inicio del mes de febrero de 2020 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie CIII correspondiente al mes de enero de 2020, emitido el día 26 de febrero de 2020.

#### **2. Cobranzas al 29 de febrero de 2020**

- a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" del archivo "Cobranzas Febrero".
- b) Cotejar el total de cobranzas, informado por el Fiduciante con el total de las Transferencias en la Cuenta Fiduciaria informado por el Fiduciario. Verificar la transferencia de las cobranzas dentro de los plazos establecidos por el artículo 22 de la Sección XI. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la CNV ["NORMAS (TO 2013 y mod.)], mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.

### **3. Saldos al 29 de febrero de 2020**

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Febrero" con la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Enero".
- b) Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 29/02 (Fecha de Corte) mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de Cartera a Fecha de Corte" de nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie CIII correspondiente al mes de enero, menos "Cobranzas de Febrero", más "Anulaciones de Febrero" del archivo "Cobranzas Febrero".
- c) Cotejar el Saldo de Cartera a la Fecha de Corte mencionado en apartado b) precedente con los saldos incluidos en el campo "Saldo\_a\_FechaCorte" del archivo "Inventario Fiduciante Febrero".

### **4. Estado de mora de la cartera al 29 de febrero de 2020**

- a) Estratificar la cartera en función de la información incluida en el campo "Mora" del archivo "Inventario Fiduciante Febrero", por períodos de 30 días.

### **5. Comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real**

Efectuar una comparación entre las cobranzas verificadas en el punto IV.2 con las esperadas en el "Flujo de Fondos Teórico" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Ribeiro 12 de diciembre de 2018.

### **6. Eventos especiales**

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en marzo de 2020 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Ribeiro 12 de diciembre de 2018, en caso de corresponder.
- b) Comparar el pago de servicios efectivamente realizado con el "Cuadro de Pago de Servicios" teórico del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Ribeiro 12 de diciembre de 2018, en caso de corresponder.
- c) Informar, en función a lo comunicado por el fiduciario, que no se haya recibido notificación alguna por parte de la CNV o de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires cancelando la autorización a hacer oferta pública o cotizar los valores fiduciarios.

### **7. Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación**

Verificar la aplicación de las cobranzas mediante el siguiente cálculo aritmético: Saldo de cuenta al inicio del período bajo análisis, más Transferencias recibidas del Fiduciante en el mes, menos pago de servicios, menos pago de gastos, más reposición de fondos, menos inversión de fondos líquidos.

## V. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que:

a) De las verificaciones mencionadas en el punto IV.1, IV.2 y IV.3 surgen los siguientes importes:

Concepto	Total importe en pesos
Saldo de Cartera al 31-01-2020	30.341.916,81
Cobranzas febrero 2020	(2.234.944,34)
Anulaciones febrero 2020	1.655,94
<b>Saldo de Cartera al 29-02-2020</b>	<b>28.108.628,41</b>

  

<b>Saldo de Cartera a Fecha de Corte</b>	28.108.628,41
<b>Diferencia</b>	-

b) Del procedimiento mencionado en el punto IV.2.a) y b) surge el siguiente cuadro:

Fecha	Cobranzas Ribeiro	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia Acumulada	Saldo mayor a 72 hs
(*) 31/1/2020	7.126,69	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1/2/2020	105.197,30	-	(112.323,99)	(112.323,99)	(223.074,99)
2/2/2020	1.521,38	-	(1.521,38)	(113.845,37)	(223.074,99)
3/2/2020	119.995,25	100.000,00	(19.995,25)	(133.840,62)	(182.215,85)
4/2/2020	109.386,26	43.213,43	(66.172,83)	(200.013,45)	(198.882,58)
5/2/2020	176.404,57	10.000,00	(166.404,57)	(366.418,02)	(554.638,18)
6/2/2020	169.875,71	129.003,32	(40.872,39)	(407.290,41)	(545.630,11)
7/2/2020	156.779,43	311.790,02	155.010,59	(252.279,82)	(343.226,35)
8/2/2020	79.847,97	-	(79.847,97)	(332.127,79)	(343.226,35)
9/2/2020	1.493,59	-	(1.493,59)	(333.621,38)	(343.226,35)
10/2/2020	150.856,08	50.000,00	(100.856,08)	(434.477,46)	(469.630,92)
11/2/2020	116.807,48	177.105,58	60.298,10	(374.179,36)	(462.401,05)
12/2/2020	128.903,54	109.385,96	(19.517,58)	(393.696,94)	(591.136,08)
13/2/2020	92.300,81	80.000,00	(12.300,81)	(405.997,75)	(661.992,16)
14/2/2020	76.571,15	268.349,45	191.778,30	(214.219,45)	(510.450,19)
15/2/2020	87.116,86	-	(87.116,86)	(301.336,31)	(510.450,19)
16/2/2020	1.595,95	-	(1.595,95)	(302.932,26)	(510.450,19)
17/2/2020	79.621,33	156.779,15	77.157,82	(225.774,44)	(482.574,58)
18/2/2020	72.634,08	100.000,00	27.365,92	(198.408,52)	(474.875,39)
19/2/2020	81.415,73	183.109,08	101.693,35	(96.715,17)	(457.050,27)
20/2/2020	75.803,34	20.000,00	(55.803,34)	(152.518,51)	(516.671,60)
21/2/2020	80.296,79	50.000,00	(30.296,79)	(182.815,30)	(539.305,68)
22/2/2020	73.373,79	-	(73.373,79)	(256.189,09)	(539.305,68)
23/2/2020	-	-	-	(256.189,09)	(539.305,68)
24/2/2020	8.476,50	-	(8.476,50)	(264.665,59)	(539.305,68)
25/2/2020	22.403,56	-	(22.403,56)	(287.069,15)	(539.305,68)
26/2/2020	65.977,57	221.765,83	155.788,26	(131.280,89)	(398.955,58)
27/2/2020	101.362,38	-	(101.362,38)	(232.643,27)	(474.758,92)
28/2/2020	111.594,60	76.571,15	(35.023,45)	(267.666,72)	(582.738,41)
29/2/2020	69.868,38	-	(69.868,38)	(337.535,10)	(582.738,41)
<b>Total</b>	<b>2.424.608,07</b>	<b>2.087.072,97</b>	<b>(337.535,10)</b>	<b>(337.535,10)</b>	
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(2.857.573,00)	
Ajuste acumulados correspondientes a meses anteriores				2.263.566,76	
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				(337.535,10)	
<b>Exceso/ (Déficit) transferencia acumulado</b>				<b>(931.541,34)</b>	

Saldo pendiente de transferencia con una antigüedad mayor a 72hs al 29-02-2020:

**(582.738,41)**

(\*) Cobranzas al 31-01-2020 cuya imputación fue realizada en febrero

c) Del procedimiento mencionado en el punto IV.3.a no surgen observaciones.

d) Del procedimiento efectuado en el punto IV.4 surge el siguiente cuadro:

Días de Mora	Cantidad	%	% Acum.	Saldo de Cartera	%	% Acum.
Al Día	875	20,56%	20,56%	4.402.064,04	15,66%	15,66%
1 - 30	237	5,57%	26,13%	1.376.476,86	4,90%	20,56%
31 - 60	132	3,10%	29,23%	496.572,61	1,77%	22,32%
61 - 90	168	3,95%	33,18%	667.621,90	2,38%	24,70%
91 - 120	174	4,09%	37,27%	736.897,27	2,62%	27,32%
121 - 150	171	4,02%	41,28%	675.915,05	2,40%	29,73%
151 - 180	167	3,92%	45,21%	620.507,77	2,21%	31,93%
180 - 360	1.076	25,28%	70,49%	6.611.016,53	23,52%	55,45%
> 360	1.256	29,51%	100,00%	12.521.556,38	44,55%	100,00%
<b>Totales</b>	<b>4.256</b>	<b>100,00%</b>		<b>28.108.628,41</b>	<b>100,00%</b>	

e) Del procedimiento efectuado en el punto IV.5 surge el siguiente cuadro:

Feb - 2020	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitorios	Anulaciones	Total
Más de 90 días	-	-	-	138.709	61.040	-	199.749
Hasta 90 días	-	-	-	61.468	22.001	-	83.469
Hasta 60 días	-	-	-	110.678	26.251	-	136.928
Hasta 30 días	-	-	-	197.868	33.200	-	231.068
Adelantos	-	-	-	1.302.951	10.078	(1.656)	1.311.373
Al día	1.534.699	798.208	2.332.907	423.270	38.750	-	462.020
<b>Total</b>	<b>1.534.699</b>	<b>798.208</b>	<b>2.332.907</b>	<b>2.234.944</b>	<b>191.320</b>	<b>(1.656)</b>	<b>2.424.608</b>
<b>Total Acumulado</b>	<b>152.826.729</b>	<b>60.492.491</b>	<b>213.319.222</b>	<b>194.207.009</b>	<b>5.856.423</b>	<b>(563.435)</b>	<b>199.499.997</b>
<b>Flujo Real/Teórico</b>							<b>94%</b>

f) De las verificaciones efectuadas en los puntos IV.6.a) y IV.6 b) surge el siguiente cuadro:

	Pago Teórico			Pago Real			Pago Real / Pago Teórico
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Mar - 2020	3.762.232	-	3.762.232	2.165.914	-	2.165.914	58%
<b>Total Acumulado</b>	<b>193.597.504</b>	<b>18.231.554</b>	<b>215.352.725</b>	<b>168.988.709</b>	<b>28.933.489</b>	<b>197.922.198</b>	<b>92%</b>

g) En relación a los procedimientos efectuados conforme al punto IV.6.c), no hemos recibido comunicación fehaciente alguna del fiduciario del fideicomiso informando novedades.

h) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 surge el siguiente cuadro:

Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de enero 2020	111.049,20
Transferencias recibidas del Fiduciante en febrero 2020	2.087.072,97
Pago de Servicios de febrero 2020	(3.450.660,27)
Pago de Gastos de febrero 2020	(49.973,38)
Reconstitucion de Gastos	(208.720,43)
Transferencias a cuentas de inversion	1.621.896,99
<b>Saldo de la cuenta recaudadora al 29 de febrero 2020</b>	<b>110.665,08</b>
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	110.665,08

#### VI. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de Banco Patagonia S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie CIII mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de marzo de 2020.

Pistrelli, Henry Martin Asesores S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A T°1-F°12



Pablo De Gregorio  
Socio  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

## ANEXO A

### I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Enero" – FF Ribeiro Serie CIII

<b>Inventario Fiduciante Enero</b>	
Cantidad de créditos	4.621
Saldo de cartera al 31/01/2020	30.341.916,81

### II. Resumen del archivo "Cuotas Fiduciante Febrero" – FF Ribeiro Serie CIII

<b>Cuotas Fiduciante Febrero</b>	
Cantidad de cuotas	26.483
Saldo de cartera al 29/02/2020	28.108.628,41

### III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Febrero" – FF Ribeiro Serie CIII

<b>Inventario Fiduciante Febrero</b>	
Cantidad de créditos	4.256
Saldo de cartera al 29/02/2020	28.108.628,41

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 25/03/2020



Pablo De Gregorio  
Socio  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

**ANEXO A (Cont.)**

**IV. Resumen del archivo "Cobranzas Febrero" – FF Ribeiro Serie CIII**

<b>Cobranzas Febrero</b>	
Cantidad de operaciones de cobranzas	1.514
Cobranzas de febrero	2.234.944,34
Punitorios	191.319,67
Anulaciones de febrero	(1.655,94)
Cobranzas netas de febrero	2.424.608,07

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 25/03/2020



Pablo De Gregorio  
Socio  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

**Descripción de los principales campos de los archivos utilizados**

**I. Archivo "Inventario Fiduciante Enero"**

- i. CodCli: es la identificación de los clientes en forma numérica (Código de Cliente).
- ii. NumOp: es la identificación de las operaciones en forma numérica (Número de Operación).
- iii. NCuota: es la identificación numérica de la cuota (Número de Cuota).
- iv. Fecha Vto: es la fecha de vencimiento de la cuota.
- v. Saldo\_Cuota: es el importe de capital e interés en pesos de la cuota.
- vi. Moneda: identifica la moneda en que está expresado el crédito.
- vii. Mora: es la cantidad de días de atraso en el cobro de cada cuota.

**II. Archivo "Cuotas Fiduciante Febrero"**

- i. CodCli: es la identificación de los clientes en forma numérica (Código de Cliente).
- ii. NumOp: es la identificación de las operaciones en forma numérica (Número de Operación).
- iii. NCuota: es la identificación numérica de la cuota (Número de Cuota).
- iv. Fecha Vto: es la fecha de vencimiento de la cuota.
- v. Saldo\_Cuota: es el importe de capital e interés en pesos de la cuota.
- vi. Moneda: identifica la moneda en que está expresado el crédito.
- vii. Mora: es la cantidad de días de atraso en el cobro de cada cuota.

**III. Archivo "Inventario Fiduciante Febrero"**

- i. CodCli: es la identificación de los clientes en forma numérica (Código de Cliente).
- ii. NumOp: es la identificación de las operaciones en forma numérica (Número de Operación).
- iii. Fecha\_Inicio: Fecha de inicio de la deuda.
- iv. QCuotas: es la cantidad de cuotas que conforman el crédito.
- v. Capital\_Orig: Capital original.
- vi. Saldo\_a\_FechaCorte: Capital más Interés a fecha de corte.
- vii. Int\_dev\_a\_FechaCorte: Interés devengado a fecha de corte.
- viii. Fecha\_Vto\_Deuda: es la fecha de vencimiento de la cuota.
- ix. Moneda: identifica la moneda en que está expresado el crédito.
- x. Plazo: Es el plazo del crédito.
- xi. TNA: Tasa Nominal Anual.
- xii. Mora: es la cantidad de días de atraso en el cobro de cada crédito (Incluye cuotas no cedidas).

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 25/03/2020



Pablo De Gregorio  
Socio  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

## **ANEXO B (Cont.)**

### **IV. Archivo "Cobranzas Febrero"**

- i. CodCli: es la identificación de los clientes en forma numérica (Código de Cliente).
- ii. NumOp: es la identificación de las operaciones en forma numérica (Número de Operación).
- iii. NCuota: es la identificación numérica de la cuota (Número de Cuota).
- iv. Fecha Vto: es la fecha de vencimiento de la cuota.
- v. Fecha Pago: es la fecha en la que se realizó el pago.
- vi. Cobrado: es el importe de capital más interés en pesos que se cobró en el período.
- vii. Moneda: identifica la moneda en que está expresado el crédito.
- viii. Fecha Rend: es la fecha en la cual se transfirió el pago (Fecha de Rendición).
- ix. Punitorios: son los intereses punitorios.
- x. Sentido Pago: es el tipo de cobro, "+" significa Pago, "-" significa Anulación.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 25/03/2020



Pablo De Gregorio  
Socio  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

## **ANEXO C**

### **I. "Transferencias según Patagonia" – FF Ribeiro Serie CIII**

Transferencias de febrero 2020	2.087.072,97
Pago de Servicios de febrero 2020	(3.450.660,27)
Pago de Gastos de febrero 2020	(49.973,38)
Reconstitucion de Gastos	(208.720,43)
Transferencias a cuentas de inversion	1.621.896,99
Saldo de la cuenta recaudadora al 29 de febrero 2020	110.665,08

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 25/03/2020



Pablo De Gregorio  
Socio  
Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46