

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

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 CII (en adelante “el Fideicomiso”) con CUIT 33-71616082-9, 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 “FIOPNE102_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 “FICUNE102_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 “FIOPNE102_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 “F102_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 102 - Caja Cobranzas.xls" (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 CII 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 CII 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 CII de fecha 30 de agosto 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 CII de fecha 30 de agosto 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 CII de fecha 30 de agosto 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	49.087.758,79
Cobranzas febrero 2020	(3.333.887,61)
Anulaciones febrero 2020	29.141,54
Saldo de Cartera al 29-02-2020	45.783.012,72

Saldo de Cartera a Fecha de Corte	45.783.012,72
Diferencia	-

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

Fecha	Fecha Teoria Deposito	Cobranzas Ribeiro	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia Acumulada	Saldo Mayor a 72 hs
(*) 31/1/2020	5/2/2020	8.957,05	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1/2/2020	5/2/2020	93.870,41	-	(102.827,46)	(102.827,46)	(206.551,65)
2/2/2020	5/2/2020	956,42	-	(956,42)	(103.783,88)	(206.551,65)
3/2/2020	6/2/2020	146.711,77	100.000,00	(46.711,77)	(150.495,65)	(191.107,71)
4/2/2020	7/2/2020	136.678,39	93.051,32	(43.627,07)	(194.122,72)	(204.564,86)
5/2/2020	10/2/2020	243.842,48	10.000,00	(233.842,48)	(427.965,20)	(591.341,16)
6/2/2020	11/2/2020	234.353,09	147.071,04	(87.282,05)	(515.247,25)	(590.981,89)
7/2/2020	12/2/2020	186.433,55	400.323,08	213.889,53	(301.357,72)	(327.337,20)
8/2/2020	12/2/2020	108.106,37	-	(108.106,37)	(409.464,09)	(327.337,20)
9/2/2020	12/2/2020	4.599,85	-	(4.599,85)	(414.063,94)	(327.337,20)
10/2/2020	13/2/2020	260.592,30	60.000,00	(200.592,30)	(614.656,24)	(511.179,68)
11/2/2020	14/2/2020	203.128,08	181.470,49	(21.657,59)	(636.313,83)	(564.062,28)
12/2/2020	17/2/2020	198.535,85	136.677,96	(61.857,89)	(698.171,72)	(726.524,09)
13/2/2020	18/2/2020	158.672,92	80.000,00	(78.672,92)	(776.844,64)	(907.116,39)
14/2/2020	19/2/2020	121.670,66	402.421,81	280.751,15	(496.093,49)	(707.822,66)
15/2/2020	19/2/2020	101.781,66	-	(101.781,66)	(597.875,15)	(707.822,66)
16/2/2020	19/2/2020	2.180,30	-	(2.180,30)	(600.055,45)	(707.822,66)
17/2/2020	20/2/2020	143.746,46	186.433,25	42.686,79	(557.368,66)	(719.925,26)
18/2/2020	21/2/2020	129.513,51	150.000,00	20.486,49	(536.882,17)	(728.598,18)
19/2/2020	26/2/2020	112.028,36	275.162,37	163.134,01	(373.748,16)	(679.068,43)
20/2/2020	27/2/2020	186.098,87	50.000,00	(136.098,87)	(509.847,03)	(772.814,89)
21/2/2020	28/2/2020	109.202,64	80.000,00	(29.202,64)	(539.049,67)	(822.328,40)
22/2/2020	28/2/2020	83.826,62	-	(83.826,62)	(622.876,29)	(822.328,40)
23/2/2020	28/2/2020	353,52	-	(353,52)	(623.229,81)	(822.328,40)
24/2/2020	28/2/2020	11.484,09	-	(11.484,09)	(634.713,90)	(822.328,40)
25/2/2020	28/2/2020	28.097,59	-	(28.097,59)	(662.811,49)	(822.328,40)
26/2/2020	2/3/2020	90.241,54	170.477,35	80.235,81	(582.575,68)	(763.879,41)
27/2/2020	3/3/2020	114.770,05	212.794,31	98.024,26	(484.551,42)	(737.183,97)
28/2/2020	4/3/2020	197.594,46	121.670,66	(75.923,80)	(560.475,22)	(848.477,77)
29/2/2020	6/3/2020	92.961,86	-	(92.961,86)	(653.437,08)	(848.477,77)
Total		3.510.990,72	2.857.553,64	(653.437,08)	(653.437,08)	
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior					(1.773.830,23)	
Ajuste Acumulado correspondiente a meses anteriores					1.083.221,63	
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual					(653.437,08)	
Exceso/ (Déficit) transferencia acumulado					(1.344.045,68)	

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

(848.477,77)

(*) 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	2.075	27,80%	27,80%	9.866.749,13	21,55%	21,55%
1 - 30	608	8,15%	35,95%	3.034.338,67	6,63%	28,18%
31 - 60	253	3,39%	39,34%	1.326.776,75	2,90%	31,08%
61 - 90	183	2,45%	41,79%	942.583,90	2,06%	33,14%
91 - 120	204	2,73%	44,53%	1.058.313,86	2,31%	35,45%
121 - 150	126	1,69%	46,21%	648.044,68	1,42%	36,86%
151 - 180	107	1,43%	47,65%	534.679,12	1,17%	38,03%
180 - 360	1.073	14,38%	62,03%	5.299.575,10	11,58%	49,61%
> 360	2.834	37,97%	100,00%	23.071.951,51	50,39%	100,00%
Totales	7.463	100,00%		45.783.012,72	100,00%	

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	Punitivos	Anulaciones	Total
Más de 90 días	-	-	-	207.391	89.087	(5.973)	290.505
Hasta 90 días	-	-	-	102.646	21.009	(2.326)	121.329
Hasta 60 días	-	-	-	201.275	29.295	(2.326)	228.244
Hasta 30 días	-	-	-	521.691	48.182	(3.644)	566.229
Adelantos	-	-	-	525.234	-	(9.474)	515.760
Al día	2.773.086	1.146.773	3.919.859	1.775.651	18.671	(5.398)	1.788.924
Total	2.773.086	1.146.773	3.919.859	3.333.888	206.245	(29.142)	3.510.991
Total Acumulado	268.783.302	79.790.651	348.573.953	322.937.356	8.180.854	(950.652)	330.167.557
Flujo Real/Teórico							95%

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	3.242.547	-	3.242.547	86%
Total Acumulado Ajustado	288.956.343	31.217.990	320.174.333	279.208.249	50.520.749	329.728.998	103%

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	143.772,24
Transferencias recibidas del Fiduciante en febrero 2020	2.857.553,64
Pago de Servicios de febrero 2020	(3.859.939,04)
Pago de Gastos de febrero 2020	(69.613,75)
Reconstitucion de gastos	(198.829,97)
Transferencias a cuentas de inversion	1.276.880,99
Saldo de la cuenta recaudadora al 29 de febrero 2020	149.824,11
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	149.824,11

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 CII 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 CII

Inventario Fiduciante Enero	
Cantidad de créditos	7.940
Saldo de cartera al 31/01/2020	49.087.758,79

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

Cuotas Fiduciante Febrero	
Cantidad de cuotas	55.904
Saldo de cartera al 29/02/2020	45.783.012,72

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

Inventario Fiduciante Febrero	
Cantidad de créditos	7.463
Saldo de cartera al 29/02/2020	45.783.012,72

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 CII

Cobranzas Febrero	
Cantidad de operaciones de cobranzas	3.039
Cobranzas de febrero	3.333.887,61
Punitorios	206.244,65
Anulaciones de febrero	(29.141,54)
Cobranzas netas de febrero	3.510.990,72

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 CII

Transferencias de febrero 2020	2.857.553,64
Pago de Servicios de febrero 2020	(3.859.939,04)
Pago de Gastos de febrero 2020	(69.613,75)
Reconstitucion de gastos	(198.829,97)
Transferencias a cuentas de inversion	1.276.880,99
Saldo de la cuenta recaudadora al 29 de febrero 2020	149.824,11

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