



Building a better
working world

Pistrelli, Henry Martín y Asociados S.R.L.
25 de mayo 487 - C1002ABI
Buenos Aires - Argentina

Tel: +54 11 4318 1600
Fax: +54 11 4510 2220
ey.com

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

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 XCVII (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 30-71582207-1, cuyo fiduciario es Banco Patagonia S.A. (en adelante "la Sociedad"), emitimos el presente informe especial requerido por la Resolución General N° 625 de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), en relación con los créditos del Fideicomiso correspondientes al mes de junio de 2018.

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 la Resolución General N° 625 de la Comisión Nacional de Valores:

- a) Archivo "FIOPNE97_31052018.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Mayo") provisto por Ribeiro el día 09/06/18 cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos adjuntos.
- b) Archivo "FICUNE97_30062018.txt" (en adelante "Cuotas Fiduciante Junio") provisto por Ribeiro el día 03/07/18, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto II y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto II, ambos adjuntos.
- c) Archivo "FIOPNE97_30062018.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Junio") provisto por Ribeiro el día 03/07/18, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto III y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto III, ambos adjuntos.
- d) Archivo "F97_01062018_30062018.txt" (en adelante "Cobranzas Junio") provisto por Ribeiro el día 03/07/18, 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 la Resolución General N° 625 de la Comisión Nacional de Valores:



Building a better
working world

e) Archivo "Ribeiro 97 - Caja Cobranzas.xls" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 05/07/18, 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 la Resolución General N°625 de la 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 junio de 2018 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie XCVII correspondiente al mes de mayo de 2018, emitido el día 29 de junio de 2018.

2. Cobranzas al 30 de junio de 2018

- a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" del archivo "Cobranzas Junio".
- 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 las RG N°622 de CNV, mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.

3. Saldos al 30 de junio de 2018

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Junio" con la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Mayo".
- b) Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 30/06 (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 XCVII correspondiente al mes de mayo, menos "Cobranzas de Junio", más "Anulaciones de Junio" del archivo "Cobranzas Junio".
- 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 Junio".

4. Estado de mora de la cartera al 30 de junio de 2018

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

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

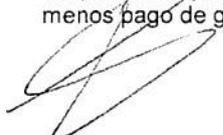
Efectuar una comparación entre las cobranzas verificadas en el punto IV.2 con las esperadas en el "Flujo de Fondos Teórico" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Ribeiro XCVII de fecha 31 de octubre de 2017.

6. Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en julio de 2018 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Ribeiro XCVII de fecha 31 de octubre de 2017, 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 XCVII de fecha 31 de octubre de 2017, 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.





Building a better
working world

V. Manifestación profesional

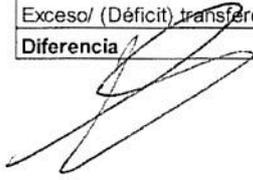
Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que:

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 31-05-2018	140.433.543,37
Cobranzas junio 2018	(22.268.566,33)
Anulaciones junio 2018	65.044,67
Saldo de Cartera al 30-06-2018	118.230.021,71
Saldo de Cartera a Fecha de Corte	118.230.021,71
Diferencia	-

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
1/6/2018	802.815,15	1.102.344,88	299.529,73	299.529,73
2/6/2018	731.148,87	-	(731.148,87)	(431.619,14)
3/6/2018	21.963,16	-	(21.963,16)	(453.582,30)
4/6/2018	968.543,66	728.076,14	(240.467,52)	(694.049,82)
5/6/2018	1.086.134,99	354.089,58	(732.045,41)	(1.426.095,23)
6/6/2018	1.161.404,94	747.614,63	(413.790,31)	(1.839.885,54)
7/6/2018	1.215.759,72	1.596.827,31	381.067,59	(1.458.817,95)
8/6/2018	1.291.159,62	1.086.134,99	(205.024,63)	(1.663.842,58)
9/6/2018	1.182.748,21	-	(1.182.748,21)	(2.846.590,79)
10/6/2018	30.483,55	-	(30.483,55)	(2.877.074,34)
11/6/2018	1.363.790,57	1.161.404,94	(202.385,63)	(3.079.459,97)
12/6/2018	1.088.845,07	1.215.117,58	126.272,51	(2.953.187,46)
13/6/2018	973.871,80	1.291.158,81	317.287,01	(2.635.900,45)
14/6/2018	820.676,67	2.576.939,23	1.756.262,56	(879.637,89)
15/6/2018	963.534,98	1.076.301,27	112.766,29	(766.871,60)
16/6/2018	721.759,79	-	(721.759,79)	(1.488.631,39)
17/6/2018	24.518,85	-	(24.518,85)	(1.513.150,24)
18/6/2018	1.130.153,86	1.400.901,08	270.747,22	(1.242.403,02)
19/6/2018	915.613,69	570.901,08	(344.712,61)	(1.587.115,63)
20/6/2018	183.603,38	-	(183.603,38)	(1.770.719,01)
21/6/2018	906.748,06	798.132,81	(108.615,25)	(1.879.334,26)
22/6/2018	853.984,71	1.836.827,04	982.842,33	(896.491,93)
23/6/2018	724.758,19	-	(724.758,19)	(1.621.250,12)
24/6/2018	10.265,58	-	(10.265,58)	(1.631.515,70)
25/6/2018	374.585,13	-	(374.585,13)	(2.006.100,83)
26/6/2018	600.569,71	2.042.764,44	1.442.194,73	(563.906,10)
27/6/2018	566.454,51	852.890,70	286.436,19	(277.469,91)
28/6/2018	584.992,66	1.109.485,02	524.492,36	247.022,45
29/6/2018	724.518,56	600.569,09	(123.949,47)	123.072,98
30/6/2018	692.367,04	-	(692.367,04)	(569.294,06)
Total	22.717.774,68	22.148.480,62	(569.294,06)	(569.294,06)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(2.023.888,24)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				(569.294,06)
Diferencia				(2.593.182,30)





Building a better
working world

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	20.533	64,37%	64,37%	62.216.055,44	52,62%	52,62%
1 - 30	4.462	13,99%	78,36%	16.295.345,08	13,78%	66,41%
31 - 60	1.816	5,69%	84,05%	8.043.908,12	6,80%	73,21%
61 - 90	1.122	3,52%	87,57%	5.580.008,76	4,72%	77,93%
91 - 120	778	2,44%	90,01%	4.031.131,85	3,41%	81,34%
121 - 150	802	2,51%	92,53%	4.813.907,73	4,07%	85,41%
151 - 180	734	2,30%	94,83%	4.533.156,45	3,83%	89,24%
180 - 360	1.650	5,17%	100,00%	12.716.508,28	10,76%	100,00%
> 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	31.897	100,00%		118.230.021,71	100,00%	

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

Jun - 2018	Flujo Teórico			Flujo Real			Total
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitivos	Anulaciones	
Más de 120 días	-	-	-	1.361.376,34	74.723,71	(7.877,82)	1.428.222,23
Hasta 90 días	-	-	-	260.662,42	40.076,11	(5.342,75)	295.395,78
Hasta 60 días	-	-	-	702.065,78	76.317,82	(6.645,47)	771.738,13
Hasta 30 días	-	-	-	2.890.093,68	127.167,51	(6.019,83)	3.011.241,36
Adelantos	-	-	-	9.670.474,32	186.031,34	(25.264,92)	9.831.240,74
Al día	20.106.971	4.458.470	24.565.441	7.383.893,79	9.936,53	(13.893,88)	7.379.936,44
Total	20.106.971	4.458.470	24.565.441	22.268.566,33	514.253,02	(65.044,67)	22.717.774,68
Total Acumulado	145.554.618	31.777.001	177.331.620	162.106.809,58	2.229.053,51	(433.360,36)	163.902.502,73
Flujo Real/Teórico							92%

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

	Pago Teórico			Pago Real			Desvío
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Jul - 2018	21.430.165	713.589	22.143.754	20.906.357	1.181.575	22.087.932	100%
Total Acumulado	143.804.062	15.635.466	159.439.528	135.300.778,07	20.271.965,00	155.572.743,07	98%

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.



Building a better
working world

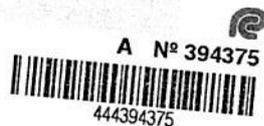
h) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 surge el siguiente cuadro:

Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de mayo 2018	322.093,49
Transferencias recibidas del Fiduciante en junio 2018	22.148.480,62
Pago de Servicios de junio 2018	(19.493.423,08)
Pago de Gastos de junio 2018	(515.213,01)
Reconstitución de Gastos	(108.392,85)
Transferencia de cuentas de inversión	(2.081.988,11)
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de junio 2018	271.557,06
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	271.557,06

VI. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de Banco Patagonia S.A. y para su presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie XCVII 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, 26 de julio de 2018.



Pistrelli, Henry Martín 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

N° H 2453285

consejo Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 03/08/2018 01 OT. 79 Legalización: N° 394375

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art.2. inc. d y j) y 20.488 (Art.21 inc. i) la actuación profesional de fecha 26/07/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F.RIBREIRO SERIE XCVII 30-71582267-1 para ser presentada ante CNV y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. DE GREGORIO PABLO MIGUEL CP T° 0290 posee, la que se han sometido a los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo establecido en la Res. C.236/88. no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional que firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESOR Soc. 2 T° 1 F° 12

M. de COLEMAN
S.R.L. (U.B.A.)
LEGALIZACIONES

7

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

ANEXO A

I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Mayo" – FF Ribeiro Serie XCVII

Inventario Fiduciante Mayo	
Cantidad de créditos	33.460
Saldo inicial de cartera	140.433.543,37

II. Resumen del archivo "Cuotas Fiduciante Junio" – FF Ribeiro Serie XCVII

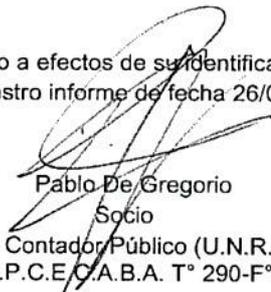
Cuotas Fiduciante Junio	
Cantidad de cuotas	165.818
Saldo de cartera al 30/06	118.230.021,71

III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Junio" – FF Ribeiro Serie XCVII

Inventario Fiduciante Junio	
Cantidad de créditos	31.897
Saldo de cartera al 30/06	118.230.021,71


RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APODERADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/07/2018


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

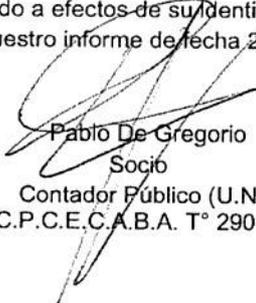
ANEXO A (Cont.)

IV. Resumen del archivo "Cobranzas Junio" – FF Ribeiro Serie XCVII

Cobranzas Junio	
Cantidad de operaciones de cobranzas	25.852
Cobranzas de junio	22.268.566,33
Punitorios	514.253,02
Anulaciones de junio	(65.044,67)
Cobranzas netas de junio	22.717.774,68


RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APODERADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/07/2018


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

ANEXO B

Descripción de los principales campos de los archivos utilizados

I. Archivo "Inventario Fiduciante Mayo"

- 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 Junio"

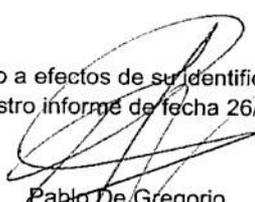
- i. CodCli: es la identificación de los clientes en forma numérica (Código de Cliente).
- ii. NumOp: es la identificación de las operaciones en forma numérica (Número de Operación).
- iii. NCuota: es la identificación numérica de la cuota (Número de Cuota).
- iv. Fecha Vto: es la fecha de vencimiento 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 Junio"

- 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).


RIBERG S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APODERADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/07/2018


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

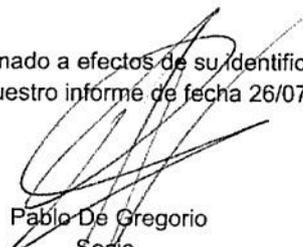
ANEXO B (Cont.)

IV. Archivo "Cobranzas Junio"

- 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.


RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
ABOGADO

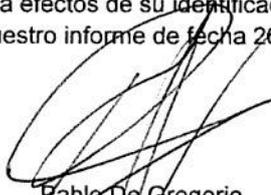
Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/07/2018

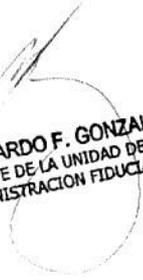

Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 290-F°46

I. **"Transferencias según Patagonia" – FF Ribeiro Serie XCVII**

Transferencias de junio 2018	22.148.480,62
Pago de Servicios de junio 2018	(19.493.423,08)
Pago de Gastos de junio 2018	(515.213,01)
Reconstitución de Gastos	(108.392,85)
Transferencia de cuentas de inversión	(2.081.988,11)
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de junio 2018	271.557,06

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 26/07/2018


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



LEONARDO F. GONZALEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACION FIDUCIARIA