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

# INFORME DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE COMO AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SOBRE CRÉDITOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO RIBEIRO MINICREDITOS IV

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. ladarola

## I. Objeto del encargo

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de contadores públicos y agentes de control y revisión del Fideicomiso Financiero Ribeiro Minicréditos IV (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 33-71594522-9, 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 agosto 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 el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

- a) Archivo "FIOPNEM04\_31072018.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Julio") provisto por Ribeiro el día 04/08/18 cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos adjuntos.
- b) Archivo "FICUNEM04\_31082018.txt" (en adelante "Cuotas Fiduciante Agosto") provisto por Ribeiro el día 04/09/18, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto II y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto II, ambos adjuntos.
- c) Archivo "FIOPNEM04\_31082018.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Agosto") provisto por Ribeiro el día 04/09/18, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto III y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto III, ambos adjuntos.
- d) Archivo "FM04\_01082018\_31082018.txt" (en adelante "Cobranzas Agosto") provisto por Ribeiro el día 04/09/18, 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,

1



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 "Minicréditos 4 - Caja Cobranzas.xls" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 10/09/18, 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 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 agosto de 2018 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Minicréditos IV correspondiente al mes de julio de 2018, emitido el día 30 de agosto de 2018.

#### 2. Cobranzas al 31 de agosto de 2018

- a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" del archivo "Cobranzas Agosto".
- 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

2



["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 31 de agosto de 2018

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Agosto" con la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Julio".
- b) Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 31/08 (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 Minicréditos IV correspondiente al mes de julio, menos "Cobranzas de Agosto", más "Anulaciones de Agosto" del archivo "Cobranzas Agosto".
- 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 Agosto".

#### 4. Estado de mora de la cartera al 31 de agosto de 2018

 a) Estratificar la cartera en función de la información incluida en el campo "Mora" del archivo "Inventario Fiduciante Agosto", 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 Minicréditos IV de fecha 26 de febrero de 2018.

#### Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en septiembre 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 Minicréditos IV de fecha 26 de febrero 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 Minicréditos IV de fecha 26 de febrero 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 perlodo 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.

3

Es miembro de Ernst & Young Global Limited



## 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 31-07-2018	149.914.105,51
Cobranzas agosto 2018	(28.359.225,65)
Anulaciones agosto 2018	106.589,70
Saldo de Cartera al 31-08-2018	121.661.469,56

Saldo de Cartera a Fecha de Corte	121.661.469,56
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
1/8/2018	836.017,94	614.155,24	(221.862,70)	(221.862,70
2/8/2018	1.014.016,22	1.408.938,53	394.922,31	173.059,61
3/8/2018	1.398.535,26	820.353,05	(578.182,21)	(405.122,60
4/8/2018	1.370.042,29	-	(1.370.042,29)	(1.775.164,89
5/8/2018	24.389,80	-	(24.389,80)	(1.799.554,69
6/8/2018	1.910.804,51	836.017,50	(1.074.787,01)	(2.874.341,70
7/8/2018	1.681.172,24	1.014.015,69	(667.156,55)	(3.541.498,25
8/8/2018	1.444.563,30	1.398.442,68	(46.120,62)	(3.587.618,87
9/8/2018	1.489.823,09	3.304.839,77	1.815.016,68	(1.772.602,19
10/8/2018	1.781.682,14	1.680.306,26	(101.375,88)	(1.873.978,07
11/8/2018	1.353.613,40	-	(1.353.613,40)	(3.227.591,47
12/8/2018	23.905,37	-	(23.905,37)	(3.251.496,84
13/8/2018	1.379.193,68	1.444.461,23	65.267,55	(3.186.229,29
14/8/2018	1.195.357,76	1.489.720,97	294.363,21	(2.891.866,08
15/8/2018	1.287.735,21	1.781.682,14	493.946,93	(2.397.919,1
16/8/2018	1.143.758,35	2.754.554,62	1.610.796,27	(787.122,8
17/8/2018	1.213.359,83	1.195.346,26	(18.013,57)	(805.136,4
18/8/2018	1.130.182,84	-	(1.130.182,84)	(1.935.319,2
19/8/2018	30.702,05		(30.702,05)	(1.966.021,3
20/8/2018	172.294,75		(172.294,75)	(2.138.316,0
21/8/2018	1.250.581,21	1.249.460,15	(1.121,06)	(2.139.437,1
22/8/2018	943.654,80	1.181.280,70	237.625,90	(1.901.811,2
23/8/2018	665.939,13	1.211.999,19	546.060,06	(1.355.751,1
24/8/2018	718.050,91	2.583.193,30	1.865.142,39	509.391,2
25/8/2018	673.288,93	-	(673.288,93)	(163.897,7
26/8/2018	4.399,81		(4.399,81)	(168.297,5
27/8/2018	692.365,07	929.396,64	237.031,57	68.734,0
28/8/2018	501.998,10	679.236,40	177.238,30	245.972,3
29/8/2018	492.438,45	718.050,42	225.611,97	471.584,3
30/8/2018	463.555,27	1.368.301,68	904.746,41	1.376.330,7
31/8/2018	649.850,53	501.545,06	(148.305,47)	1.228.025,2
otal	28.937.272,24	30.165.297,48	1.228.025,24	1.228.025,2
xceso/ (Déficit) transfer	onoin mon antorior			/D 007 000 1
xceso/ (Deficit) transfer			€ €	(2.867.099,4
Acesor (Dentity transfer	enuariles actual	4.0000000000000000000000000000000000000	L. Linch at Lord at Lo	1.228.025,2



- 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	28.511	56,52%	56,52%	56.675.305,26	46,58%	46,58%
1 - 30	7.500	14,87%	71,39%	17.382.584,89	14,29%	60,87%
31 - 60	3.142	6,23%	77,61%	8.137.560,91	6,69%	67,56%
61 - 90	2.197	4,36%	81,97%	6.521.181,48	5,36%	72,92%
91 - 120	1.743	3,46%	85,42%	5.749.410,57	4,73%	77,65%
121 - 150	3.584	7,10%	92,53%	12.700.643,50	10,44%	88,09%
151 - 180	3.769	7,47%	100,00%	14.494.782,95	11,91%	100,00%
180 - 360	18.5	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
> 360		0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	50.446	100,00%		121.661.469,56	100,00%	

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

Ann - 2018	Ago - 2018 Flujo Teórico			Flujo Real			
Ago - 2010	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitorios	Anulaciones	Total
Más de 120 días			-	584.332,94	91.960,12	(17.238,86)	659.054,20
Hasta 90 días	•	- 1		744.481,25	99.395,94	(11.176,47)	
Hasta 60 días		00	-	1.569.151,79	167.593,62	(13.082,27)	
Hasta 30 días		8.5	-	4.365.342,73	242.036,73	(14.832,01)	
Adelantos	-	•	- 1	3.783.169.31		(15.789,73)	
Al día	22.981.895	9.044.134	32.026.028	17.312.747,63	83.649,88	(34.470,36)	17.361.927.15
Total	22.981.895	9.044.134	32.026.028	28.359.225,65	684.636,29	(106.589,70)	28.937.272.24
Total Acumulado	162.429.717	61.268.237	223.697.952	199.707.745,99	3.001.578,13	(664.611,39)	202.044.712.73
Flujo Real/Teórico						(==::0::1 00/	90%

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

T 1	Pag	Pago Teórico		Pago Real		Pago Real			
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	Desvío		
Sep - 2018	28.086,566	2.459.356	30,545.922	27.493.398	825.659	28.319.057	93%		
Total Acumulado	196.047.360	13.549.690	209.597.050	179.713.337,61	16.115.788,00	195.829.125,61	. 93%		

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 julio 2018	91.076,88
Transferencias recibidas del Fiduciante en agosto 2018	30.165.297,48
Pago de Servicios de agosto 2018	(32.690.977,20)
Pago de Gastos de agosto 2018	(397.407,73)
Reconstitución de Gastos	(207.105,57)
Transferencia de cuentas de inversión	3.576.598,01
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de agosto 2018	537.481,87
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	537.481,87

#### 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 presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Minicréditos IV 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, 21 de septiembre de 2018.



Pistrelli, Henry Martin Asesores S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A/I°1-5°12

Pablo De Gregorio

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



Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Buenos Aires 27/09/2018

01 0 T. 57 Legalización: Nº 464091

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. dyj) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 21/09/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente

a F.F.RIBEIRO MINICREDITOS IV CNY

para ser presentada ante declaramos que la firma inserta en dicha

actuación se corresponde con la que el Dr.

DE GREGORIO PABLO MIGUEL

20-20298438-0 tiene registrada en la matricula

CP <sub>T°</sub> 0290

046 que se han efectuado los

controles de matricula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juició técnico sobre la tarca profesional y que la firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN SESOR Soc. 2 TO 0.1 DE BLICC 71 J

I

## **ANEXO A**

# I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Julio" – FF Ribeiro Minicréditos IV

Inventario Fiduciante Julio		
Cantidad de créditos	56.907	
Saldo inicial de cartera	149.914.105,51	

# II. Resumen del archivo "Cuotas Fiduciante Agosto" – FF Ribeiro Minicréditos IV

Cuotas Fiduciante Agosto		
Cantidad de cuotas	216.952	
Saldo de cartera al 31/08	121.661.469,56	

# III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Agosto" – FF Ribeiro Minicréditos IV

Inventario Fiduciante Agosto		
Cantidad de créditos	50.446	
Saldo de cartera al 31/08	121.661.469,56	

PIDEIRO S.A. ALEJAHORO SCHAEFFER APULERADO Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de recha 21/09/2018

Pable De Gregorio

Contacor Público (U.N.R.) C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

# **ANEXO A (Cont.)**

#### Resumen del archivo "Cobranzas Agosto" - FF Ribeiro Minicréditos IV IV.

Cobranzas Agosto		
Cantidad de operaciones de cobranzas	40.728	
Cobranzas de agosto	28.359.225,65	
Punitorios	684.636,29	
Anulaciones de agosto	(106.589,70)	
Cobranzas netas de agosto	28.937.272,24	

PRITEIRG S.A. SLEGAPERO SCHAEFFER Achteres

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de techa 21/09/2018

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

#### Archivo "Inventario Fiduciante Julio" 1.

- CodCli: es la identificación de los clientes en forma numérica (Código de Cliente).
- 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.
- Saldo\_Cuota: es el importe de capital e interés en pesos de la cuota. V.
- 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.

### Archivo "Cuotas Fiduciante Agosto"

- CodCli: es la identificación de los clientes en forma numérica (Código de Cliente).
- NumOp: es la identificación de las operaciones en forma numérica (Número de Operación).
- NCuota: es la identificación numérica de la cuota (Número de Cuota).
- iv. Fecha Vto: es la fecha de vencimiento de la cuota.
- Saldo\_Cuota: es el importe de capital e interés en pesos de la cuota. V.
- 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 Agosto"

- 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.
- 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.
- Plazo: Es el plazo del crédito. X.
- TNA: Tasa Nominal Anual. xi.
- 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 21/09/2018

PIBEIRO S.A. ALEJARURO SCHAEFFER

Architekapa

eblo De Ofegorio Soci

Contagor Publico (U.N.R.) C.P.C.E/C.A/B.A. T° 290-F°46

## ANEXO B (Cont.)

## IV. Archivo "Cobranzas Agosto"

- 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.

PROTIPO S.A. QUEJAROS ORBITADA ADMENDA

x. Sentido Pago: es el tipo de cobro, "+" significa Pago, "-" significa Anulación.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 21/09/2018

Pablo De Gregorio

Contado Público (U.N.R.)

C.P.C.E C.A.B.A. T° 290-F°46

## **ANEXO C**

# I. "Transferencias según Patagonia" – FF Ribeiro Minicréditos IV

Transferencias de agosto 2018	30.165.297,48
Pago de Servicios de agosto 2018	(32.690.977,20)
Pago de Gastos de agosto 2018	(397.407,73)
Reconstitución de Gastos	(207.105,57)
Transferencia de cuentas de inversión	3.576.598,01
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de agosto 2018	537.481,87

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2/109/2018

Pablo De Gregorio

Contador Fúblico (U.N.R.) C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

ARMANDO LAZZARO FIDEICOMISOS SUPERVISOR LEONARDO F. GONZALEZ

JEFE DE LA UNIDAD DE

JEFE DE LA UNIDAD DE

ADMINISTRACION FIDUÇIARIA

ADMINISTRACION FIDUÇIARIA

Banco Patagonia S.A. www.bancopatagonia.com.ar