



Building a better
working world

Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.
25 de mayo 487 - C1002AB1
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 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 agosto de 2019.

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_31072019.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Julio") provisto por Ribeiro el día 02/08/19 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_31082019.txt" (en adelante "Cuotas Fiduciante Agosto") provisto por Ribeiro el día 03/09/19, 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_31082019.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Agosto") provisto por Ribeiro el día 03/09/19, 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_01082019_31082019.txt" (en adelante "Cobranzas Agosto") provisto por Ribeiro el día 03/09/19, 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:

05



Building a better
working world

e) Archivo "Ribeiro 102 - Caja Cobranzas.xls" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 09/09/19, 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 2019 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie CII correspondiente al mes de julio de 2019, emitido el día 22 de agosto de 2019.

2. Cobranzas al 31 de agosto de 2019

- 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 ["NORMAS (TO 2013 y mod.)"], mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.



Building a better
working world

3. Saldos al 31 de agosto de 2019

- 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 Serie CII 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 2019

- 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 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 septiembre de 2019 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.

53



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 31-07-2019	84.399.465,98
Cobranzas agosto 2019	(9.458.232,78)
Anulaciones agosto 2019	50.982,91
Saldo de Cartera al 31-08-2019	74.992.216,11

Saldo de Cartera a Fecha de Corte	74.992.216,11
Diferencia	-



Building a better
working world

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
1/8/2019	375.402,79	681.171,37	305.768,58	305.768,58
2/8/2019	480.917,76	337.835,93	(143.081,83)	162.686,75
3/8/2019	376.599,49	-	(376.599,49)	(213.912,74)
4/8/2019	13.911,82	-	(13.911,82)	(227.824,56)
5/8/2019	560.881,82	600.036,32	39.154,50	(188.670,06)
6/8/2019	616.169,51	171.402,79	(444.766,72)	(633.436,78)
7/8/2019	540.640,80	481.637,76	(59.003,04)	(692.439,82)
8/8/2019	497.551,32	949.117,95	451.566,63	(240.873,19)
9/8/2019	561.917,78	614.933,17	53.015,39	(187.857,80)
10/8/2019	453.323,05	-	(453.323,05)	(641.180,85)
11/8/2019	9.204,66	-	(9.204,66)	(650.385,51)
12/8/2019	488.432,39	540.640,80	52.208,41	(598.177,10)
13/8/2019	371.452,65	497.550,81	126.098,16	(472.078,94)
14/8/2019	353.664,22	561.893,41	208.229,19	(263.849,75)
15/8/2019	328.167,79	950.959,62	622.791,83	358.942,08
16/8/2019	424.686,61	-	(424.686,61)	(65.744,53)
17/8/2019	259.050,26	-	(259.050,26)	(324.794,79)
18/8/2019	5.952,07	-	(5.952,07)	(330.746,86)
19/8/2019	128.493,79	-	(128.493,79)	(459.240,65)
20/8/2019	425.138,05	348.669,51	(76.468,54)	(535.709,19)
21/8/2019	327.449,32	332.203,22	4.753,90	(530.955,29)
22/8/2019	348.184,72	371.452,65	23.267,93	(507.687,36)
23/8/2019	309.578,11	-	(309.578,11)	(817.265,47)
24/8/2019	179.465,51	-	(179.465,51)	(996.730,98)
25/8/2019	1.646,01	-	(1.646,01)	(998.376,99)
26/8/2019	291.929,71	392.880,64	100.950,93	(897.426,06)
27/8/2019	271.601,02	905.988,51	634.387,49	(263.038,57)
28/8/2019	206.684,72	921.767,63	715.082,91	452.044,34
29/8/2019	285.087,47	472.281,87	187.194,40	639.238,74
30/8/2019	268.795,50	267.564,26	(1.231,24)	638.007,50
31/8/2019	293.459,89	-	(293.459,89)	344.547,61
Total	10.055.440,61	10.399.988,22	344.547,61	344.547,61
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(2.342.544,98)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				344.547,61
Exceso/ (Déficit) transferencia acumulado				(1.997.997,37)

07



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	6.232	50,20%	50,20%	34.267.155,90	45,69%	45,69%
1 - 30	1.240	9,99%	60,19%	6.945.050,94	9,26%	54,96%
31 - 60	431	3,47%	63,66%	2.302.044,80	3,07%	58,03%
61 - 90	375	3,02%	66,68%	1.482.060,90	1,98%	60,00%
91 - 120	343	2,76%	69,44%	1.715.330,02	2,29%	62,29%
121 - 150	311	2,51%	71,95%	1.504.367,34	2,01%	64,29%
151 - 180	324	2,61%	74,55%	1.586.973,09	2,12%	66,41%
180 - 360	3.159	25,45%	100,00%	25.189.233,12	33,59%	100,00%
> 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	12.415	100,00%		74.992.216,11	100,00%	

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

Ago - 2019	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitivos	Anulaciones	Total
Más de 90 días	-	-	-	520.980,87	200.535,51	(19.774,05)	701.742,33
Hasta 90 días	-	-	-	317.494,41	92.355,99	(5.731,11)	404.119,29
Hasta 60 días	-	-	-	584.111,56	130.404,23	(5.582,28)	708.933,51
Hasta 30 días	-	-	-	1.416.081,25	158.438,99	(4.510,47)	1.570.009,77
Adelantos	-	-	-	1.354.780,15	-	(3.813,99)	1.350.966,16
Al día	6.876.615	2.737.342	9.613.957	5.264.784,54	66.456,02	(11.571,01)	5.319.669,55
Total	6.876.615	2.737.342	9.613.957	9.458.232,78	648.190,74	(50.982,91)	10.055.440,61
Total Acumulado	245.528.498	69.647.691	315.176.190	292.777.720,16	6.289.697,77	(818.146,31)	298.249.271,62
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	
Sep - 2019	8.953.171	-	8.953.171	14.324.568	5.492.233	19.816.801	221%
Total Acumulado	257.824.462	31.217.990	289.042.452	249.492.858,00	50.520.749,00	300.013.607,00	104%

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.

ANEXO A

I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Julio" – FF Ribeiro Serie CII

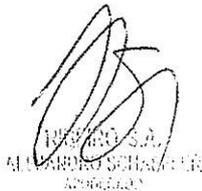
Inventario Fiduciante Julio	
Cantidad de créditos	14.467
Saldo de cartera al 31/07	84.399.465,98

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

Cuotas Fiduciante Agosto	
Cantidad de cuotas	91.765
Saldo de cartera al 31/08	74.992.216,11

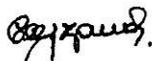
III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Agosto" – FF Ribeiro Serie CII

Inventario Fiduciante Agosto	
Cantidad de créditos	12.415
Saldo de cartera al 31/08	74.992.216,11



Handwritten signature and stamp of Carlos Szpunar, Contador Público (U.B.A.), C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192-F°110.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/09/19


Carlos Szpunar

Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192-F°110

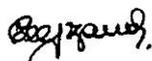
ANEXO A (Cont.)

IV. Resumen del archivo "Cobranzas Agosto" – FF Ribeiro Serie CII

Cobranzas Agosto	
Cantidad de operaciones de cobranzas	9.336
Cobranzas de agosto	9.458.232,78
Punitorios	648.190,74
Anulaciones de agosto	(50.982,91)
Cobranzas netas de agosto	10.055.440,61



Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/09/19



Carlos Szpunar
Socio

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192-F°110

Descripción de los principales campos de los archivos utilizados

ANEXO B

I. Archivo "Inventario Fiduciante Julio"

- 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 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. 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 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. 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 24/09/19

Szpunar

Carlos Szpunar
Socio

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192-F°110

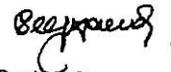
ANEXO B (Cont.)

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



Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/09/19



Carlos Szpunar
Socio

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192-F°110

ANEXO C

I. "Transferencias según Patagonia" – FF Ribeiro Serie CII

Transferencias de agosto 2019	10.399.988,22
Pago de Servicios de agosto 2019	(14.216.661,51)
Pago de Gastos de agosto 2019	(263.657,29)
Reconstitución de Gastos	(183.270,20)
Transferencias a cuentas de inversion	4.403.269,58
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de agosto 2019	297.623,19

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/09/19



Carlos Szpunar
Socio

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192-F°110



ARMANDO LAZZARO
FIDELDOMINIOS
SUPERVISOR



LEONARDO E. GONZALEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACION FIDUCIARIA