



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 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 noviembre 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_31102019.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Octubre") provisto por Ribeiro el día 04/11/19 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_30112019.txt" (en adelante "Cuotas Fiduciante Noviembre") provisto por Ribeiro el día 03/12/19, 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_30112019.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Noviembre") provisto por Ribeiro el día 03/12/19, 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_01112019_30112019.txt" (en adelante "Cobranzas Noviembre") provisto por Ribeiro el día 03/12/19, 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:



Building a better
working world

e) Archivo "Ribeiro 102 - Caja Cobranzas.xls" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 16/12/19, 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 noviembre de 2019 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie CII correspondiente al mes de octubre de 2019, emitido el día 27 de noviembre de 2019.

2. Cobranzas al 30 de noviembre de 2019

- a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" del archivo "Cobranzas Noviembre".
- 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 30 de noviembre de 2019

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Noviembre" con la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Octubre".
- b) Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 30/11 (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 octubre, menos "Cobranzas de Noviembre", más "Anulaciones de Noviembre" del archivo "Cobranzas Noviembre".
- 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 Noviembre".

4. Estado de mora de la cartera al 30 de noviembre de 2019

- a) Estratificar la cartera en función de la información incluida en el campo "Mora" del archivo "Inventario Fiduciante Noviembre", 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 diciembre 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.



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 31-10-2019	61.735.462,78
Cobranzas noviembre 2019	(4.594.052,41)
Anulaciones noviembre 2019	17.373,20
Saldo de Cartera al 30-11-2019	57.158.783,57

Saldo de Cartera a Fecha de Corte	57.158.783,57
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
1/11/2019	186.597,19	149.368,83	(37.228,36)	(37.228,36)
2/11/2019	151.315,76	-	(151.315,76)	(188.544,12)
3/11/2019	3.341,83	-	(3.341,83)	(191.885,95)
4/11/2019	284.251,08	159.356,45	(124.894,61)	(316.780,56)
5/11/2019	257.273,15	196.062,60	(61.210,55)	(377.991,11)
6/11/2019	240.182,43	-	(240.182,43)	(618.173,54)
7/11/2019	259.074,98	186.597,19	(72.477,79)	(690.651,33)
8/11/2019	299.916,44	-	(299.916,44)	(990.567,77)
9/11/2019	239.383,14	-	(239.383,14)	(1.229.950,91)
10/11/2019	4.186,92	-	(4.186,92)	(1.234.137,83)
11/11/2019	341.831,70	925.444,77	583.613,07	(650.524,76)
12/11/2019	242.776,63	258.603,69	15.827,06	(634.697,70)
13/11/2019	202.573,09	299.915,94	97.342,85	(537.354,85)
14/11/2019	164.798,27	-	(164.798,27)	(702.153,12)
15/11/2019	213.022,53	-	(213.022,53)	(915.175,65)
16/11/2019	149.651,36	-	(149.651,36)	(1.064.827,01)
17/11/2019	1.146,35	-	(1.146,35)	(1.065.973,36)
18/11/2019	10.684,34	-	(10.684,34)	(1.076.657,70)
19/11/2019	217.034,18	1.022.634,25	805.600,07	(271.057,63)
20/11/2019	194.028,03	164.798,27	(29.229,76)	(300.287,39)
21/11/2019	142.834,17	-	(142.834,17)	(443.121,56)
22/11/2019	161.019,99	-	(161.019,99)	(604.141,55)
23/11/2019	120.105,78	-	(120.105,78)	(724.247,33)
24/11/2019	2.639,55	-	(2.639,55)	(726.886,88)
25/11/2019	169.803,88	785.566,79	615.762,91	(111.123,97)
26/11/2019	107.954,95	-	(107.954,95)	(219.078,92)
27/11/2019	130.452,19	303.769,32	173.317,13	(45.761,79)
28/11/2019	98.676,85	80.000,00	(18.676,85)	(64.438,64)
29/11/2019	168.952,96	203.752,41	34.799,45	(29.639,19)
30/11/2019	122.954,87	-	(122.954,87)	(152.594,06)
Total	4.888.464,57	4.735.870,51	(152.594,06)	(152.594,06)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(1.472.175,41)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				(152.594,06)
Exceso/ (Déficit) transferencia acumulado				(1.624.769,47)



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	3.449	37,57%	37,57%	18.570.884,61	32,49%	32,49%
1 - 30	1.032	11,24%	48,82%	5.777.029,41	10,11%	42,60%
31 - 60	357	3,89%	52,71%	2.136.606,04	3,74%	46,33%
61 - 90	191	2,08%	54,79%	900.272,23	1,58%	47,91%
91 - 120	164	1,79%	56,57%	958.580,73	1,68%	49,59%
121 - 150	149	1,62%	58,20%	728.272,84	1,27%	50,86%
151 - 180	188	2,05%	60,25%	793.111,92	1,39%	52,25%
180 - 360	1.725	18,79%	79,04%	10.302.221,24	18,02%	70,27%
> 360	1.924	20,96%	100,00%	16.991.804,55	29,73%	100,00%
Totales	9.179	100,00%		57.158.783,57	100,00%	

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

Nov - 2019	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitorios	Anulaciones	Total
Más de 90 días	-	-	-	245.634,97	154.167,51	(14.526,38)	385.276,10
Hasta 90 días	-	-	-	65.477,95	20.877,29	-	86.355,24
Hasta 60 días	-	-	-	150.464,96	35.309,96	-	185.774,92
Hasta 30 días	-	-	-	618.563,18	69.704,61	(1.272,28)	686.995,51
Adelantos	-	-	-	765.790,65	-	(890,98)	764.899,67
Al día	3.966.151	1.761.926	5.728.077	2.748.120,70	31.725,99	(683,56)	2.779.163,13
Total	3.966.151	1.761.926	5.728.077	4.594.052,41	311.785,36	(17.373,20)	4.888.464,57
Total Acumulado	259.379.070	75.739.383	335.118.453	310.676.330,16	7.534.338,25	(883.323,77)	317.327.344,64
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	
Dic - 2019	5.314.447	-	5.314.447	4.561.696	-	4.561.696	86%
Total Acumulado Ajustado	276.384.567	31.217.990	307.602.557	267.693.919,85	50.520.749,00	318.214.668,85	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.



Building a better
working world

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

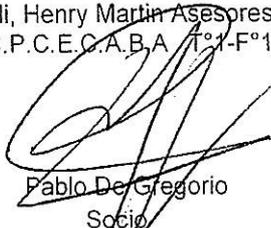
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de octubre 2019	25.368,87
Transferencias recibidas del Fiduciante en noviembre 2019	4.735.870,51
Pago de Servicios de noviembre 2019	(6.464.473,54)
Pago de Gastos de noviembre 2019	(133.684,17)
Reconstitucion de Gastos	(164.608,72)
Transferencias a cuentas de inversion	2.317.855,79
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de noviembre 2019	316.328,74
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	316.328,74

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, 23 de diciembre de 2019.

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



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Buenos Aires 02/01/2020

01 0 T. 79 Legalización: N° 359621

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 23/12/2019 referida a VARIOS

a F.F.F. RIBEIRO SERIE CII de fecha 33-71616082-9 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

20-20298438-0 tiene registrada en la matrícula CP T° 0290 F° 046 que se han efectuado los controles de matrícula 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 juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESOR Soc. 2 T° F° 12

N° H 3411074



LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SIN EL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES



Dr MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PÚBLICO (UBA)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

ANEXO A

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

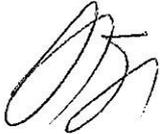
Inventario Fiduciante Octubre	
Cantidad de créditos	9.881
Saldo de cartera al 30/10	61.735.462,78

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

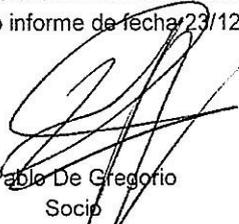
Cuotas Fiduciante Noviembre	
Cantidad de cuotas	69.551
Saldo de cartera al 30/11	57.158.783,57

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

Inventario Fiduciante Noviembre	
Cantidad de créditos	9.179
Saldo de cartera al 30/11	57.158.783,57


RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APODERADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/12/19.


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

ANEXO A (Cont.)

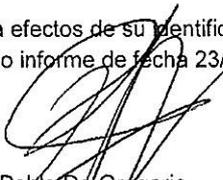
IV. Resumen del archivo "Cobranzas Noviembre" – FF Ribeiro Serie CII

Cobranzas Noviembre	
Cantidad de operaciones de cobranzas	4.698
Cobranzas de noviembre	4.594.052,41
Punitivos	311.785,36
Anulaciones de noviembre	(17.373,20)
Cobranzas netas de noviembre	4.888.464,57



RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APODERADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/12/19.



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 Octubre"

- 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 Noviembre"

- 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.

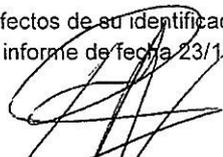
III. Archivo "Inventario Fiduciante Noviembre"

- 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).



RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APODERADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/12/19.



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 Noviembre"

- 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
APODERADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/12/19.

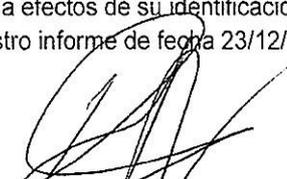


Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

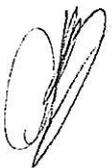
I. "Transferencias según Patagonia" – FF Ribeiro Serie CII

Transferencias de noviembre 2019	4.735.870,51
Pago de Servicios de noviembre 2019	(6.464.473,54)
Pago de Gastos de noviembre 2019	(133.684,17)
Reconstitucion de Gastos	(164.608,72)
Transferencias a cuentas de inversion	2.317.855,79
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de noviembre 2019	316.328,74

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/12/19.


Pablo De Gregorio
Socio

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




ARMANDO LAZZARO
FIDEICOMISOS
SUPERVISOR


LEONOR VARELA GONZALEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACION FIDUCIARIA