



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 XCIV

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 XCIV (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 30-71560057-5, 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 artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

- a) Archivo "FIOPNE94_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 "FICUNE94_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 "FIOPNE94_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 "F94_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,



Building a better
working world

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 94 - 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 Serie XCIV 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



Building a better
working world

["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 Serie XCIV 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 XCIV de fecha 16 de mayo 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 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 XCIV de fecha 16 de mayo 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 XCIV de fecha 16 de mayo 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) Los procedimientos descriptos en los puntos IV.6.a) y IV.6.b) no se han realizado, dado que a la fecha de análisis se procedió a la liquidación del fideicomiso conforme lo establecido en el "Aviso de Liquidación Final" publicado en la Comisión Nacional de Valores el día 31/08/2018
- b) 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	32.738.645,63
Cobranzas agosto 2018	(4.283.679,05)
Anulaciones agosto 2018	35.262,17
Saldo de Cartera al 31-08-2018	28.490.228,75

Saldo de Cartera a Fecha de Corte	28.490.228,75
Diferencia	-



Building a better
working world

c) 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	138.589,90	109.325,03	(29.264,87)	(29.264,87)
2/8/2018	176.280,26	213.061,27	36.781,01	7.516,14
3/8/2018	221.917,58	131.650,85	(90.266,73)	(82.750,59)
4/8/2018	202.482,43	-	(202.482,43)	(285.233,02)
5/8/2018	4.843,47	-	(4.843,47)	(290.076,49)
6/8/2018	249.759,49	138.165,84	(111.593,65)	(401.670,14)
7/8/2018	267.644,68	176.063,51	(91.581,17)	(493.251,31)
8/8/2018	209.151,34	221.621,54	12.470,20	(480.781,11)
9/8/2018	211.265,25	455.479,06	244.213,81	(236.567,30)
10/8/2018	216.724,52	267.587,20	50.862,68	(185.704,62)
11/8/2018	168.315,64	-	(168.315,64)	(354.020,26)
12/8/2018	1.742,68	-	(1.742,68)	(355.762,94)
13/8/2018	213.724,54	209.150,78	(4.573,76)	(360.336,70)
14/8/2018	179.940,26	211.199,35	31.259,09	(329.077,61)
15/8/2018	210.078,25	216.656,36	6.578,11	(322.499,50)
16/8/2018	154.055,59	378.102,50	224.046,91	(98.452,59)
17/8/2018	178.620,81	179.939,91	1.319,10	(97.133,49)
18/8/2018	143.312,56	-	(143.312,56)	(240.446,05)
19/8/2018	3.901,86	-	(3.901,86)	(244.347,91)
20/8/2018	14.944,21	-	(14.944,21)	(259.292,12)
21/8/2018	219.436,03	209.061,44	(10.374,59)	(269.666,71)
22/8/2018	157.610,04	154.661,73	(2.948,31)	(272.615,02)
23/8/2018	137.387,88	177.524,74	40.136,86	(232.478,16)
24/8/2018	137.239,93	372.742,43	235.502,50	3.024,34
25/8/2018	104.179,92	-	(104.179,92)	(101.155,58)
26/8/2018	2.316,63	-	(2.316,63)	(103.472,21)
27/8/2018	151.568,27	155.235,69	3.667,42	(99.804,79)
28/8/2018	115.720,91	139.761,23	24.040,32	(75.764,47)
29/8/2018	79.170,56	137.239,40	58.068,84	(17.695,63)
30/8/2018	74.325,16	256.467,08	182.141,92	164.446,29
31/8/2018	101.752,70	115.032,23	13.279,53	177.725,82
Total	4.448.003,35	4.625.729,17	177.725,82	177.725,82
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(504.175,62)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				177.725,82
Diferencia				(326.449,80)



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	3.537	43,27%	43,27%	8.073.793,62	28,34%	28,34%
1 - 30	901	11,02%	54,29%	2.235.590,79	7,85%	36,19%
31 - 60	365	4,46%	58,75%	1.006.781,98	3,53%	39,72%
61 - 90	268	3,28%	62,03%	785.305,31	2,76%	42,48%
91 - 120	261	3,19%	65,22%	739.931,30	2,60%	45,07%
121 - 150	229	2,80%	68,02%	626.083,28	2,20%	47,27%
151 - 180	237	2,90%	70,92%	810.039,98	2,84%	50,11%
180 - 360	1.406	17,20%	88,12%	6.741.007,24	23,66%	73,77%
> 360	971	11,88%	100,00%	7.471.695,25	26,23%	100,00%
Totales	8.175	100,00%		28.490.228,75	100,00%	

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

Ago - 2018	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitivos	Anulaciones	Total
Más de 120 días	-	-	-	479.918,77	99.553,03	(23.991,52)	555.480,28
Hasta 90 días	-	-	-	192.401,70	25.664,29	(2.790,19)	215.275,80
Hasta 60 días	-	-	-	278.574,97	30.609,80	(2.693,00)	306.491,77
Hasta 30 días	-	-	-	563.242,73	32.185,97	(874,82)	594.553,88
Adelantos	-	-	-	533.308,24	43,92	(2.935,65)	530.416,51
Al día	2.911.757	1.564.604	4.476.361	2.236.232,64	11.529,46	(1.976,99)	2.245.785,11
Total	2.911.757	1.564.604	4.476.361	4.283.679,05	199.586,47	(35.262,17)	4.448.003,35
Total Acumulado	141.790.630	55.283.373	197.074.006	183.973.575,59	3.334.363,16	(519.290,62)	186.788.648,13
Flujo Real/Teórico							95%

f) 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

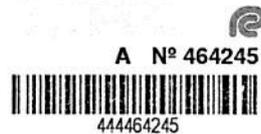
g) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 surge el siguiente cuadro:

Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de julio 2018	71.695,35
Transferencias recibidas del Fiduciante en agosto 2018	4.625.729,17
Pago de Servicios de agosto 2018	(5.198.550,49)
Pago de Gastos de agosto 2018	(83.840,11)
Reconstitución de Gastos	(148.431,83)
Transferencia de cuentas de inversión	8.337.183,37
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de agosto 2018	7.603.785,46
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	7.603.785,46

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 XCIV 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 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



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

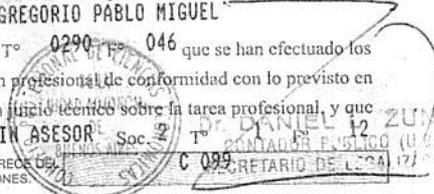
Buenos Aires 27/09/2018 01 0 T. 57 Legalización: N° 464245

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 21/09/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F.RIBEIRO SERIE XCIV 30-71560057-5 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° 0290-F° 046



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



N° H 2595475

ANEXO A

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

Inventario Fiduciante Julio	
Cantidad de créditos	9.415
Saldo inicial de cartera	32.738.645,63

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

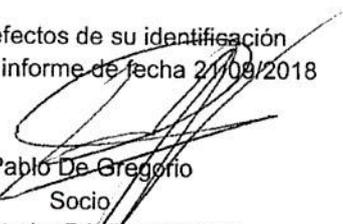
Cuotas Fiduciante Agosto	
Cantidad de cuotas	47.431
Saldo de cartera al 31/08	28.490.228,75

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

Inventario Fiduciante Agosto	
Cantidad de créditos	8.175
Saldo de cartera al 31/08	28.490.228,75


RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
AFIDUCIARIO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21/08/2018


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

ANEXO A (Cont.)

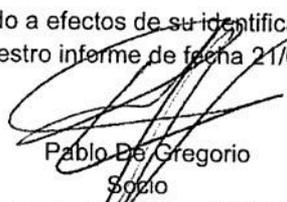
IV. Resumen del archivo "Cobranzas Agosto" – FF Ribeiro Serie XCIV

Cobranzas Agosto	
Cantidad de operaciones de cobranzas	5.739
Cobranzas de agosto	4.283.679,05
Punitivos	199.586,47
Anulaciones de agosto	(35.262,17)
Cobranzas netas de agosto	4.448.003,35



RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APODERADO

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 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

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.

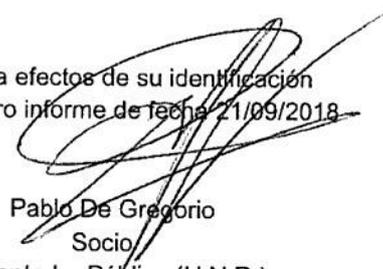
III. Archivo "Inventario Fiduciante Agosto"

- 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).



RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APROBADO

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



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

ANEXO B (Cont.)

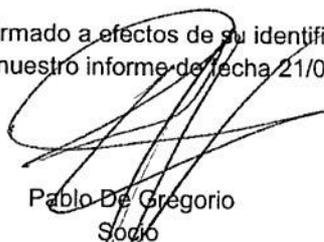
IV. Archivo "Cobranzas Agosto"

- 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.



RIBEIRO S.A.
ALEJANDRO SCHAEFFER
APODERADO

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

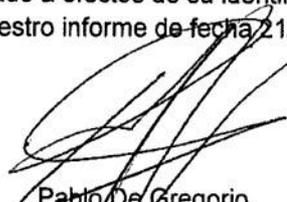


Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

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

Transferencias de agosto 2018	4.625.729,17
Pago de Servicios de agosto 2018	(5.198.550,49)
Pago de Gastos de agosto 2018	(83.840,11)
Reconstitución de Gastos	(148.431,83)
Transferencia de cuentas de inversión	8.337.183,37
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de agosto 2018	7.603.785,46

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



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



LEONARDO E. GONZALEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACION FIDUCIARIA