

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

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 CIV (en adelante “el Fideicomiso”) con CUIT 30-71636103-5, 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 octubre de 2020.

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 “F10PNE104_30092020.txt” (en adelante “Inventario Fiduciante Septiembre”) provisto por Ribeiro el día 03/10/20 cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos adjuntos.
- b) Archivo “F10CUNE104_31102020.txt” (en adelante “Cuotas Fiduciante Octubre”) provisto por Ribeiro el día 03/11/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto II y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto II, ambos adjuntos.
- c) Archivo “F10PNE104_31102020.txt” (en adelante “Inventario Fiduciante Octubre”) provisto por Ribeiro el día 03/11/20, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto III y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto III, ambos adjuntos.
- d) Archivo “F104_01102020_31102020.txt” (en adelante “Cobranzas Octubre”) provisto por Ribeiro el día 03/11/20, 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 104 - Caja Cobranzas.xlsx" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 13/11/20, 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 octubre de 2020 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie CIV correspondiente al mes de septiembre de 2020, emitido el día 25 de octubre de 2020.

2. Cobranzas al 31 de octubre de 2020

- a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" del archivo "Cobranzas Octubre".
- 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 octubre de 2020

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Octubre" con la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Septiembre".
- b) Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 31/10 (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 CIV correspondiente al mes de septiembre, menos "Cobranzas de Octubre", más "Anulaciones de Octubre" del archivo "Cobranzas Octubre".
- 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 Octubre".

4. Estado de mora de la cartera al 31 de octubre de 2020

- a) Estratificar la cartera en función de la información incluida en el campo "Mora" del archivo "Inventario Fiduciante Octubre", 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 CIV de fecha 19 de febrero de 2019.

6. Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en noviembre de 2020 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Ribeiro CIV de fecha 19 de febrero de 2019, 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 CIV de fecha 19 de febrero de 2019, 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.

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 30-09-2020	33.413.546,88
Cobranzas octubre 2020	(1.177.022,55)
Anulaciones octubre 2020	10.662,94
Saldo de Cartera al 31-10-2020	32.247.187,27
Saldo de Cartera a Fecha de Corte	32.247.187,27
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	Saldo Mayor a 72 hs
1/10/2020	74.447,27	33.132,01	(41.315,26)	(41.315,26)	(4.964.037,41)
2/10/2020	69.532,68	29.496,00	(40.036,68)	(81.351,94)	(4.964.037,41)
3/10/2020	-	-	-	(81.351,94)	(4.964.037,41)
4/10/2020	-	-	-	(81.351,94)	(4.964.037,41)
5/10/2020	78.929,54	93.316,61	14.387,07	(66.964,87)	(4.964.037,41)
6/10/2020	92.888,50	74.447,27	(18.441,23)	(85.406,10)	(4.964.037,41)
7/10/2020	75.207,72	69.532,68	(5.675,04)	(91.081,14)	(4.964.037,41)
8/10/2020	86.022,23	78.929,54	(7.092,69)	(98.173,83)	(4.964.037,41)
9/10/2020	73.255,80	92.888,50	19.632,70	(78.541,13)	(4.964.037,41)
10/10/2020	-	-	-	(78.541,13)	(4.964.037,41)
11/10/2020	-	-	-	(78.541,13)	(4.964.037,41)
12/10/2020	107.853,08	-	(107.853,08)	(186.394,21)	(4.964.037,41)
13/10/2020	76.067,21	75.207,72	(859,49)	(187.253,70)	(4.964.037,41)
14/10/2020	62.014,03	86.022,23	24.008,20	(163.245,50)	(4.964.037,41)
15/10/2020	38.957,11	181.108,88	142.151,77	(21.093,73)	(4.964.037,41)
16/10/2020	70.237,05	76.067,21	5.830,16	(15.263,57)	(4.964.037,41)
17/10/2020	-	-	-	(15.263,57)	(4.964.037,41)
18/10/2020	-	-	-	(15.263,57)	(4.964.037,41)
19/10/2020	116.998,56	67.414,03	(49.584,53)	(64.848,10)	(4.958.637,41)
20/10/2020	87.822,59	33.557,11	(54.265,48)	(119.113,58)	(4.964.037,41)
21/10/2020	34.894,18	70.237,05	35.342,87	(83.770,71)	(4.964.037,41)
22/10/2020	30.893,04	116.998,56	86.105,52	2.334,81	(4.964.037,41)
23/10/2020	33.260,97	87.822,59	54.561,62	56.896,43	(4.964.037,41)
24/10/2020	-	-	-	56.896,43	(4.964.037,41)
25/10/2020	-	-	-	56.896,43	(4.964.037,41)
26/10/2020	105.969,96	34.894,18	(71.075,78)	(14.179,35)	(4.964.037,41)
27/10/2020	30.516,62	30.893,04	376,42	(13.802,93)	(4.964.037,41)
28/10/2020	33.581,77	33.260,97	(320,80)	(14.123,73)	(4.964.037,41)
29/10/2020	14.971,20	105.969,96	90.998,76	76.875,03	(4.964.037,41)
30/10/2020	33.089,10	30.516,62	(2.572,48)	74.302,55	(4.964.037,41)
31/10/2020	14.465,57	-	(14.465,57)	59.836,98	(4.964.037,41)
Total	1.441.875,78	1.501.712,76	59.836,98	59.836,98	
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(5.119.982,03)	
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				59.836,98	
Exceso/ (Déficit) transferencia acumulado				(5.060.145,05)	

Saldo pendiente de transferencias con una antigüedad mayor a 72hs al 31-10-2020:

(4.964.037,41)



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	256	5,20%	5,20%	567.933,85	1,76%	1,76%
1 - 30	89	1,81%	7,00%	265.941,58	0,82%	2,59%
31 - 60	63	1,28%	8,28%	195.817,25	0,61%	3,19%
61 - 90	42	0,85%	9,13%	157.678,28	0,49%	3,68%
91 - 120	35	0,71%	9,84%	115.238,25	0,36%	4,04%
121 - 150	37	0,75%	10,59%	183.820,82	0,57%	4,61%
151 - 180	40	0,81%	11,41%	158.495,07	0,49%	5,10%
180 - 360	1.391	28,23%	39,64%	5.272.282,35	16,35%	21,45%
> 360	2.974	60,36%	100,00%	25.329.979,82	78,55%	100,00%
Totales	4.927	100,00%		32.247.187,27	100,00%	

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

Oct - 2020	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitivos	Anulaciones	Total
Más de 90 días	-	-	-	321.427,00	222.702,46	(3.758,68)	540.370,78
Hasta 90 días	-	-	-	43.401,47	13.154,71	(1.137,53)	55.418,65
Hasta 60 días	-	-	-	85.071,29	16.345,57	(908,06)	100.508,80
Hasta 30 días	-	-	-	204.996,80	18.399,70	(763,69)	222.632,81
Adelantos	-	-	-	104.979,60	-	(5,02)	104.974,58
Al día	615.011	359.891	974.902	417.146,39	4.913,73	(4.089,96)	417.970,16
Total	615.011	359.891	974.902	1.177.022,55	275.516,17	(10.662,94)	1.441.875,78
Total Acumulado	231.574.856	90.669.614	322.244.471	292.450.979,68	10.289.807,52	(901.464,83)	301.839.322,37
Flujo Real/Teórico							94%

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	
Nov - 2020	-	879.816	879.816	1.354.593	-	1.354.593	154%
Total Acumulado	270.570.974	32.839.603	303.410.577	254.965.655	40.126.226	295.091.881	97%

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 30 de septiembre 2020	168.768,88
Transferencias recibidas del Fiduciante en octubre 2020	1.501.712,76
Pago de Servicios de octubre 2020	(1.574.270,39)
Pago de Gastos de octubre 2020	(37.606,79)
Reconstitucion de gastos	(49.675,86)
Transferencias a cuentas de inversion	53.774,68
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de octubre 2020	62.703,28
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	62.703,28

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 CIV 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, 25 de noviembre de 2020.

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

ANEXO A

I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Septiembre" – FF Ribeiro Serie CIV

Inventario Fiduciante Septiembre	
Cantidad de créditos	5.134
Saldo de cartera al 30/09	33.413.546,88

II. Resumen del archivo "Cuotas Fiduciante Octubre" – FF Ribeiro Serie CIV

Cuotas Fiduciante Octubre	
Cantidad de cuotas	34.494
Saldo de cartera al 31/10	32.247.187,27

III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Octubre" – FF Ribeiro Serie CIV

Inventario Fiduciante Octubre	
Cantidad de créditos	4.927
Saldo de cartera al 31/10	32.247.187,27

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 25/11/2020



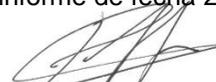
Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

ANEXO A (Cont.)

IV. Resumen del archivo "Cobranzas Octubre" – FF Ribeiro Serie CIV

Cobranzas Octubre	
Cantidad de operaciones de cobranzas	1.875
Cobranzas de octubre	1.177.022,55
Punitorios	275.516,17
Anulaciones de octubre	(10.662,94)
Cobranzas netas de octubre	1.441.875,78

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 25/11/2020



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 Septiembre"

- 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.

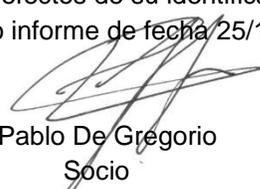
II. Archivo "Cuotas Fiduciante Octubre"

- 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.

III. 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. 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 25/11/2020


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 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. 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 25/11/2020



Pablo De Gregorio
Socio

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

ANEXO C

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

Transferencias de octubre 2020	1.501.712,76
Pago de Servicios de octubre 2020	(1.574.270,39)
Pago de Gastos de octubre 2020	(37.606,79)
Reconstitucion de gastos	(49.675,86)
Transferencia a cuenta de inversión	53.774,68
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de octubre 2020	62.703,28

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 25/11/2020



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de diciembre de 2020

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 25/11/2020 referida a Varios perteneciente a F.F.RIBEIRO S.CIV Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71636103-5 con domicilio en DE MAYO AVDA. 701 P°/D° 24, C.A.B.A., intervenida por el Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO. Sobre la misma 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 actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. PABLO MIGUEL DE GREGORIO

Contador Público (U.N.R.)

CPCECABA T° 290 F° 46

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESORES SRL

T° 1 F° 12

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: m4vpd85

Legalización N° 981385

