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 SERIE XCVIII

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 Serie XCVIII (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 30-71586917-5, 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 septiembre 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 "FIOPNE98_31082018.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Agosto") provisto por Ribeiro el día 04/09/18 cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos adjuntos.
- b) Archivo "FICUNE98_30092018.txt" (en adelante "Cuotas Fiduciante Septiembre") provisto por Ribeiro el día 03/10/18, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto II y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto II, ambos adjuntos.
- c) Archivo "FIOPNE98_30092018.txt" (en adelante "Inventario Fiduciante Septiembre") provisto por Ribeiro el día 03/10/18, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto III y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto III, ambos adjuntos.
- d) Archivo "F98_01092018_30092018.txt" (en adelante "Cobranzas Septiembre") provisto por Ribeiro el día 03/10/18, 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,



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

2. Cobranzas al 30 de septiembre de 2018

- a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" del archivo "Cobranzas Septiembre".
- b) Cotejar el total de pobranzas, 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 30 de septiembre de 2018

- a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Septiembre" con la información incluida en el campo "NúmOp" del archivo "Inventario Fiduciante Agosto".
- b) Verificar para cada crédito del fideicomiso el Saldo de Cartera al 30/09 (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 XCVIII correspondiente al mes de agosto, menos "Cobranzas de Septiembre", más "Anulaciones de Septiembre" del archivo "Cobranzas Septiembre".
- 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 Septiembre".

Estado de mora de la cartera al 30 de septiembre de 2018

 a) Estratificar la cartera en función de la información incluida en el campo "Mora" del archivo "Inventario Fiduciante Septiembre", 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 XCVIII de fecha 14 de diciembre de 2017.

Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en octubre 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 XCVIII de fecha 14 de diciembre 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 XCVIII de fecha 14 de diciembre 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 apliesción de las cobranzas mediante el siguiente cálculo aritmético: Saldo de cuenta al inicio del periodo 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



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 31-08-2018	108.856.853,40
Cobranzas septiembre 2018	(19.760.111,19)
Anulaciones septiembre 2018	62.722,26
Saldo de Cartera al 30-09-2018	89.159.464,47

Saldo de Cartera a Fecha de Corte	89.159.464,47
Diferencia 1	_



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
1/9/2018	545.904,96	-	(545.904,96)	(545.904,96
2/9/2018	17.383,01	-	(17.383,01)	(563.287,97
3/9/2018	924.548,59	398.406,37	(526.142,22)	(1.089.430,19
4/9/2018	865.938,35	484.216,50	(381.721,85)	(1.471.152,04
5/9/2018	1.062.820,36	394.620,27	(668.200,09)	(2.139.352,13
6/9/2018	1.098.986,35	1.487.808,65	388.822,30	(1.750.529,83
7/9/2018	1.178.673,04	865.937,94	(312.735,10)	(2.063.264,93
8/9/2018	1.122.560,48	-	(1.122.560,48)	(3.185.825,4
9/9/2018	31.719,94	_	(31.719,94)	(3.217.545,35
10/9/2018	1.452.993,24	1.062.820,36	(390.172,88)	(3.607.718,23
11/9/2018	1.099.841,10	1.098.985,73	(855,37)	(3.608.573,60
12/9/2018	1.037.162,46	1.172.781,55	135.619,09	(3.472.954,5
13/9/2018	814.131,76	2.607.154,19	1.793.022,43	(1.679.932,08
14/9/2018	916.730,05	1.099.715,99	182.985,94	(1.496.946,14
15/9/2018	813.985,52	2	(813.985,52)	(2.310.931,66
16/9/2018	12.929,91		(12.929,91)	(2.323.861,57
17/9/2018	927.321,09	1.037.161,76	109.840,67	(2.214.020,90
18/9/2018	780.033,76	811.253,55	31.219,79	(2.182.801,1
19/9/2018	681.958,58	916.729,48	234.770,90	(1.948.030,2
20/9/2018	697.920,15	1.752.885,31	1.054.965,16	(893.065,0
21/9/2018	627.897,57	780.033,04	152.135,47	(740.929,5
22/9/2018	567.312,80	-	(567.312,80)	(1.308.242,38
23/9/2018	4.626,70	-	(4.626,70)	(1.312.869,0
24/9/2018	62.019,93	681.219,28	619.199,35	(693.669,73
25/9/2018	409.505,59		(409.505,59)	(1.103.175,3
26/9/2018	581.746,12	697.848,75	116.102,63	(987.072,69
27/9/2018	567.817,01	1.198.711,22	630.894,21	(356.178,48
28/9/2018	647.478,26	472.264,26	(175.214,00)	(531.392,4
29/9/2018	610.795,96	-	(610.795,96)	(1.142.188,4
30/9/2018	25.542,90		(25.542,90)	(1.167.731,3
otal	20.188.285,54	19.020.554,20	(1.167.731,34)	(1.167.731,3
			A LEAGUE ALL CONTRACTOR AND	enimatestanas en el
xceso/ (Déficit) transferer				(1.253.474,0
xceso/ (Déficit) transferer	pia mes actual			(1.167.731,3
Diferencia			·	(2.421.205,4



- 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	12.153	56,08%	56,08%	40.460.513,78	45,38%	45,38%
1 - 30	3.672	16,95%	73,03%	12.590.130,50	14,12%	59,50%
31 - 60	1.480	6,83%	79,86%	5.990.595,24	6,72%	66,22%
61 - 90	805	3,71%	83,58%	4.119.850,22	4,62%	70,84%
91 - 120	599	2,76%	86,34%	3.335.241,50	3,74%	74,58%
121 - 150	526	2,43%	88,77%	3.229.057,52	3,62%	78,20%
151 - 180	502	2,32%	91,08%	3.342.973,96	3,75%	81,95%
180 - 360	1.932	8,92%	100,00%	16.091.101,75	18,05%	100,00%
> 360		0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	21.669	100,00%		89.159.464,47	100,00%	

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

0 2040	Flujo Teórico			Flujo Real			
Sep - 2018	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitorios	Anulaciones	Total
Más de 120 días			-	521.695,26	106.342,99	(15.785,27)	612.252,98
Hasta 90 días	-	-	- 1	446.142,28	63.443,33	(4.086,16)	505.499,45
Hasta 60 días	- 1		-	957.120,16	103.580,11	(5.806, 16)	1.054.894,11
Hasta 30 días		-	- 1	2.906.311,88	161.081,00	(5.277,15)	3.062.115,73
Adelantos		-	-	2.778.350,93	-	(11.377,89)	2.766.973,04
Al día	19.348.878	4.021.663	23,370,540	12.150.490,68	56.449,18	(20.389,63)	12.186.550,23
Total	19.348.878	4.021.663	23.370.540	19.760.111,19	490.896,61	(62.722,26)	20.188.285,54
Total Acumulado	191.286.155	37.837.473	229.123.626	211.008.637,17	3.154.090,87	(547.433,77)	213.615.294,27
Flujo Real/Teórico							93%

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

	Pago Teórico			Pago Real		Desvio	
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	Desvio
Oct - 2018	17.953.023	2.987.423	20.940.446	15,897.838	4.183.378	20.081,216	96%
Total Acumulado	185.322.542	19.248.601	204.571.143	179.878.841,00	25.378.684,00	205.257.525,00	100%

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 agosto 2018	464.067,46
Transferencias recibidas del Fiduciante en septiembre 2018	19.020.554,20
Pago de Servicios de septiembre 2018	(21.347.875,70
Pago de Gastos de septiembre 2018	(311.516,96
Reconstitución de Gastos	(124.285,28
Transferencia de cuentas de inversión	2.532.039,64
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de septiembre 2018	232.983,36
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	232.983,36

VI. Restricciones de uso del informe

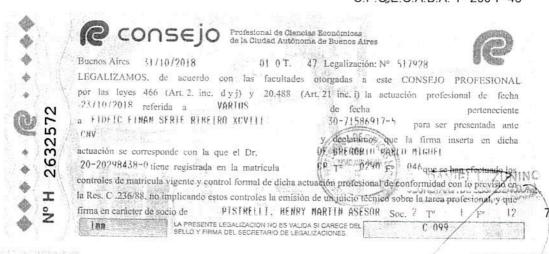
Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de Banco Patagonia S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Ribeiro Serie XCVIII 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 octubre de 2018.

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

> Pablo De Gregorio Secio

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



. I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Agosto" – FF Ribeiro Serie XCVIII

Inventario Fiduciante Agosto		
Cantidad de créditos	27.008	
Saldo inicial de cartera	108.856.853,40	

II. Resumen del archivo "Cuotas Fiduciante Septiembre" – FF Ribeiro Serie XCVIII

Cuotas Fiduciante Septiembre		
Cantidad de cuotas	107.022	
Saldo de cartera al 30/09	89.159.464,47	

III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Septiembre" – FF Ribeiro Serie XCVIII

Inventario Fiduciante Septiembre		
Cantidad de créditos	21.669	
Saldo de cartera al 30/09	89.159.464,47	

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de secto 23/10/2018

Pablo De Ofegorio

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

Resumen del archivo "Cobranzas Septiembre" – FF Ribeiro Serie XCVIII <u>IV.</u>

Cobranzas Septiembre		
Cantidad de operaciones de cobranzas	20.211	
Cobranzas de septiembre	19.760.111,19	
Punitorios	490.896,61	
Anulaciones de septiembre	(62.722,26)	
Cobranzas netas de septiembre	20.188.285,54	

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de techa 23/10/2018

Rablo 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 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.

II. Archivo "Cuotas 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.

III. 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. 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.
- Plazo: Es el plazo del crédito.

CHARLE

xi. TNA: Tasa Nominal Anual.

GENERAL FOR

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 23/10/2018

Pale De Gregorio

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

ANEXO B (Cont.)

IV. Archivo "Cobranzas Septiembre"

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 23/10/2018

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

ANEXO C

"Transferencias según Patagonia" - FF Ribeiro Serie XCVIII 1.

Transferencias de septiembre 2018	19.020.554,20
Pago de Servicios de septiembre 2018	(21.347.875,70)
Pago de Gastos de septiembre 2018	(311.516,96)
Reconstitución de Gastos	(124.285,28)
Transferencia de cuentas de inversión	2.532.039,64
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de septiembre 2018	232.983,36

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 23/49/2018

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

ARMANDO LAZZARO FIDEICOMISOS

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

SUPER /ISOR

LEONARDO F. GONZALEZ

JEFE DE LA UNIDAD DE

ADMINISTRACION FIDUCIARIA

ADMINISTRACION FIDUCIARIA