

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION**  
**"FIDEICOMISO FINANCIERO CREDIBEL V"**  
**MARZO 2019**

A los Señores Directores de  
**FIDUCIARIA DEL NORTE S.A.**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**CREDIBEL V (30-71587191-9)**  
Domicilio Legal: San Martín 140  
CUIT: 30-70865297-7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Objeto del encargo**

A vuestro requerimiento, emitimos el presente informe, con el objeto de informar acerca del control realizado sobre los activos subyacentes fideicomitidos, el flujo de fondos que generan y el pago de los valores negociables fiduciarios del **Fideicomiso Financiero CREDIBEL Serie V** y las cobranzas de los mismos.

Nuestra tarea consistió en la aplicación de ciertos procedimientos de revisión, convenidos previamente con Uds., tanto en su definición como en su alcance.

El objetivo de nuestra labor es la aplicación de los procedimientos mencionados y no la emisión de una opinión sobre la información que nos ha sido proporcionada.

La suficiencia de los procedimientos aplicados y su alcance está sujeta a la consideración de los usuarios de este informe. De haber aplicado otros procedimientos, otras conclusiones podrían haber surgido de nuestra labor.

**Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario y del Fiduciante**

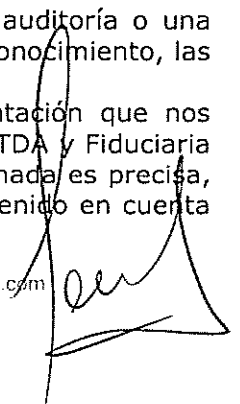
La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Credibel LTDA en su carácter de Fiduciante y de Fiduciaria del Norte S.A. en su carácter de Fiduciario.

**Responsabilidad del Agente de Control y Revisión**

Nuestra responsabilidad se limita en llevar a cabo los procedimientos acordados con Uds. sobre la información proporcionada de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar procedimientos acordados establecidos en la sección VII.A de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo.

Cabe aclarar que los procedimientos realizados no constituyen una revisión de estados contables o una auditoría y por lo tanto no se emitirá ninguna seguridad respecto de la materia que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión de estados contables, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

Los procedimientos aplicados fueron realizados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Credibel LTDA y Fiduciaria del Norte S.A. Nuestra tarea se basó en la premisa 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.



## **I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:**

Hemos efectuado la verificación del estado de los cheques que componen el Fideicomiso, mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Agente de Cobro /Fiduciario:

- a) Inventario vigente de la cartera cedida al Fideicomiso, en formato digital.
- b) Detalle de los cheques de pago diferido anteriormente mencionados, en formato digital.
- c) Detalle de los cheques de pago diferido Fideicomitados recomprados por parte del fideicomiso, para el mes bajo análisis.
- d) Detalle de los cheques de pago diferido a dar de baja adquiridos por Credibel transferidos previamente al Fideicomiso.
- e) Detalle de los importes acreditados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes al mes de análisis.
- f) Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
- g) Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses etc).

## **II) PROCEDIMIENTOS ACORDADOS REALIZADOS:**

- a) Determinar los movimientos de la cartera a la fecha de análisis
- b) Verificar electrónicamente que los créditos vigentes a cada fecha de análisis, no superen el margen de concentración por deudor estipulado en el prospecto
- c) Determinar los atrasos de la cartera a la fecha de análisis.
- d) Estado de los eventos especiales relacionados con la performance económico-financiera de los activos fideicomitados
- e) Recalculo de la estimación global del devengamiento de intereses
- f) Verificar en forma total que los depósitos informados se encuentren reflejados en el extracto de la cuenta Fiduciaria.
- g) Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitados respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
- h) Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
- i) Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
- j) Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.

### **III) HALLAZGOS:**

- a) De los procedimientos aplicados en el punto a) del apartado anterior los resultados se encuentran expuestos en el Anexo I.
- b) De los procedimientos aplicados en el punto b), del apartado anterior los resultados se encuentran expuestos en el Anexo III.
- c) De los procedimientos aplicados en el punto c), del apartado anterior los resultados se encuentran expuestos en el Anexo II.
- d) De los procedimientos aplicados en el punto d), del apartado anterior, no surgen observaciones que formular.
- e) De los procedimientos aplicados en el punto e), del apartado anterior, los resultados se encuentran expuestos en el Anexo II.
- f) De los procedimientos aplicados en el punto f), del apartado anterior, no surgen observaciones que formular.
- g) De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto g), i) del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VI) adjunto al presente informe.
- h) De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto h), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo VII) adjunto al presente Informe.
- i) De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto j), del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo VIII) adjunto al presente Informe.

#### **Otras cuestiones**

El presente informe deberá ser utilizado únicamente por Fiduciaria del Norte S.A. y por la Comisión Nacional de Valores, no asumimos responsabilidad por su distribución o utilización por partes distintas a las aquí mencionadas.

No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

Adjuntamos al presente informe:

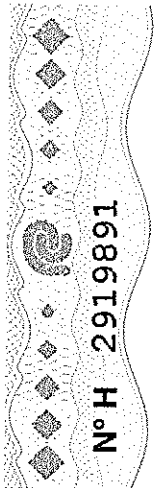
841483

- Anexo I) Estado de la cartera.
- Anexo II) Estado de atraso de la cartera.
- Anexo III) Limites de concentración
- Anexo IV) Saldo descontado e intereses devengados por Provincia
- Anexo V) Flujo Futuro
- Anexo VI) Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.
- Anexo VII) Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
- Anexo VIII) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
22 de Abril de 2019.

Zubillaga & Asociados S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 100

Daniel H. Zubillaga  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127- F° 154



**consejo** Profesional de Ciencias Económicas  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 23/04/2019 01 0 T. 79 Legalización: N° 841483

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 22/04/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente a FID.FIN.CREDIBEL SERIE V 30-71587191-9 para ser presentada ante CHV y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. ZUBILLAGA DANIEL HORACIO 23-13404269-9 tiene registrada en la matricula CP T° 0127 F° 154 que se han efectuado los controles de matricula 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 ZUBILLAGA & ASOCIADOS S.A. Soc. 2 T° 1 F° 100

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

DETALLE DE MOVIMIENTOS

Cantidad Cheques	Valor Nominal	Valor Fidelcomitido
220	\$ 20.066.064	\$ 19.462.947
<b>(1) Inventario al 28-02-19</b>		
<b>Altas al 31/03/2019</b>		
0	\$ -	\$ -
Nuevos Créditos Ingresados al 31/03/19		
0	0	0
<b>(2) Nuevos Créditos Ingresados al 31-03-19</b>		
220	\$ 20.066.064	\$ 19.462.947
<b>(3) Subtotal al 31-03-19 (1+2)</b>		
<b>Bajas al 31/03/2019</b>		
62	\$ 4.797.502	\$ 4.671.681
66	\$ 6.767.322	\$ 6.556.252
28	\$ 2.756.743	\$ 2.704.510
20	\$ 1.363.067	\$ 1.330.333
18	\$ 1.853.167	\$ 1.783.501
9	\$ 608.437	\$ 582.555
4	\$ 305.458	\$ 293.389
6	\$ 1.008.256	\$ 960.298
2	\$ 48.700	\$ 46.386
1	\$ 130.275	\$ 123.476
<b>(4) Total de Bajas Créditos al 31-03-19</b>		
220	\$ 20.066.064	\$ 19.462.947
<b>(5) Inventario al 31-03-2019 (G=I)</b>		
0	\$ -	\$ -

*[Firma]*  
DANIEL H. ZUBILLAGA

\*Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 22/04/2019\*

**ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE  
AI 31-03-2019**

Días de Atraso	Clientes	%	% Acum	Saldo Nominal	Saldo Fideicomitido	%	% Acum	Int. Dev a Cobrar
0 - 31	0	-	-	0	0	-	-	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>		<b>0</b>

**ESTADO DE ATRASO POR CHEQUE  
AI 31-03-2019**

Días de Atraso	Cheques	%	% Acum	Saldo Nominal	Saldo Fideicomitido	%	% Acum
0 - 31	0	-	-	0	0	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	

Interés devengado	134.774
<b>AI 31-03-2019</b>	<b>134.774</b>



Daniel H. Zubillaga

**LIMITES DE CONCENTRACION POR CLIENTE  
Al 31-03-2019**

CUIT	Saldo Fideicomitido	Concentración
-	-	0%



Daniel H. Zubillaga

**SALDO FIDEICOMITIDO E INTERES DEVENGADO POR PROVINCIA  
 Al 31-03-2019**

PROVINCIA	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DEV DEL PERÍODO	INT DEV A COB
BS AS	-	-	68.205	-
CABA	-	-	47.276	-
CATAMARCA	-	-	-	-
CHACO	-	-	-	-
CHUBUT	-	-	-	-
CORDOBA	-	-	7.223	-
CORRIENTES	-	-	4.563	-
ENTRE RIOS	-	-	-	-
FORMOSA	-	-	-	-
JUJUY	-	-	-	-
LA PAMPA	-	-	-	-
LA RIOJA	-	-	-	-
MENDOZA	-	-	1.128	-
MISIONES	-	-	-	-
NEUQUEN	-	-	-	-
RIO NEGRO	-	-	2.125	-
SALTA	-	-	-	-
SAN JUAN	-	-	-	-
SAN LUIS	-	-	-	-
SANTA CRUZ	-	-	-	-
SANTA FE	-	-	7.254	-
SANTIAGO DEL ESTERO	-	-	-	-
TIERRA DEL FUEGO	-	-	-	-
TUCUMAN	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>134.774</b>	-



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 22/04/2019"



**FLUJO FUTURO**  
Al 31-03-2019

Mes de Vencimiento	Saldo Nominal	Saldo Fideicomitido
201903	0	0
201904	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Daniel H. Zubillaga

**Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios**

Mes	Cobranza (*)	Gastos	Monto a Distribuir			Total Para el pago
			Rendimiento/Rescate	F. Liquidez	Otros(**)	
201809	\$ 5.000.000	\$ (200.000)	-	\$ -	\$ 472.728	\$ 5.272.728
201810	\$ 5.150.000	\$ (244.922)	-	\$ -	\$ 243.404	\$ 5.151.518
201811	\$ 4.950.000	\$ (180.000)	-	\$ -	\$ 99.697	\$ 5.030.303
201812	\$ 4.950.000	\$ (180.000)	-	\$ -	\$ 220.909	\$ 4.909.092
201901	\$ 4.700.000	\$ (180.000)	-	\$ -	\$ 92.121	\$ 4.787.879
201902	\$ 4.677.525	\$ (180.000)	-	\$ -	\$ 190.863	\$ 4.666.662
201903 (***)	\$ -	\$ -	-	\$ -	\$ -	\$ 11.537.009

(\*) Fondos provenientes de la Desafectación de cheques para el Pago de servicios.

(\*\*) Fondos provenientes del Fondo de Reserva.

(\*\*\*) No se ha recibido la información con el detalle necesario.

**Recálculo Aviso de Pago**

**VDFA**

**NOTA:** A LA FECHA DE ANÁLISIS EL BONO VDFA SE ENCUENTRA CANCELADO EN SU TOTALIDAD.

**VDFB**

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Tasa (*)	Monto a Pagar	Capital	Total
\$ 8.608.708	25-mar-19	34,00%	\$ 2.927.301	\$ 8.609.708	\$ 11.537.009

(\*) Tasa BADLAR de Bancos Privados más 200 puntos básicos, con un mínimo de 24% nominal anual y un máximo de 34% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Para la base de cálculo se utilizará un año de trescientos sesenta (360) días (12 meses de 30 días).



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 22/04/2019"

**Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico**

**BONO A**

**NOTA:** A LA FECHA DE ANÁLISIS EL BONO VDFA SE ENCUENTRA CANCELADO EN SU TOTALIDAD.

**BONO B**

MES	TEORICO SEGUN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL		% PAGO CAPITAL	
	CAPITAL	INTERÉS <sup>(*)</sup>	CAPITAL	INTERES	REAL	REAL	ACUM <sup>(**)</sup>	DIF
Saldo Inicial	-	-	-	-	8.609.708	8.609.708	-	-
mar-19	8.609.708	2.066.328	8.609.708	2.927.301	-	-	100,00%	0,00%

(\*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF B se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 24,00% nominal anual.

(\*\*) Indica el % que se ha cancelado del capital acumulado a la fecha de análisis. Compara la suma de todos los pagos de capital efectuados y la suma de pagos de capital teóricos según prospecto a la fecha de análisis de cada uno de los meses.



Daniel H. Zubillaga

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	Oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19
Saldo Inicio	85.825,21	16.261,33	154.429,21	204.865,85	12.656,56	11.375.278,30
<b>INGRESOS</b>						
Cobranzas(**)	5.150.000,00	4.950.000,00	4.950.000,00	4.700.000,00	16.217.525,00	0,00
Creación Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creación Fondos de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rescate Fondo de Liquidos Disponibles	5.286.768,76	5.160.152,20	4.906.227,01	4.691.776,71	4.626.285,89	11.400.000,00
Rescate Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimiento Inversiones	73.231,24	70.847,80	116.623,00	240.664,89	142.575,64	75.251,25
Fondos Liquidos Disponibles	73.231,24	70.847,80	116.623,00	240.664,89	142.575,64	75.251,25
Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos(*)	0,00	186.164,71	0,00	0,00	0,00	1.054.713,04
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>10.510.000,00</b>	<b>10.367.164,71</b>	<b>9.972.850,01</b>	<b>9.632.441,60</b>	<b>20.986.386,53</b>	<b>12.529.964,29</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos	348.047,88	253.694,33	263.321,87	386.771,89	357.102,79	218.721,79
Pago de servicios	5.151.516,00	5.030.302,50	4.909.091,50	4.787.879,00	4.666.662,00	11.537.009,00
Inversiones	5.080.000,00	4.945.000,00	4.750.000,00	4.650.000,00	4.600.000,00	11.300.000,00
Fondos Liquidos Disponibles	5.080.000,00	4.945.000,00	4.750.000,00	4.650.000,00	4.600.000,00	11.300.000,00
Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolucion Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>10.579.563,88</b>	<b>10.228.996,83</b>	<b>9.922.413,37</b>	<b>9.824.650,89</b>	<b>9.623.764,79</b>	<b>23.055.730,79</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>16.261,33</b>	<b>154.429,21</b>	<b>204.865,85</b>	<b>12.656,56</b>	<b>11.375.278,30</b>	<b>849.511,80</b>

COMENTARIOS

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.17 de la sección II del Suplemento del Prospecto, el Fiduciario podrá invertir en forma transitoria, por cuenta y orden del Fideicomiso Financiero, los Fondos Liquidos Disponibles. A la fecha del presente informe no se han invertido los fondos disponibles.

(\*) El día 30/10/2018 se debió \$186.164,71 de una cuenta del Banco Provincia a otra cuenta de Nuevo Banco del Chaco, ambas pertenecientes al Fiduciante, considerado como Gastos en Octubre y acreditado el 05/11/2018.

(\*\*) El día 28/02/2019 se acreditaron adicionalmente \$11.540.000 correspondientes al pago de servicios del mes de marzo.

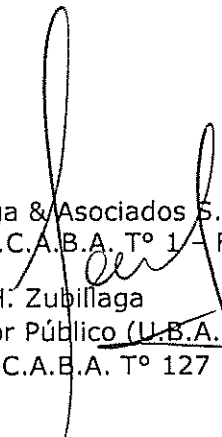


Daniel H. Zubillaga

**RATIFICACIÓN DE FIRMA**

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a VIII* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el *Informe de Agente de Control y Revisión* de fecha 22 de Abril de 2019 que precede a los mencionados Anexos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
22 de Abril de 2019.



Zubillaga & Asociados S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 100  
Daniel H. Zubillaga  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 127 F° 154

