

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN
"FIDEICOMISO FINANCIERO DAP I"
ENERO 2018
(RECTIFICATIVO)

A los Señores Directores de
Cohen S.A. Sociedad de Bolsa
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
DAP I- 30-71586420-3 -
Domicilio Legal: 25 de Mayo 195, Piso 7º
CUIT: 30-55854331-7
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 DAP Serie I** 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 del Fiduciante

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de DAP Cooperativa de Crédito, Consumo y Servicios Sociales Limitada.

Responsabilidad del Agente de Control de Activos

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por DAP Cooperativa de Crédito, Consumo y Servicios Sociales Limitada de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar procedimientos acordados establecidas 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 auditoría y por lo tanto no se emitirá ninguna seguridad respecto de la materia que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados.



Aclaraciones previas

Debido al cambio en la tasa de descuento informado recientemente por el Organizador del Fideicomiso Financiero, emitimos el presente informe. El mismo rectifica nuestro informe presentado con fecha 28/02/2018.

I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

Hemos efectuado la verificación del estado de los créditos que componen el Fideicomiso Financiero "DAP Serie I", y la cobranza de los mismos, mediante el análisis de la siguiente información proporcionada por el Fiduciante / Agente de Administración / Agente de Cobro / Fiduciario:

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso en formato digital.
2. Detalle de las cuotas correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso.
3. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el mes de análisis.
4. Rendiciones de Cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
5. Detalle de los importes acreditados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes al mes de análisis.
6. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
7. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc.).

II) PROCEDIMIENTOS APLICADOS Y ALCANCE:

1. Verificar que la cobranza informada por Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al Fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la información de cobranzas, coincida con los importes acreditados por el Agente de Cobro en la Cuenta Fiduciaria, para el mes de análisis.
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo XV punto D) del Contrato de Etapa Privada, el Agente de Cobro transfiera la totalidad de la cobranza a la Cuenta Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de percibidos dichos fondos.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera en forma total. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Estimar los intereses incluidos en la cuota, devengados al cierre del período bajo análisis de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Efectuar el cálculo de provisiones de la cartera vigente en forma total.

6. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los valores negociables fiduciarios.
7. 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.
8. Recalculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
9. Control y revisión de recursos recibidos y su aplicación.
10. Verificar el estado del siguiente Evento Especial:

Falta de pago de los servicios.

III) COMENTARIOS Y OBSERVACIONES:

De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el apartado anterior surgen los siguientes comentarios y observaciones respectivamente:

1. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 1. del apartado anterior, el resultado se expone en el anexo II) adjunto al presente informe.
2. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 2. del apartado anterior, surge lo siguiente:

En relación a la cobranza informada por el Agente de Cobro que ha sido imputada, y lo verificado como depositado en la cuenta fiduciaria, según extractos, el detalle se expone en el anexo IV) adjunto al presente informe.
3. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 3. del apartado anterior, el recálculo del estado de atrasos de la cartera se encuentra expuesto en el Anexo VII), adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 4. del apartado anterior, los resultados se exponen en el anexo VIII) adjunto al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 5. del apartado anterior, los resultados se exponen en el anexo VIII) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 6., y 8. del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo X) adjunto al presente informe.
7. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 7. del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XI) adjunto al presente Informe.
8. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 9., del apartado anterior los resultados se exponen en el Anexo XII) adjunto al presente Informe.
9. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 10. del apartado anterior, no surgen observaciones que formular.

Otras cuestiones

El presente informe podrá ser presentado ante la Comisión Nacional de Valores no debiendo usarse para otro propósito que el descrito con anterioridad, ni utilizado por terceras partes ajenas a los usuarios mencionados.

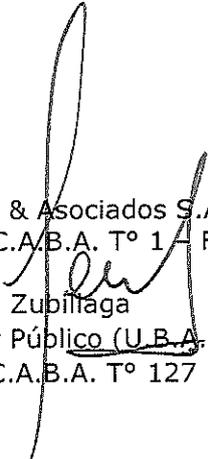
El mismo no podrá ser objeto de circularización u objeto de referencia o transcripción total o parcial para cualquier propósito sin nuestro expreso consentimiento.

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:

- Anexo I) Resumen de la cartera.
- Anexo II) Estado de situación de cobranzas.
- Anexo III) Cobranza del mes por provincia.
- Anexo IV) Cobranza imputada vs. Cobranza ingresada.
- Anexo V) Cobranza Real vs. Cobranza Esperada.
- Anexo VI) Flujo según mes de pago.
- Anexo VII) Estado de Atrasos de la Cartera.
- Anexo VIII) Saldo Descontado e Interés devengado a cobrar por provincia.
- Anexo IX) Flujo Futuro de la cartera.
- Anexo X) Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios.
- Anexo XI) Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
- Anexo XII) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación. No se encuentra en oferta pública.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
03 de Mayo de 2018.

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

CUADRO RESUMEN

Cartera Vigente	Cartera Cedida	Al 31-01-2018
Créditos	1.846	1.846
Clientes	1.540	1.544
Saldo Valor Nominal	\$ 59.793.310	\$ 56.845.569
Saldo Valor Descontado	\$ 48.700.125	\$ 45.796.840
Variación Saldo Descontado		6,34%
Total Cobrado Acumulado		5,96%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

Cobranza del 01/01/18 al 31/01/18

	(1) Valor Descontado	(2) Interés	(3) Valor Nominal (1+2)	(4) Bonificación VN	(5) Total (3-4)
TOTAL	2.903.285	44.456	2.947.741	(3)	2.947.744
FLUJO REAL	-	-	-	-	-
Cobros del mes	-	-	-	-	-
Cobros de meses anteriores	-	-	-	-	-
Cobros Anticipados	2.903.285	44.456	2.947.741	(3)	2.947.738

El interes expuesto esta compuesto de la siguiente manera :

Interes cobrado	\$	44.453
Interes Bonificado	\$	-3
Total Interes	\$	44.456

COBRANZA NO IMPUTADA \$ 1.278,22



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA

Análisis al 31-01-18

PROVINCIA	Valor Descontado	Interés	Valor Nominal	Bonificación VN	Bonificación Interés
BUENOS AIRES	2.017.623	30.895	2.048.518	-2	-2
CAPITAL FEDERAL	630.945	9.661	640.607	-1	-1
CHACO	79.819	1.222	81.042	-0	-0
MENDOZA	174.897	2.678	177.575	-0	-0
SANTA FE	-	-	-	-	-
TOTAL	2.903.285	44.456	2.947.741	-3	-3

Daniel H. Zubillaga

CONCILIACIÓN DEPÓSITOS EN LA CUENTA FIDUCIARIA VS COBRANZA IMPUTADA
 Cobranza Mensual

Mes de Pago	Cobranza Imputada	Fecha Teórica de Depósito	Fecha de Depósito	Depósitos en la Cuenta Fiduciaria	Depósitos vs. Cobranza Imputada Mensual
Enero	\$ 2.947.744	Del 01/01/2018 al 31/01/2018	Del 01/01/2018 al 31/01/2018	\$ -	(2.947.744)
	\$ 2.947.744,24			\$ -	(2.947.744)

(*) Se informa el período que abarca la cobranza imputada porque en el archivo de Cobranzas recibido no contamos con información del día de pago.



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 03/05/2018"

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	MENSUALES				ACUMULADOS				
	VN Imputado Mes	VN Imputado Anticipado	Valor Total	Superv - Deficit	% Cobr	Real	Teórico	Superv - Deficit	% Cobr
			Teórico	Mensual	VN	Valor Nominal	Valor Total	Mensual	VN
ene-18	2.947.741	-,-	3.174.452	(226.711)	92,86%	2.947.741	3.174.452	(226.711)	92,86%



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

Mes Vencimiento	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18
Meses Anteriores	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Mes Vto	92,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Subtotal Al Vto	92,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1 mes atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Más 6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Con atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total Cobrado	92,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
No Cobrado	7,1%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Teórico (\$ miles)	3.127	3.077	3.027	2.954	2.894	2.795

Ref:  Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 03/05/2018"

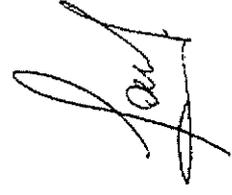
ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE
Análisis al 31-01-18

Días de Atraso	Cientes	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%	Previsión
0 - 31	1.544	56.845.569	45.796.840	877.388	46.674.229	100,00%	466.742
Total	1.544	56.845.569	45.796.840	877.388	46.674.229	100%	466.742

ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN
Análisis al 31-01-18

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	1.846	56.845.569	45.796.840	877.388	46.674.229	100,00%
Total	1.846	56.845.569	45.796.840	877.388	46.674.229	100%

Interés devengado del periodo	
Neto	921.848
Al 31-01-2018	



Daniel H. Zubillaga

SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.
Análisis al 31-01-18

PROVINCIA	Saldo Valor Descontado	Interés Dev a Cobrar	Interés Dev del Período Neto	Int Dev meses ant, bonif período
BUENOS AIRES	32.974.881	631.909	662.805	-
CAPITAL FEDERAL	9.087.233	173.983	183.645	-
CHACO	935.307	17.876	19.099	-
MENDOZA	2.793.148	53.502	56.181	-
SANTA FE	6.271	118	118	-
TOTAL	45.796.840	877.388	921.848	-



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 31-01-18

Mes de vencimiento	Saldo Valor Descontado	Saldo Valor Nominal
ene-18	223.292	226.711
feb-18	3.077.242	3.186.294
mar-18	3.027.000	3.190.336
abr-18	2.954.007	3.175.120
may-18	2.894.135	3.170.421
jun-18	2.795.459	3.123.029
jul-18	2.680.840	3.052.414
ago-18	2.561.472	2.974.314
sep-18	2.375.533	2.813.084
oct-18	2.112.202	2.549.218
nov-18	2.004.736	2.467.478
dic-18	1.933.700	2.425.687
ene-19	1.851.431	2.368.524
feb-19	1.741.091	2.271.518
mar-19	1.657.069	2.200.570
abr-19	1.514.739	2.051.431
may-19	1.404.632	1.938.792
jun-19	1.319.056	1.856.763
jul-19	1.233.540	1.769.686
ago-19	1.157.129	1.692.970
sep-19	1.072.286	1.599.936
oct-19	882.373	1.341.819
nov-19	731.673	1.134.706
dic-19	658.863	1.041.385
ene-20	564.225	909.480
feb-20	503.905	828.350
mar-20	407.735	682.681
abr-20	213.664	364.834
may-20	76.843	133.726
jun-20	58.697	104.173
jul-20	40.313	72.917
ago-20	33.502	61.800
sep-20	22.477	42.284
oct-20	8.178	15.680
nov-20	3.802	7.435
TOTALES	45.796.840	56.845.569



Daniel H. Zubillaga

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

Mes	Cobranza disponible para Pago de servicios				
	Cobranzas	Gastos	Rendimiento	F. Garantía	
				Otros	Total Para el pago

Nota: Durante el período bajo análisis no se efectuaron pagos de servicios

Daniel H. Zubillaga

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

BONO A

MES	TEÓRICO SEGÚN PROSPECTO CAPITAL	INTERÉS	CAPITAL	REAL INTERÉS	TOTAL	SALDO CAP REAL ACUMULADO	% PAGO CAPITAL MES	CAPITAL ACUM
-----	---------------------------------	---------	---------	--------------	-------	--------------------------	--------------------	--------------

Nota: Durante el período bajo análisis no se efectuaron pagos de servicios



Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	ene-18
Saldo Inicio	0
INGRESOS	
Cobranzas	0,00
Fondo de Impuesto a las Ganancias	0,00
Fondo de Reserva	0,00
Rendimiento Inversiones	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Fondo de Garantía	0,00
Otros Ingresos	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00
EGRESOS	
Gastos	0,00
Pago de servicios	0,00
Inversiones	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00
Fondo de Garantía	0,00
Devolución Fondo de Garantía	0,00
TOTAL EGRESOS	0,00
SALDO DE CUENTA	-

COMENTARIOS

El Fideicomiso Financiero DAP I no se encuentra en oferta pública. No obstante, no se han realizado inversiones.



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 03/05/2018"