

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**  
**"FIDEICOMISO FINANCIERO DAP I"**  
**ENERO 2018**

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 7°  
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.

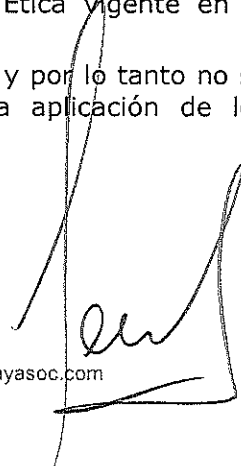
**Responsabilidad del Fiduciante**

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.



## **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 descripto con anterioridad, ni utilizado por terceras partes ajenas a los usuarios mencionados.

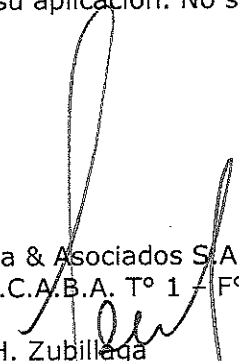
El mismo no podrá ser objeto de circularización u objeto de referencia o transcripción total o parcial para cualquier propósito sin nuestro expreso consentimiento.

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  
28 de Febrero 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

<b>Cartera Vigente</b>	<b>Cartera Cedida</b>		<b>AJ 31-01-2018</b>
Créditos		1.846	1.846
Clientes		1.540	1.544
Saldo Valor Nominal	\$	59.793.311	\$ 56.847.334
Saldo Valor Descontado	\$	47.436.130	\$ 44.540.539
Variación Saldo Descontado			6,50%
Total Cobrado Acumulado			6,10%



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)
<b>TOTAL</b>	2.895.591	50.386	2.945.978	0	2.945.978
FLUJO REAL					
Cobros del mes	-	-	-	-	-
Cobros de meses anteriores	-	-	-	-	-
Cobros Anticipados	-	-	-	-	-
	<b>2.895.591</b>	<b>50.386</b>	<b>2.945.978</b>	<b>0</b>	<b>2.945.978</b>

El Interes expuesto esta compuesto de la siguiente manera:

Interes cobrado \$ 50.386  
 Interes Bonificado \$ -  
 Total Interes \$ 50.386

**COBRANZA NO IMPUTADA \$ 1.300,51**



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe especial de fecha 28/02/2018"

## COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA

Análisis al 31-01-18

PROVINCIA	Valor Descontado	Interés	Valor Nominal	Bonificación VN	Bonificación Interés
BUENOS AIRES	2.012.504	35.020	2.047.524	0	-
CAPITAL FEDERAL	629.166	10.948	640.114	-	-
CHACO	79.545	1.384	80.929	-	-
MENDOZA	174.377	3.034	177.411	0	-
SANTA FE	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.895.591</b>	<b>50.386</b>	<b>2.945.978</b>	<b>0</b>	<b>-</b>



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	\$ 2.945.978	Del 01/01/2018 al 31/01/2018	Del 01/01/2018 al 31/01/2018	\$ -	\$ (2.945.978)
	<b>\$ 2.945.977,65</b>			<b>\$ -</b>	<b>(2.945.978)</b>

(\*) 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 28/02/2018"



**FLUJO REAL VS TEÓRICO**


MES	MENSUALES				ACUMULADOS				
	VN Imputado Mes	VN Imputado Anticipado	Valor Total	Superv - Deficit	% Cobr	Real	Teórico	Superv - Deficit	% Cobr
	Valor	Valor	Teórico	Mensual	VN	Valor Nominal	Valor Total	Mensual	VN
ene-18	2,945,978	-,-	3,174,452	(228,474)	92,80%	2,945,978	3,174,452	(228,474)	92,80%



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	92,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Subtotal Al Vto	92,8%	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%
<b>Con atraso</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>	<b>92,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>No Cobrado</b>	<b>7,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>	<b>3.120</b>	<b>3.063</b>	<b>3.006</b>	<b>2.925</b>	<b>2.859</b>	<b>2.754</b>

Ref:  Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 28/02/2018"

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

Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor		Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor		Previsión
		Nominal	Descontado		Desc. + Int.	%	
0 - 31	1.544	56.847.334	44.540.539	123.842	44.664.381	100,00%	446.644
<b>Total</b>	<b>1.544</b>	<b>56.847.334</b>	<b>44.540.539</b>	<b>123.842</b>	<b>44.664.381</b>	<b>100%</b>	<b>446.644</b>

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

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor		Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor		Previsión
		Nominal	Descontado		Desc. + Int.	%	
0 - 31	1.846	56.847.334	44.540.539	123.842	44.664.381	100,00%	446.644
<b>Total</b>	<b>1.846</b>	<b>56.847.334</b>	<b>44.540.539</b>	<b>123.842</b>	<b>44.664.381</b>	<b>100%</b>	<b>446.644</b>

<b>Interés devengado del período</b>	
<b>Neto</b>	<b>174.228</b>



Daniel H. Zubillaga

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

<b>PROVINCIA</b>	<b>Saldo Valor Descontado</b>	<b>Interés Dev a Cobrar</b>	<b>Interés Dev del Período Neto</b>	<b>Int Dev meses ant, bonif período</b>
BUENOS AIRES	32.047.940	84.439	119.458	-
CAPITAL FEDERAL	8.856.047	27.986	38.934	-
CHACO	918.971	3.937	5.321	-
MENDOZA	2.711.391	7.440	10.475	-
SANTA FE	6.190	40	40	-
<b>TOTAL</b>	<b>44.540.539</b>	<b>123.842</b>	<b>174.228</b>	<b>-</b>

Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 31-01-18**

Mes de vencimiento	Saldo Valor Descotado	Saldo Valor Nominal
ene-18	224.567	228.474
<b>Vencido</b>	<b>224.567</b>	<b>228.474</b>
feb-18	3.062.785	3.186.296
mar-18	3.005.564	3.190.336
abr-18	2.925.313	3.175.120
may-18	2.858.670	3.170.421
jun-18	2.753.884	3.123.029
jul-18	2.634.195	3.052.414
ago-18	2.510.231	2.974.314
sep-18	2.321.841	2.813.084
oct-18	2.059.166	2.549.218
nov-18	1.949.218	2.467.478
dic-18	1.875.326	2.425.687
ene-19	1.790.780	2.368.524
feb-19	1.679.590	2.271.518
mar-19	1.594.709	2.200.570
abr-19	1.453.871	2.051.431
may-19	1.344.729	1.938.792
jun-19	1.259.456	1.856.763
jul-19	1.174.782	1.769.686
ago-19	1.099.089	1.692.970
sep-19	1.015.802	1.599.936
oct-19	833.748	1.341.819
nov-19	689.520	1.134.706
ene-20	619.312	1.041.385
feb-20	528.950	909.480
mar-20	471.148	828.350
abr-20	380.284	682.681
may-20	198.751	364.834
jun-20	71.296	133.726
jul-20	54.316	104.173
ago-20	37.208	72.917
ago-20	30.840	61.800
sep-20	20.636	42.284
oct-20	7.489	15.680
nov-20	3.473	7.435
<b>TOTALES</b>	<b>44.540.539</b>	<b>56.847.334</b>



Daniel H. Zubillaga

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

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

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



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 28/02/2018"

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

<b>BONO A</b>						
<b>MES</b>	<b>TEORICO SEGUN PROSPECTO</b>	<b>REAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SALDO CAP REAL</b>	<b>MES</b>	<b>%</b>
<b>AMORTIZACION</b>	<b>RENTA (*)</b>	<b>RENTA</b>	<b>ACUMULADO</b>	<b>ACUM</b>		

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



Daniel H. Zubillaga

**Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación**

	ene-18
Saldo Inicio	0
<b>INGRESOS</b>	
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
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>0,00</b>
<b>EGRESOS</b>	
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
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>0,00</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>-</b>

**COMENTARIOS**

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



Daniel H. Zubillaga