

INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN
"FIDEICOMISO FINANCIERO DAP I"
FEBRERO 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 fideicomitados, 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.

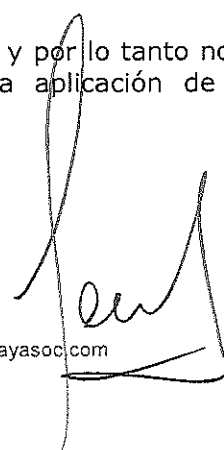
Responsabilidad del Fiduciante

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 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.

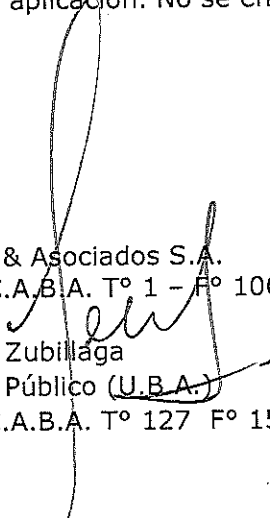
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

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
27 de Marzo 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	Al 28-02-2018
Créditos	1.846	1.846	1.833
Clientes	1.540	1.544	1.534
Saldo Valor Nominal	\$ 59.793.311	\$ 56.847.334	\$ 53.817.508
Saldo Valor Descontado	\$ 47.436.130	\$ 44.540.539	\$ 41.633.999
Variación Saldo Descontado		6,50%	6,98%
Total Cobrado Acumulado		6,10%	6,53%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

Cobranza del 01/02/18 al 28/02/18


	(1) Valor Descontado	(2) Interés	(3) Valor Nominal (1+2)	(4) Bonificación VN	(5) Total (3-4)
TOTAL					
FLUJO REAL					
Cobros del mes	2.829.259	114.094	2.943.352	0	2.943.352
Cobros de meses anteriores	15.236	265	15.501	--	15.501
Cobros Anticipados	62.045	8.927	70.972	--	70.972
	2.906.540	123.285	3.029.825	0	3.029.825

El Interés expuesto esta compuesto de la siguiente manera:

Interés cobrado	\$ 123.286
Interés Bonificado	\$ -0
Total Interés	\$ 123.285

COBRANZA NO IMPUTADA

\$ 167,00



COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA

Análisis al 28-02-18

PROVINCIA	Valor Descontado	Interés	Valor Nominal	Bonificación VN	Bonificación Interés
BUENOS AIRES	1.970.406	79.525	2.049.931	0	0
CAPITAL FEDERAL	662.733	30.562	693.295	-	-
CHACO	87.644	5.510	93.155	-	-
MENDOZA	185.757	7.688	193.444	0	0
SANTA FE	-	-	-	-	-
TOTAL	2.906.540	123.285	3.029.825	0	0




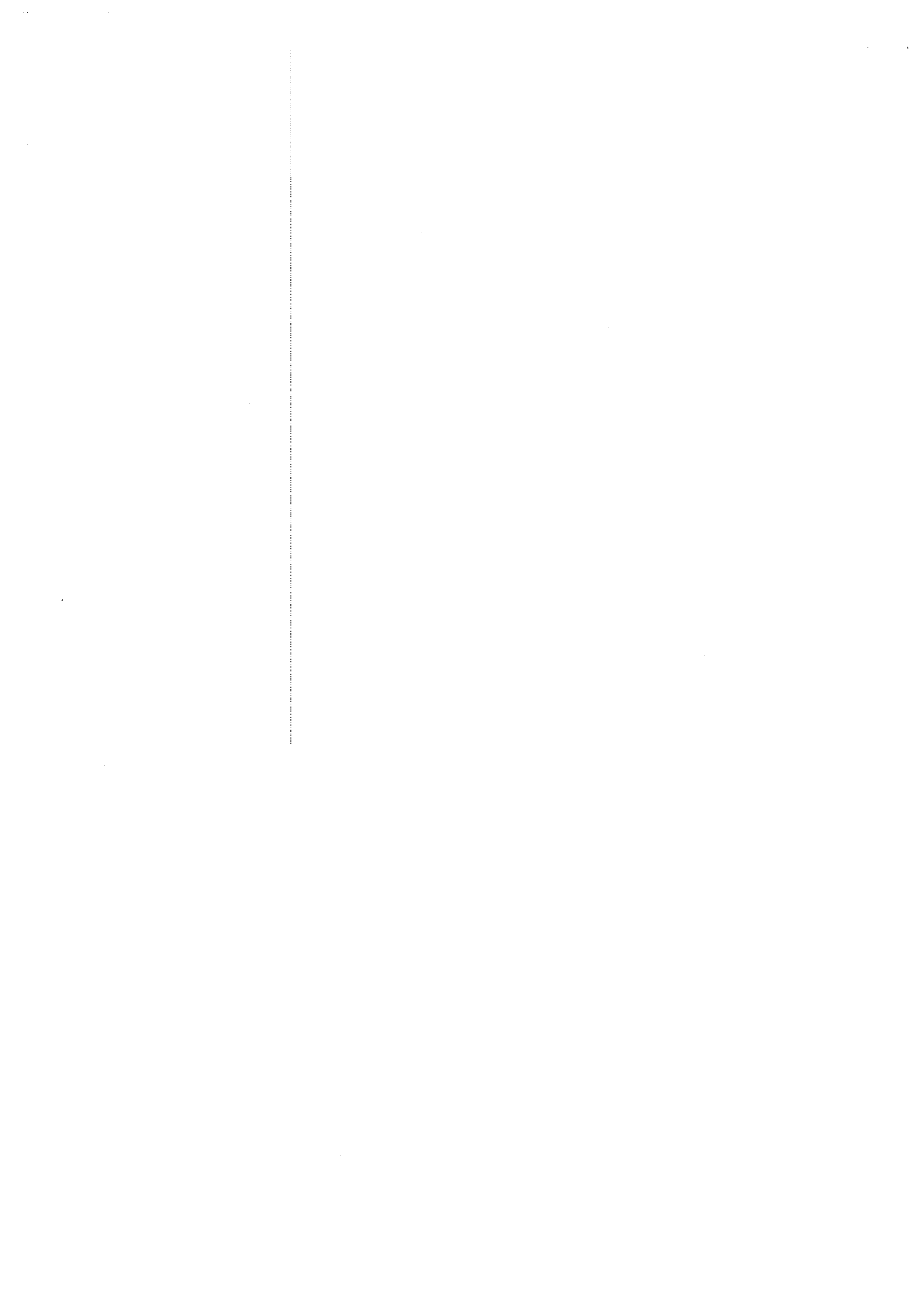
Daniel H. Zubillaga

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
Febrero	\$ 2.943.352	Del 01/02/2018 al 28/02/2018	Del 01/02/2018 al 28/02/2018	\$ -	\$ (2.943.352)
	\$ 2.943.352,36			\$ -	\$ (2.943.352)

(**) 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. Zubilaga



FLUJO REAL VS TEÓRICO


MES	MENSUALES				ACUMULADOS				
	VN Imputado Mes	VN Imputado Anticipado	Valor Total Teórico	Superv - Deficit Mensual	% Cobr VN	Real Valor Nominal	Teórico Valor Total	Superv - Deficit Mensual	% Cobr VN
ene-18	2.945.978	-,-	3.174.452	(228.474)	92,80%	2.945.978	3.174.452	(228.474)	92,80%
feb-18	2.958.854	70.972	3.186.296	(156.470)	95,09%	5.975.803	6.360.748	(384.945)	93,95%




Daniel H. Zubillaga

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18
Mes Vencimiento						
Meses Anteriores	0,0%	0,0%	0,5%	0,4%	0,2%	0,2%
Mes Vto	92,8%	92,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Subtotal Al Vto	92,8%	92,4%	0,5%	0,4%	0,2%	0,2%
1 mes atraso	0,5%	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	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total Cobrado	93,3%	92,4%	0,5%	0,4%	0,2%	0,2%
No Cobrado	6,7%	7,6%	99,5%	99,6%	99,8%	99,8%
Teórico (\$ miles)	3.120	3.063	3.006	2.925	2.859	2.754

Ref:  Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE
Análisis al 28-02-18

Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor		Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor		Previsión
		Nominal	Descontado		Desc. + Int.	%	
0 - 31	1.307	45.842.940	35.391.446	1.506.003	36.897.449	368.974	85,02%
32 - 90	227	7.974.568	6.242.553	260.647	6.503.200	325.160	14,98%
Total	1.534	53.817.508	41.633.999	1.766.650	43.400.649	694.134	100%

ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN
Análisis al 28-02-18

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor		Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor		Previsión
		Nominal	Descontado		Desc. + Int.	%	
0 - 31	1.551	44.953.792	34.685.892	1.476.515	36.162.408	361.624	83,32%
32 - 90	282	8.863.716	6.948.107	290.135	7.238.242	361.912	16,68%
Total	1.833	53.817.508	41.633.999	1.766.650	43.400.649	723.536	100%

Interés devengado del periodo	
Neto	920.010
Al 28-02-2018	



"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 27/03/2018"

Daniel H. Zubillaga

SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.
 Análisis al 28-02-18

PROVINCIA	Saldo Valor Descontado	Interés Dev a Cobrar	Interés Dev del Período Neto	Int Dev meses ant, bonif período
BUENOS AIRES	30.077.534	1.277.245	658.695	-
CAPITAL FEDERAL	8.193.314	346.960	184.799	-
CHACO	831.327	35.001	20.549	-
MENDOZA	2.525.634	107.200	55.855	-
SANTA FE	6.190	244	112	-
TOTAL	41.633.999	1.766.650	920.010	-



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 28-02-18

Mes de vencimiento	Saldo Valor Descontado	Saldo Valor Nominal
ene-18	209.330	212.973
feb-18	233.526	242.943
Vencido	442.857	455.916
mar-18	2.990.724	3.174.584
abr-18	2.913.388	3.162.176
may-18	2.853.751	3.164.967
jun-18	2.749.040	3.117.535
jul-18	2.629.418	3.046.879
ago-18	2.505.522	2.968.734
sep-18	2.317.337	2.807.628
oct-18	2.055.981	2.545.275
nov-18	1.946.078	2.463.503
dic-18	1.872.883	2.422.528
ene-19	1.788.672	2.365.735
feb-19	1.679.263	2.271.076
mar-19	1.594.384	2.200.122
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
dic-19	619.312	1.041.385
ene-20	528.950	909.480
feb-20	471.148	828.350
mar-20	380.284	682.681
abr-20	198.751	364.834
may-20	71.296	133.726
jun-20	54.316	104.173
jul-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
TOTALES	41.633.999	53.817.508



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	
Otros					

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						
TEORICO SEGÚN PROSPECTO						
MES	AMORTIZACION	RENTA (*)	AMORTIZACION	RENTA	TOTAL	SALDO CAP REAL
						%

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		feb-18	
	MES1		MES2	
Saldo Inicio	0	0	0	0
INGRESOS				
Cobranzas	0,00	0,00	2.971.086,77	0,00
Fondo de Impuesto a las Ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimiento Inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	2.971.086,77	0,00
EGRESOS				
Gastos	0,00	0,00	18.775,43	0,00
Pago de servicios	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones	0,00	0,00	2.900.000,00	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	2.900.000,00	0,00
Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	0,00	0,00	2.918.775,43	0,00
SALDO DE CUENTA	-	-	52.311,34	-

COMENTARIOS

El Fideicomiso Financiero DAP I no se encuentra en oferta pública. No obstante, de acuerdo al Contrato de Fideicomiso de Etapa Privada, los Fondos Líquidos Disponibles se han invertido en un Fondo Común de Inversión.



Daniel H. Zubillaga

