

**INFORME DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**  
**"FIDEICOMISO FINANCIERO DAP I"**  
**ABRIL 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 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.

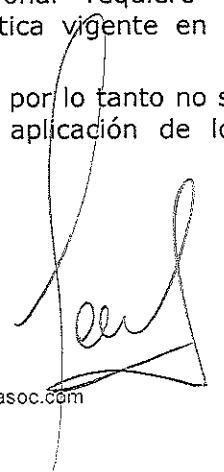
**Responsabilidad del Fiduciante**

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.



## **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.

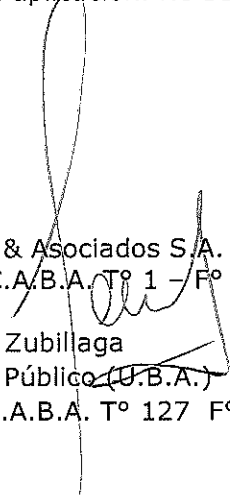
El mismo no podrá ser objeto de circularización u objeto de referencia o transcripción total o parcial para cualquier propósito sin nuestro expreso consentimiento.

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  
11 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	Al 28-02-2018	Al 31-03-2018	Al 30-04-2018
Créditos	1.846	1.846	1.833	1.811	1.794
Clientes	1.540	1.544	1.534	1.521	1.507
Saldo Valor Nominal	\$ 59.793.310	\$ 56.845.569	\$ 53.808.293	\$ 50.631.231	\$ 47.586.974
Saldo Valor Descontado	\$ 48.700.125	\$ 45.796.840	\$ 42.867.546	\$ 39.879.992	\$ 37.057.151
Variación Saldo Descontado		6,34%	6,83%	7,49%	7,62%
Total Cobrado Acumulado		5,96%	6,40%	6,97%	7,08%



Daniel H. Zubillaga

**ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)**

Cobranza del 01/04/18 al 30/04/18

	(1) Valor Descontado	(2) Interés	(3) Valor Nominal (1+2)	(4) Bonificación VN	(5) Total (3-4)
<b>TOTAL</b>					
FLUJO REAL					
Cobros del mes	2.556.079	191.327	2.747.406	(3)	2.747.408
Cobros de meses anteriores	133.888	5.971	139.858	(0)	139.858
Cobros Anticipados	132.875	24.119	156.994	--	156.994
	<b>2.822.841</b>	<b>221.417</b>	<b>3.044.258</b>	<b>(3)</b>	<b>3.044.261</b>

El interes expuesto esta compuesto de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$	221.414
Interes Bonificado	\$	-3
<b>Total Interes</b>	<b>\$</b>	<b>221.417</b>

**COBRANZA NO IMPUTADA \$ 145,06**



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA**  
Análisis al 30-04-18

<b>PROVINCIA</b>	<b>Valor Descontado</b>	<b>Interés</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Bonificación VN</b>	<b>Bonificación Interés</b>
BUENOS AIRES	1.924.301	142.515	2.066.816	-2	-2
CAPITAL FEDERAL	588.733	46.838	635.570	-1	-1
CHACO	163.881	21.211	185.092	-0	-0
MENDOZA	145.926	10.853	156.779	-0	-0
SANTA FE	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.822.841</b>	<b>221.417</b>	<b>3.044.258</b>	<b>-3</b>	<b>-3</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
Abril	\$ 3.044.261	Del 01/04/2018 al 30/04/2018	Del 01/04/2018 al 30/04/2018	\$ 2.867.446	\$ (176.815)
	<b>\$ 3.044.260,58</b>			<b>\$ 2.867.445,51</b>	<b>(176.815)</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 11/05/2018"



**FLUJO REAL VS TEÓRICO**


MES	MENSUALES			ACUMULADOS			
	VN Imputado Mes	VN Imputado Anticipado	Valor Total Teórico	Superv - Deficit Mensual	Teórico Valor Total	Superv - Deficit Mensual	% Cobr VN
ene-18	2.947.738	"-"	3.174.452	(226.714)	3.174.452	(226.714)	92,86%
feb-18	2.966.301	70.972	3.186.296	(149.023)	6.360.748	(375.737)	95,32%
mar-18	2.913.137	263.925	3.190.336	(13.274)	9.551.083	(389.011)	99,58%
abr-18	2.887.264	156.994	3.175.120	(130.862)	12.726.203	(519.873)	95,88%



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO**

	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18
<b>Mes Vencimiento</b>						
<b>Meses Anteriores</b>	0,0%	0,0%	0,5%	1,3%	1,7%	1,7%
<b>Mes Vto</b>	92,9%	90,7%	88,6%	90,8%	0,0%	0,0%
<b>Subtotal Al Vto</b>	92,9%	90,7%	89,1%	92,1%	1,7%	1,7%
1 mes atraso	2,4%	2,4%	3,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 meses atraso	0,3%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,7%	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>3,4%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total Cobrado</b>	<b>96,3%</b>	<b>93,8%</b>	<b>92,1%</b>	<b>92,1%</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,7%</b>
<b>No Cobrado</b>	<b>3,7%</b>	<b>6,2%</b>	<b>7,9%</b>	<b>7,9%</b>	<b>98,3%</b>	<b>98,3%</b>
<b>Teórico (\$ miles)</b>	<b>3.127</b>	<b>3.077</b>	<b>3.027</b>	<b>2.954</b>	<b>2.894</b>	<b>2.795</b>

Ref:  Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 11/05/2018"

**ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE**  
**Análisis al 30-04-18**

Días de Atraso	Clientes	Saldo Valor		Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor		%	Previsión
		Nominal	Descontado		Desc. + Int.	Dev. a Cob.		
0 - 31	1.389	43.580.751	33.849.547	2.646.185	36.495.733		91,39%	364.957
32 - 90	54	1.539.064	1.258.050	93.200	1.351.250		3,38%	67.562
91 - 180	64	2.467.159	1.949.554	138.182	2.087.736		5,23%	625.570
<b>Total</b>	<b>1.507</b>	<b>47.586.974</b>	<b>37.057.151</b>	<b>2.877.567</b>	<b>39.934.718</b>		<b>100%</b>	<b>1.058.090</b>

**ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN**  
**Análisis al 30-04-18**

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor		Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor		%
		Nominal	Descontado		Desc. + Int.	Dev. a Cob.	
0 - 31	1.628	43.114.477	33.461.512	2.618.283	36.079.795		90,35%
32 - 90	81	1.770.041	1.447.363	107.340	1.554.703		3,89%
91 - 180	85	2.702.457	2.148.276	151.943	2.300.220		5,76%
<b>Total</b>	<b>1.794</b>	<b>47.586.974</b>	<b>37.057.151</b>	<b>2.877.567</b>	<b>39.934.718</b>		<b>100%</b>

<b>Interés devengado del período</b>	
<b>Neto</b>	<b>800.302</b>
Al 30-04-2018	



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 11/05/2018"

**SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.**  
Análisis al 30-04-18

PROVINCIA	Saldo Valor Descontado	Interés Dev a Cobrar	Interés Dev del Período Neto	Int Dev meses ant, bonif período
BUENOS AIRES	27.129.937	2.111.031	576.379	491
CAPITAL FEDERAL	7.196.199	555.538	155.223	371
CHACO	542.448	41.158	22.437	163
MENDOZA	2.182.296	169.443	46.180	196
SANTA FE	6.271	398	83	-
<b>TOTAL</b>	<b>37.057.151</b>	<b>2.877.567</b>	<b>800.302</b>	<b>1.221</b>

Daniel H. Zubillaga

**FLUJO FUTURO**  
**Análisis al 30-04-18**

Mes de vencimiento	Saldo Valor Descontado	Saldo Valor Nominal
ene-18	115.786	117.559
feb-18	191.127	197.900
mar-18	239.888	252.832
abr-18	360.790	387.796
<b>Vencido</b>	<b>907.591</b>	<b>956.087</b>
may-18	2.844.426	3.115.967
jun-18	2.749.274	3.071.432
jul-18	2.639.167	3.004.965
ago-18	2.521.703	2.928.135
sep-18	2.337.759	2.768.353
oct-18	2.078.830	2.508.941
nov-18	1.973.214	2.428.680
dic-18	1.911.219	2.397.486
ene-19	1.832.814	2.344.707
feb-19	1.728.044	2.254.498
mar-19	1.644.127	2.183.383
abr-19	1.508.678	2.043.222
may-19	1.401.012	1.933.796
jun-19	1.316.925	1.853.763
jul-19	1.232.231	1.767.808
ago-19	1.155.835	1.691.077
sep-19	1.071.005	1.598.026
oct-19	881.624	1.340.680
nov-19	730.932	1.133.556
dic-19	658.129	1.040.224
ene-20	563.497	908.308
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
<b>TOTALES</b>	<b>37.057.151</b>	<b>47.586.974</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

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

<b>BONO A</b>							
<b>MES</b>	<b>TEÓRICO SEGÚN PROSPECTO CAPITAL</b>	<b>INTERÉS</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>REAL INTERÉS</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SALDO CAP REAL ACUMULADO</b>	<b>% PAGO CAPITAL 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	feb-18	mar-18	abr-18
	0	0	52.311	410.621
	MES4			
	MES1	MES2	MES3	MES4
Saldo Inicial				
<b>INGRESOS</b>				
Cobranzas	0,00	2.971.086,77	3.228.842,36	2.867.445,51
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
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>0,00</b>	<b>2.971.086,77</b>	<b>3.228.842,36</b>	<b>2.867.445,51</b>
<b>EGRESOS</b>				
Gastos	0,00	18.775,43	20.532,24	537.780,10
Pago de servicios	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones	0,00	2.900.000,00	2.850.000,00	2.300.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	2.900.000,00	2.850.000,00	2.300.000,00
Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>0,00</b>	<b>2.918.775,43</b>	<b>2.870.532,24</b>	<b>2.837.780,10</b>
<b>SALDO DE CUENTA</b>	<b>-</b>	<b>52.311,34</b>	<b>410.621,46</b>	<b>440.286,87</b>

**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