

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

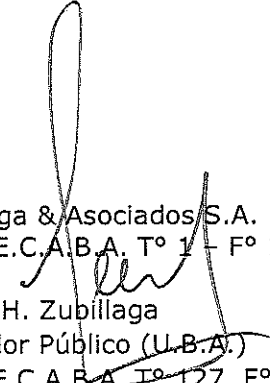
No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

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
07 de Junio 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 Cedida		Al 31-01-2018	Al 28-02-2018	Al 31-03-2018	Al 30-04-2018	Al 31-05-2018	
Cartera Vigente	1.846		1.846	1.833	1.811	1.794	1.765	
Créditos	1.540		1.544	1.534	1.521	1.507	1.491	
Clientes	59.793.310	\$	56.845.569	\$	50.631.231	\$	47.586.974	\$
Saldo Valor Nominal	48.700.125	\$	45.796.840	\$	39.879.992	\$	37.057.151	\$
Saldo Valor Descontado			6,34%		7,49%		7,62%	
Variación Saldo Descontado			5,96%	11,98%	18,11%	23,91%	29,54%	
Total Cobrado Acumulado								8,00%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

Cobranza del 01/05/18 al 31/05/18

	(1) Valor Descontado	(2) Interés	(3) Valor Nominal (1+2)	(4) Bonificación VN	(5) Total (3-4)
TOTAL					
FLUJO REAL					
Cobros del mes	2.429.022	231.885	2.660.907	(3)	2.660.904
Cobros de meses anteriores	155.271	9.709	164.979	(0)	164.979
Cobros Anticipados	159.399	30.750	190.149	--	190.149
	2.743.692	272.344	3.016.036	(3)	3.016.032

El Interés expuesto esta compuesto de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 272.341
Interes Bonificado	\$ -3
Total Interes	\$ 272.344

COBRANZA NO IMPUTADA \$ 145,06



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR LOCALIDAD Y PROVINCIA

Análisis al 31-05-18

PROVINCIA	Valor Descontado	Interés	Valor Nominal	Bonificación VN	Bonificación Interés
BUENOS AIRES	1.893.935	183.965	2.077.900	-2	-2
CAPITAL FEDERAL	633.373	65.012	698.386	-1	-1
CHACO	59.399	5.753	65.152	-0	-0
MENDOZA	156.985	17.613	174.598	-0	-0
SANTA FE	-	-	-	-	-
TOTAL	2.743.692	272.344	3.016.036	-3	-3

Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 07/06/2018"

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
Mayo	\$ 3.016.032	Del 01/05/2018 al 31/05/2018	Del 01/05/2018 al 31/05/2018	\$ 3.385.797	\$ 369.764
	\$ 3.016.032,19			\$ 3.385.796,54	\$ 369.764

(* 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 07/06/2018"

FLUJO REAL VS TEÓRICO


MES	MENSUALES				ACUMULADOS				
	VN	VN	Valor Total	Superv - Deficit	% Cobr	Real	Teórico	Superv - Deficit	% Cobr
	Imputado Mes	Imputado Anticipado	Teórico	Mensual	VN	Valor Nominal	Valor Total	Mensual	VN
ene-18	2.947.738	-,-	3.174.452	(226.714)	92,86%	2.947.738	3.174.452	(226.714)	92,86%
feb-18	2.966.301	70.972	3.186.296	(149.023)	95,32%	5.985.010	6.360.748	(375.737)	94,09%
mar-18	2.913.137	263.925	3.190.336	(13.274)	99,58%	9.162.072	9.551.083	(389.011)	95,93%
abr-18	2.887.264	156.994	3.175.120	(130.862)	95,88%	12.206.330	12.726.203	(519.873)	95,91%
may-18	2.825.883	190.149	3.170.421	(154.389)	95,13%	15.222.362	15.896.624	(674.262)	95,76%



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%	1,3%	1,7%	2,8%
Mes Vto	92,9%	90,7%	88,6%	86,5%	83,9%	0,0%
Subtotal Al Vto	92,9%	90,7%	89,1%	87,8%	85,6%	2,8%
1 mes atraso	2,4%	2,4%	3,0%	3,4%	0,0%	0,0%
2 meses atraso	0,3%	0,7%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,7%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,3%	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	3,7%	3,8%	3,8%	3,4%	0,0%	0,0%
Total Cobrado	96,6%	94,5%	92,9%	91,2%	85,6%	2,8%
No Cobrado	3,4%	5,5%	7,1%	8,8%	14,4%	97,2%
Teórico (\$ miles)	3.127	3.077	3.027	2.954	2.894	2.795

Ref:  Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION POR CLIENTE
Análisis al 31-05-18

Días de Atraso	Ciudad	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%	Provisión
0 - 31	1.357	39.877.429	30.584.438	3.042.730	33.627.169	89,21%	336.272
32 - 90	54	1.599.929	1.264.041	121.493	1.385.534	3,68%	69.277
91 - 180	80	3.093.580	2.464.980	216.664	2.681.645	7,11%	832.909
Total	1.491	44.570.938	34.313.460	3.380.888	37.694.348	100%	1.238.458

ESTADO DE SITUACION POR OPERACIÓN
Análisis al 31-05-18

Días de Atraso	Créditos	Saldo Valor Nominal	Saldo Valor Descontado	Interés devengado a cobrar	Total Sdo Valor Desc. + Int. Dev. a Cob.	%
0 - 31	1.583	39.414.914	30.206.076	3.008.953	33.215.029	88,12%
32 - 90	68	1.707.344	1.347.444	129.679	1.477.123	3,92%
91 - 180	114	3.448.680	2.759.940	242.255	3.002.195	7,96%
Total	1.765	44.570.938	34.313.460	3.380.888	37.694.348	100%

Interés devengado del período	
Neto	778.754
Al 31-05-2018	



Daniel H. Zubillaga

"Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha 07/06/2018"

SALDO V. DESCONTADO E INT DEVENGADO POR PCIA.
Análisis al 31-05-18

PROVINCIA	Saldo Valor Descontado	Interés Dev a Cobrar	Interés Dev del Período Neto	Int Dev meses ant, bonif período
BUENOS AIRES	25.236.002	2.493.724	568.525	1.869
CAPITAL FEDERAL	6.562.826	641.154	150.997	370
CHACO	483.049	46.036	10.631	-
MENDOZA	2.025.312	199.505	48.529	855
SANTA FE	6.271	470	72	-
TOTAL	34.313.460	3.380.888	778.754	3.093



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
Análisis al 31-05-18

Mes de vencimiento	Saldo Valor Descontado	Saldo Valor Nominal
ene-18	106.274	107.901
feb-18	170.645	176.693
mar-18	214.049	225.599
abr-18	261.352	280.915
may-18	415.404	455.060
Vencido	1.167.724	1.246.168
jun-18	2.715.938	3.034.190
jul-18	2.612.776	2.974.916
ago-18	2.496.329	2.898.671
sep-18	2.318.726	2.745.814
oct-18	2.066.469	2.494.022
nov-18	1.961.264	2.413.971
dic-18	1.903.089	2.387.288
ene-19	1.827.458	2.337.855
feb-19	1.724.184	2.249.461
mar-19	1.640.895	2.179.090
abr-19	1.505.476	2.038.886
may-19	1.399.428	1.931.610
jun-19	1.316.041	1.852.519
jul-19	1.231.357	1.766.554
ago-19	1.154.970	1.689.812
sep-19	1.070.150	1.596.749
oct-19	880.777	1.339.392
nov-19	730.507	1.132.897
dic-19	657.708	1.039.559
ene-20	563.080	907.635
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	34.313.460	44.570.938



Daniel H. Zubillaga

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

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

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 07/06/2018"

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

		BONO A				
MES	TEÓRICO SEGUN PROSPECTO CAPITAL INTERÉS	CAPITAL INTERÉS	TOTAL	SALDO CAP REAL ACUMULADO	% PAGO CAPITAL MES ACUM	

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	may-18
	0	0	52.311	410.621	440.287
	MES1		MES3		MES5
Saldo Inicial					
INGRESOS					
Cobranzas	0,00	2.971.086,77	3.228.842,36	2.867.445,51	3.385.796,54
Fondo de Impuesto a las Ganancias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimiento Inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	0,00	2.971.086,77	3.228.842,36	2.867.445,51	3.385.796,54
EGRESOS					
Gastos	0,00	18.775,43	20.532,24	537.780,10	65.589,78
Pago de servicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones	0,00	2.900.000,00	2.850.000,00	2.300.000,00	3.050.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	0,00	2.900.000,00	2.850.000,00	2.300.000,00	3.050.000,00
Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	0,00	2.918.775,43	2.870.532,24	2.837.780,10	3.115.589,78
SALDO DE CUENTA	-	52.311,34	410.621,46	440.286,87	710.493,63

COMENTARIOS

El Fidelcomiso 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