

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS
SOBRE LOS CRÉDITOS CEDIDOS AL FIDEICOMISO FINANCIERO GRUPO MONARCA III**

A los señores Presidente y Directores de
Cohen S.A. (En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "GRUPO MONARCA III")
C.U.I.T. 30-55854331-7
Domicilio Legal: 25 de mayo 195 piso 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de Contadores Públicos Independientes y de Agentes de Revisión y Control del Fideicomiso Financiero "GRUPO MONARCA III", emitimos el presente informe al 31 de agosto de 2018.

I. OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del presente informe, es el de dar cumplimiento a lo dispuesto por el art. 28, Capítulo IV Título V de la Resolución Gral. N° 622 de la Comisión Nacional de Valores y modificaciones, respecto de las funciones de agente de revisión y control de los activos subyacentes del Fideicomiso Financiero "GRUPO MONARCA III", CUIT 30-71600343-0 y del flujo de fondos generado durante el mes de agosto del año 2018. A tal fin, hemos aplicado los procedimientos acordados con Cohen S.A. en su carácter de fiduciario del mencionado Fideicomiso, los que se detallan en el apartado IV denominado "Procedimientos acordados aplicados".

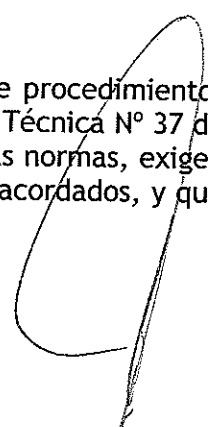
II. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE

Cohen S.A. en carácter de Fiduciario, y Grupo Monarca S.A. como Fiduciante y Administrador del Fideicomiso, son responsables por la preparación y presentación de la información objeto del encargo.

Asimismo, la Dirección de Cohen S.A. como Fiduciario y Grupo Monarca S.A. como Fiduciante y Administrador de la cartera, son responsables de la existencia del control interno que consideren necesario para posibilitar la preparación de la información suficiente a fin de realizar los procedimientos descriptos en el apartado IV.

III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre procedimientos acordados establecidas en la sección VII. A. de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas, exigen que cumplamos los requerimientos de ética, que ejecutemos los procedimientos acordados, y que presentemos un informe que contenga los hallazgos derivados de la tarea.



III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO (CONT.)

La aplicación de los procedimientos acordados, no constituye una auditoría ni una revisión, y por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos, y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a nuestro conocimiento, las que hubiesen sido oportunamente informadas.

IV. PROCEDIMIENTOS ACORDADOS APLICADOS

A fin de validar el cumplimiento del objeto de nuestro trabajo indicado en el apartado I, hemos procedido a aplicar los siguientes procedimientos:

- a. Verificar que los cobros rendidos por el fiduciante correspondan a créditos cedidos al fideicomiso, y que se encuentren incluidos en la cartera residual al inicio del período.
- b. Deducir la cobranza rendida indicada en a. del inventario vigente al inicio del período;
- c. Analizar la cobranza indicada en a. por fecha de vencimiento, y desagregar la correspondiente al mes, la vencida y la cobrada anticipadamente;
- d. Sumarizar los cobros indicados en a. por fecha de procesamiento y verificar el cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente;
- e. Comparar el flujo teórico de cobranzas, con los cobros recibidos, y analizar las variaciones;
- f. Determinar el grado de atraso de la cartera, y acorde a lo dispuesto en las normas vigentes en materia de provisionamiento adoptadas por el Fideicomiso reprocesar el cálculo de la Previsión para deudores incobrables al cierre del período;
- g. Verificar en los extractos bancarios correspondientes a las cuenta fiduciarias, las acreditaciones de los cobros rendidos por el Fiduciante, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- h. Controlar el pago de los valores de deuda fiduciaria y compararlo con el cuadro teórico de pagos incluido en el Suplemento de Prospecto;
- i. Reprocesar el cálculo del devengamiento mensual de los intereses en base a la fecha de vencimiento de los créditos que componen la cartera;
- j. Calcular el flujo de fondos residual actualizado de la cartera.
- k. Controlar y revisar los recursos recibidos y su aplicación.

V. HALLAZGOS

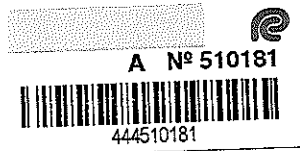
En razón del encargo solicitado, y de la aplicación de los procedimientos detallados en el apartado IV, surgen las observaciones expuestas a continuación:

1. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.a) y IV.b), se exponen en los Anexos I y II adjuntos.
2. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.c), se exponen en el Anexo III.
3. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.d), se exponen en los Anexos II y IV adjuntos.
4. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.e), se exponen en el Anexo V adjunto.
5. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.f), se exponen en el Anexo VII adjunto.
6. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.g), se exponen en el Anexo II adjunto.
7. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.h), se exponen en el Anexo IX adjunto.
8. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.i), se exponen en el Anexo VI adjunto.
9. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.j), se exponen en el Anexo X adjunto.
10. Los resultados de los procedimientos aplicados con el alcance definido en IV.k), se exponen en el Anexo VIII adjunto.

VI. OTRAS CUESTIONES

El presente informe deberá ser utilizado únicamente por Cohen S.A, por Grupo Monarca S.A., y por la Comisión Nacional de Valores exclusivamente para los fines convenidos, y no podrá ser distribuido a terceros en parte o en su totalidad al menos que cuente con previa autorización por escrito de Becher y Asociados S.R.L.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de septiembre de 2018.



BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A - T° I F° 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
C.P.C.E.C.A.B.A - T° 327 F° 177

consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 18/09/2018 01 0 T. 57 Legalización: N° 510181

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. 1) la actuación profesional de fecha 11/09/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F.GRUPO MONARCA III para ser presentada ante CNV y decidamos que la firma inserta en el presente actuation se corresponde con la que el Dr. FRANCO NICOLAS SEBASTIAN para ser presentada ante CNV 20-29044578-8 tiene registrada en la matricula de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se han efectuado los controles de matricula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C.236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de BECHER Y ASOCIADOS S.R.L. Soc. 2 T° 1 F° 21

N° H 2570815

Becher y Asociados S.R.L. Unido, y BDO es el n°

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

3

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
 Evolución de la cartera
 Informe al 31 de Agosto de 2018
 (cifras expresadas en pesos)

Concepto	Valor Futuro	Total	Valor Fideicomitido
Inventario al 31/07/2018	38.875.231,56	38.875.231,56	36.350.827,35
Cobros del mes	4.005.375,39	4.005.375,39	4.005.375,39
Devengamiento de Valor Actual	-	-	465.680,22
Inventario al 31/08/2018	34.869.856,17	34.869.856,17	32.811.132,18

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
 Contador Público (UNLP)

C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 327 Fº 177

Anexo II

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
Cobros por día
Informe al 31 de Agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Fecha	Importe rendido	Importe depositado	Fecha depósito
1/8/2018	341.956,22	-	(*)
2/8/2018	30.000,00	-	(*)
3/8/2018	99.251,14	-	(*)
6/8/2018	363.498,38	-	(*)
7/8/2018	83.137,74	-	(*)
9/8/2018	137.324,02	-	(*)
10/8/2018	96.016,79	-	(*)
13/8/2018	24.233,00	-	(*)
14/8/2018	107.294,24	-	(*)
15/8/2018	309.515,89	-	(*)
16/8/2018	56.756,80	-	(*)
17/8/2018	497.431,83	-	(*)
21/8/2018	28.813,00	-	(*)
22/8/2018	-	650.000,00	22/8/2018
27/8/2018	74.800,00	-	(*)
28/8/2018	22.846,34	-	(*)
31/8/2018	1.732.500,00	-	(*)
Totales	4.005.375,39	650.000,00	

() Importes depositados en cuenta de Grupo Monarca S.A. (Banco Santander Río, Banco Comafi) e importes cobrados en efectivo por el Fiduciante (en pesos y en dólares) según lo informado por Grupo Monarca S.A. como Fiduciante y Administrador de Cartera pendientes de rendición al Fideicomiso*

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 327 Fº 177

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
Estado de situación de cobranzas
Informe al 31 de Agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

	<u>Valor Futuro</u>	<u>Total cedido</u>
Cobros de meses anteriores	2.980.786,76	2.980.786,76
Cobros del mes	671.846,40	671.846,40
Cobros anticipados	352.742,26	352.742,26
Total	4.005.375,42	4.005.375,42

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 327 Fº 177

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
Cobranzas Rendidas Vs Cobranzas Acreditadas
Informe al 31 de Agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

PERIODO	COBRANZAS RENDIDAS		COBRANZAS ACREDITADAS		FONDOS A ACREDITAR/DEVOLVER	FECHA DE REINTEGRO
	CAPITAL	TOTAL	FECHA	TOTAL		
abr-18	4.934.341	4.934.341	23/5/2018 (1)	4.790.057	-144.284,37	(**)
may-18	5.013.803	5.013.803	12/06/2018	100.000	-119.909,66	(**)
			15/06/2018	4.793.893		
jun-18	7.223.607	7.223.607	10/7/2018	6.128.072	-95.534,95	(**)
			29/6/2018	1.000.000		
			11/7/2018	85.488		
			13/7/2018	65.000		
			17/7/2018	152.854		
			19/7/2018	235.899		
			20/7/2018	28.199		
			27/7/2018	376.055		
			2/8/2018	328.098		
			9/8/2018	1.033.000		
			17/8/2018	2.000.000		
			22/8/2018	1.350.000		
jul-18	5.784.427	5.784.427			-129.833,92	(**)
ago-18	4.005.375	4.005.375	22/8/2018	650.000	-3.355.375,39	(*)
TOTAL	26.961.554	26.961.554		23.116.615	-3.844.938,29	-

(*) Cobranzas pendientes de acreditación

(**) Corresponde a la devolución del Fondo de Reserva

(1) Depositado por el Fiduciante directamente en Caja de Valores para efectuar el pago del Servicio correspondiente

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 1 Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 327 Fº 177

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
 Comparación del flujo estimado con el real
 Informe al 31 de Agosto de 2018
 (cifras expresadas en pesos)

Período	Flujo Teórico (1)		Flujo Real - Rendido		Variación	% Var
	Capital	Total	Cuotas	Total		
abr-18	7.791.496,96	7.791.496,96	4.934.340,97	4.934.340,97	-2.857.155,99	-36,67%
may-18	14.684.022,56	14.684.022,56	5.013.803,14	5.013.803,14	-9.670.219,43	-65,86%
jun-18	8.304.755,00	8.304.755,00	7.223.607,29	7.223.607,29	-1.081.147,71	-13,02%
jul-18	5.000.076,61	5.000.076,61	5.784.426,79	5.784.426,79	784.350,18	15,69%
ago-18	3.573.007,92	3.573.007,92	4.005.375,39	4.005.375,39	432.367,47	12,10%
	39.353.359,04	39.353.359,04	26.961.553,58	26.961.553,58	-12.391.805,47	-31,49%

(1) Según Suplemento Definitivo de fecha 19 de abril de 2018

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018
 BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
 Contador Público (UNILP)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 327 Fº 177

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
Devengamiento
Informe al 31 de Agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

PERIODO	INTERESES DEVENGADOS (Según Valor Actual de la Cartera Residual) (I)	TOTAL
abr-18	1.069.136	1.069.136
may-18	979.721	979.721
jun-18	678.073	678.073
jul-18	554.764	554.764
ago-18	465.680	465.680
	3.747.374	3.747.374

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 327 Fº 177

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
 Estado de situación de deudores
 Informe al 31 de Agosto de 2018
 (cifras expresadas en pesos)

Días de atraso	Nro Clientes	%	% acum	Valor Futuro	%	% Acum	Previsión Incobrables
sin atraso	17	17%	17%	2.942.491,55	8%	8%	29.424,92
1 a 30	11	12%	29%	1.716.525,82	5%	13%	17.165,26
31 a 90	12	11%	40%	3.568.573,03	10%	23%	107.057,19
91 a 180	58	60%	100%	26.642.265,77	77%	100%	3.197.071,89
181 a 365	-	0%	100%	-	0%	100%	-
más de 365	-	0%	100%	-	0%	100%	-
	98	100%		34.869.856,17	100%		3.350.719,26

Días de atraso	Nro Clientes	%	% acum	Valor Actual	%	% Acum	Previsión Incobrables
sin atraso	17	17%	17%	2.674.928,89	8%	8%	26.749,29
1 a 30	11	12%	29%	1.575.808,86	5%	13%	15.758,09
31 a 90	12	11%	40%	3.318.502,08	10%	23%	99.555,06
91 a 180	58	60%	100%	25.241.892,35	77%	100%	3.029.027,08
181 a 365	-	0%	100%	-	0%	100%	-
más de 365	-	0%	100%	-	0%	100%	-
	98	100%		32.811.132,18	100%		3.171.089,52

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1º Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
 Contador Público (UNLP)

C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 327 Fº 177

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
Detalle de la aplicación de los recursos recibidos
Informe al 31 de Agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Saldo inicial cuentas corrientes	437.791,12
Cobranzas del mes	650.000,00
Cobranzas meses anteriores	4.711.097,57
Rescate FCI	3.300.000,00
Sub- total Ingresos	8.661.097,57
Suscripción FCI	-4.150.000,00
Comisiones y gastos bancarios	-20.794,38
Crédito IIBB	-54,25
Pago de impuestos	-187.638,41
Pago Títulos (Anexo IX)	-4.563.576,27
Gastos del Fideicomiso	-129.229,45
Sub-total aplicaciones	-9.051.292,76
Saldo al cierre cuentas corrientes	47.595,93

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 327 Fº 177

Fideicomiso Financiero Grupo Monarca III
Flujo de Fondos Residual
Informe al 31 de Agosto de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Flujo Residual			
Mes	Capital	Total Valor Nominal	Total Valor Actual
Vencido	12.808.729,53	12.808.729,53	12.808.729,53
5-sep-18	3.150.406,17	3.150.406,17	3.086.975,36
5-oct-18	3.465.206,73	3.465.206,73	3.326.233,94
5-nov-18	3.104.875,64	3.104.875,64	2.922.706,93
5-dic-18	2.325.145,49	2.325.145,49	2.145.835,89
5-ene-19	1.397.272,60	1.397.272,60	1.264.735,30
5-feb-19	1.508.105,49	1.508.105,49	1.341.763,59
5-mar-19	1.278.401,39	1.278.401,39	1.116.307,44
5-abr-19	1.406.077,66	1.406.077,66	1.206.153,59
5-may-19	934.287,01	934.287,01	787.108,50
5-jun-19	934.287,01	934.287,01	773.714,72
5-jul-19	683.839,88	683.839,88	556.525,20
5-ago-19	624.407,19	624.407,19	499.525,75
5-sep-19	624.407,19	624.407,19	491.447,15
5-oct-19	624.407,19	624.407,19	483.369,29
Total	34.869.856,17	34.869.856,17	32.811.132,18

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 11/09/2018

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 327 Fº 177