

INFORME ESPECIAL 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 especial al 31 de julio 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 julio 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. C. 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.

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

Concepto	Valor Futuro	Total	Valor Fideicomitido
Inventario al 30/06/2018	44.659.658,35	44.659.658,35	41.580.490,14
Cobros del mes	5.784.426,79	5.784.426,79	5.784.426,79
Devengamiento de Valor Actual	-	-	554.764,00
Inventario al 31/07/2018	38.875.231,56	38.875.231,56	36.350.827,35

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 14/08/2018
 BECHERY 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

Anexo II

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

Fecha	Importe rendido	Importe depositado	Fecha depósito
02/07/2018	161.991,38	-	(*)
03/07/2018	335.943,51	-	(*)
04/07/2018	239.358,00	-	(*)
05/07/2018	668.251,22	-	(*)
06/07/2018	161.374,03	-	(*)
10/07/2018	120.252,41	-	(*)
11/07/2018	105.757,56	-	(*)
11/07/2018	-	85.488,00	11/07/2018
12/07/2018	93.107,15	-	(*)
13/07/2018	867.899,84	-	(*)
13/07/2018	-	65.000,00	13/07/2018
16/07/2018	306.938,47	-	(*)
17/07/2018	502.811,11	-	(*)
17/07/2018	-	152.853,67	17/07/2018
18/07/2018	1.763.884,00	-	(*)
19/07/2018	50.438,34	-	(*)
19/07/2018	-	235.899,00	19/07/2018
20/07/2018	16.325,00	-	(*)
20/07/2018	-	28.199,35	20/07/2018
22/07/2018	23.214,57	-	(*)
23/07/2018	79.957,00	-	(*)
25/07/2018	28.750,02	-	(*)
26/07/2018	162.527,26	-	(*)
27/07/2018	22.846,34	-	(*)
27/07/2018	-	376.055,28	27/07/2018
30/07/2018	37.039,00	-	(*)
31/07/2018	35.760,58	-	(*)
Totales	5.784.426,79	943.495,30	

(*) 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 14/08/2018
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 julio de 2018
(cifras expresadas en pesos)

	<u>Valor Futuro</u>	<u>Total cedido</u>
Cobros de meses anteriores	4.776.400,61	4.776.400,61
Cobros del mes	784.623,70	784.623,70
Cobros anticipados	223.402,48	223.402,48
Total	5.784.426,79	5.784.426,79

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 14/08/2018
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
Cobranzas Rendidas Vs Cobranzas Acreditadas
Informe al 31 de julio 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	11/06/2018	102.563	-17.346,30	(**)
			12/06/2018	100.000		
			15/06/2018	4.793.893		
jun-18	7.223.607	7.223.607	10/07/2018	6.128.072	-95.534,95	(**)
			29/06/2018	1.000.000		
jul-18	5.784.427	5.784.427	11/07/2018	85.488	-4.840.931,49	(*)
			13/07/2018	65.000		
			17/07/2018	152.854		
			19/07/2018	235.899		
			20/07/2018	28.199		
			27/07/2018	376.055		
TOTAL	22.956.178	22.956.178	-	17.858.081	-5.098.097,11	-

(*) 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 14/08/2018
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº Fº 21

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

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

Periodo	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%
	35.780.351,12	35.780.351,12	22.956.178,19	22.956.178,19	-12.824.172,94	-35,84%

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 14/08/2018
 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
Devengamiento
Informe al 31 de julio 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
	3.281.694	3.281.694

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 14/08/2018
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº Fº 21

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

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

Días de atraso	Nro Clientes	%	% acum	Valor Futuro	%	Previsión Incobrables	
						% Acum	Previsión Incobrables
sin atraso	19	19%	19%	3.048.050,95	8%	8%	30.480,51
1 a 30	14	14%	33%	3.444.873,09	9%	17%	34.448,73
31 a 90	33	34%	67%	12.317.672,75	31%	48%	369.530,18
91 a 180	33	33%	100%	20.064.634,77	52%	100%	2.407.756,17
181 a 365	-	0%	100%	-	0%	100%	-
más de 365	-	0%	100%	-	0%	100%	-
	99	101%		38.875.231,56	100%		2.842.215,60

Días de atraso	Nro Clientes	%	% acum	Valor Actual	%	Previsión Incobrables	
						% Acum	Previsión Incobrables
sin atraso	19	19%	19%	2.767.971,98	8%	8%	27.679,72
1 a 30	14	14%	33%	3.177.561,13	9%	17%	31.775,61
31 a 90	33	34%	67%	11.545.701,52	31%	48%	346.371,05
91 a 180	33	33%	100%	18.859.592,72	52%	100%	2.263.151,13
181 a 365	-	0%	100%	-	0%	100%	-
más de 365	-	0%	100%	-	0%	100%	-
	99	101%		36.350.827,35	100%		2.668.977,50

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 14/08/2018
 BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 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 julio de 2018
 (cifras expresadas en pesos)

Concepto	Importe
Saldo inicial cuentas corrientes	40.382,28
Cobranzas del mes	943.495,30
Cobranzas meses anteriores	6.128.072,34
Rescate FCI	4.250.000,00
Sub- total Ingresos	11.321.567,64
Suscripción FCI	-5.900.000,00
Comisiones y gastos bancarios	-4.879,08
Pago de impuestos	-301.804,96
Pago Títulos (Anexo IX)	-4.617.253,12
Gastos del Fideicomiso	-100.221,64
Sub-total aplicaciones	-10.924.158,80
Saldo al cierre cuentas corrientes	437.791,12

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 14/08/2018

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 julio de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Flujo Residual			
Mes	Capital	Total Valor Nominal	Total Valor Actual
Vencido	13.047.575,31	13.047.575,31	13.047.575,31
05-ago-18	3.413.787,35	3.413.787,35	3.342.810,03
05-sep-18	3.441.959,99	3.441.959,99	3.303.919,51
05-oct-18	3.526.395,17	3.526.395,17	3.317.356,31
05-nov-18	3.104.875,64	3.104.875,64	2.865.435,16
05-dic-18	2.325.145,49	2.325.145,49	2.104.595,43
05-ene-19	1.397.272,60	1.397.272,60	1.240.886,85
05-feb-19	1.508.105,49	1.508.105,49	1.316.886,37
05-mar-19	1.278.401,39	1.278.401,39	1.095.987,12
05-abr-19	1.406.077,66	1.406.077,66	1.184.577,82
05-may-19	934.287,01	934.287,01	773.276,11
05-jun-19	934.287,01	934.287,01	760.345,05
05-jul-19	683.839,88	683.839,88	547.071,90
05-ago-19	624.407,19	624.407,19	491.182,38
05-sep-19	624.407,19	624.407,19	483.369,29
05-oct-19	624.407,19	624.407,19	475.552,71
Total	38.875.231,56	38.875.231,56	36.350.827,35

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 14/08/2018

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