

**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 diciembre 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 diciembre 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.

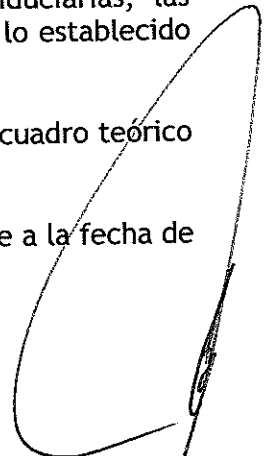
III. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR PÚBLICO (CONT.)

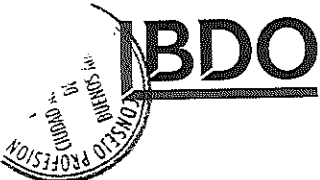
La aplicación de los procedimientos acordados, no constituye una auditoría ni una revisión, y por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos 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 previsionamiento 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

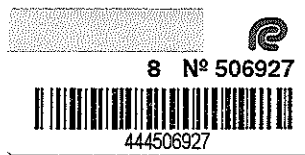
En razón del encargo solicitado, y de la aplicación de los procedimientos detallados en el apartado IV, surgen las observaciones expuestas a continuación:

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, 08 de enero de 2019.



BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A - T° 1 F° 21

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

Becher y Aso
Unido, y form
BDO es el nor

N° H 2674918



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 21/01/2019 01 OT. 79 Legalización: N° 506927

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 08/01/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente a COHEN SA 30-55854331-7 para ser presentada ante CNV y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. 20-29044578-8 tiene registrada en la matrícula profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C.236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional y que firma en carácter de socio de BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

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

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SIN EL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

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

Concepto	Valor Futuro	Total	Valor Fideicomitido
Inventario al 30/11/2018	22.650.043,73	22.650.043,73	21.587.289,40
Cobros del mes	2.621.731,08	2.621.731,08	2.621.731,08
Devengamiento de Valor Actual	-	-	222.510,28
Inventario al 31/12/2018	20.028.312,65	20.028.312,65	19.188.068,60

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 08/01/2019

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
Cobros por día
Informe al 31 de diciembre de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Fecha	Importe rendido	Importe depositado	Fecha depósito
03/12/2018	229.558,44	219.521,99	03/12/2018
04/12/2018	75.599,15	296.250,00	04/12/2018
05/12/2018	276.394,73	-	(*)
06/12/2018	-	854.993,78	06/12/2018
07/12/2018	294.477,52	992.969,07	07/12/2018
10/12/2018	13.861,55	195.000,00	10/12/2018
11/12/2018	13.770,86	600.909,43	11/12/2018
12/12/2018	49.430,26	154.250,00	12/12/2018
13/12/2018	95.237,41	205.998,21	13/12/2018
14/12/2018	107.598,94	13.861,55	14/12/2018
17/12/2018	88.426,67	-	(*)
18/12/2018	86.951,40	18.201,12	18/12/2018
19/12/2018	56.382,85	18.472,24	19/12/2018
20/12/2018	110.031,00	39.615,98	20/12/2018
21/12/2018	15.492,91	32.456,34	21/12/2018
26/12/2018	782.275,77	15.701,40	26/12/2018
27/12/2018	290.741,63	8.562,17	27/12/2018
28/12/2018	35.500,00	-	(*)
Totales	2.621.731,08	3.666.763,28	

(*) 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 08/01/2019
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
Estado de situación de cobranzas
Informe al 31 de diciembre de 2018
(cifras expresadas en pesos)

	Valor Futuro	Total cedido
Cobros de meses anteriores	2.327.730,14	2.327.730,14
Cobros del mes	263.366,26	263.366,26
Cobros anticipados	30.634,70	30.634,70
Total	<u>2.621.731,10</u>	<u>2.621.731,10</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 08/01/2019
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

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

PERIODO	COBRANZAS RENDIDAS		COBRANZAS ACREDITADAS		FONDOS A ACREDITAR/DEVOLVER	FECHA DE REINTEGRO
	CAPITAL	TOTAL	FECHA	TOTAL		
		4.934.341	23/5/2018 (1)	4.790.057	-144.284,37	(**)
abr-18	4.934.341	4.934.341	12/06/2018	100.000	-119.909,66	(**)
may-18	5.013.803	5.013.803	15/06/2018	4.793.893		
			10/07/2018	6.128.672	-95.534,95	(**)
jun-18	7.223.607	7.223.607	29/06/2018	1.000.000		
			11/07/2018	85.488		
			13/07/2018	65.000		
			17/07/2018	152.854		
			19/07/2018	235.899		
			20/07/2018	28.199	-129.833,92	
			27/07/2018	376.055		
			02/08/2018	328.098		
			09/08/2018	1.033.000		
			17/08/2018	2.000.000		(**)
	5.784.427	5.784.427	22/08/2018	1.350.000		
ago-18	4.005.375	4.005.375	27/08/2018	650.000	530.090,48	(**)
			18/09/2018	3.885.466		
			19/09/2018	28.850		
			20/09/2018	24.800		
			26/09/2018	31.840		
			01/10/2018	24.789		
			02/10/2018	21.690	-774.690,37	
			23/10/2018	350.000		
			24/10/2018	1.050.000		
			30/10/2018	1.677.599		
	4.207.864	4.207.864	31/10/2018	23.606		(**)
			09/11/2018	500.000		
			06/11/2018	404.000		
			09/11/2018	600.000		
			12/11/2018	221.000		
			13/11/2018	1.957.671		
	4.002.582	4.002.582	14/11/2018	200.000	-119.911,47	(**)
			08/11/2018	93.060		
			09/11/2018	128.739		
			13/11/2018	48.660		
			14/11/2018	63.771		
			15/11/2018	69.011		
			16/11/2018	97.243		
			20/11/2018	90.479		
			21/11/2018	62.586		
			22/11/2018	62.883		
			23/11/2018	99.744		
			26/11/2018	100.529		
			27/11/2018	93.317		
			28/11/2018	78.195		
			03/12/2018	219.522		
			04/12/2018	296.250		
			06/12/2018	854.994		
			07/12/2018	992.969		
	4.009.366	4.009.366	11/12/2018	452.210	-105.204,69	(*)
			10/12/2018	195.000		
			11/12/2018	148.700		
			12/12/2018	154.250		
			13/12/2018	205.998		
			14/12/2018	13.862		
			18/12/2018	18.201		
			19/12/2018	18.472		
			20/12/2018	39.616		
			21/12/2018	32.456		
			26/12/2018	15.701		
			27/12/2018	8.562		
			08/01/2019	1.570.938		
	2.621.731	2.621.731	09/01/2019	53.357	-146.617,47	(*)
TOTAL	41.803.097	41.803.097		40.697.201	-1.105.896,42	

(*) Cobranzas pendientes de acreditación
(**) Corresponde a la devolución del Fondo de Reserva

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

Firma a efectos de su identificación
con nuestro Informe especial de fecha 08/01/2019
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T99 19 21

Dr. Nicolás Franco (Socio)
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T327 Fº 177

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

Período	Flujo Teórico (1)		Flujo Real - Rendido		% Var
	Capital	Total	Cuotas	Total	
abr-18	7.791.496,96	7.791.496,96	4.934.340,97	4.934.340,97	-36,67%
may-18	14.684.022,56	14.684.022,56	5.013.803,14	5.013.803,14	-65,86%
jun-18	8.304.755,00	8.304.755,00	7.223.607,29	7.223.607,29	-13,02%
jul-18	5.000.076,61	5.000.076,61	5.784.426,79	5.784.426,79	15,69%
ago-18	3.573.007,92	3.573.007,92	4.005.375,39	4.005.375,39	12,10%
sep-18	3.485.875,86	3.485.875,86	4.207.864,37	4.207.864,37	20,71%
oct-18	3.538.911,05	3.538.911,05	4.002.582,47	4.002.582,47	13,10%
nov-18	3.112.625,73	3.112.625,73	4.009.365,60	4.009.365,60	28,81%
dic-18	2.325.145,48	2.325.145,48	2.621.731,08	2.621.731,08	12,76%
	51.815.917,17	51.815.917,17	41.803.097,09	41.803.097,09	-19,32%

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 08/01/2019
 BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 Fº 21

Dr. Nicolás Fránco (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 diciembre de 2018
 (cifras expresadas en pesos)

PERIODO	INTERESES DEVENGADOS (Según Valor Actual de la Cartera Residual) (I)	TOTAL
abr-18	1.069.136,00	1.069.136,00
may-18	979.720,89	979.720,89
jun-18	678.073,04	678.073,04
jul-18	554.764,00	554.764,00
ago-18	465.680,22	465.680,22
sep-18	387.848,34	387.848,34
oct-18	339.794,51	339.794,51
nov-18	268.326,81	268.326,81
dic-18	222.510,28	222.510,28
	4.965.854,08	4.965.854,08

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 08/01/2019

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 diciembre de 2018
 (cifras expresadas en pesos)

Días de atraso	Nro Clientes	%	% acum	Valor Futuro	Vencido	A vencer	%	% Acum	Previsión Incobrables
sin atraso	4	4,82%	4,82%	919.847,97		919.847,97	4,59%	4,59%	9.198,48
1 a 30	10	12,05%	16,87%	973.811,58	152.154,53	821.657,05	4,86%	9,45%	9.738,12
31 a 90	11	13,25%	30,12%	1.516.376,59	584.410,94	931.965,65	7,57%	17,03%	45.491,30
91 a 180	48	57,83%	87,95%	13.173.679,21	6.212.336,07	6.961.343,14	65,78%	82,80%	1.580.841,51
181 a 365	10	12,05%	100,00%	3.444.597,30	3.102.315,72	342.281,58	17,20%	100,00%	861.149,33
más de 365	83	100%	-	20.028.312,65	10.051.217,26	9.977.095,39	100%	-	2.506.418,72

Días de atraso	Nro Clientes	%	% acum	Valor Actual	Vencido	A vencer	%	% Acum	Previsión Incobrables
sin atraso	4	4,82%	4,82%	860.379,84		860.379,84	4,48%	4%	8.603,80
1 a 30	10	12,05%	16,87%	914.674,14	152.154,53	762.519,61	4,77%	9%	9.146,74
31 a 90	11	13,25%	30,12%	1.431.177,37	584.410,94	846.766,43	7,46%	17%	42.935,32
91 a 180	48	57,83%	87,95%	12.559.926,14	6.212.336,07	6.347.590,07	65,46%	82%	1.507.191,14
181 a 365	10	12,05%	100,00%	3.421.911,11	3.102.315,72	319.595,39	17,83%	100%	855.477,78
más de 365	83	100%	-	19.188.068,60	10.051.217,26	9.136.851,34	100%	-	2.423.354,78

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 08/01/2019

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
Detalle de la aplicación de los recursos recibidos
Informe al 31 de diciembre de 2018
(cifras expresadas en pesos)

Concepto	Importe
Saldo inicial cuentas corrientes	449.579,06
Cobranzas del mes (Anexo II)	850.819,01
Cobranzas meses anteriores (Anexo II)	2.815.944,27
Rescate FCI	3.800.000,00
Sub- total Ingresos	<u>7.466.763,28</u>
Suscripción FCI	-3.450.000,00
Comisiones y gastos bancarios	-5.153,08
Créditos Fiscales IIBB	-26,25
Pago de impuestos	-48.360,93
Pago Títulos (Anexo IX)	-4.182.097,62
Gastos del Fideicomiso	-86.002,42
Sub-total aplicaciones	<u>-7.771.640,30</u>
Saldo al cierre cuentas corrientes	<u>144.702,04</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe especial de fecha 08/01/2019
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 diciembre de 2018
 (cifras expresadas en pesos)

Flujo Residual			
Mes	Capital	Total Valor Nominal	Total Valor Actual
05-jun-18	144.071,43	144.071,43	144.071,43
05-jul-18	1.288.026,80	1.288.026,80	1.288.026,80
05-ago-18	992.258,30	992.258,30	992.258,30
05-sep-18	1.458.284,96	1.458.284,96	1.458.284,96
05-oct-18	1.924.694,25	1.924.694,25	1.924.694,25
05-nov-18	2.268.336,61	2.268.336,61	2.268.336,61
05-dic-18	1.975.544,91	1.975.544,91	1.975.544,91
Total Vencido	10.051.217,26	10.051.217,26	10.051.217,26
05-ene-19	1.358.877,55	1.358.877,55	1.330.624,55
05-feb-19	1.508.103,32	1.508.103,32	1.449.528,40
05-mar-19	1.278.401,39	1.278.401,39	1.204.171,62
05-abr-19	1.406.077,66	1.406.077,66	1.299.286,97
05-may-19	934.287,01	934.287,01	846.715,74
05-jun-19	934.287,01	934.287,01	831.236,47
05-jul-19	683.839,88	683.839,88	597.132,90
05-ago-19	624.407,19	624.407,19	535.310,93
05-sep-19	624.407,19	624.407,19	526.044,14
05-oct-19	624.407,19	624.407,19	516.799,62
Total	20.028.312,65	20.028.312,65	19.188.068,60

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe especial de fecha 08/01/2019

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