



Building a better
working world

Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.
25 de mayo 487 - C1002ABI
Buenos Aires - Argentina

Tel: +54 11 4318 1600
Fax: +54 11 4510 2220
ey.com

INFORME DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE COMO AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SOBRE CUPONES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CMR FALABELLA LXIX

Señores

Banco Patagonia S.A.

CUIT: 30-50000661-3

Domicilio Legal: Avenida de Mayo 701 Piso 13

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Att: Marcelo A. Iadarola

I. Objeto del encargo

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de contadores públicos y agentes de control y revisión del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 30-71582202-0, cuyo fiduciario es Banco Patagonia S.A. (en adelante "la Sociedad"), emitimos el presente informe especial requerido por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") ["NORMAS (TO 2013 y mod.)"], en relación con los cupones del Fideicomiso correspondientes al mes de julio de 2018.

II. Responsabilidad de la Dirección de Falabella y Banco Patagonia S.A.

La Dirección de CMR Falabella S.A. (en adelante también "Falabella" o "el Fiduciante") es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

a) Archivos "COBROSF69JulioVF.TXT" y "COBROSF69HASTA31-7final.TXT" (en adelante "Cobranzas Julio") provistos por Falabella el día 8/8/2018, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos adjuntos.

Asimismo, los Anexos A y B adjuntos han sido preparados por y son de exclusiva responsabilidad de Falabella y son firmados al solo efecto de su identificación con el presente informe.

La Dirección de Banco Patagonia S.A. (en adelante también "Banco Patagonia" o "el Fiduciario") es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV:

b) Archivo "Falabella 69- Caja Cobranzas.xls" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 13/8/2018, cuyo resumen se incluye en el Anexo C punto I adjunto.

Asimismo, el Anexo C adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de Banco Patagonia y es firmado al solo efecto de su identificación con el presente informe.



Building a better
working world

III. Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo IV, para cumplir con los requerimientos de la Comisión Nacional de Valores mencionados en el párrafo I.

IV. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada en conformidad con las normas sobre informes especiales 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 (en adelante "RT 37") y por el artículo 27 y 28 de la Sección XII. del Capítulo IV. del Título V. de las normas CNV, y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento de las normas pertinentes de la CNV. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento, y por lo tanto, no damos ningún asesoramiento en los términos previstos en la RT 37 para esos servicios.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Falabella y Banco Patagonia. Nuestra tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

1. Saldos al inicio del mes

Cotejar los saldos de inicio del mes de julio de 2018 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX correspondiente al mes de junio de 2018, emitido el día 31 de julio de 2018.

2. Cobranzas al 31 de julio de 2018

- a) Cotejar la información incluida en el campo "NumOp" de los archivos "Cobranzas Julio" con la información incluida en el campo "NumOp" del archivo "Inventario Inicial" detallado en el punto II.a) de nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX correspondiente al mes de octubre de 2017, emitido el 29 de diciembre de 2017.
- b) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" de los archivos "Cobranzas Julio".
- c) Cotejar el total de cobranzas, informado por el Fiduciante con el total de las Transferencias en la Cuenta Fiduciaria informado por el Fiduciario. Verificar la transferencia de las cobranzas dentro de los plazos establecidos por el artículo 22 de la Sección XI. del Capítulo IV. del Título V. de las normas de la CNV ["NORMAS (TO 2013 y mod.)"], mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.



Building a better
working world

3. Saldos al 31 de julio de 2018

- a) Verificar para cada cupón del fideicomiso el Saldo de Cartera al 31-07 (Fecha de Corte) mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de Cartera a Fecha de Corte" de nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX correspondiente al mes de junio menos "Cobranzas julio 2018", más "Anulaciones julio 2018" del archivo "Cobranzas Julio".

4. Estado de mora de la cartera al 31 de julio de 2018

- a) Estratificar la cartera en función de la "Mora" por períodos de 30 días.

5. Comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real

Efectuar una comparación entre las cobranzas verificadas en el punto IV.2 con las esperadas en el "Flujo de Fondos Teórico" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX de fecha 3 de noviembre de 2017.

6. Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en agosto de 2018 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX de fecha 3 de noviembre de 2017, en caso de corresponder.
- b) Comparar el pago de servicios efectivamente realizado con el "Cuadro de Pago de Servicios" teórico del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX de fecha 3 de noviembre de 2017, en caso de corresponder.
- c) Informar, en función a lo comunicado por el fiduciario, que no se haya recibido notificación alguna por parte de la CNV o de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires cancelando la autorización a hacer oferta pública o cotizar los valores fiduciarios.
- d) Verificar, en función a lo informado por el Fiduciante y el Fiduciario, la ocurrencia de los eventos especiales definidos en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX de fecha 3 de noviembre de 2017 (Art. 4.12).

7. Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

Verificar la aplicación de las cobranzas mediante el siguiente cálculo aritmético: saldo de cuenta al inicio del período bajo análisis, más transferencias recibidas del Fiduciante en el mes, menos pago de servicios, menos pago de gastos, más reposición de fondos, menos inversión de fondos líquidos.



Building a better
working world

V. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que de los procedimientos realizados sobre la información objeto del encargo, no surgieron hallazgos que afecten el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de las normas pertinentes de la CNV mencionadas.

a) De las verificaciones mencionadas en el punto IV.1, IV.2 y IV.3 surgen los siguientes importes:

Concepto	Total importe en pesos
Saldo de Cartera al 30-06-2018 (*)	49.940.659,27
Cobranzas julio 2018	(11.255.941,03)
Anulaciones julio 2018	-
Saldo de Cartera al 31-07-2018	38.684.718,24

(*) De conformidad con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX al mes de junio de 2018



Building a better
working world

b) Del procedimiento mencionado en el punto IV.2.b) y c) surge el siguiente cuadro:

Fecha	Cobranzas Falabella	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia Acumulada
1/7/2018	149.234,15	-	(149.234,15)	(149.234,15)
2/7/2018	683.883,12	867.835,95	183.952,83	34.718,68
3/7/2018	49.810,88	-	(49.810,88)	(15.092,20)
4/7/2018	527.361,18	683.883,12	156.521,94	141.429,74
5/7/2018	433.112,42	577.172,06	144.059,64	285.489,38
6/7/2018	655.073,39	433.112,42	(221.960,97)	63.528,41
7/7/2018	261.523,16	-	(261.523,16)	(197.994,75)
8/7/2018	140.998,81	-	(140.998,81)	(338.993,56)
9/7/2018	273.825,29	-	(273.825,29)	(612.818,85)
10/7/2018	1.040.926,88	1.331.420,65	290.493,77	(322.325,08)
11/7/2018	405.192,86	1.040.926,88	635.734,02	313.408,94
12/7/2018	524.081,47	405.192,86	(118.888,61)	194.520,33
13/7/2018	667.082,12	524.081,47	(143.000,65)	51.519,68
14/7/2018	272.474,87	-	(272.474,87)	(220.955,19)
15/7/2018	115.439,54	-	(115.439,54)	(336.394,73)
16/7/2018	623.880,78	1.054.996,53	431.115,75	94.721,02
17/7/2018	275.183,84	-	(275.183,84)	(180.462,82)
18/7/2018	414.263,23	-	(414.263,23)	(594.726,05)
19/7/2018	380.104,52	1.313.327,85	933.223,33	338.497,28
20/7/2018	356.527,60	380.104,52	23.576,92	362.074,20
21/7/2018	130.469,15	-	(130.469,15)	231.605,05
22/7/2018	67.414,53	-	(67.414,53)	164.190,52
23/7/2018	-	554.411,28	554.411,28	718.601,80
24/7/2018	611.033,39	-	(611.033,39)	107.568,41
25/7/2018	206.313,54	611.033,39	404.719,85	512.288,26
26/7/2018	405.248,08	206.313,54	(198.934,54)	313.353,72
27/7/2018	274.130,40	405.248,08	131.117,68	444.471,40
28/7/2018	123.353,47	-	(123.353,47)	321.117,93
29/7/2018	110.233,77	-	(110.233,77)	210.884,16
30/7/2018	666.539,33	507.717,64	(158.821,69)	52.062,47
31/7/2018	411.225,26	666.539,33	255.314,07	307.376,54
Total	11.255.941,03	11.563.317,57	307.376,54	307.376,54
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(704.469,56)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				307.376,54
Diferencia				(397.093,02)



Building a better
working world

c) Del procedimiento efectuado en el punto IV.4 surge el siguiente cuadro:

Días de Mora	Cantidad (*)	%	% Acum.	Saldo de Cartera	%	% Acum.
Al Día	50.011	73,86%	73,86%	29.386.693,04	75,96%	75,96%
1 - 30	5.003	7,39%	81,25%	2.614.561,47	6,76%	82,72%
31 - 60	2.498	3,69%	84,94%	1.380.760,38	3,57%	86,29%
61 - 90	1.690	2,50%	87,43%	960.693,48	2,48%	88,78%
91 - 120	1.287	1,90%	89,33%	706.321,93	1,83%	90,60%
121 - 150	2.367	3,50%	92,83%	1.232.373,44	3,19%	93,79%
151 - 180	1.808	2,67%	95,50%	922.638,79	2,39%	96,17%
180 - 360	3.047	4,50%	100,00%	1.480.675,71	3,83%	100,00%
> 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	67.711	100,00%		38.684.718,24	100,00%	

(*) Cupones con saldo mayor a cero.

d) Del procedimiento efectuado en el punto IV.5 y IV.6.d) surge el siguiente cuadro:

Jul - 2018	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitivos	Anulaciones	Total
Más de 120 días	-	-	-	165.547,17	-	-	165.547,17
Hasta 90 días	-	-	-	148.527,88	-	-	148.527,88
Hasta 60 días	-	-	-	392.358,47	-	-	392.358,47
Hasta 30 días	-	-	-	1.172.861,50	-	-	1.172.861,50
Adelantos	-	-	-	1.785.800,35	-	-	1.785.800,35
Al día	12.087.302	189.715	12.277.017	7.590.845,66	-	-	7.590.845,66
Total	12.087.302	189.715	12.277.017	11.255.941,03	-	-	11.255.941,03
Total Acumulado	281.814.064	2.128.032	283.942.094	278.080.518,44	-	-	278.080.518,44
Flujo Real/Teórico							98%
Flujo Real/Saldo de Cartera al 30-06-2018							23%
Flujo Real/Pago Teórico de Agosto							154%

e) De las verificaciones efectuadas en los puntos IV.6.a) y IV.6.b) surge el siguiente cuadro:

	Pago Teórico			Pago Real			Pago Real/ Teórico
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Ago - 2018	7.177.245	125.602	7.302.847	9.353.909,45	1.854.001,00	11.207.910,45	153%
Total Acumulado	255.910.163	17.924.331	273.834.494	253.500.374,21	22.966.003,00	276.466.377,21	101%

f) En relación a los procedimientos efectuados conforme al punto IV.6.c) y IV.6.d), no hemos recibido comunicación fehaciente alguna del fiduciario del fideicomiso informando novedades.



Building a better
working world

g) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 surge el siguiente cuadro:

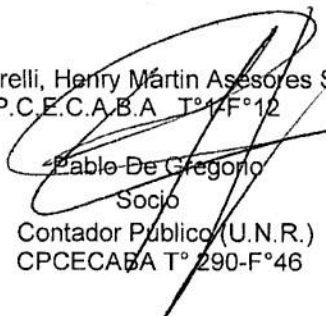
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de junio 2018	400.167,54
Transferencias recibidas del Fiduciante en julio 2018	11.563.317,57
Pago de Servicios de julio 2018	(11.308.390,48)
Pago de Gastos de julio 2018	(36.548,08)
Reconstitución de Gastos	(11.482,50)
Transferencia de cuentas de inversión	198.144,50
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de julio 2018	805.208,55
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	805.208,55

VI. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de Banco Patagonia S.A. y para su presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de agosto de 2018

Por Pistrelli, Henry Martín Asesores S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°12F°12


Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público (U.N.R.)
CPCECABA T° 290-F°46

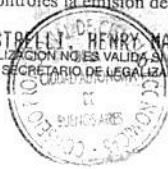


Buenos Aires 12/09/2018 01 0 T. 24 Legalización: N° 470688
LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL
por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha
de fecha perteneciente

31/08/2018 referida a VARIOS
a F.F. CMR FALABELLA LXIX
CNV para ser presentada ante
actuación se corresponde con la que el Dr. DE GREGORIO PABLO MIGUEL
20-20298438-0 tiene registrada en la matrícula CP T° 0290 F° 044 que se han efectuado los
controles de matrícula 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

PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESOR Soc. T° 1 F° 12
LA PRESENTE LEGALIZACIÓN NO ES VALIDA SI CARECE DEL
SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES. C. 099

jca



Dra. SERENA DOMINGUEZ
CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES

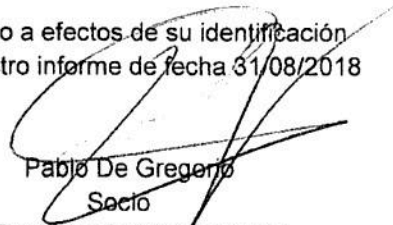
N° H 2518169

I. Resumen de los archivos "Cobranzas Julio"

Cobranzas Julio				
Archivo	Cobranzas	Punitorios	Anulaciones	Cobranzas netas
cobros-20180701-serie69	149.234,15	0	0	149.234,15
cobros-20180702-serie69	683.883,12	0	0	683.883,12
cobros-20180703-serie69	49.810,88	0	0	49.810,88
cobros-20180704-serie69	527.361,18	0	0	527.361,18
cobros-20180705-serie69	433.112,42	0	0	433.112,42
cobros-20180706-serie69	655.073,39	0	0	655.073,39
cobros-20180707-serie69	261.523,16	0	0	261.523,16
cobros-20180708-serie69	140.998,81	0	0	140.998,81
cobros-20180709-serie69	273.825,29	0	0	273.825,29
cobros-20180710-serie69	1.040.926,88	0	0	1.040.926,88
cobros-20180711-serie69	405.192,86	0	0	405.192,86
cobros-20180712-serie69	524.081,47	0	0	524.081,47
cobros-20180713-serie69	667.082,12	0	0	667.082,12
cobros-20180714-serie69	272.474,87	0	0	272.474,87
cobros-20180715-serie69	115.439,54	0	0	115.439,54
cobros-20180716-serie69	623.880,78	0	0	623.880,78
cobros-20180717-serie69	275.183,84	0	0	275.183,84
cobros-20180718-serie69	414.263,23	0	0	414.263,23
cobros-20180719-serie69	380.104,52	0	0	380.104,52
cobros-20180720-serie69	356.527,60	0	0	356.527,60
cobros-20180721-serie69	130.469,15	0	0	130.469,15
cobros-20180722-serie69	67.414,53	0	0	67.414,53
cobros-20180723-serie69	0,00	0	0	0,00
cobros-20180724-serie69	611.033,39	0	0	611.033,39
cobros-20180725-serie69	206.313,54	0	0	206.313,54
cobros-20180726-serie69	405.248,08	0	0	405.248,08
cobros-20180727-serie69	274.130,40	0	0	274.130,40
cobros-20180728-serie69	123.353,47	0	0	123.353,47
cobros-20180729-serie69	110.233,77	0	0	110.233,77
cobros-20180730-serie69	666.539,33	0	0	666.539,33
cobros-20180731-serie69	411.225,26	0	0	411.225,26
Total	11.255.941,03	0,00	0,00	11.255.941,03

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31/08/2018


Mario Lee


Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F° 46

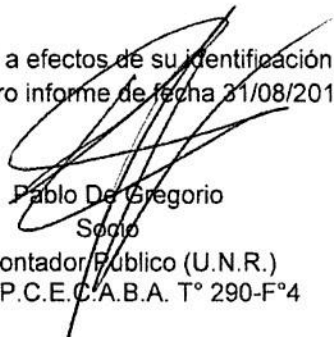
I. **Archivos "Cobranzas Julio"**

- i. CodCli: es la identificación de los clientes en forma numérica (Código de Cliente).
- ii. NumOp: es la identificación de las operaciones en forma numérica (Número de Operación).
- iii. NCuota: es la identificación numérica de la cuota (Número de Cuota).
- iv. Fecha Vto: es la fecha de vencimiento de la cuota.
- v. Fecha Pago: es la fecha en la que se realizó el pago.
- vi. Cobrado: es el importe de capital más interés en pesos que se cobró en el período.
- vii. Moneda: identifica la moneda en que está expresado el crédito.
- viii. Fecha Rend: es la fecha en la cual se transfirió el pago (Fecha de Rendición).
- ix. Punitorios: son los intereses punitorios.
- x. Sentido Pago: es el tipo de cobro, "+" significa Pago, "-" significa Anulación.



Mario Lee

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31/08/2018



Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°4

I. "Transferencias según Patagonia"

De la verificación de la aplicación de las cobranzas recibidas por el Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXIX en el mes de julio surge el siguiente cuadro:

Transferencias de julio 2018	11.563.317,57
Comisión Administrativa	-
Pago de Servicios de julio 2018	(11.308.390,48)
Pago de Gastos de julio 2018	(36.548,08)
Reconstitución de Gastos	(11.482,50)
Transferencia de cuentas de inversión	198.144,50
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de julio 2018	805.208,55

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31/08/2018


Pablo De Gregorio
Socio

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46





LEONARDO F. GONZALEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACION FIDUCIARIA