



Building a better
working world

Pistrelli, Henry Martín 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 LXX

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 LXX (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 30-71588623-1, 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 agosto 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) Archivo "FD70Agosto.TXT" (en adelante "Cobranzas Agosto") provistos por Falabella el día 4/9/2018, 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 70- Caja Cobranzas.xls" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 10/9/2018, 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 agosto de 2018 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXX correspondiente al mes de julio de 2018, emitido el día 31 de agosto de 2018.

2. Cobranzas al 31 de agosto de 2018

- a) Cotejar la información incluida en el campo "NumOp" de los archivos "Cobranzas Agosto" 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 LXX correspondiente al mes de noviembre de 2017, emitido el 28 de febrero de 2018.
- b) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" de los archivos "Cobranzas Agosto".
- 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 agosto de 2018

- a) Verificar para cada cupón del fideicomiso el Saldo de Cartera al 31-08 (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 LXX correspondiente al mes de julio menos "Cobranzas agosto 2018", más "Anulaciones agosto 2018" del archivo "Cobranzas agosto".

4. Estado de mora de la cartera al 31 de agosto 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 LXX de fecha 27 de diciembre 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 septiembre 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 LXX de fecha 27 de diciembre 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 LXX de fecha 27 de diciembre 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 LXX de fecha 27 de diciembre 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 31-07-2018 (*)	124.610.973,32
Cobranzas agosto 2018	(19.992.088,52)
Anulaciones agosto 2018	-
Saldo de Cartera al 31-08-2018	104.618.884,80

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

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



Building a better
working world

Fecha	Cobranzas Falabella	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia Acumulada
1/8/2018	868.579,63	1.029.947,79	161.368,16	161.368,16
2/8/2018	918.662,20	868.579,63	(50.082,57)	111.285,59
3/8/2018	1.174.834,55	918.662,20	(256.172,35)	(144.886,76)
4/8/2018	915.663,08	-	(915.663,08)	(1.060.549,84)
5/8/2018	320.025,22	-	(320.025,22)	(1.380.575,06)
6/8/2018	1.012.485,52	2.410.522,85	1.398.037,33	17.462,27
7/8/2018	-	1.012.485,52	1.012.485,52	1.029.947,79
8/8/2018	896.883,07	-	(896.883,07)	133.064,72
9/8/2018	877.405,32	896.883,07	19.477,75	152.542,47
10/8/2018	1.007.393,15	877.405,32	(129.987,83)	22.554,64
11/8/2018	574.420,99	-	(574.420,99)	(551.866,35)
12/8/2018	253.282,16	-	(253.282,16)	(805.148,51)
13/8/2018	818.369,49	1.835.096,30	1.016.726,81	211.578,30
14/8/2018	1.001.325,33	818.369,49	(182.955,84)	28.622,46
15/8/2018	630.585,52	1.001.325,33	370.739,81	399.362,27
16/8/2018	691.037,87	630.585,52	(60.452,35)	338.909,92
17/8/2018	634.101,28	691.037,87	56.936,59	395.846,51
18/8/2018	273.166,41	-	(273.166,41)	122.680,10
19/8/2018	186.001,01	-	(186.001,01)	(63.320,91)
20/8/2018	459.570,96	-	(459.570,96)	(522.891,87)
21/8/2018	541.443,47	1.552.839,66	1.011.396,19	488.504,32
22/8/2018	643.010,52	541.443,47	(101.567,05)	386.937,27
23/8/2018	551.813,92	643.010,52	91.196,60	478.133,87
24/8/2018	670.992,10	551.813,92	(119.178,18)	358.955,69
25/8/2018	590.891,60	-	(590.891,60)	(231.935,91)
26/8/2018	159.541,08	-	(159.541,08)	(391.476,99)
27/8/2018	1.202.942,17	1.421.424,78	218.482,61	(172.994,38)
28/8/2018	433.824,98	1.202.942,17	769.117,19	596.122,81
29/8/2018	422.098,46	433.824,98	11.726,52	607.849,33
30/8/2018	695.171,12	-	(695.171,12)	(87.321,79)
31/8/2018	566.566,34	1.117.269,58	550.703,24	463.381,45
Total	19.992.088,52	20.455.469,97	463.381,45	463.381,45
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(1.045.603,76)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				463.381,45
Diferencia				(582.222,31)



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	127.565	75,67%	75,67%	81.194.821,51	77,61%	77,61%
1 - 30	17.329	10,28%	85,95%	9.882.865,66	9,45%	87,06%
31 - 60	6.293	3,73%	89,69%	3.882.226,90	3,71%	90,77%
61 - 90	4.309	2,56%	92,24%	2.660.054,72	2,54%	93,31%
91 - 120	6.069	3,60%	95,84%	3.350.213,60	3,20%	96,51%
121 - 150	6.203	3,68%	99,52%	3.266.050,58	3,12%	99,63%
151 - 180	802	0,48%	100,00%	382.651,83	0,37%	100,00%
180 - 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
> 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	168.570	100,00%		104.618.884,80	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:

Ago - 2018	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitivos	Anulaciones	Total
Más de 120 días	-	-	-	424.105,06	-	-	424.105,06
Hasta 90 días	-	-	-	613.096,92	-	-	613.096,92
Hasta 60 días	-	-	-	664.986,24	-	-	664.986,24
Hasta 30 días	-	-	-	2.333.133,37	-	-	2.333.133,37
Adelantos	-	-	-	3.709.818,91	-	-	3.709.818,91
Al día	27.311.922	389.440	27.701.363	12.246.948,02	-	-	12.246.948,02
Total	27.311.922	389.440	27.701.363	19.992.088,52	-	-	19.992.088,52
Total Acumulado	262.963.410	2.496.872	265.460.283	249.505.718,21	-	-	249.505.718,21
Flujo Real/Teórico							94%
Flujo Real/Saldo de Cartera al 31-07-2018							16%
Flujo Real/Pago Teórico de Septiembre							73%

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	
Sep - 2018	26.422.734	910.118	27.332.852	25.168.633,44	1.546.838,00	26.715.471,44	98%
Total Acumulado	234.315.663	25.102.770	259.418.433	221.375.620,17	33.433.488,00	254.809.108,17	98%

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 31 de julio 2018	1.779.364,12
Transferencias recibidas del Fiduciante en agosto 2018	20.455.469,97
Pago de Servicios de agosto 2018	(27.875.918,88)
Pago de Gastos de agosto 2018	(96.527,11)
Reconstitución de Gastos	(180.089,97)
Transferencia de cuentas de inversión	7.066.614,52
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de agosto 2018	1.148.912,65
Saldo de la cuenta recaudadora segun extracto	1.148.912,65

VI. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de Banco Patagonia S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXX 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, 24 de septiembre de 2018.

Por Pistrelli, Henry Martín Asesores S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1-F°12

Pablo De Gregorio
Socio

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



Buenos Aires 27/09/2018

01 0 T. 57 Legalización: N° 464093

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 24/09/2018 referida a **VARIOS** de fecha perteneciente a **CMR FALABELLA LXX** 30-71588623-1 para ser presentada ante **CNV**

actuación se corresponde con la que el Dr.

20-20298438-0 tiene registrada en la matrícula

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

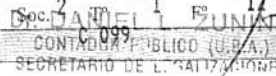
PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESOR

y declaramos que la firma inserta en dicha **DE GREGORIO PABLO MIGUEL**

CP T° 0290 F° 046 que se han efectuado los

 jca

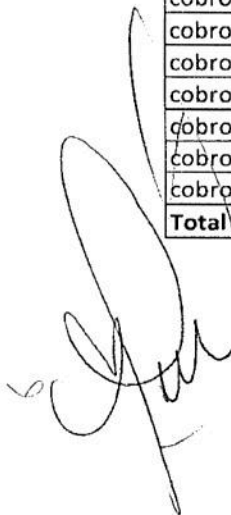
LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SIN CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

 Soc. 2 DANIEL F. ZUNIGUO
CONTADURIA PUBLICA (C.P.A.)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

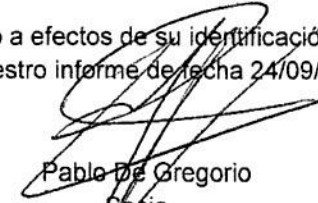
N° H 2595461

I. Resumen de los archivos "Cobranzas Agosto"

Cobranzas Agosto				
Archivo	Cobranzas	Punitorios	Anulaciones	Cobranzas netas
cobros-20180801-serie70	868.579,63	0	0	868.579,63
cobros-20180802-serie70	918.662,20	0	0	918.662,20
cobros-20180803-serie70	1.174.834,55	0	0	1.174.834,55
cobros-20180804-serie70	915.663,08	0	0	915.663,08
cobros-20180805-serie70	320.025,22	0	0	320.025,22
cobros-20180806-serie70	1.012.485,52	0	0	1.012.485,52
cobros-20180807-serie70	0,00	0	0	0,00
cobros-20180808-serie70	896.883,07	0	0	896.883,07
cobros-20180809-serie70	877.405,32	0	0	877.405,32
cobros-20180810-serie70	1.007.393,15	0	0	1.007.393,15
cobros-20180811-serie70	574.420,99	0	0	574.420,99
cobros-20180812-serie70	253.282,16	0	0	253.282,16
cobros-20180813-serie70	818.369,49	0	0	818.369,49
cobros-20180814-serie70	1.001.325,33	0	0	1.001.325,33
cobros-20180815-serie70	630.585,52	0	0	630.585,52
cobros-20180816-serie70	691.037,87	0	0	691.037,87
cobros-20180817-serie70	634.101,28	0	0	634.101,28
cobros-20180818-serie70	273.166,41	0	0	273.166,41
cobros-20180819-serie70	186.001,01	0	0	186.001,01
cobros-20180820-serie70	459.570,96	0	0	459.570,96
cobros-20180821-serie70	541.443,47	0	0	541.443,47
cobros-20180822-serie70	643.010,52	0	0	643.010,52
cobros-20180823-serie70	551.813,92	0	0	551.813,92
cobros-20180824-serie70	670.992,10	0	0	670.992,10
cobros-20180825-serie70	590.891,60	0	0	590.891,60
cobros-20180826-serie70	159.541,08	0	0	159.541,08
cobros-20180827-serie70	1.202.942,17	0	0	1.202.942,17
cobros-20180828-serie70	433.824,98	0	0	433.824,98
cobros-20180829-serie70	422.098,46	0	0	422.098,46
cobros-20180830-serie70	695.171,12	0	0	695.171,12
cobros-20180831-serie70	566.566,34	0	0	566.566,34
Total	19.992.088,52	0,00	0,00	19.992.088,52


Pablo Ardanz

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/09/2018


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

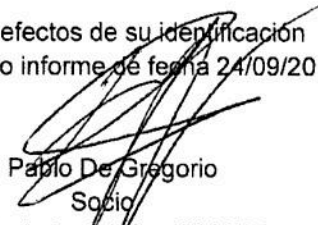
I. **Archivos "Cobranzas Agosto"**

- 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. Punitivos: son los intereses punitivos.
- x. Sentido Pago: es el tipo de cobro, "+" significa Pago, "-" significa Anulación.



Pablo Ardanaz

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/09/2018

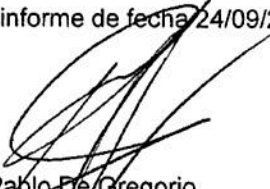

Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

I. "Transferencias según Patagonia"

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

Transferencias de agosto 2018	20.455.469,97
Comisión Administrativa	-
Pago de Servicios de agosto 2018	(27.875.918,88)
Pago de Gastos de agosto 2018	(96.527,11)
Reconstitución de Gastos	(180.089,97)
Transferencia de cuentas de inversión	7.066.614,52
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de agosto 2018	1.148.912,65

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 24/09/2018


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