



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 LXXIII

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 LXXIII (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 33-71626174-9, 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 noviembre 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 "Total Cobros FFCMR73 al30nov.txt" (en adelante "Cobranzas Noviembre") provisto por Falabella el día 13/12/2018, con el detalle de los cobros recibidos entre los meses de julio y noviembre de 2018, y a partir del cual se extrajeron los datos correspondientes al mes de noviembre. El resumen de dicho extracto se incluye en el Anexo A punto I y su 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 "Cta Colocación - FF CMR Falabella 73.xlsx" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 18/12/2018, cuyo resumen se incluye en el Anexo C punto I adjunto.



Building a better
working world

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.

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 noviembre de 2018 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXIII correspondiente al mes de octubre de 2018, emitido el día 19 de diciembre de 2018.

2. Cobranzas al 30 de noviembre de 2018

- a) Cotejar la información incluida en el campo "NumOp" del archivo "Cobranzas Noviembre" 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 LXXIII correspondiente al mes de julio de 2018, emitido el 19 de diciembre de 2018.
- b) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" de los archivos "Cobranzas Noviembre".
- 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



Building a better
working world

["NORMAS (TO 2013 y mod.)], mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.

3. Saldos al 30 de noviembre de 2018

- a) Verificar para cada cupón del fideicomiso el Saldo de Cartera al 30-11 (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 LXXIII correspondiente al mes de octubre menos "Cobranzas noviembre 2018", más "Anulaciones noviembre 2018" del archivo "Cobranzas noviembre".

4. Estado de mora de la cartera al 30 de noviembre 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 LXXIII de fecha 12 de noviembre de 2018.

6. Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en diciembre 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 LXXIII de fecha 12 de noviembre de 2018, 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 LXXIII de fecha 12 de noviembre de 2018, 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 LXXIII de fecha 12 de noviembre de 2018 (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 31-10-2018 (*)	476.172.100,17
Cobranzas noviembre 2018	(48.602.167,06)
Anulaciones noviembre 2018	-
Saldo de Cartera al 30-11-2018	427.569.933,11

(*) De conformidad con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXIII al mes de octubre 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
1/11/2018	27.171,83	-	(27.171,83)	(27.171,83)
2/11/2018	24.203,25	-	(24.203,25)	(51.375,08)
3/11/2018	22.261,82	-	(22.261,82)	(73.636,90)
4/11/2018	402.276,53	-	(402.276,53)	(475.913,43)
5/11/2018	3.735.588,09	-	(3.735.588,09)	(4.211.501,52)
6/11/2018	657.620,26	-	(657.620,26)	(4.869.121,78)
7/11/2018	765.777,28	-	(765.777,28)	(5.634.899,06)
8/11/2018	814.623,56	-	(814.623,56)	(6.449.522,62)
9/11/2018	1.312.509,40	-	(1.312.509,40)	(7.762.032,02)
10/11/2018	850.980,40	-	(850.980,40)	(8.613.012,42)
11/11/2018	321.367,68	-	(321.367,68)	(8.934.380,10)
12/11/2018	743.846,63	-	(743.846,63)	(9.678.226,73)
13/11/2018	1.275.479,12	-	(1.275.479,12)	(10.953.705,85)
14/11/2018	2.401.910,44	-	(2.401.910,44)	(13.355.616,29)
15/11/2018	1.422.403,89	-	(1.422.403,89)	(14.778.020,18)
16/11/2018	1.398.412,89	-	(1.398.412,89)	(16.176.433,07)
17/11/2018	1.287.753,48	-	(1.287.753,48)	(17.464.186,55)
18/11/2018	384.725,66	-	(384.725,66)	(17.848.912,21)
19/11/2018	743.436,11	-	(743.436,11)	(18.592.348,32)
20/11/2018	1.542.768,11	-	(1.542.768,11)	(20.135.116,43)
21/11/2018	2.853.504,19	22.750.556,64	19.897.052,45	(238.063,98)
22/11/2018	3.946.041,59	4.396.272,30	450.230,71	212.166,73
23/11/2018	1.619.487,29	3.946.041,59	2.326.554,30	2.538.721,03
24/11/2018	3.584.059,99	-	(3.584.059,99)	(1.045.338,96)
25/11/2018	992.974,67	-	(992.974,67)	(2.038.313,63)
26/11/2018	3.648.768,37	-	(3.648.768,37)	(5.687.082,00)
27/11/2018	2.773.028,98	9.845.290,32	7.072.261,34	1.385.179,34
28/11/2018	2.409.480,79	-	(2.409.480,79)	(1.024.301,45)
29/11/2018	3.915.996,44	5.182.509,77	1.266.513,33	242.211,88
30/11/2018	2.723.708,32	-	(2.723.708,32)	(2.481.496,44)
Total	48.602.167,06	46.120.670,62	(2.481.496,44)	(2.481.496,44)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				(4.158.208,32)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				(2.481.496,44)
Diferencia				(6.639.704,76)



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	504.855	98,70%	98,70%	423.118.526,72	98,96%	98,96%
1 - 30	6.626	1,30%	100,00%	4.451.406,39	1,04%	100,00%
31 - 60	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
61 - 90	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
91 - 120	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
121 - 150	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
151 - 180	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
180 - 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
> 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	511.481	100,00%		427.569.933,11	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:

Nov - 2018	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitivos	Anulaciones	Total
Más de 120 días	-	-	-	-	-	-	-
Hasta 90 días	-	-	-	-	-	-	-
Hasta 60 días	-	-	-	-	-	-	-
Hasta 30 días	-	-	-	-	-	-	-
Adelantos	-	-	-	17.626.417,28	-	-	17.626.417,28
Al día	37.029.190	2.698.350	39.727.540	30.975.749,78	-	-	30.975.749,78
Total	37.029.190	2.698.350	39.727.540	48.602.167,06	-	-	48.602.167,06
Total Acumulado	37.029.190	2.698.350	39.727.540	52.760.375,38	-	-	52.760.375,38
Flujo Real/Teórico							133%
Flujo Real/Saldo Inicial de Cartera							10%
Flujo Real/Pago Teórico de Diciembre							139%

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	
Dic - 2018	17.016.759	17.844.914	34.861.673	25.845.085,09	26.767.371,00	52.612.456,09	151%
Total Acumulado	17.016.759	17.844.914	34.861.673	25.845.085,09	26.767.371,00	52.612.456,09	151%

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 Inicial de la cuenta de colocación	-
Transferencias recibidas del Fiduciante en noviembre 2018 registradas en la cuenta de colocación	46.120.670,62
Pago de Gastos de noviembre 2018	(147.919,29)
Constitución de Fondo de Garantía	9.244.955,00
Constitución de Fondo de Gastos	30.000,00
Saldo de la cuenta de colocación al 30 de noviembre 2018	55.247.706,33

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 LXXIII 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, 19 de diciembre de 2018.



Por Pistrelli, Henry Martin 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



Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 27/12/2018

01 0 T. 57 Legalización: N° 237082

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

19/12/2018 referida a VARIOS de fecha perteneciente

a CMR FALABELLA LXXIII 33-71626174-9 para ser presentada ante

CNV y declaramos que la firma inserta en dicha

actuación se corresponde con la que el Dr. GREGORIO PABLO MIGUEL

20-20298438-0 tiene registrada en la matrícula de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires T. 0290 F° 046 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 ASESORES S.R.L. Sec. DE LEGALIZACIONES 12

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES. C 099

N° H 2754359



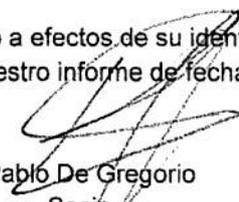
I. Resumen de los archivos "Cobranzas Noviembre"

Cobranzas Noviembre				
Archivo	Cobranzas	Punitorios	Anulaciones	Cobranzas netas
cobros-20181101-serie73	27.171,83	0	0	27.171,83
cobros-20181102-serie73	24.203,25	0	0	24.203,25
cobros-20181103-serie73	22.261,82	0	0	22.261,82
cobros-20181104-serie73	402.276,53	0	0	402.276,53
cobros-20181105-serie73	3.735.588,09	0	0	3.735.588,09
cobros-20181106-serie73	657.620,26	0	0	657.620,26
cobros-20181107-serie73	765.777,28	0	0	765.777,28
cobros-20181108-serie73	814.623,56	0	0	814.623,56
cobros-20181109-serie73	1.312.509,40	0	0	1.312.509,40
cobros-20181110-serie73	850.980,40	0	0	850.980,40
cobros-20181111-serie73	321.367,68	0	0	321.367,68
cobros-20181112-serie73	743.846,63	0	0	743.846,63
cobros-20181113-serie73	1.275.479,12	0	0	1.275.479,12
cobros-20181114-serie73	2.401.910,44	0	0	2.401.910,44
cobros-20181115-serie73	1.422.403,89	0	0	1.422.403,89
cobros-20181116-serie73	1.398.412,89	0	0	1.398.412,89
cobros-20181117-serie73	1.287.753,48	0	0	1.287.753,48
cobros-20181118-serie73	384.725,66	0	0	384.725,66
cobros-20181119-serie73	743.436,11	0	0	743.436,11
cobros-20181120-serie73	1.542.768,11	0	0	1.542.768,11
cobros-20181121-serie73	2.853.504,19	0	0	2.853.504,19
cobros-20181122-serie73	3.946.041,59	0	0	3.946.041,59
cobros-20181123-serie73	1.619.487,29	0	0	1.619.487,29
cobros-20181124-serie73	3.584.059,99	0	0	3.584.059,99
cobros-20181125-serie73	992.974,67	0	0	992.974,67
cobros-20181126-serie73	3.648.768,37	0	0	3.648.768,37
cobros-20181127-serie73	2.773.028,98	0	0	2.773.028,98
cobros-20181128-serie73	2.409.480,79	0	0	2.409.480,79
cobros-20181129-serie73	3.915.996,44	0	0	3.915.996,44
cobros-20181130-serie73	2.723.708,32	0	0	2.723.708,32
Total	48.602.167,06	0,00	0,00	48.602.167,06

6

Mario Lee

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/12/18

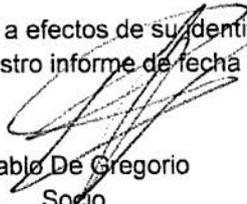

Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-F°46

I. **Archivos "Cobranzas Noviembre"**

- 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 19/12/18


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 LXXIII en el mes de noviembre de 2018 surge el siguiente cuadro:

Saldo Inicial de la cuenta de colocación	-
Transferencias recibidas del Fiduciante en noviembre 2018 registradas en la cuenta de colocación	46.120.670,62
Pago de Gastos de noviembre 2018	(147.919,29)
Constitución de Fondo de Garantía	9.244.955,00
Constitución de Fondo de Gastos	30.000,00
Saldo de la cuenta de colocación al 30 de noviembre 2018	55.247.706,33

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/12/18



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