

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.

b) Archivo "Falabella 73 - Caja Cobranzas.xlsx" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 08/05/2019, cuyo resumen se incluye en el Anexo C punto I adjunto.

del Título V, de las normas CNV;

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

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

adjuntos.

a) Archivo "FD3AbridV.F.TXT" (en adelante "Cobranzas Abrid") provisto por Falabella el día 08/05/2019, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos

de las normas CNV;

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

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

A nuestro 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 abril de 2019.

I. Objeto del encargo

Att: Marcelo A. Iadarola

Señores
Banco Patagonia S.A.
CUIT: 30-50000661-3
Domicilio Legal: Avenida de Mayo 701 Piso 13
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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



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

Cotear los saldos de inicio del mes de abril de 2019 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXIII correspondiente al mes de marzo de 2019, emitido el día 24 de abril de 2019.

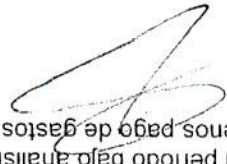
2. Cobranzas al 30 de abril de 2019

a) Cotear la información incluida en el campo "NumOp" de los archivos "Cobranzas Abril" 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" del archivo "Cobranzas Abril".

c) Cotear el total de cobranzas, informado por el Fiduiciante con el total de las Transferencias en la Cuenta Fiduiciaria informado por el Fiduiciario. Verificar la transtendencia 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 Fiduiciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduiciario.





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.

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

- (d) Verificar, en función a lo informado por 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).
- (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.
- (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.
- (a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en mayo de 2019 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.

6. Eventos especiales

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.

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

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

4. Estado de mora de la cartera al 30 de abril de 2019

- (a) Verificar para cada cupón del fideicomiso el Saldo de Cartera al 30-04 (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 marzo menos "Cobranzas abril 2019", más "Anulaciones abril 2019" del archivo "Cobranzas abril".

3. Saldos al 30 de abril de 2019





(*) De conformidad con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXIII al mes de marzo de 2019

Concepto	
Total importe en pesos	73.556.055,60
Saldo de Cartera al 31-03-2019 (*)	116.303.289,78
Cobranzas abril 2019	(42.747.234,18)
Anulaciones abril 2019	-
Saldo de Cartera al 30-04-2019	73.556.055,60

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

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.

V. Manifiestación profesional

Building a better
working world



Fecha	Cobranzas Falabella	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia Acumulada
1/4/2019	2.155.390,83	3.561.661,80	1.406.270,97	1.406.270,97
2/4/2019	753.143,45	-	(753.143,45)	653.127,52
3/4/2019	2.434.211,84	2.908.534,28	474.322,44	1.127.449,96
4/4/2019	2.523.407,73	2.434.211,84	(89.195,89)	1.038.254,07
5/4/2019	2.267.963,21	2.523.407,73	255.444,52	1.293.698,59
6/4/2019	1.299.883,61	-	(1.299.883,61)	(6.185,02)
7/4/2019	570.794,10	-	(570.794,10)	(576.979,12)
8/4/2019	2.062.416,19	4.138.640,92	2.076.224,73	1.499.245,61
9/4/2019	3.745.998,47	2.062.416,19	(1.683.582,28)	(184.336,67)
10/4/2019	2.294.121,62	3.745.998,47	1.451.876,85	1.267.540,18
11/4/2019	1.773.802,70	2.294.121,62	520.318,92	1.787.859,10
12/4/2019	1.879.639,84	-	(1.879.639,84)	(91.780,74)
13/4/2019	849.815,36	-	(849.815,36)	(941.596,10)
14/4/2019	359.954,27	-	(359.954,27)	(1.301.550,37)
15/4/2019	1.618.297,99	4.863.212,17	3.244.914,18	1.943.363,81
16/4/2019	1.872.023,00	-	(1.872.023,00)	71.340,81
17/4/2019	1.512.665,51	1.618.297,99	105.632,48	176.973,29
18/4/2019	725.257,97	-	(725.257,97)	(548.284,68)
19/4/2019	272.359,98	-	(272.359,98)	(820.644,66)
20/4/2019	437.015,63	-	(437.015,63)	(1.257.660,29)
21/4/2019	205.590,71	-	(205.590,71)	(1.463.251,00)
22/4/2019	964.855,18	-	(964.855,18)	(2.428.106,18)
23/4/2019	2.077.647,65	5.024.912,80	2.947.265,15	519.158,97
24/4/2019	1.674.919,23	3.042.502,83	1.367.583,60	1.886.742,57
25/4/2019	942.910,73	-	(942.910,73)	943.831,84
26/4/2019	827.780,28	-	(827.780,28)	116.051,56
27/4/2019	408.331,57	-	(408.331,57)	(292.280,01)
28/4/2019	238.041,65	-	(238.041,65)	(530.321,66)
29/4/2019	2.663.333,45	4.091.983,46	1.428.650,01	898.328,35
30/4/2019	1.335.660,43	-	(1.335.660,43)	(437.332,08)
Total	42.747.234,18	42.309.902,10	(437.332,08)	(437.332,08)
	Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior			(3.561.661,80)
	Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual			(437.332,08)
	Exceso/ (Déficit) transferencia acumulada			(3.998.993,88)

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



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.

Pago Real	Pago Teórico			Pago Real		
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total
94%	42,010,488	3,265,330	45,275,818	40,246,948,21	2,089,791,00	42,336,739,21
99%	361,605,127	41,852,070	403,457,197	341,417,457,54	59,732,945,00	401,150,402,54
	Total Acumulado					

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

Flujo Real/Pago Teórico de Mayo							94%
Flujo Real/Saldo Inicial de Cartera							37%
Flujo Real/Teórico							97%
Total Acumulado							
	377,479,841	40,177,932	417,657,773	406,774,252,89	-	-	406,774,252,89
Total	39,849,710	6,042,892	45,892,602	42,747,234,18	-	-	42,747,234,18
Al día	39,849,710	6,042,892	45,892,602	31,729,417,34	-	-	31,729,417,34
Adelantos	-	-	-	5,325,473,18	-	-	5,325,473,18
Hasta 30 días	-	-	-	4,302,993,71	-	-	4,302,993,71
Hasta 60 días	-	-	-	929,166,34	-	-	929,166,34
Hasta 90 días	-	-	-	324,740,42	-	-	324,740,42
Más de 90 días	-	-	-	135,443,19	-	-	135,443,19
Abr - 2019	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Puntitorios	Anulaciones	Total
	Flujo Teórico			Flujo Real			

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

(*) Cupones con saldo mayor a cero.

Días de Mora	Cantidad (*)	%	% Acum.	Saldo de Cartera	%	% Acum.
Al Día	67,588	73,46%	73,46%	56,428,124,70	76,71%	76,71%
1 - 30	5,728	6,23%	79,69%	4,543,198,47	6,18%	82,89%
31 - 60	4,268	4,64%	84,33%	3,073,837,75	4,18%	87,07%
61 - 90	3,735	4,06%	88,39%	2,646,005,85	3,60%	90,67%
91 - 120	3,001	3,26%	91,65%	2,089,598,49	2,84%	93,51%
121 - 150	5,694	6,19%	97,84%	3,597,882,50	4,89%	98,40%
151 - 180	1,989	2,16%	100,00%	1,177,407,84	1,60%	100,00%
180 - 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
> 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	92,003	100,00%		73,556,055,60	100,00%	

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



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de mayo de 2019.

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.

VI. Restricciones de uso del informe

Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de marzo 2019	1.310.602,98
Transferencias recibidas del Fiduciante en abril 2019	42.309.902,10
Pago de Servicios de abril 2019	(59.298.291,28)
Pago de Gastos de abril 2019	(315.473,95)
Reconstitución de Gastos	(94.589,02)
Transferencia (a)/de cuentas de inversión	16.118.674,59
Recupero de Gastos	(432,00)
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de abril 2019	30.393,42
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	30.393,42

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



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

consejo

Buenos Aires 03/06/2019

01 0 T 79

Legalización: N°212836

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

21/05/2019 referida a **VAHIDOS**

a **CNR FALABELLA LXXIII**

CNR

actuación se corresponde con la que el Dr.

20-20290438-0 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 carga profesional, y que

firma en carácter de socio de **PISTRELLI, HENRY MARTIN ASESOR Soc 2 T 1 Fº 12**

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL

SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

Nº H 3050113



Cobranzas Abril				
Fecha	Cobranzas	Puntitorios	Anulaciones	Cobranzas netas
01/04/2019	2.155.390,83	0	0	2.155.390,83
02/04/2019	753.143,45	0	0	753.143,45
03/04/2019	2.434.211,84	0	0	2.434.211,84
04/04/2019	2.523.407,73	0	0	2.523.407,73
05/04/2019	2.267.963,21	0	0	2.267.963,21
06/04/2019	1.299.883,61	0	0	1.299.883,61
07/04/2019	570.794,10	0	0	570.794,10
08/04/2019	2.062.416,19	0	0	2.062.416,19
09/04/2019	3.745.998,47	0	0	3.745.998,47
10/04/2019	2.294.121,62	0	0	2.294.121,62
11/04/2019	1.773.802,70	0	0	1.773.802,70
12/04/2019	1.879.639,84	0	0	1.879.639,84
13/04/2019	849.815,36	0	0	849.815,36
14/04/2019	359.954,27	0	0	359.954,27
15/04/2019	1.618.297,99	0	0	1.618.297,99
16/04/2019	1.872.023,00	0	0	1.872.023,00
17/04/2019	1.512.665,51	0	0	1.512.665,51
18/04/2019	725.257,97	0	0	725.257,97
19/04/2019	272.359,98	0	0	272.359,98
20/04/2019	437.015,63	0	0	437.015,63
21/04/2019	205.590,71	0	0	205.590,71
22/04/2019	964.855,18	0	0	964.855,18
23/04/2019	2.077.647,65	0	0	2.077.647,65
24/04/2019	1.674.919,23	0	0	1.674.919,23
25/04/2019	942.910,73	0	0	942.910,73
26/04/2019	827.780,28	0	0	827.780,28
27/04/2019	408.331,57	0	0	408.331,57
28/04/2019	238.041,65	0	0	238.041,65
29/04/2019	2.663.333,45	0	0	2.663.333,45
30/04/2019	1.335.660,43	0	0	1.335.660,43
Total	42.747.234,18	0,00	0,00	42.747.234,18

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27/05/19

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

Mario Lee

2

1. Archivos "Cobranzas Abril"

- 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 periodo.
- 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. Puntorios: son los intereses punitorios.
- x. Sentido Pago: es el tipo de cobro, "+" significa Pago, "-" significa Anulación.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27/05/19

Pablo De Gregorio

Socio

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

Mario Lee

ANEXO C

1. **"Transferencias según Patagonia"**

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

Transferencias de abril 2019	42.309.902,10
Pago de Servicios de abril 2019	(59.298.291,28)
Pago de Gastos de abril 2019	(315.473,95)
Reconstitución de Gastos	(94.589,02)
Transferencia (a)/de cuentas de inversión	16.118.674,59
Recupero de Gastos	(432,00)
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de abril 2019	30.393,42

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27/05/19

Pablo De Gregorio

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

ESTABLECIMIENTO DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA
FIDELCOMISSO SUPERVISOR

MANUEL LIZARRO
FIDELCOMISSO SUPERVISOR