

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 74 - 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;

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, de 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 "FD74Abril\F.TXT" (en adelante "Cobranzas Abril") provisto por Falabella el día 08/05/2019, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y su contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos

de las normas CNV;

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,

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 LXXIV (en adelante "el Fideicomiso") con CUIT 30-71635292-3, 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 LXXIV

Piselli, Henry Martín y Asociados S.R.L.
25 de mayo 487 - C1002AB1
Buenos Aires - Argentina
Tel: +54 11 4318 1600
Fax: +54 11 4510 2220
ey.com



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. 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

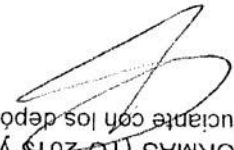
Cotear los saldos de inicio del mes de abril de 2019 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXIV correspondiente al mes de marzo de 2019, emitido el día 24 de abril de 2019.

2. Cobranzas al 30 de abril de 2019

a) Cotear la información incluida en el campo "NumOp" del archivo "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 LXXIV correspondiente al mes de diciembre de 2018 emitido el 27 de marzo de 2019.

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 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-2019 y mod.)"], mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduiciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduiciario.





3. Saldos 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 LXXIV correspondiente al mes de marzo menos "Cobranzas abril 2019", más "Anulaciones abril 2019" del archivo "Cobranzas abril".

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

Estratificar la cartera en función de la "Mora" por periodos 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 LXXIV de fecha 5 de febrero de 2019.

6. Eventos especiales

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 LXXIV de fecha 5 de febrero de 2019, 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 LXXIV de fecha 5 de febrero de 2019, 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 Fiduciario, la ocurrencia de los eventos especiales definidos en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXIV de fecha 5 de febrero de 2019 (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.



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

Concepto	Total importe en pesos
Saldo de Cartera al 31-03-2019 (*)	155,288,667,54
Cobranzas abril 2019	(42,984,128,90)
Anulaciones abril 2019	-
Saldo de Cartera al 30-04-2019	112,304,538,64

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. Manifestación profesional

Building a better working world



Fecha	Cobranzas Falabella	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia Acumulada
1/4/2019	2.073.175,29	3.812.228,31	1.739.053,02	1.739.053,02
2/4/2019	754.484,70	-	(754.484,70)	984.568,32
3/4/2019	2.292.657,24	2.827.659,99	535.002,75	1.519.571,07
4/4/2019	2.605.309,80	2.292.657,24	(312.652,56)	1.206.918,51
5/4/2019	2.328.959,60	2.605.309,80	276.350,20	1.483.268,71
6/4/2019	1.250.694,11	-	(1.250.694,11)	232.574,60
7/4/2019	562.639,28	-	(562.639,28)	(330.064,68)
8/4/2019	1.999.153,13	4.142.292,99	2.143.139,86	1.813.075,18
9/4/2019	3.349.225,78	1.999.153,13	(1.350.072,65)	463.002,53
10/4/2019	2.011.655,22	3.349.225,78	1.337.570,56	1.800.573,09
11/4/2019	1.761.446,41	2.011.655,22	250.208,81	2.050.781,90
12/4/2019	1.597.937,67	-	(1.597.937,67)	452.844,23
13/4/2019	862.279,05	-	(862.279,05)	(409.434,82)
14/4/2019	402.138,35	-	(402.138,35)	(811.573,17)
15/4/2019	1.752.690,18	4.623.801,48	2.871.111,30	2.059.538,13
16/4/2019	1.800.551,70	-	(1.800.551,70)	258.986,43
17/4/2019	1.310.366,13	1.752.690,18	442.324,05	701.310,48
18/4/2019	784.356,14	-	(784.356,14)	(83.045,66)
19/4/2019	373.880,94	-	(373.880,94)	(456.926,60)
20/4/2019	575.746,65	-	(575.746,65)	(1.032.673,25)
21/4/2019	250.091,88	-	(250.091,88)	(1.282.765,13)
22/4/2019	1.084.881,48	-	(1.084.881,48)	(2.367.646,61)
23/4/2019	2.074.335,85	5.094.993,44	3.020.657,59	653.010,98
24/4/2019	1.887.589,74	3.159.217,33	1.271.627,59	1.924.638,57
25/4/2019	980.485,25	-	(980.485,25)	944.153,32
26/4/2019	930.489,93	-	(930.489,93)	13.663,39
27/4/2019	548.100,15	-	(548.100,15)	(534.436,76)
28/4/2019	324.324,56	-	(324.324,56)	(858.761,32)
29/4/2019	2.993.074,62	4.670.989,63	1.677.915,01	819.153,69
30/4/2019	1.461.408,07	-	(1.461.408,07)	(642.254,38)
Total	42.984.128,90	42.341.874,52	(642.254,38)	(642.254,38)
				(3.812.228,31)
				(642.254,38)
				(4.454.482,69)
				Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior
				Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual
				Exceso/ (Déficit) transferencia acumulada

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.

May - 2019	Capital	172,235,924	27,156,213	199,392,137	177,196,990,62	30,227,599,00	207,424,589,62	104%
	Interés	40,219,696	3,304,947	43,524,643	38,265,073,24	3,897,386,00	42,162,459,24	97%
Pago Real		Capital		Interés		Total		
Pago Real		Capital		Interés		Total		

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

Flujo Real/Pago Teórico de Cartera		Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real	
Flujo Real/Saldo Inicial de Cartera		Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real	
Flujo Real/Flujo Teórico		Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real	
Total Acumulado		Total Acumulado		Total Acumulado		Total Acumulado		Total Acumulado	
Total		Total		Total		Total		Total	
Al día		Al día		Al día		Al día		Al día	
Adelantos		Adelantos		Adelantos		Adelantos		Adelantos	
Hasta 30 días		Hasta 30 días		Hasta 30 días		Hasta 30 días		Hasta 30 días	
Hasta 60 días		Hasta 60 días		Hasta 60 días		Hasta 60 días		Hasta 60 días	
Hasta 90 días		Hasta 90 días		Hasta 90 días		Hasta 90 días		Hasta 90 días	
Más de 90 días		Más de 90 días		Más de 90 días		Más de 90 días		Más de 90 días	
Capital		Capital		Capital		Capital		Capital	
Interés		Interés		Interés		Interés		Interés	
Total		Total		Total		Total		Total	
Capital e Interés		Capital e Interés		Capital e Interés		Capital e Interés		Capital e Interés	
Puntitos		Puntitos		Puntitos		Puntitos		Puntitos	
Anulaciones		Anulaciones		Anulaciones		Anulaciones		Anulaciones	
Total		Total		Total		Total		Total	
Abr - 2019		Abr - 2019		Abr - 2019		Abr - 2019		Abr - 2019	
Flujo Teórico		Flujo Teórico		Flujo Teórico		Flujo Teórico		Flujo Teórico	
Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real		Flujo Real	
Total		Total		Total		Total		Total	
98%		98%		98%		98%		98%	
28%		28%		28%		28%		28%	
99%		99%		99%		99%		99%	

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

Días de Mora		Cantidad (*)		%		% Acum.		Saldo de Cartera	
Totales		102,096		100,00%		112,304,538,64		100,00%	
Al Día		87,554		85,76%		98,381,064,99		87,60%	
1 - 30		5,087		4,98%		5,316,327,69		4,73%	
31 - 60		5,034		4,93%		4,614,685,58		4,11%	
61 - 90		4,421		4,33%		3,992,460,38		3,56%	
91 - 120		-		0,00%		-		0,00%	
121 - 150		-		0,00%		-		0,00%	
151 - 180		-		0,00%		-		0,00%	
180 - 360		-		0,00%		-		0,00%	
> 360		-		0,00%		-		0,00%	
% Acum.		%		%		%		%	

(*) Cupones con saldo mayor a cero.

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.º 1-F.º 12
 Socio
 Pablo De Gregorio
 Contador Público (U.N.R.)
 CPCECABA T.º 290-F.º 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., para 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 LXXIV 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	1.400.723,89
Transferencias recibidas del Fiduciante en abril 2019	42.341.874,52
Pago de Servicios de abril 2019	(59.212.670,27)
Pago de Gastos de abril 2019	(537.732,69)
Reconstitución de Gastos	(249.931,41)
Transferencia de cuentas de inversión	16.323.239,04
Recupero de Gastos	(34.005,56)
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de abril 2019	31.497,52
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	31.497,52

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



Nº H 3026011



Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Buenos Aires 24 Legalización: Nº 31119

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. dyj) y 20.488 (Art. 21 inc.1) la actuación profesional de fecha

de fecha 30-7-635292-0 para ser presentada ante

y declaramos que la firma inserta en dicha

actación se corresponde con la que el Dr. DE GREGORIO FABIÓ MASSELLI

tiene registrada en la matrícula C.N.º 0290 Fº 04 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 ASESUR Soc. 2 Fº 12

LA PRESENTE LEGALIZACION NO VALIDA EL CONTROL DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES



Dr. CARINA DOMINGUEZ
CONTADORA PUBLICA (UAE)
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

Cobranzas Abril				
Fecha	Cobranzas	Puntitorios	Anulaciones	Cobranzas netas
01/04/2019	2.073.175,29	0	0	2.073.175,29
02/04/2019	754.484,70	0	0	754.484,70
03/04/2019	2.292.657,24	0	0	2.292.657,24
04/04/2019	2.605.309,80	0	0	2.605.309,80
05/04/2019	2.328.959,60	0	0	2.328.959,60
06/04/2019	1.250.694,11	0	0	1.250.694,11
07/04/2019	562.639,28	0	0	562.639,28
08/04/2019	1.999.153,13	0	0	1.999.153,13
09/04/2019	3.349.225,78	0	0	3.349.225,78
10/04/2019	2.011.655,22	0	0	2.011.655,22
11/04/2019	1.761.446,41	0	0	1.761.446,41
12/04/2019	1.597.937,67	0	0	1.597.937,67
13/04/2019	862.279,05	0	0	862.279,05
14/04/2019	402.138,35	0	0	402.138,35
15/04/2019	1.752.690,18	0	0	1.752.690,18
16/04/2019	1.800.551,70	0	0	1.800.551,70
17/04/2019	1.310.366,13	0	0	1.310.366,13
18/04/2019	784.356,14	0	0	784.356,14
19/04/2019	373.880,94	0	0	373.880,94
20/04/2019	575.746,65	0	0	575.746,65
21/04/2019	250.091,88	0	0	250.091,88
22/04/2019	1.084.881,48	0	0	1.084.881,48
23/04/2019	2.074.335,85	0	0	2.074.335,85
24/04/2019	1.887.589,74	0	0	1.887.589,74
25/04/2019	980.485,25	0	0	980.485,25
26/04/2019	930.489,93	0	0	930.489,93
27/04/2019	548.100,15	0	0	548.100,15
28/04/2019	324.324,56	0	0	324.324,56
29/04/2019	2.993.074,62	0	0	2.993.074,62
30/04/2019	1.461.408,07	0	0	1.461.408,07
Total	42.984.128,90	0,00	0,00	42.984.128,90

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./B.A.T. 290-F°46

Mario Lee

- i. CodCl: 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 puntorios.
- 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 Lec

ANEXO C

1. "Transferencias según Patagonia"

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

Transferencias de abril 2019		42.341.874,52
Pago de Servicios de abril 2019	(59.212.670,27)	
Pago de Gastos de abril 2019	(537.732,69)	
Reconstitución de Gastos	(249.931,41)	
Transferencia de cuentas de inversión	16.323.239,04	
Recupero de Gastos	(34.005,56)	
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de abril 2019	31.497,52	

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

LEONARDO F. GONZALEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE
ADMINISTRACION FIDUCIARIA

LEONARDO LIZZARO
FIDELCOMISOS
SUPERVISOR