



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

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 nuestro pedido, y en nuestro carácter de contadores públicos y agentes de control y revisión del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXV (en adelante "el Fideicomiso"), con CUIT 30-71642120-8, 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.

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, 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 "FD75desdeFebAbvF.TXT" (en adelante "Cobranzas Abril") provisto por Falabella el día 8/5/2019, con el detalle de los cobros recibidos entre los meses de febrero de 2019 y abril de 2019, y a partir del cual se extrajeron los datos correspondientes al mes de abril 2019. 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 "Cajas Falabella 75.xlsx" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 9/5/2019, 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.

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 de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXV correspondiente al mes de marzo de 2019, emitido el día 27 de mayo de 2019.

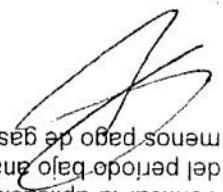
2. Cobranzas al 30 de abril de 2019

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 LXXV correspondiente al mes de febrero de 2019 emitido el 27 de mayo 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 Fiduante con el total de las Transferencias en la Cuenta Fiduaria informado por el Fiduante. 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 Fiduante con los depósitos recibidos informados por el Fiduante.

Verificar la aplicación de las cobranzas mediante el siguiente cálculo aritmético: saldo de cuenta al inicio del período bajo análisis, más transferencias recibidas del Fiduuciario, 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

- 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 LXXV de fecha 10 de abril 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 LXXV de fecha 10 de abril 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 Fiduuciario, la ocurrencia de los eventos especiales definidos en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXV de fecha 10 de abril de 2019 (Art. 4.12).

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 LXXV de fecha 10 de abril de 2019.

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

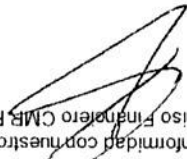
Verificar para cada cupón del fideicomiso el Saldo de Cartera al 30-04 (Fecha de Corte) mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de Cartera a Fecha de Corte" de nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXV correspondiente al mes de marzo menos "Cobranzas abril 2019", más "Anulaciones abril 2019" del archivo "Cobranzas abril".

3. Saldos al 30 de abril de 2019



Concepto	Total importe en pesos
Saldo de Cartera al 31-03-2019 (*)	437.045.985,77
Cobranzas abril 2019	(56.643.317,54)
Anulaciones abril 2019	-
Saldo de Cartera al 30-04-2019	380.402.668,23

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



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:

V. Manifestación profesional

Building a better working world



Fecha	Cobranzas Falabella	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia Acumulada
1/4/2019	26.283,08	-	(26.283,08)	(26.283,08)
2/4/2019	15.560,50	-	(15.560,50)	(41.843,58)
3/4/2019	93.876,33	-	(93.876,33)	(135.719,91)
4/4/2019	101.937,42	-	(101.937,42)	(237.657,33)
5/4/2019	131.902,87	-	(131.902,87)	(369.560,20)
6/4/2019	57.301,59	-	(57.301,59)	(426.861,79)
7/4/2019	17.682,69	-	(17.682,69)	(444.544,48)
8/4/2019	54.345,56	-	(54.345,56)	(498.890,04)
9/4/2019	1.839.827,44	-	(1.839.827,44)	(2.338.717,48)
10/4/2019	796.763,69	-	(796.763,69)	(3.135.481,17)
11/4/2019	760.891,29	-	(760.891,29)	(3.896.372,46)
12/4/2019	964.346,38	-	(964.346,38)	(4.860.718,84)
13/4/2019	679.846,93	-	(679.846,93)	(5.540.565,77)
14/4/2019	422.592,50	-	(422.592,50)	(5.963.158,27)
15/4/2019	2.013.469,68	-	(2.013.469,68)	(7.976.627,95)
16/4/2019	1.363.439,22	-	(1.363.439,22)	(9.340.067,17)
17/4/2019	1.687.822,77	7.549.766,16	5.861.943,39	(3.478.123,78)
18/4/2019	1.218.898,10	-	(1.218.898,10)	(4.697.021,88)
19/4/2019	556.095,91	-	(556.095,91)	(5.253.117,79)
20/4/2019	631.207,90	-	(631.207,90)	(5.884.325,69)
21/4/2019	362.531,33	-	(362.531,33)	(6.246.857,02)
22/4/2019	1.188.560,33	-	(1.188.560,33)	(7.435.417,35)
23/4/2019	5.797.501,00	5.819.995,23	22.494,23	(7.412.923,12)
24/4/2019	6.453.856,07	6.986.061,33	532.205,26	(6.880.717,86)
25/4/2019	3.730.258,32	-	(3.730.258,32)	(10.610.976,18)
26/4/2019	3.848.894,19	-	(3.848.894,19)	(14.459.870,37)
27/4/2019	1.624.389,44	-	(1.624.389,44)	(16.084.259,81)
28/4/2019	1.035.014,32	-	(1.035.014,32)	(17.119.274,13)
29/4/2019	12.756.995,81	16.692.412,34	3.935.416,53	(13.183.857,60)
30/4/2019	6.411.224,88	-	(6.411.224,88)	(19.595.082,48)
Total	56.643.317,54	37.048.235,06	(19.595.082,48)	(19.595.082,48)
				Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior
				(1.243.213,23)
				Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual
				(19.595.082,48)
				Exceso/ (Déficit) transferencia acumulada
				(20.838.295,71)

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/ Teórico	May - 2019		Total Acumulado	
	Capital	Interés	Capital	Interés
	14.893.454	15.389.996	30.283.450	38.227.724,80
	14.893.454	15.389.996	19.439.996,00	57.667.720,80
	190%	190%		

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

Abr - 2019	Flujo Teórico		Flujo Real	
	Capital	Interés	Capital e Interés	Puntitos
	33.277.131	1.291.172	34.568.303	31.754.624,32
	33.277.131	1.291.172	24.888.693,22	24.888.693,22
	187,5%	13,0%		
	Flujo Real/Pago Teórico de Mayo		Flujo Real/Pago Teórico de Mayo	
	13,0%	187,0%		

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	%	% Acum.
Al Día	345.676	98,82%	98,82%	376.889.959,50	99,08%	99,08%
1 - 30	4.111	1,18%	100,00%	3.512.708,70	0,92%	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%

(*) Cupones con saldo mayor a cero.

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

Nº H 3026010



Buenos Aires, a los días 27 de mayo de 2019.
 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 referida a [fecha] perteneciente a [nombre] [apellido] [profesión] de la [ciudad autónoma] de la [provincia] de Buenos Aires, que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con la Resolución de la Comisión de Control de la Matrícula Profesional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la idoneidad profesional del actuante. La presente legalización no es válida si carece del sello y firma del secretario de legalizaciones.

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 LXXV 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 de colocación al 31 de marzo 2019	-
Transferencias recibidas del Fiduciante en abril 2019	37.048.235,06
registradas en la cuenta de colocación	
Pago de Gastos de abril 2019	(218.809,97)
Constitución Fondo de Gastos	30.000,00
Constitución Fondo de Liquidez	8.399.998,00
Saldo de la cuenta de colocación al 30 de abril 2019	45.259.423,09
Saldo de la cuenta recaudadora según extracto	45.259.423,09

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

Resumen de los archivos "Cobranzas Abril"

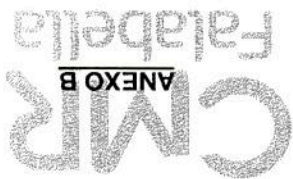
Cobranzas Abril				
Fecha	Cobranzas	Puntitos	Anulaciones	Cobranzas netas
1/4/2019	26.283,08	0	0	26.283,08
2/4/2019	15.560,50	0	0	15.560,50
3/4/2019	93.876,33	0	0	93.876,33
4/4/2019	101.937,42	0	0	101.937,42
5/4/2019	131.902,87	0	0	131.902,87
6/4/2019	57.301,59	0	0	57.301,59
7/4/2019	17.682,69	0	0	17.682,69
8/4/2019	54.345,56	0	0	54.345,56
9/4/2019	1.839.827,44	0	0	1.839.827,44
10/4/2019	796.763,69	0	0	796.763,69
11/4/2019	760.891,29	0	0	760.891,29
12/4/2019	964.346,38	0	0	964.346,38
13/4/2019	679.846,93	0	0	679.846,93
14/4/2019	422.592,50	0	0	422.592,50
15/4/2019	2.013.469,68	0	0	2.013.469,68
16/4/2019	1.363.439,22	0	0	1.363.439,22
17/4/2019	1.687.822,77	0	0	1.687.822,77
18/4/2019	1.218.898,10	0	0	1.218.898,10
19/4/2019	556.095,91	0	0	556.095,91
20/4/2019	631.207,90	0	0	631.207,90
21/4/2019	362.531,33	0	0	362.531,33
22/4/2019	1.188.560,33	0	0	1.188.560,33
23/4/2019	5.797.501,00	0	0	5.797.501,00
24/4/2019	6.453.856,07	0	0	6.453.856,07
25/4/2019	3.730.258,32	0	0	3.730.258,32
26/4/2019	3.848.894,19	0	0	3.848.894,19
27/4/2019	1.624.389,44	0	0	1.624.389,44
28/4/2019	1.035.014,32	0	0	1.035.014,32
29/4/2019	12.756.995,81	0	0	12.756.995,81
30/4/2019	6.411.224,88	0	0	6.411.224,88
Total	56.643.317,54	0,00	0,00	56.643.317,54

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

- i. CodClt: 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

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]
Mano Lee

ANEXO C

1. "Transferencias según Patagonia"

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

Transferencias de abril 2019		37.048.235,06
Saldo de la cuenta recaudadora al 31 de marzo de 2019	-	
Pago de Gastos de abril 2019	(218.809,97)	
Constitución Fondo de Gastos	30.000,00	
Constitución Fondo de Liquidez	8.399.998,00	
Saldo de la cuenta recaudadora al 30 de abril 2019	45.259.423,09	

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 INDUCIARIA

ARMANDO LAZZARO
FIDEICOMISOS
SUPERVISOR