



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 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 vuestro 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 noviembre 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 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 "totalff75cmr del 01 al 30.11 final.TXT" (en adelante "Cobranzas Noviembre") provistos por Falabella el día 16/12/2019, 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 75 - Caja Cobranzas.xlsx" (en adelante "Transferencias según Patagonia") provisto por Banco Patagonia el día 16/12/2019, 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.



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 noviembre de 2019 con nuestro Informe del Agente de Control y Revisión sobre los cupones del Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXV correspondiente al mes de octubre de 2019, emitido el día 27 de noviembre de 2019.

2. Cobranzas al 30 de noviembre de 2019

- a) Cotejar la información incluida en el campo "NumOp" de los archivos "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 LXXV correspondiente al mes de febrero de 2019 emitido el 27 de noviembre de 2019.
- 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 ["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 30 de noviembre de 2019

- 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 LXXV correspondiente al mes de octubre menos "Cobranzas noviembre 2019", más "Anulaciones noviembre 2019" del archivo "Cobranzas noviembre".

4. Estado de mora de la cartera al 30 de noviembre 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 LXXV de fecha 10 de abril 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 diciembre 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 Fiduciante y el Fiduciario, 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).

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) Los procedimientos descritos en los puntos IV.6.a) y IV.6.b) no se han realizado, dado que a la fecha 30/11/2019 se procedió a la liquidación del fideicomiso conforme el "Aviso de Liquidación Final" publicado en la página web del Mercado Abierto Electrónico ("MAE") el día 28/11/2019.
- b) 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 31-10-2019 (*)	56.919.560,11
Cobranzas noviembre 2019	(9.913.185,24)
Anulaciones noviembre 2019	-
Saldo de Cartera al 30-11-2019	47.006.374,87

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



Building a better
working world

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

Fecha	Cobranzas Falabella	Transferencias en Cuenta Fiduciaria (*)	Diferencia	Diferencia Acumulada
1/11/2019	384.275,22	-	(384.275,22)	(384.275,22)
2/11/2019	278.592,23	-	(278.592,23)	(662.867,45)
3/11/2019	81.228,85	-	(81.228,85)	(744.096,30)
4/11/2019	682.542,05	-	(682.542,05)	(1.426.638,35)
5/11/2019	657.178,80	-	(657.178,80)	(2.083.817,15)
6/11/2019	458.670,98	-	(458.670,98)	(2.542.488,13)
7/11/2019	407.573,08	-	(407.573,08)	(2.950.061,21)
8/11/2019	850.195,63	-	(850.195,63)	(3.800.256,84)
9/11/2019	247.050,76	-	(247.050,76)	(4.047.307,60)
10/11/2019	151.088,57	-	(151.088,57)	(4.198.396,17)
11/11/2019	610.008,32	-	(610.008,32)	(4.808.404,49)
12/11/2019	568.067,23	-	(568.067,23)	(5.376.471,72)
13/11/2019	281.583,00	-	(281.583,00)	(5.658.054,72)
14/11/2019	388.149,08	-	(388.149,08)	(6.046.203,80)
15/11/2019	334.931,01	-	(334.931,01)	(6.381.134,81)
16/11/2019	176.477,71	-	(176.477,71)	(6.557.612,52)
17/11/2019	42.298,92	-	(42.298,92)	(6.599.911,44)
18/11/2019	74.290,48	-	(74.290,48)	(6.674.201,92)
19/11/2019	250.572,79	-	(250.572,79)	(6.924.774,71)
20/11/2019	533.827,51	-	(533.827,51)	(7.458.602,22)
21/11/2019	350.178,46	-	(350.178,46)	(7.808.780,68)
22/11/2019	269.564,05	-	(269.564,05)	(8.078.344,73)
23/11/2019	130.746,16	-	(130.746,16)	(8.209.090,89)
24/11/2019	85.373,20	-	(85.373,20)	(8.294.464,09)
25/11/2019	388.928,72	-	(388.928,72)	(8.683.392,81)
26/11/2019	340.349,86	-	(340.349,86)	(9.023.742,67)
27/11/2019	226.345,64	-	(226.345,64)	(9.250.088,31)
28/11/2019	210.677,80	-	(210.677,80)	(9.460.766,11)
29/11/2019	321.137,24	-	(321.137,24)	(9.781.903,35)
30/11/2019	131.281,89	-	(131.281,89)	(9.913.185,24)
Total	9.913.185,24	-	(9.913.185,24)	(9.913.185,24)
Exceso/ (Déficit) transferencia mes anterior				3.245.872,31
Exceso/ (Déficit) transferencia mes actual				(9.913.185,24)
Exceso/ (Déficit) transferencia acumulada				(6.667.312,93)

(*) Al 30 de noviembre de 2019 no se registraron transferencias al Fiduciario.



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	19.801	62,20%	62,20%	34.528.923,22	73,46%	73,46%
1 - 30	930	2,92%	65,12%	1.210.165,97	2,57%	76,03%
31 - 60	748	2,35%	67,47%	1.046.939,78	2,23%	78,26%
61 - 90	763	2,40%	69,87%	1.061.056,36	2,26%	80,51%
91 - 120	1.167	3,67%	73,53%	1.558.195,47	3,31%	83,83%
121 - 150	1.524	4,79%	78,32%	1.817.689,97	3,87%	87,70%
151 - 180	3.264	10,25%	88,57%	2.678.929,36	5,70%	93,40%
180 - 360	3.638	11,43%	100,00%	3.104.474,74	6,60%	100,00%
> 360	-	0,00%	100,00%	-	0,00%	100,00%
Totales	31.835	100,00%		47.006.374,87	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 - 2019	Flujo Teórico			Flujo Real			
	Capital	Interés	Total	Capital e Interés	Punitivos	Anulaciones	Total
Más de 90 días	-	-	-	617.669,08	-	-	617.669,08
Hasta 90 días	-	-	-	228.134,29	-	-	228.134,29
Hasta 60 días	-	-	-	307.506,48	-	-	307.506,48
Hasta 30 días	-	-	-	1.027.451,12	-	-	1.027.451,12
Adelantos	-	-	-	1.175.006,85	-	-	1.175.006,85
Al día	8.594.789	1.503.515	10.098.304	6.557.417,42	-	-	6.557.417,42
Total	8.594.789	1.503.515	10.098.304	9.913.185,24	-	-	9.913.185,24
Total Acumulado	355.623.158	26.395.947	382.019.105	391.282.824,10	-	-	334.639.506,56
Flujo Real/Teórico							87,6%
Flujo Real/Saldo Inicial de Cartera							17,4%
Flujo Real/Pago Teórico de Diciembre							0,0%

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 - 2019	-	-	-	-	-	-	0%
Total Acumulado	335.999.923	38.406.821	374.406.744	335.999.923,00	49.079.256,00	385.079.179,00	103%

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) El procedimiento descrito en el punto IV.7 no se ha realizado, dado que conforme lo observado en el archivo mencionado en el punto II.b), el Fiduciario no ha recibido transferencias en concepto de cobranzas durante el mes de noviembre de 2019.

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 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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de diciembre de 2019.



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

[Signature]
Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
CPCECABA T° 290-F° 46

consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 02/01/2020 01 0 T. 79 Legalización: N° 359615

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 20/12/2019 referida a VARIOS de fecha perteneciente a F.F. CMR FALABELLA LXXV 30-71642120-8 para ser presentada ante CNV y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. DE GREGORIO PABLO MIGUEL 20-20298438-0 tiene registrada en la matrícula CP 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 de mérito y la targa profesional, y que firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN T° 1 F° 12

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

MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PÚBLICO (UBA)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

I. Resumen de los archivos "Cobranzas Noviembre"

Cobranzas Noviembre				
Fecha	Cobranzas	Puntorios	Anulaciones	Cobranzas netas
1/11/2019	384.275,22	0	0	384.275,22
2/11/2019	278.592,23	0	0	278.592,23
3/11/2019	81.228,85	0	0	81.228,85
4/11/2019	682.542,05	0	0	682.542,05
5/11/2019	657.178,80	0	0	657.178,80
6/11/2019	458.670,98	0	0	458.670,98
7/11/2019	407.573,08	0	0	407.573,08
8/11/2019	850.195,63	0	0	850.195,63
9/11/2019	247.050,76	0	0	247.050,76
10/11/2019	151.088,57	0	0	151.088,57
11/11/2019	610.008,32	0	0	610.008,32
12/11/2019	568.067,23	0	0	568.067,23
13/11/2019	281.583,00	0	0	281.583,00
14/11/2019	388.149,08	0	0	388.149,08
15/11/2019	334.931,01	0	0	334.931,01
16/11/2019	176.477,71	0	0	176.477,71
17/11/2019	42.298,92	0	0	42.298,92
18/11/2019	74.290,48	0	0	74.290,48
19/11/2019	250.572,79	0	0	250.572,79
20/11/2019	533.827,51	0	0	533.827,51
21/11/2019	350.178,46	0	0	350.178,46
22/11/2019	269.564,05	0	0	269.564,05
23/11/2019	130.746,16	0	0	130.746,16
24/11/2019	85.373,20	0	0	85.373,20
25/11/2019	388.928,72	0	0	388.928,72
26/11/2019	340.349,86	0	0	340.349,86
27/11/2019	226.345,64	0	0	226.345,64
28/11/2019	210.677,80	0	0	210.677,80
29/11/2019	321.137,24	0	0	321.137,24
30/11/2019	131.281,89	0	0	131.281,89
Total	9.913.185,24	0,00	0,00	9.913.185,24

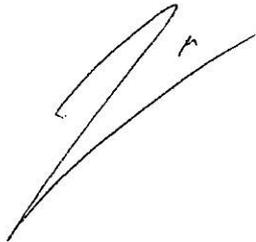
Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 20/12/19

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 20/12/19



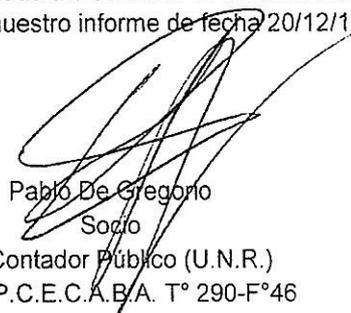
Pablo De Gregorio
Socio
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290-

I. "Transferencias según Patagonia"

El Banco Patagonia informa que, en lo que al Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXV corresponde, no se han recibido transferencias en concepto de cobranzas durante el mes de noviembre de 2019.

En lo que al Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXV corresponde, informamos que con fecha 28 de noviembre de 2019 se presentó el Aviso de Liquidación, en el sitio web del Mercado Abierto Electrónico, iniciando la misma el 30 de noviembre de 2019.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 20/12/19



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