

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO  
FIDEICOMISO FINANCIERO  
CMR FALABELLA LXXIII**

**BANCO PATAGONIA**  
**PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS**  
**CMR FALABELLA**

**Banco Patagonia S.A.**  
**Organizador, Fiduciario, Emisor y Colocador**



**CMR Falabella S.A.**  
**Fiduciante, Administrador, Fideicomisario y Agente de Cobro**



**Falabella S.A.**  
**Administrador Sustituto y Agente Recaudador**

**Digitrack S.R.L.**  
**Agente de Custodia**

**V/N \$ 369.798.213**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**  
**V/N \$ 356.898.275**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**  
**V/N \$ 12.899.938**

Los Valores de Deuda Fiduciaria serán emitidos por Banco Patagonia S.A. (el “Fiduciario”), por cuenta de CMR Falabella S.A. (el “Fiduciante”), con relación al Fideicomiso Financiero “CMR FALABELLA LXXIII”, constituido conforme al Capítulo 30, del Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, a la ley 24.441 y el Título V, Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T. 2013 y mod. – las “Normas”-), bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios CMR FALABELLA. El pago de los Valores de Deuda Fiduciaria a los respectivos Beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco y en el Contrato Suplementario del presente Fideicomiso, tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados, que consisten en créditos otorgados por el Fiduciante que serán transferidos en fideicomiso al Fiduciario, y depende de la circunstancia que el Fiduciario reciba pagos, bajo sus respectivos términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los Bienes Fideicomitados. Ni los bienes del Fiduciario ni los del Fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. La presente operación no constituye un fondo común de inversión, ni se encuentra alcanzada por la ley 24.083.

**LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LA CALIFICACION OTORGADA SE BASA EN LA DOCUMENTACIÓN E**

**INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL EMISOR Y SUS ASESORES A SEPTIEMBRE DE 2018, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DEBE LEERSE CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DE CALIFICACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)).**

La oferta pública del Programa autorizada por Resolución N° 17.027 del 14 de febrero de 2013, la ampliación de monto por Resolución N° 17.351 del 15 de mayo de 2014 y la prórroga del plazo por Resolución N° RESFC-2018-19.363-APN-DIR#CNV del 15 de febrero de 2018. La oferta pública del presente Fideicomiso fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el día 12 de noviembre de 2018, todas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica así como toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es responsabilidad del Fiduciario, del Fiduciante, y de los demás responsables contemplados en los artículos. 119 y 120 de la ley 26.831. Los auditores, en lo que les atañe, serán responsables en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañen. El Fiduciario y el Fiduciante manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente y todo hecho relevante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 12 de noviembre de 2018, y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa, publicado este último en el boletín diario de la BCBA -por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. como entidad calificada, según Resolución N° 18.629 de la CNV y en ejercicio de las facultades delegadas conforme al art. 32 inc. g) de la Ley 26.831- el 28 de febrero de 2018. El presente suplemento de prospecto está disponible en [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar), [www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar), en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios y en las oficinas del Fiduciario.

## **I.- ADVERTENCIAS**

**LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO, NI POR EL FIDUCIANTE.**

**LA INFORMACIÓN RELATIVA AL FIDUCIANTE CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR ÉL U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, Y HA SIDO REVISADA DILIGENTEMENTE POR EL FIDUCIARIO Y EL COLOCADOR. ES PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.**

**TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES, Y LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.**

**LA ENTREGA DEL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, PARA COMPRAR LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA.**

**SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO, A LA FECHA DEL PRESENTE, DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.**

**DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES HABILITADOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.**

**LOS INVERSORES DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN QUE SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. ASIMISMO SE SUGIERE LA LECTURA DEL APARTADO RIESGOS DERIVADOS DEL SECTOR DE TARJETAS DE CRÉDITO DETALLADOS EN LA SECCIÓN CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.**

**LA CUSTODIA DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EXIGIR JUDICIALMENTE EL COBRO DE LOS CRÉDITOS PERMANECERÁ EN CUSTODIA DE DIGITRACK S.R.L. (“DIGITRACK”) CONFORME EL ARTICULO 2.6. DEL CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO.**

**A LA FECHA DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO EXISTEN 55 (CINCUENTA Y CINCO) CLIENTES CUYOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS SON SUPERIORES AL LÍMITE ESTABLECIDO POR LA COMUNICACIÓN “A” 5995 DEL BCRA. (NORMAS SOBRE FRACCIONAMIENTO CREDITICIO)**

## **II. CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN**

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria importa la asunción de riesgos asociados con (a) la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado de los Créditos fideicomitidos, (b) factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo, así como también (c) la cancelación del servicio de Tarjetas por parte de los Tarjetahabientes. Ni el Fiduciario ni el Fiduciante asumirán obligación ni garantía alguna respecto del Patrimonio Fideicomitado conforme al artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación. La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los activos fideicomitidos no conferirá a los Beneficiarios derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra el Fiduciante, salvo la garantía de evicción que este último presta. Ello sin perjuicio de las fianzas y demás sistemas de garantía o cobertura que pudieran amparar a una determinada Serie, y del compromiso asumido por el Fiduciario de perseguir el cobro contra los deudores morosos. Los derechos de los Beneficiarios no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario, ni del Fiduciante en cuanto tales, pues el Patrimonio Fideicomitado permanecerá exento de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de éstos.

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores de Deuda Fiduciaria deben leer cuidadosamente este Suplemento de Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria.

### **a. Derechos que otorgan los Valores de Deuda Fiduciaria. Inexistencia de recurso contra el Fiduciante o el Fiduciario.**

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si por existir mora la Cobranza de los Créditos no es suficiente para pagar los Valores de Deuda Fiduciaria, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario. No obstante, el Fiduciante se obliga a pagar toda diferencia en menos entre la recaudación efectiva y el flujo de fondos teórico motivada por la utilización del Plan Cuota Fija – conforme este término es definido en el Contrato Suplementario - por parte de Tarjetahabientes. A tales efectos se instrumenta la Transferencia en Garantía contemplada en el artículo 1.6 del Contrato Suplementario.

### **b. Riesgos generales y particulares relacionados a los Créditos.**

La inversión en los Valores de Deuda Fiduciaria puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

La mayoría de los Deudores de los Créditos son empleados en relación de dependencia. Si por circunstancias sobrevinientes, tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, suspensión o despido se comprometiese la fuente de recursos de los deudores de los Créditos, la cobranza de los Créditos, y consecuentemente el pago a los inversores de los Valores de Deuda Fiduciaria, podría verse perjudicada

Por otra parte, los Créditos contribuyen a formar los saldos a pagar de las Liquidaciones Mensuales (tal como este término se define en el Contrato Suplementario), respecto de los cuales los Tarjetahabientes tienen la facultad de pagar por un importe igual o superior a un monto definido como “pago mínimo”. De ejercerse tal derecho, los pagos que realicen los Tarjetahabientes, conforme al orden de imputación de la Cobranza, pueden ser insuficientes para cancelar por entero algunos Créditos. No obstante, el Fiduciante se obliga a pagar toda diferencia entre el flujo de fondos teórico y la recaudación efectiva motivada por la utilización del pago mínimo - por parte de Tarjetahabientes.

### **c. Riesgos derivados de la cancelación no prevista de los Créditos.**

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores de Deuda Fiduciaria. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

### **d. Mejoramiento del Crédito de los Valores de Deuda Fiduciaria.**

Si bien la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria se halla mejorada por la existencia de un importe original de Créditos por un Valor Fideicomitado de \$ 429.997.921 equivalente a 1,1628 veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (14% es el excedente, es decir \$ 60.199.708, la “Sobreintegración”). No obstante, no

puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante esa Sobreintegración. En el caso que las pérdidas netas excedan el nivel de Sobreintegración, los pagos a los VDF se verían perjudicados.

**e. Dependencia de la actuación del Fiduciante.**

El Fiduciante actuará como Administrador y Agente de Cobro de los Créditos. El incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol por parte del Fiduciante puede perjudicar la administración de los Créditos y consecuentemente, ocasionar pérdidas a los inversores. La custodia de los Documentos suficientes para exigir judicialmente el cobro de los créditos permanecerá en custodia de DIGITRACK conforme el artículo 2.6. del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Ante la eventual remoción del Agente de Custodia puede ocurrir que éste demore o no entregue al Fiduciario o el Administrador dicha documentación, en cuyo caso, la gestión judicial de cobro podría verse demorada y consecuentemente el pago a los inversores podría verse perjudicado.

Por su parte, las Liquidaciones Mensuales para exigir judicialmente el cobro de los Créditos de Tarjeta son emitidas por el Fiduciante. Ante la eventualidad de ser removido como Administrador, o por cualquier circunstancia dejara de emitir o remitir al Fiduciario o Administrador sustituto las Liquidaciones Mensuales, la gestión judicial de cobro de los Créditos de Tarjeta podría verse demorada y consecuentemente perjudicado el pago de Servicios.

**f. Aplicación de disposiciones legales imperativas de protección al trabajador.**

Los deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia. Aun cuando los deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un porcentaje determinado, es decir, respecto de remuneraciones no superiores al doble del Sueldo Mínimo Vital mensual, hasta el diez por ciento (10%) del importe que excediere de este último y de retribuciones superiores al doble del Salario Mínimo Vital mensual, hasta el veinte (20%) del importe de que excediere este último. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria.

**g. Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor.**

La Ley de Defensa del Consumidor (ley 24.240) y los artículos 1092 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, establece un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor, que son aplicables a la actividad financiera. La aplicación judicial de la Ley de Defensa del Consumidor es aún muy limitada. Sin embargo, no puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia judicial y la administrativa derivada de la intervención de la Secretaría de Industria y Comercio de la Nación no incremente el nivel de protección de los deudores de los Créditos, lo que podría dificultar su cobranza, y en consecuencia, la posibilidad de cobro de los inversores.

**h. Escaso desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores de Deuda Fiduciaria.**

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores de Deuda Fiduciaria o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria.

**i. Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias.**

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a distintos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados – entre los que se encuentra Banco Patagonia SA – interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a

otros fideicomisos. Entonces, la provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria en el presente Fideicomiso, situación que no fue considerada en el Flujo de Fondos de los Valores Fiduciarios.

En el mes de mayo de 2015 la Procuradora General de la Nación presentó dictamen ante la Corte opinando que corresponde hacer lugar a la demanda. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

Existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros, que aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitados, no puede asegurarse que efectivicen esas medidas en el futuro.

**j. Riesgos derivados de la aplicación de la ley de tarjetas de créditos. Falta de Título Ejecutivo Directo.**

La Ley 25.065 de Tarjeta de Crédito establece que los saldos de tarjeta no poseen título ejecutivo directo en los términos del artículo 523 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. El artículo 14 inc. h) de dicha ley establece que serán nulas las cláusulas “que permitan la habilitación directa de la vía ejecutiva por cobro de deudas que tengan origen en el sistema de tarjetas de crédito”.

En su artículo 42 establece que a los fines de la ejecución del crédito, el emisor de la tarjeta podrá preparar dicha vía contra el titular. Para ello, deberá solicitar el reconocimiento judicial del (i) contrato de emisión de tarjeta de crédito instrumentado en legal forma y (ii) el resumen de cuenta que reúna la totalidad de los requisitos exigidos por la legislación (arts. 22, 23 y 24 de la ley). Así también deberá acompañar (a) declaración jurada sobre la inexistencia de denuncia fundada y válida, previa a la mora, por parte del titular o del adicional por extravío o sustracción de la respectiva tarjeta de crédito y (b) declaración jurada sobre la inexistencia de impugnaciones del resumen de cuenta por parte del titular, previo a la mora.

Analizada la documentación presentada y verificado el cumplimiento de los requisitos legales, el juez debe citar al titular a efectuar el reconocimiento de los documentos referidos. Sólo entonces quedará habilitada la vía ejecutiva. En caso que el titular negara la firma que le es atribuida o alegara indubitadamente haber impugnado en tiempo y forma el resumen o denunciado la pérdida de la tarjeta, el juez debiera rechazar la vía ejecutiva. En ese supuesto, la única vía judicial habilitada para su cobro es la del juicio de conocimiento.

Conforme el procedimiento descrito a fin de ejecutar la deuda existente por parte del Deudor del Crédito en caso de incumplimiento de éste, no puede asegurarse que el Administrador obtenga una rápida y efectiva ejecución de los saldos existentes, en especial si no puede obtener la vía ejecutiva por parte del juzgado interviniente. Consecuentemente, la demora en la ejecución de las deudas bajo los Créditos podría eventualmente dañar la posibilidad de cobro de los Servicios por parte de los Beneficiarios de los VDF.

**k) Riesgos derivados del dictado de normas reglamentarias a la ley N° 27.440 y ley N° 27.430.**

La ley N° 27.430 publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017 introdujo modificaciones a la Ley de Impuesto a las Ganancias y otras leyes de contenido tributario, aplicables –en términos generales- a partir del 1/01/2018. Asimismo mediante la ley N° 27.440 (Boletín Oficial del 11/05/2018) se dispuso un tratamiento diferencial en el impuesto a las ganancias para los fideicomisos financieros y sus inversores. Las modificaciones apuntadas requieren el dictado de normas reglamentarias por parte del Poder Ejecutivo Nacional y/o la Administración Federal de Ingresos Públicos, las cuales no han sido emitidas a la fecha del presente Suplemento de Prospecto; por tanto, las consideraciones impositivas expuestas más adelante se basan en la interpretación razonable de las normas existentes.

**l) Riesgos derivados del contexto económico**

Recientemente el peso se depreció frente al dólar estadounidense y se incrementaron las tasas de interés del mercado, lo que podría implicar un aumento en el Índice de Precios al Consumidor.

En forma previa a ello, la meta de inflación fijada para el año 2018 era de un 15%. Sin embargo, de acuerdo al INDEC, en el primer trimestre del año la tasa de inflación ha acumulado 11,9%, y en el mes de mayo fue del 2,1%. Ante estos datos, es poco probable que la inflación del 2018 no supere la meta que ha definido el BCRA. En tal sentido, del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) de mayo de 2018 surge una inflación esperada (nivel general) del 27,1% i.a. para 2018.

De mantenerse este contexto y de no haber una reapertura de las paritarias, el salario real de los deudores de los Créditos podría verse deteriorado, de manera que podría verse afectada la capacidad de pago de los deudores de los Créditos y en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios.

#### **I) Riesgos derivados del sector de tarjetas de crédito**

Los potenciales inversores deben considerar que algunas empresas emisoras de tarjeta de crédito se encuentran atravesando una delicada situación económica y financiera, producto de los cambios adversos en las condiciones generales de la economía y política argentina, que generaron el aumento del desempleo, pérdida de nivel del salario real y han ocasionado un aumento en tasas de morosidad o niveles de mora, y en el incumplimiento de los créditos. Por otra parte, producto de la situación económica y política de Argentina y de la afectación de la fuente de recursos de los deudores de los créditos, podría suceder que gran parte de los deudores comiencen a pagar los montos mínimos adeudados mensualmente bajo los Créditos. Ello, sumado a que podría existir una merma en la originación de Créditos por parte del Fiduciante producto de una disminución significativa en el consumo, lo que podría dificultar la situación económica del Fiduciante. En caso de verse obligado el Fiduciante a tomar medidas tendientes a disminuir sus costos operativos, podría verse afectada la gestión de cobro y administración de los créditos de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y podría resultar en pérdidas respecto de los créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los Beneficiarios, incluso en aquellos casos en los que se designe un Administrador Sustituto.

De verificarse cualquiera de las situaciones previamente descriptas, podría verse afectada la cobranza bajo los créditos configurando un efecto negativo sobre los Valores Fiduciarios. Atento a que los fondos generados por los créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores, en caso que las cobranzas de los créditos cedidos no sean suficientes para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir tales deficiencias.

**Los compradores potenciales de los Valores de Deuda Fiduciaria ofrecidos por el presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto del Programa.**

### **III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA**

<b>Fideicomiso Financiero</b>	CMR FALABELLA LXXIII, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios CMR Falabella.
<b>Monto de emisión</b>	\$ 369.798.213.- (pesos trescientos sesenta y nueve millones setecientos noventa y ocho mil doscientos trece).
<b>Fiduciario</b>	Banco Patagonia S.A.
<b>Fiduciante</b>	CMR Falabella S.A.
<b>Emisor</b>	Banco Patagonia S.A.
<b>Fideicomisario</b>	CMR Falabella S.A.
<b>Organizador</b>	Banco Patagonia S.A.
<b>Administrador</b>	CMR Falabella S.A.
<b>Administrador Sustituto</b>	Falabella S.A.
<b>Agente de Cobro</b>	CMR Falabella S.A.
<b>Agentes recaudadores</b>	Falabella S.A. Sepsa S.A. (Pago Fácil) Gire S.A. (Rapipago) Prisma Medio de Pagos S.A. (Cajeros automáticos Red Banelco y Pagomiscuentas) Red Link S.A. (Cajeros automáticos Red Link y Pagoslink) Banco de la Nación Argentina Pago Automático - ICBC S.A.
<b>Agente de custodia</b>	DIGITRACK S.R.L.

<b>Agente de control y revisión</b>	Pablo De Gregorio (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo: 290 Folio: 46 - Fecha de inscripción: 11 de mayo 2004) actuará como agente de control y revisión titular, socio de Pistrelli, Henry Martin Asesores S.R.L., y en caso de ausencia y/o vacancia temporal o permanente por cualquier motivo, actuarán como suplentes Claudio Nogueiras (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo: 197 Folio: 64 - Fecha de inscripción: 10 de abril 1991) y/o Carlos Szpunar (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo: 192 Folio: 110 - Fecha de inscripción: 26 de septiembre 1990), socios de Pistrelli Henry Martin & Asociados S.R.L.
<b>Asesores Legales</b>	Nicholson y Cano Abogados
<b>Colocador</b>	Banco Patagonia S.A.
<b>Relaciones económicas y jurídicas entre el fiduciante y fiduciario y entre éstos y los demás participantes.</b>	<p>Relaciones entre el Fiduciante y Fiduciario: La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante es la entablada con relación al presente Fideicomiso, y los anteriores fideicomisos de las mismas partes bajo el Programa que se encuentran vigentes, así como la propia de todo banco con su clientela.</p> <p>Relaciones entre el Agente de Custodia y Fiduciante: La relación entre el Fiduciante y el Agente de Custodia es la entablada con relación a los fideicomisos desde la serie CMR Falabella LI a la presente Serie, y la relación comercial en virtud del contrato que vincula a las partes.</p> <p>El Fiduciante y Falabella S.A. en su rol de Administrador Sustituto y Agente Recaudador poseen accionistas en común.</p> <p>Fiduciario y Agente de Custodia: La relación entre el Fiduciario y el Agente de Custodia es la entablada con relación a los fideicomisos desde la serie CMR Falabella LI a la presente Serie.</p> <p>Fiduciario y Administrador Sustituto: La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Administrador Sustituto es la entablada con relación al presente Fideicomiso, y los anteriores fideicomisos de las mismas partes bajo el Programa que se encuentran vigentes, así como la propia de todo banco con su clientela.</p> <p>No existe relación económica y/o jurídica entre el Fiduciario y los Agentes Recaudadores dado que éstos no forman parte del Contrato de Fideicomiso. La relación existente entre el Fiduciante y los Agentes Recaudadores, se genera en el marco de un contrato, con el objeto de contratar un servicio, independientemente del Contrato de Fideicomiso.</p>
<b>Objeto del Fideicomiso</b>	Titulización de créditos.
<b>Bienes Fideicomitados</b>	Créditos en pesos otorgados por el Fiduciante, derivados de la utilización de las Tarjetas de Crédito emitidas por el mismo, correspondiente a Cuentas Elegibles seleccionadas.
<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)</b>	Valor Nominal \$ 356.898.275 equivalente al 83% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, luego de cancelados los Gastos del Fideicomiso de corresponder: (a) en concepto de amortización de capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos durante cada Período de Devengamiento – incluida la Cobranza anticipada-, luego de deducir el interés de la propia Clase, (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDF más 200 puntos básicos, con un mínimo del 30% nominal anual y un máximo del 45% nominal anual, a devengarse durante el Período de Devengamiento. Los intereses se calcularán sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)</b>	Valor Nominal \$ 12.899.938 equivalente al 3% del Valor Fideicomitado. Tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, luego de deducir la

	<p>reposición del Fondo de Gastos de corresponder: a) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos durante cada Período de Devengamiento una vez cancelados íntegramente los servicios a los VDFA luego de deducir el interés de la propia Clase, y b) un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDF más 300 puntos básicos, con un mínimo del 31% nominal anual y un máximo del 46% nominal anual, a devengarse durante el Período de Devengamiento. Para su cálculo se considerarán 360 días calculados (12 meses de 30 días). El pago de los Servicios de interés de los VDFB estará subordinado al pago de los Servicios de interés de los VDFA, pagadero y exigible en la misma Fecha de Pago de Servicios.</p>
<b>Definición y monto de la Sobreintegración</b>	<p>La Sobreintegración tiene el significado asignado en el artículo 1.3 del Contrato Suplementario de Fideicomiso.</p> <p>La Sobreintegración es de \$ 60.199.708 (pesos sesenta millones ciento noventa y nueve mil setecientos ocho) equivalente al 14% del Valor Fideicomitado.</p>
<b>Tasa de Referencia de los VDF</b>	<p>Es el promedio aritmético de las Tasas BADLAR de Bancos Privados de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días que se publica en el Boletín Estadístico del BCRA correspondiente al Período de Devengamiento. En el caso que en el futuro dejara de publicarse la Tasa BADLAR, se tomará el promedio de las tasas mínima y máxima fijadas en las condiciones de emisión de los VDF.</p>
<b>Tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días</b>	<p>Significa la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000 por períodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días.</p>
<b>Período de Devengamiento</b>	<p>Es (a) el período transcurrido entre el 1° de octubre de 2018 inclusive y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios.</p>
<b>Pago de los Servicios y moneda de pago</b>	<p>Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día 15 (quince) o siguiente hábil de cada mes, o en las fechas que surjan del Cuadro de Pago de Servicios Teórico agregado al Suplemento de Prospecto (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores de Deuda Fiduciaria con derecho al cobro. Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en los sistemas de información del mercado en el que se encuentren listados los Valores de Deuda Fiduciaria el monto a pagar discriminando los conceptos.</p> <p>Los servicios serán pagados en pesos.</p>
<b>Fecha de Corte</b>	<p>Es el 06 de julio de 2018, con cobranzas cuyos vencimientos operen a partir del 20 de noviembre de 2018.</p>
<b>Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria</b>	<p>Certificados Globales permanentes, para su depósito en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A., conforme a la ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.</p>
<b>Colocación y Precio de Colocación</b>	<p>La colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria estará a cargo de Banco Patagonia S.A., al precio que surja de la oferta y demanda determinado por el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. El Período de Colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) Días hábiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día hábil para la subasta o licitación pública. El mismo podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con el Fiduciante. Ver más detalles en el Capítulo “COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA”.</p>

<b>Valor nominal y unidad mínima de negociación</b>	El valor nominal unitario y la unidad mínima de negociación será de un peso (\$1)
<b>Monto mínimo de suscripción</b>	Las Ofertas de Suscripción relativas a los VDF de cada clase deberán ser iguales o superiores a la suma de V\$N 10.000 (pesos diez mil) y por múltiplos de \$1 (pesos uno).
<b>Fondo de Liquidez</b>	El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe equivalente al 2,5 % del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios para destinarlo a un Fondo de Liquidez. Mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente al 2,5% del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios. Inicialmente el monto del Fondo será de \$ 9.244.955 (pesos nueve millones doscientos cuarenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco). Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria, en caso de insuficiencia de la Cobranza. Mensualmente el excedente se desafectará para su reintegro al fiduciante.
<b>Fecha de Liquidación</b>	Es la fecha en la cual se integrará el Precio de la Colocación, que ocurrirá dentro de las 72 horas hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación y será informada en el Aviso de Suscripción.
<b>Fecha de Emisión</b>	Es la fecha en la cual se integrará el Precio de la Colocación, que ocurrirá dentro de las 72 horas hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación y será informada en el Aviso de Suscripción.
<b>Fecha de vencimiento del fideicomiso y de los Valores Fiduciarios</b>	Conforme lo establece el artículo 1.2. y 4.3. del Contrato Suplementario de Fideicomiso
<b>Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso</b>	Será el 31 de diciembre de cada año.
<b>Ámbito de negociación</b>	Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., como así también en otros mercados autorizados.
<b>Compensación y Liquidación:</b>	A través del sistema de liquidación y compensación del Mercado Abierto Electrónico S.A. denominado Maeclear.
<b>Destino de los fondos provenientes de la colocación</b>	El precio de colocación, una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Liquidez y al Fondo de Gastos será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa.
<b>Calificadora de Riesgo</b>	FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO
<b>Fecha del informe de calificación</b>	2 de noviembre de 2018
<b>Calificación de riesgo otorgada</b>	<p><b>VDFA:</b> AAAsf(arg).</p> <p><b>VDFB:</b> A+sf(arg)</p> <p><b>Significado:</b></p> <p><b>Categoría AAAsf(arg):</b> “AAA” nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.</p> <p><b>Categoría Asf(arg):</b> “A” nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma</p>

	<p>en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>Nota: la Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva “Estable” puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a “Positiva” o “Negativa” si existen elementos que lo justifiquen. Los signos “+” o “-” podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p>
<b>Resoluciones de las partes</b>	<p>Directorio del Fiduciante del 4 de enero de 2018. Directorio del Fiduciario del 31 de enero de 2018.</p>
<b>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</b>	<p>Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de mercado de capitales, se sugiere a los inversores consultar la Comunicación BCRA “A” 6244 y con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Hacienda (<a href="https://www.argentina.gob.ar/hacienda">https://www.argentina.gob.ar/hacienda</a>) o del BCRA (<a href="http://www.bcra.gov.ar">http://www.bcra.gov.ar</a>).</p>
<b>Normativa sobre prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo aplicable a los Fideicomisos Financieros.</b>	<p>Existen normas específicas vigentes aplicables a los Fideicomisos Financieros respecto de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683 y sus respectivas modificatorias), el Título XI de las Normas de la CNV, las Resoluciones N° 3/2014, 104/2016, 141/2016, N° 4/2017, N° 30-E/2017, 21/18, y otras resoluciones de la de la Unidad de Información Financiera (“UIF”), la Resolución General de la Administración Federal de Ingresos Públicos (“AFIP”) N° 3952/2016, y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Centro de Documentación e Información del Ministerio de Hacienda (<a href="https://www.argentina.gob.ar/hacienda">https://www.argentina.gob.ar/hacienda</a>), en <a href="http://www.infoleg.gob.ar">www.infoleg.gob.ar</a>, en el sitio web de la UIF (<a href="http://www.argentina.gob.ar/uiif">www.argentina.gob.ar/uiif</a>) y en el sitio web de la AFIP (<a href="http://www.afip.gob.ar">www.afip.gob.ar</a>).</p> <p>El Emisor cumple con todas las disposiciones de la Ley N° 25.246 y con la normativa aplicable sobre prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, establecidas por las resoluciones de la UIF.</p>
<b>Transparencia de Mercado</b>	<p>La Ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal Argentino con el propósito de penar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se la puede consultar en <a href="http://www.infoleg.gob.ar">http://www.infoleg.gob.ar</a>. Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se puede consultar en <a href="http://www.cnv.gov.ar">www.cnv.gov.ar</a>.</p>

#### **IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO**

BANCO PATAGONIA S. A.

CUIT: 30-50000661-3

Domicilio Postal: Av. De Mayo 701 piso 24°. Buenos Aires

Tel: 4323-5175

Sitio web: [www.bancopatagonia.com.ar](http://www.bancopatagonia.com.ar)

Fax: 4323-5420

Dirección Electrónica: [uaf\\_gestionadministrativa@bancopatagonia.com.ar](mailto:uaf_gestionadministrativa@bancopatagonia.com.ar)

Persona Autorizada: Sr. Leonardo González

Con fecha 17 de diciembre de 2004, Banco Patagonia S.A. fue inscripto bajo el Nro. 16305 del libro 26 de Sociedades por Acciones, en la Inspección General de Justicia.

Banco Patagonia se encuentra autorizado por el Banco Central de la República Argentina a operar como Entidad Financiera, tal como surge de la "Nomina de Entidades Financieras Comprendidas en la Ley 21.526 al 31.12.2010"

detallada en el Anexo I de la Comunicación BCRA "B" 10008. Banco Patagonia se encuentra inscripto en la CNV como Fiduciario Financiero mediante Resolución N° 17.418 de fecha 8 de agosto de 2014 bajo el número 60.

### **Directorio, órgano de fiscalización**

La información de la nómina de autoridades del Fiduciario podrá ser consultada por los interesados en la página [www.bcra.gov.ar / Sistemas Financiero / Por Entidad / Banco Patagonia / Consultar / Directivos o Auditoria](http://www.bcra.gov.ar/SistemasFinanciero/porEntidad/BancoPatagonia/Consultar/DirectivosoAuditoria) según corresponda, por tratarse de una entidad financiera sujeta a su control.

### **Historia y desarrollo**

Con fecha 21 de abril de 2010, Banco do Brasil S.A., como comprador, y los señores Jorge Guillermo Stuart Milne, Ricardo Alberto Stuart Milne y Emilio Carlos González Moreno, como vendedores, firmaron un Contrato de Compraventa de Acciones (el "Contrato de Compraventa") mediante el cual el comprador acordó adquirir en la fecha de cierre 366.825.016 acciones ordinarias escriturales clase "B", de propiedad de los vendedores, representativas del 51% del capital y votos en circulación de Banco Patagonia S.A.

Sobre el particular, Banco do Brasil S.A. notificó a Banco Patagonia S.A. que con fecha 21 de octubre de 2010 el Banco Central de Brasil concedió la autorización para la adquisición de las acciones de Banco Patagonia S.A. Asimismo, Banco Patagonia S.A. ha sido notificado que con fecha 28 de octubre de 2010 el Banco Central de Brasil ha autorizado el aumento de la participación de Banco do Brasil en Banco Patagonia S.A. de un 51% hasta un 75% del capital social y votos en circulación, como consecuencia de la realización de la Oferta Pública de Acciones Obligatoria (la "OPA") de acuerdo a lo previsto en el Contrato.

Mediante Resolución N° 16 de fecha 3 de febrero de 2011, notificada el 07 de febrero de 2011, el Directorio del Banco Central de la República Argentina aprobó dicha operación y las eventuales adquisiciones resultantes de la oferta pública de adquisición obligatoria. Asimismo el Secretario de Comercio Interior autorizó la operación de concentración económica resultante del Contrato de Compraventa, mediante el dictado de la Resolución N° 56 del 4 de abril de 2011 (notificada el 5 de abril de 2011) y de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 15/2011 del 3 de febrero.

Con fecha 12 de abril de 2011 se produjo el cierre del Contrato de Compraventa de Acciones celebrado el 21 de abril de 2010 entre Banco do Brasil S.A. (el "Comprador"), y los señores Jorge Guillermo Stuart Milne, Ricardo Alberto Stuart Milne y Emilio Carlos González Moreno (los "Vendedores"), y se concretó la transferencia por los Vendedores a favor del Comprador de 366.825.016 acciones ordinarias escriturales clase "B", representativas del 51% del capital y votos en circulación de Banco Patagonia S.A.

Como resultado de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria formulada por Banco do Brasil S.A. la composición accionaria de Banco Patagonia S.A. quedó conformada de la siguiente manera: Banco do Brasil S.A. 58,9633%, Grupo de Accionistas Vendedores 21,4127%, Provincia de Río Negro 3,1656% y Mercado 16,4584%.

El día 15 de junio de 2018 Banco Patagonia S.A. recibió una notificación cursada por los Señores Jorge Guillermo Stuart Milne, Ricardo Alberto Stuart Milne y Emilio Carlos González Moreno donde comunicaron a Banco do Brasil S.A. el ejercicio de opción de venta de sus acciones en el Banco, de conformidad con lo dispuesto en un Acuerdo de Accionistas celebrado el 12 de abril de 2011 entre los Vendedores y el Comprador. En fecha 6 de septiembre de 2018, y en el marco de dicha opción, se concretó la transferencia accionaria, en virtud de la cual Banco do Brasil S.A. aumentó su participación del 58,97 % al 80,39 % del capital del Banco Patagonia S.A. Actualmente la composición accionaria de Banco Patagonia es la siguiente: Banco do Brasil S.A. 80,39 %, Provincia de Río Negro 3,17%, y Mercado 16,44%.

### **Políticas ambientales y/o del medio ambiente.**

Dentro del marco de las políticas de Responsabilidad Social Empresaria, Banco Patagonia está comprometido con el fomento de prácticas medioambientales, generando acciones que apuntan a racionalizar el consumo de energía, papel y agua dentro del ambiente de trabajo. Algunas de las acciones implementadas, entre otras, son: en energía, la reducción de consumo en áreas de recepción, oficinas, salones y cocheras, la renovación del parque de monitores, reemplazando los de tubo por monitores LED; en agua, la concientización sobre la importancia de su uso eficiente así como el reporte de pérdidas; y en papel, implementación del servicio de Resumen Digital de Cuenta y de Tarjeta de Crédito a través de e-mail.

La información sobre la política ambiental podrá ser consultada por los interesados en el siguiente link: <http://www.bancopatagonia.com/institucional/rse.shtml>

### **Información contable**

La información contable del Fiduciario podrá ser consultada por los interesados en la página [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar) / Sistemas Financiero / Por Entidad / Banco Patagonia / Consultar / Estados Contables, por tratarse de una entidad financiera sujeta a su control.

### **Calificación de Banco Patagonia como Fiduciario**

Con fecha 2 de noviembre de 2017, Standard & Poor's Ratings Arg. SRL ACR reconfirmó la clasificación "Excelente" con perspectiva estable, otorgada a Banco Patagonia S.A el 16 de mayo de 2007 como fiduciario para el mercado argentino. Banco Patagonia es la primera entidad en obtener la clasificación de Evaluación como Fiduciario en Argentina.

Una categoría de evaluación "Excelente" indica una muy fuerte capacidad para proveer servicios fiduciarios con base en una administración y un perfil de negocios fuertes y estables, capacidades legales fuertes, y excelentes políticas, procedimientos y sistemas.

Banco Patagonia ha actuado como fiduciario de fideicomisos financieros respaldados por una multiplicidad de activos, incluyendo préstamos de consumo y personales, cupones de tarjetas de crédito, préstamos hipotecarios, de leasing y prendarios pertenecientes a aproximadamente 37 fiduciantes distintos.

Standard & Poor's considera que Banco Patagonia ha contribuido al desarrollo del mercado de deuda de Argentina y ha obtenido una buena reputación con todos los participantes del mercado.

Además de actuar como fiduciario, Banco Patagonia también organiza y participa como Agente Colocador de emisiones de financiamiento estructurado.

Standard & Poor's ha presentado recientemente sus criterios para brindar una exhaustiva evaluación de la capacitación legal y operativa de una entidad como fiduciario, y para ofrecer una evaluación pública e independiente de la capacidad general de los fiduciarios de brindar servicios.

La clasificación de Evaluación de Fiduciario de Standard & Poor's no es una calificación crediticia o recomendación para comprar, vender o mantener un título de deuda o una transacción de financiamiento estructurado. La clasificación refleja el desempeño y calidad de las operaciones de estas instituciones para llevar a cabo sus servicios.

## **V. DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO Y DEL FIDUCIANTE**

El Fiduciario declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto, (a) no tiene conocimiento de ningún hecho relevante que afecte o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria ni el normal desarrollo de sus funciones; (b) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso; (c) no existen atrasos o incumplimientos respecto de rendición de la Cobranza de los Créditos Fideicomitados bajo el presente Fideicomiso así como tampoco respecto a las series de fideicomisos anteriores; (d) ha verificado que tanto el Administrador como el Administrador Sustituto, el Agente de Cobro, el Agente de Custodia, Agentes Recaudadores y el Agente de Control y Revisión cuentan con la capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar las funciones que les corresponden y que al día de fecha no existen hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar el normal desarrollo de su actividad y/o el cumplimiento de las funciones delegadas en relación al Fideicomiso; (e) no se ha suscripto ningún convenio de Underwriting, (f) los contratos suscriptos vinculados a los bienes fideicomitados se encuentran debidamente perfeccionados, vigentes y válidos, y g) la transferencia fiduciaria quedará perfeccionada con la aceptación por parte del Fiduciario de la carta de oferta de transferencia fiduciaria de los créditos efectuada por el Fiduciante y mediante la firma del Contrato Suplementario por las partes.

Por su parte, el Fiduciante declara que a la fecha de este Suplemento de Prospecto, (a) no existe ningún hecho relevante que afecte o pueda afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria; (b) su situación económica, financiera y patrimonial no afecta la posibilidad de cumplimiento de las funciones asignadas por el Contrato Suplementario, (c) no existen atrasos o incumplimientos respecto de rendición de la Cobranza de los Créditos Fideicomitados bajo el presente Fideicomiso así como tampoco respecto a las series de fideicomisos anteriores y (d) que cuenta con capacidad y estructura suficiente para desempeñar la función de Administrador respecto de esta serie y otros Fideicomisos Financieros "CMR Falabella" vigentes.

## **VI.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE**

CMR Falabella S.A. (CMR)  
CUIT: 30-65572353-2  
Domicilio: Suipacha 1111, Piso 18, Ciudad de Buenos Aires  
Tel. – Fax.: 4000-9850  
Sitio web: www.cmrfalabella.com.ar/home  
Dirección Electrónica: dcouto@falabella.com.ar  
Persona Autorizada: Sr. Diego Couto

Con fecha 2 de septiembre de 1992, CMR Falabella S.A. fue inscrita bajo el Nro. 8212 del libro 111 tomo A de Sociedades por Acciones, en la Inspección General de Justicia. La sede social inscrita es Suipacha 1111, Piso 18, Ciudad de Buenos Aires.

#### **AUTORIDADES.**

#### **DIRECTORIO.**

Nombre y apellido	Cargo	Hasta
Pablo Agustín Ardanaz	Presidente	31/12/2019*
Juan Manuel Matheu	Vicepresidente	31/12/2019*
Daniel A. Artana	Director Titular	31/12/2019*
Manuel M. Benites	Director Titular	31/12/2019*

\* Los mandatos se encuentran vigentes hasta la celebración de asamblea que trate los estados contables al 31/12/2019.

#### **SINDICATURA.**

Pedro Eugenio Aramburu	Síndico Titular	31/12/2019*
Pablo G. Nosedá	Síndico Suplente	31/12/2019*

\* Los mandatos se encuentran vigentes hasta la celebración de asamblea que trate los estados contables al 31/12/2019.

#### **HISTORIA- EVOLUCION DE LA INDUSTRIA.**

CMR Falabella S.A. (CMR) es una empresa controlada de Inversiones Falabella Argentina S.A. (sociedad radicada en Argentina) con el 79,246% de las acciones, el capital social remanente se encuentra en poder de Inversiones Inverfal Argentina S.p.A., CMR Falabella S.A. e Inversiones Falabella Argentina S.A. fueron creadas en 1992 producto de las inversiones que el grupo trasandino SACI Falabella comenzó a realizar en la Argentina. Actualmente CMR Falabella S.A. es controlante de Viajes Falabella S.A.

Desde su creación, la actividad principal de CMR Falabella S.A. ha consistido en la financiación de compras para el consumo en las tiendas Falabella. Además de consolidar una importante participación en las ventas realizadas dentro de las tiendas por departamento de Falabella (compañía relacionada), también CMR se convirtió en un emisor de la tarjeta Mastercard ampliando fuertemente el uso de la tarjeta en toda la red de Comercios.

Desde la apertura de la primera tienda por departamentos de Falabella en la ciudad de Mendoza en marzo de 1993, CMR Falabella S.A. ha acompañado las aperturas posteriores que tuvieron lugar en las ciudades de Rosario (1994), Córdoba (1997), San Juan (1997) y Provincia de Buenos Aires (Unicenter, 1999, Avellaneda 2008 y Tortugas, 2010) y Capital Federal (Florida I, II, III y Dot). CMR Falabella también ha acompañado las aperturas de las tiendas Sodimac en nuestro país en el Gran Buenos Aires en las localidades de San Martín, Malvinas Argentinas, San Justo, Villa Tesei y Vicente López, Tortugas y La Plata. Las tiendas Falabella y Sodimac en Argentina cuentan actualmente con un total aproximado de 100.000 m<sup>2</sup> de espacio neto de venta.

Durante la década del '90 hubo un importante crecimiento del sector dedicado a otorgar créditos al consumo. Este crecimiento generó un campo propicio para la expansión de CMR, que rápidamente aumentó su participación sobre las ventas realizadas en las tiendas por departamento de Falabella S.A., sobrepasando el 50% y con una cartera que llegó a los \$ 50 MM de colocaciones. Esta situación se mantuvo hasta mediados del año 2001, cuando el gobierno nacional impuso la política de "déficit cero".

A partir de julio del 2001 CMR redujo su exposición aplicando políticas crediticias conservadoras que se tradujeron en medidas tales como i) Aumento de requisitos para aperturas de cuentas nuevas ii) Disminución de líneas de crédito, iii) Restricción de la venta en cuotas, iv) Control de sobregiros y v) Eliminación de productos financieros (Adelantos en efectivo) para la cartera de clientes activa. Por otro lado se impulsaron en forma paralela fuertes acciones de cobranza sobre créditos morosos. Este comportamiento se mantuvo durante todo el año 2002, lo que permitió que, pese a las grandes restricciones del mercado en otorgar financiación, CMR generara flujos de fondos suficientes para mantener su operatoria sin recurrir al sistema financiero.

Asimismo, y con el objetivo de adecuar su negocio a la nueva realidad nacional, la Compañía llevó a cabo una serie de cambios en las estructuras, tanto comerciales como administrativas, que permitió un rápido ajuste a las constantes oscilaciones y limitaciones generadas en el escenario nacional. Entre estas limitaciones se pueden mencionar las emanadas de la Ley de Tarjetas de Crédito, que pone tope a las comisiones y tasas de interés, con la consecuente pérdida de rentabilidad del sector.

Hacia fines de 2002, volvió a existir la oportunidad expandir el crédito y crecer en las colocaciones. Asimismo, la cartera de clientes activos ya se encontraba con una importante depuración concluida y por lo tanto la compañía estaba en condiciones de enfrentar un año 2003 con agresividad comercial, manteniendo un filtro exigente en la incorporación de nuevos clientes. Se alargaron hasta en 12 cuotas los planes de financiación y conjuntamente con las tiendas de Falabella se desarrollaron planes de financiación sin interés, que atrajeron a clientes de niveles económicos medios y medios altos.

El foco del año 2014, estuvo puesto por un lado en continuar creciendo en el uso de la tarjeta Mastercard en los Comercios de la red, lográndose un incremento del 40% respecto al año anterior, por otra parte ante el incremento de la mora en los primeros meses del año, se trabajó en ajustar las políticas de admisión y mantenimiento de cuentas, como resultado se observó una mejora significativa hacia el segundo semestre en los indicadores de riesgo y también en los recuperos de cobranzas producto de las mejoras en las eficiencias de los procesos de gestión de mora. Ante las nuevas regulaciones del BCRA, que implicó una significativa baja de las tasas activas, se trabajó en la búsqueda de eficiencias en los canales de venta y atención, impulsando proyectos relacionados con la atención remota de clientes logrando alcanzar que un 70% de las consultas y trámites se realicen en forma remota, simplificando procesos y habilitando más canales auto asistidos (web y quioscos de autoconsulta), que además impactaron positivamente en la calidad de servicio.

En el 2018 se continuará trabajando en temas relacionados con el nivel de servicio que le brindamos a los clientes en los distintos puntos de contacto, en impulsar el uso del producto considerando las transacciones y frecuencia de uso con la tarjeta, tanto en Comercios, como en Falabella, Sodimac, Agente de Seguros Falabella y Viajes Falabella como así también con foco en la captación de nuevos clientes. También en dar mayores facilidades en el uso de los canales digitales, el sitio web, incorporando canales de autoatención en nuestros centro de atención. En cuanto al riesgo mantenemos se continúa con una política prudente de manera de mantener los buenos indicadores alcanzados.

#### **SOPORTE TECNICO.**

CMR Falabella S.A. cuenta con procesamientos propios de administración de su cartera de crédito, para lo cual utiliza dos plataformas tecnológicas soportadas en equipos Alpha. Ambas plataformas corporativas de software (VMS y Cyber Financial) son mantenidas desde la casa matriz en Chile.

En vistas a la disminución del riesgo crediticio, se cuenta con una red digital de voz y datos que permite la operación en línea de todas las transacciones efectuadas en Argentina, Chile y Perú, tanto en las tiendas Falabella como en los Comercios Adheridos.

#### **DISTRIBUCION GEOGRAFICA.**

La operación de CMR está centralizada en la ciudad de Buenos Aires y posee sucursales comerciales en cada una de las Tiendas Falabella de Mendoza, San Juan, Rosario, Córdoba y Unicenter (Provincia de Buenos Aires) y en la misma Ciudad de Buenos Aires con los locales de Florida I y III. En el año 2008 se inauguró la primera tienda en la Zona Sur del Gran Buenos Aires (Alto Avellaneda), y en 2009, con Dot, una nueva tienda en la Ciudad de Buenos Aires. En 2010 se inauguró, junto con Sodimac, una tienda en el Tortugas Open Mall, en la zona norte del Gran Buenos Aires. Las Tiendas Sodimac siguen en aumento. Sus dos primeras aperturas han sido en las localidades de San Martín y Malvinas Argentinas en la provincia de Buenos Aires, y posteriormente en la localidad de San Justo, y Villa Tesei, ambas en la zona Oeste del GBA, en zona norte en el partido de Vicente López y la citada del Tortugas Open Mall y el 31 de Julio de 2014 se abrió la sucursal de La Plata. CMR posee además un Call Center con capacidad para 100 posiciones en la ciudad de Mendoza que cumple funciones de cobranzas, atención al cliente y venta de seguros; opera en línea con las mismas prestaciones que el resto de las sucursales. Su ubicación en el interior del país supone las mismas funcionalidades.

#### **POLÍTICA AMBIENTAL.**

La Responsabilidad Social Empresaria, para el Grupo Falabella, es el compromiso para contribuir al desarrollo económico, social y ambiental de manera sustentable, trabajando con los empleados, sus familias, la comunidad local y la sociedad general para mejorar la calidad de vida. El objetivo de esto es hacer la diferencia en nuestro entorno,

participar activamente en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas, de las comunidades y del medio ambiente, y comprometernos con el desarrollo sostenible. Nuestra intervención promueve la educación, a través del programa Haciendo Escuela y del apoyo de instituciones que trabajan en la temática. Genera oportunidades de inclusión social, a través del Programa de Empleo Inclusivo y del Trabajo junto a organizaciones de la sociedad civil. Concientiza sobre el cuidado del medio ambiente a través del ahorro de energía, agua y papel (programa EPA) adhiriendo a la propuesta Instituto Argentino de Responsabilidad Social Empresaria (IARSE) promoviendo la adopción de conductas ambientales responsables y simples para el ahorro de energía, papel (utilizando papel reciclado) y agua. Impulsa espacios de desarrollo, participación y compromiso de los empleados a través del Programa de Voluntariado Corporativo.

Estados Contables de CMR FALABELLA S.A. (en pesos). La fecha de cierre de los estados contables es el 31 de diciembre.

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos	8.112.115	3.878.640	1.476.704
Inversiones	901.600	769.300	3.787.440
Créditos por ventas	4.632.587.614	3.075.407.860	2.459.904.977
Créditos con sociedades relacionadas	30.777	-	147.713
Otros créditos	191.347.058	268.337.525	157.697.107
Total del activo corriente	4.832.979.164	3.348.393.325	2.623.013.941
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inversiones	21.039.695	26.147.087	13.301.107
Créditos por ventas	378.805.874	86.881.805	42.855.589
Otros créditos	47.147.294	43.136.417	25.046.441
Bienes de uso	16.315.972	19.436.539	23.059.604
Activos intangibles	191.618.465	42.067.071	1.931.130
Total del activo no corriente	654.927.300	217.668.919	106.193.871
Total del activo	5.487.906.464	3.566.062.244	2.729.207.812
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas comerciales	479.856.031	308.176.195	236.789.222
Deudas bancarias y financieras	2.713.846.569	1.904.739.913	1.535.877.240
Remuneraciones y cargas sociales	52.151.824	35.122.576	35.893.453
Deudas fiscales	204.718.610	60.659.555	62.489.111
Deudas con sociedades relacionadas	512.906.041	441.240.118	386.676.635
Otras Deudas	13.039.265	26.702.919	1.551.646
Previsiones	23.304.325	22.913.407	6.905.920
Total del pasivo corriente	3.999.822.665	2.799.554.683	2.266.183.227
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas bancarias y financieras	761.705.626	318.508.202	204.600.226
Remuneraciones y Cargas sociales	3.689.716	1.717.773	
Deudas fiscales	14.101	42.301	70.501
Otras Deudas	-	3.746	
Previsiones	30.513.810	20.443.431	21.957.948
Total del pasivo no corriente	795.923.253	340.715.453	226.884.556
Total del pasivo	4.795.745.918	3.140.270.136	2.493.067.783
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Total del pasivo y patrimonio neto	692.160.546	425.792.108	236.140.029
	5.487.906.464	3.566.062.244	2.729.207.812

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ingresos por financiación y servicios	2.236.457.501	1.607.468.198	1.139.812.758
Gastos de comercialización	-835.818.314	-642.146.123	-519.466.379
Gastos de administración	-337.564.903	-226.720.570	-109.959.385
Otros ingresos – neto	2.437.420	492.475	800.436
Resultados financieros – neto	-671.932.734	-692.960.006	-471.526.230
Resultados inversiones permanentes.	17.434.719	12.845.980	50.157.150
<b>Ganancia (Pérdida) del ejercicio antes del impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta</b>	411.013.689	58.979.954	
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	-144.645.251	-14.327.875	-32.294.927
<b>Ganancia (Pérdida) neta del ejercicio</b>	266.368.438	44.652.079	17.862.223

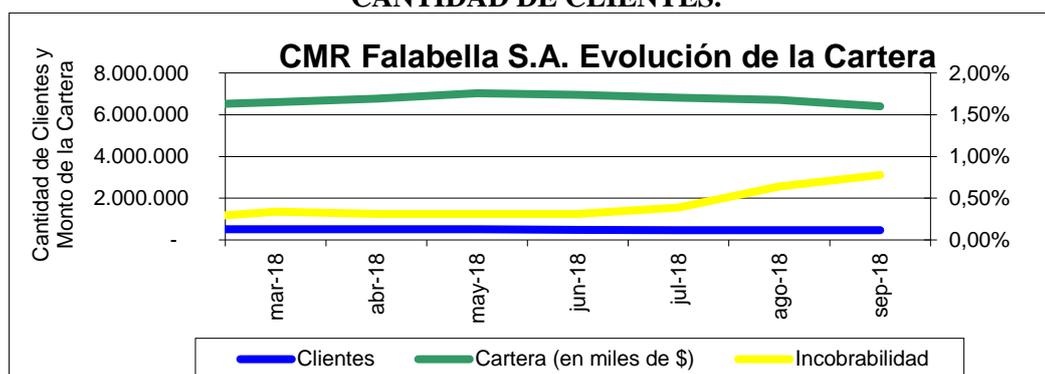
INDICES	2017	2016	2015
Solvencia (Patrimonio Neto / Pasivo Total)	14,22%	13,56%	9,47%
Rentabilidad (Ganancia (Pérdida) Neta / Patrimonio Neto)	38,48%	10,49%	7,56%

### DATOS DE LA CARTERA TOTAL DE CMR FALABELLA S.A.

Ratios Mora CMR Falabella a septiembre de 2018.

2017	Al día	1-30	31-60	61-90	91-120	121-150	151-179	Total
Enero	86,72%	10,40%	1,16%	0,63%	0,39%	0,38%	0,32%	100%
Febrero	80,50%	15,85%	1,83%	0,67%	0,44%	0,33%	0,37%	100%
Marzo	83,98%	12,05%	2,12%	0,85%	0,40%	0,34%	0,26%	100%
Abril	83,06%	12,62%	2,11%	1,05%	0,55%	0,30%	0,30%	100%
Mayo	84,63%	11,43%	1,80%	0,93%	0,59%	0,38%	0,23%	100%
Junio	84,10%	12,10%	1,65%	0,85%	0,53%	0,42%	0,34%	100%
Julio	86,12%	10,57%	1,41%	0,73%	0,45%	0,37%	0,34%	100%
Agosto	84,73%	12,00%	1,48%	0,73%	0,45%	0,33%	0,29%	100%
Septiembre	83,56%	12,79%	1,81%	0,75%	0,47%	0,32%	0,29%	100%
Octubre	84,76%	11,61%	1,82%	0,79%	0,43%	0,34%	0,25%	100%
Noviembre	83,51%	12,81%	1,78%	0,83%	0,45%	0,31%	0,29%	100%
Diciembre	87,15%	9,40%	1,64%	0,77%	0,46%	0,34%	0,25%	100%
2018	Al día	1-30	31-60	61-90	91-120	121-150	151-179	Total
Enero	87,97%	9,18%	1,16%	0,66%	0,41%	0,35%	0,27%	100%
Febrero	84,07%	12,89%	1,38%	0,59%	0,41%	0,34%	0,32%	100%
Marzo	85,43%	11,00%	1,97%	0,63%	0,35%	0,33%	0,28%	100%
Abril	85,43%	11,00%	1,97%	0,63%	0,35%	0,33%	0,28%	100%
Mayo	75,66%	18,21%	3,35%	1,29%	0,78%	0,42%	0,29%	100%
Junio	77,75%	14,82%	3,69%	1,60%	1,11%	0,68%	0,34%	100%
Julio	84,37%	11,80%	2,11%	0,68%	0,38%	0,36%	0,30%	100%
Agosto	76,14%	16,51%	2,46%	1,38%	1,68%	1,19%	0,65%	100%
Septiembre	77,68%	13,68%	3,29%	1,41%	1,62%	1,41%	0,90%	100%

### EVOLUCIÓN DE LA CARTERA Y RELACIÓN DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS CON CANTIDAD DE CLIENTES.



Se consideran incobrables aquellos créditos cuya mora sea superior a los 180 días de atraso. La incobrabilidad de la cartera a septiembre de 2018 es de aproximadamente el 0,78%.

### CARTERA ADMINISTRADA POR EL FIDUCIANTE - PROPIA Y FIDEICOMITIDA.

	Al 30/09/2018 (en miles de pesos)
Créditos totales administrados por CMR Falabella	\$ 6.406.541
Créditos fideicomitidos administrados por CMR Falabella	\$ 357.010
Porcentaje	6%

Dada la baja significatividad de las precancelaciones en la cartera de CMR Falabella, el fiduciante no realiza mediciones respecto de este indicador. Las precancelaciones correspondientes al mes de septiembre de 2018 son del 0,07% del total de la cartera.

### FLUJO DE CAJA - METODO DIRECTO.

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS (Expresado en miles \$)	METODO:	DIRECTO					
	PERIODO:	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18
<b>VARIACION DE LOS FONDOS</b>							
FONDOS AL INICIO DEL EJERCICIO		8.809	4.348	6.835	5.670	6.404	7.770
MODIFICACION DE EJERCICIOS ANTERIORES (NOTA)		-	-	-	-	-	-
FONDOS MODIFICADOS AL INICIO DEL PERIODO							
AUMENTO DISMINUCION DE LOS FONDOS		-4.461	2.487	-1.166	735	1.365	-2.654
<b>FONDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>		<b>4.348</b>	<b>6.835</b>	<b>5.670</b>	<b>6.404</b>	<b>7.770<sup>o</sup></b>	<b>5.116</b>
<b>CAUSAS DE VARIACION DE LOS FONDOS</b>							
VENTAS COBRADAS		334.971	272.893	582.305	769.859	646.560	788.161
MENOS: EGRESOS ORDINARIOS PAGADOS (NOTA 1)		-397.825	-287.271	-347.789	-372.135	-241.773	-454.826
MAS: OTROS INGRESOS ORDINARIOS COBRADOS (NOTA )		-	-	-	-	-	-
FONDOS ORIGINADOS EN (O APLICADOS A) LAS OPERACIONES ORDINARIAS		-62.855	-14.378	234.516	397.724	404.787	333.335
APORTE DE LOS PROPIETARIOS		-	-	-	-	-	-
NUEVAS DEUDAS A LARGO PLAZO		-	635.000	313.333	279.000	-	-
NUEVAS DEUDAS A CORTO PLAZO		1.799.235	1.722.235	1.338.367	1.464.716	1.457.096	1.412.196
OTRAS CAUSAS DE ORIGEN DE FONDO		36	367	360	-135	908	332
<b>TOTAL DE ORIGENES DE FONDOS</b>		<b>1.736.416</b>	<b>2.343.224</b>	<b>1.886.576</b>	<b>2.141.305</b>	<b>1.862.791</b>	<b>1.745.862</b>
PAGO DE DEUDAS A CORTO PLAZO		-1.725.195	-2.323.575	-1.881.658	-2.123.658	-1.855.221	-1.742.352
PAGO ANTICIPADO DE DEUDAS A LARGO PLAZO		-	-	-	-	-	-
PAGOS POR ADQUISICIÓN DE BIENES DE USO		-15.682	-17.162	-6.083	-16.912	-6.205	-6.164
RETIRO DE PROPIETARIOS		-	-	-	-	-	-
COMPRAS DE INVERSIONES PERMANENTES		-	-	-	-	-	-
OTRAS CAUSAS DE APLICACIÓN DE FONDOS		-	-	-	-	-	-
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE LOS FONDOS</b>		<b>-4.461</b>	<b>2.487</b>	<b>-1.166</b>	<b>735</b>	<b>1.365</b>	<b>-2.654</b>

#### RECURSOS HUMANOS.

Personal empleado:

Al 31-12-15	541
Al 31-12-16	422
Al 31-12-17	522
Al 30-09-18	535

Cuando la demanda de público lo requiere, y ante promociones o eventos especiales, se contrata personal eventual para satisfacer necesidades puntuales.

#### FIDEICOMISOS FINANCIEROS (al 30-09-18).

Al 30 de septiembre del 2018 CMR Falabella S.A. ha emitido exitosamente un total de setenta y un series de Fideicomisos Financieros, de las cuales tres se encuentran en circulación. Las mismas se detallan a continuación:

Fideicomiso	Bono	Monto en \$	Valor residual en \$
CMR Falabella LXX	VDFA	262.500.037	41.124.417
CMR Falabella LXX	VDFB	14.000.002	14.000.002
CMR Falabella LXXI	VDFA	273.751.178	87.472.641
CMR Falabella LXXI	VDFB	14.600.063	14.600.063
CMR Falabella LXXII	VDFA	320.106.059	36.099.443
CMR Falabella LXXII	VDFB	14.363.733	14.363.733
<b>Total</b>		<b>899.321.072</b>	<b>207.660.299</b>

## INFORME COMPARATIVO SOBRE EL NIVEL DE MORA, INCOBRABILIDAD Y PRECANCELACIONES DE LAS CARTERAS.

Serie	Atraso > 90 días s/saldo original	Observación	Cobranza real vs teórica <sup>1</sup>	Observación	Precancelaciones	Observación	Estado
LXV	1,62%	Al 31/03/18	-2,18%	Al 31/03/18	2,31%	Al 31/03/18	Liquidado
LXVI	1,98%	Al 31/05/18	-2,83%	Al 31/05/18	3,22%	Al 31/05/18	Liquidado
LXVII	2,30%	Al 30/06/18	-4,20%	Al 30/06/18	3,33%	Al 30/06/18	Liquidado
LXVIII	1,82%	Al 30/06/18	-1,96%	Al 30/06/18	2,60%	Al 30/06/18	Liquidado
LXIX	2,85%	Al 30/09/18	-4,80%	Al 30/09/18	3,00%	Al 30/09/18	Liquidado
LXX	5,22%	Al 30/09/18	-8,27%	Al 30/09/18	5,09%	Al 30/09/18	Vigente
LXXI	6,27%	Al 30/09/18	-9,72%	Al 30/09/18	4,89%	Al 30/09/18	Vigente
LXXII	4,85%	Al 30/09/18	-7,68%	Al 30/09/18	5,19%	Al 30/09/18	Vigente

<sup>1</sup> (Cobranza real / cobranza teórica) - 1

### Administrador Sustituto y Agente Recaudador – FALABELLA S.A.

#### Falabella S.A.

Falabella S.A. es la primera tienda por departamentos en ingresar en el mercado argentino. La sede social inscrita es Suipacha N° 1111, Piso 18, Ciudad de Buenos Aires. Su número de teléfono y fax es: 4000-9864 y la dirección de correo electrónico es: [dcouto@falabella.com.ar](mailto:dcouto@falabella.com.ar). CUIT: 30-65572582-9; sitio web: [www.falabella.com.ar](http://www.falabella.com.ar)

La sociedad fue inscrita ante la Inspección General de Justicia bajo el número 8217 del libro 111, tomo A de Sociedades Anónimas, el día 2 de septiembre de 1992.

En 1993 abrió su primera tienda en Mendoza. En la actualidad cuenta con 10 importantes tiendas por departamentos, ubicadas en las ciudades de Mendoza, Rosario, Córdoba, San Juan y Buenos Aires. Amplia variedad de líneas de productos y estándares de calidad son los compromisos de la empresa.

En 1999 Falabella inicia una importante etapa de expansión. Entra a un mercado con más de 13 millones de personas, inaugurando la primera gran tienda en la ciudad de Buenos Aires. Con 15.000 metros cuadrados de superficie, distribuidos en dos niveles, la nueva tienda pasó a formar parte de Unicenter, el centro comercial más grande de Argentina.

Falabella cuenta con un Centro de Distribución para el abastecimiento nacional. Dicho Centro está implementado de acuerdo a un sistema de operaciones y tecnología de última generación, lo que permite un mejor manejo de la logística de reparto y agilizar el flujo de productos hacia tiendas y clientes.

El importante crecimiento de Falabella en la Argentina ha significado la creación de numerosas oportunidades de trabajo y ascenso para nuestros colaboradores.

Se informa que a la fecha no existe ningún hecho relevante respecto de éste Administrador Sustituto que pudiera afectar el normal desarrollo de su actividad y/o el cumplimiento de las funciones delegadas en relación al fideicomiso contando con la capacidad de gestión y organización adecuada para prestar las funciones que le corresponden.

Falabella S.A. posee los siguientes órganos:

<b>Directorio:</b>		<b>Vto. de los mandatos</b>
<i>Presidente</i>	<i>Pablo Agustín Ardanaz</i>	31/12/2019*
<i>Vicepresidente</i>	<i>Gonzalo Somoza</i>	31/12/2019*
<i>Director Titular</i>	<i>Manuel María Benítez</i>	31/12/2019*
<i>Director Titular</i>	<i>Daniel Alberto Artana</i>	31/12/2019*

<b>Sindicatura</b>		<b>Vto. de los mandatos</b>
<i>Síndico Titular</i>	<i>Pedro Eugenio Aramburu</i>	31/12/2019*
<i>Síndico Suplente</i>	Pablo G. Noseda	31/12/2019*

\* Los mandatos se encuentran vigentes hasta la celebración de asamblea que trate los estados contables al 31/12/2019.

Cabe destacar que Falabella S.A. es una de las empresas más grandes de Chile y la tienda por departamentos más importante de Sudamérica, con presencia en Argentina, Perú y Colombia. Su origen se remonta a 1889, cuando Salvatore Falabella abre la primera gran sastrería en el país, más tarde se incorpora Alberto Solari, quién le da un gran impulso a la tienda de vestuario al incorporar nuevos productos y puntos de venta.

Fruto de los paulatinos cambios en la década de los 60, Falabella inicia su etapa de expansión tanto en Santiago como en regiones, inaugurando su primer local en Concepción. Veinte años después la empresa amplía sus horizontes, lanzando CMR Falabella, su propia tarjeta de crédito, con el objetivo de satisfacer la creciente demanda de sus clientes por un sistema de pago más cómodo y flexible.

Es así como, por más de 100 años ha mantenido el compromiso de mejorar la calidad de vida de la familia chilena, ofreciéndole productos de primera categoría y ayudando a satisfacer las necesidades de la forma más conveniente.

Nuestro compromiso de crecimiento a largo plazo ha llevado a realizar importantes inversiones en las áreas de distribución, sistemas de información, y en la creación de nuevos negocios y servicios complementarios.

## **VII. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES RECAUDADORES**

### **A) FALABELLA S.A.**

La información sobre FALABELLA S.A. se encuentra en la descripción del administrador sustituto de este Suplemento de Prospecto.

### **B) SEPSA S.A. (Pago Fácil)**

#### **SERVICIO ELECTRONICO DE PAGO S. A (PAGO FÁCIL)**

Pago Fácil es una red de cobranza líder en la Argentina que permite a la población realizar sus pagos personales. Se basa en los conceptos de Intercambio Electrónico de Datos y Transferencia Electrónica de Fondos.

Desde sus inicios en 1994, ha ido acumulando experiencia garantizando absoluta seguridad en las transacciones mediante la aplicación de tecnología de punta y las mejores prácticas de gestión.

Pago Fácil posee una amplia cobertura nacional estando presente en todas las provincias y principales ciudades del territorio Nacional.

La red está conformada por Agentes Minoristas (Locales comerciales de los más diversos rubros con alta rotación de público), Centros de Servicio (Centros de atención propios atendidos por personal de la empresa) y Agentes corporativos (Redes corporativas con gran cantidad de sucursales distribuidas en todo el país)

**Razón social:** SERVICIO ELECTRONICO DE PAGO S. A.

**Domicilio Legal:** MONTEVIDEO 825 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Nro. de inscripción en la IGJ:** 1927 LIBRO 112 TOMO "A" DE SOC. ANONIMAS

**Fecha de Inscripción:** 17 DE MARZO DE 1993.

**Actividad:** REALIZAR EN FORMA INDIVIDUAL, ASOCIADA O A TRAVES DE TERCEROS LA PRESTACION DE SERVICIOS DE RECEPCION, REGISTRO, PROCESAMIENTO DE PAGO DE TERCEROS PERIODICOS Y NO PERIODICOS DE TODO TIPO DE OBLIGACIONES CUYO CUMPLIMIENTO SE EJECUTE O RESUELVA MEDIANTE LA ENTREGA DE SUMAS DE DINERO.

**CUIT:** 30-65986378-9

**Tel:** (011) 4349-1400

**Fax:** (011) 4121-4582

**E-Mail:** ArgentinaCSC@intl.westernunion.com.

### **C) GIRE S.A. (RAPIPAGO)**

**Razón social:** GIRE S.A.

**Domicilio Legal:** Tte. Gral. Juan D Perón 955, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Nro. de inscripción en la IGJ:** N° 5634. LIBRO 109 TOMO A de SOCIEDADES ANONIMAS.

**Fecha de Inscripción:** 6 DE AGOSTO DE 1991.

**Actividad:** Prestación de servicios relativos a la gestión de cobranzas y pagos de empresas y sociedades públicas, mixtas o privadas productoras de bienes o servicios y en general la administración, logística y tramitación de todos los procesos y gestiones comprendidos en la actividad.

**CUIT:** 30-64399063-2

**Tel/Fax:** (011) 4324-1550

**E-Mail:** [marcelo.fernandez@gire.com](mailto:marcelo.fernandez@gire.com) (Responsable de Entidades Financieras y Recaudadoras)

#### **D) CAJEROS AUTOMÁTICOS RED BANELCO Y PAGOMISCUENTAS**

Prisma Medios de Pago S.A. continuadora de Visa Argentina S.A. absorbió la antes denominada Banelco S.A. (acrónimo de Banca Electrónica Compartida). Banelco S.A. era una empresa que constituyó una red de cajeros automáticos y ofrecía gran cantidad de servicios relacionados al manejo de dinero, como tarjetas de débito, transferencias electrónicas, servicios de pago, etc. Esta red de cajeros automáticos se complementaba con el sistema de banca electrónica Pagomiscuentas.com.

Pago mis cuentas permite abonar electrónicamente una gran cantidad de servicios y acreencias de todo tipo. Banelco era usada principalmente por bancos privados a diferencia de Red Link que es usada principalmente por bancos estatales Prisma Medios de Pago S.A. continúa prestando todos los servicios que antes ofrecía Banelco S.A. .

**Razón social:** PRISMA MEDIOS DE PAGO S. A.

**Domicilio Legal:** CORRIENTES 1437 – Piso 2 CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Inscripción ante la IGJ:** 30 DE NOVIEMBRE DE 1983, BAJO EL N°17955, LIBRO 8 DE SOCIEDADES POR ACCIONES

**Inscripción de la fusión por absorción:** 5 DE MAYO DE 2015

**Actividad:** SERVICIOS EMPRESARIALES, DE APOYO Y PROCESAMIENTO DE DATOS. INVESTIGACION, DESARROLLO Y EXPLOTACION DE BIENES Y SERVICIOS RELATIVOS A INFORMACION, TRANSFERENCIA ELECTRONICA DE FONDOS Y VALORES Y ACTIVIDADES CONEXAS. ORGANIZAR, DIRIGIR, ADMINISTRAR Y OPERAR SISTEMAS DE TARJETA DE CREDITO.

**CUIT:** 30 – 59891004 - 5

**Tel/Fax:** (011) 4371-3300

**E- mail:** [sopORTEempresas@banelco.com.ar](mailto:sopORTEempresas@banelco.com.ar)

#### **E) CAJEROS AUTOMÁTICOS RED LINK Y PAGOSLINK**

Red Link S.A. es una empresa de capitales argentinos con más de 20 años de trayectoria dedicada a la provisión de servicios informáticos de alta calidad, seguridad y confiabilidad de procesamiento.

Su composición accionaría cuenta con reconocidas entidades a nivel nacional tales como el Banco de la Nación Argentina, el Banco de la Provincia de Buenos Aires, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, el Banco Credicoop Coop. Ltda., el Banco La Pampa, el Nuevo Banco de Santa Fe, el Banco San Juan, el Banco de Córdoba y First Data Cono Sur S.A.

**Razón Social:** Red Link S.A.

**Domicilio Legal:** Tte. Gral. J.D. Perón 564, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**N de inscripción en la IGJ:** 8977, libro 106 Tomo A de Sociedades Anónimas

**Fecha de Inscripción:** 12 de Diciembre de 1988

**Actividad:** SERVICIOS RELACIONADOS CON BASE DE DATOS. ACTIVIDADES DE INFORMÁTICA. PROCESAMIENTO DE DATOS.

**CUIT:** 33-62974985-9

**Tel/Fax:** (011)4319-LINK (5465)

**E- mail:** [sopORTE\\_entidades@redlink.com.ar](mailto:sopORTE_entidades@redlink.com.ar)

#### **F) BANCO DE LA NACION ARGENTINA**

**Denominación social:** BANCO DE LA NACION ARGENTINA

**Domicilio Legal:** Bartolomé Mitre 326 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Actividad:** ENTIDAD BANCARIA

**Tel:** 4347-8133/8198/8177

**Fax:** 4347-8146

**E-mail:** [lborsalino@bna.com.ar](mailto:lborsalino@bna.com.ar) / [plazademayo\\_convenios@bna.com.ar](mailto:plazademayo_convenios@bna.com.ar)

**CUIT:** 30-50001091-2

**Autorización BCRA:** Banco De la Nación Argentina se encuentra autorizado a operar como Entidad Financiera, tal como surge de la "Nomina de Entidades Financieras Comprendidas en la Ley 21.526 al 31.12.2010" detallada en el Anexo I de la Comunicación BCRA "B" 10008.

La nómina de autoridades del Banco de la Nación Argentina podrá ser consultada por los interesados en la página [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar), Sistema Financiero / Por Entidad / Banco de la Nación Argentina / Consultar / Directivos, por tratarse de una entidad financiera sujeta a su control.

### **G) PAGO AUTOMÁTICO - ICBC S.A.**

Pago Automático es un servicio que se brinda a los clientes de CMR Falabella para pagar su resumen de cuenta a través del débito directo en cuenta bancaria.

El Banco Industrial and Commercial Bank of China (“ICBC”) es el banco presentante de CMR ante la Cámara compensadora. CMR Falabella utiliza el portal MultiPay ofrecido por el banco para comunicar los débitos a realizar en las cuentas de sus clientes.

Tipo de sociedad	Sociedad Anónima.
Sede principal	Argentina
Domicilio legal	Florida 99 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina. C1005AAA.
Fecha de Constitución	31 de marzo de 2006
Organismo habilitante:	Banco Central de la República Argentina (BCRA). En el sitio web del BCRA <a href="http://www.bcra.gov.ar">http://www.bcra.gov.ar</a> podrá encontrar información en línea sobre ICBC, sus Funcionarios, Accionistas, Activos y Pasivos, Afiliadas y Sucursales.
CUIT	30-70944784-6
Teléfono	011-48202000
Datos de inscripción	Inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 31 de marzo de 2006, bajo el número 4987, del libro 31 de Sociedades por Acciones. El Banco fue autorizado para operar como entidad financiera por medio de la Resolución del BCRA N° 75, de fecha 27 de marzo de 2006 (entonces como “Standard Bank Argentina S.A.”)
E-mail	veronica.garciaduque@icbc.com.ar

La nómina de autoridades del ICBC podrá ser consultada por los interesados en la página [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar), Sistema Financiero / Por Entidad / Industrial and Commercial Bank of China / Consultar / Directivos, por tratarse de una entidad financiera sujeta a su control.

### **VIII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA**

Digitrack S.R.L. ("la sociedad" o “DIGITRACK”), fue inscripta en el Registro Público de Comercio el 5 de junio 2008 y con ocho sucesivas modificaciones. DIGITRACK fue inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 21 de noviembre de 2007 bajo el N° 5717 Libro 129 de SRL.

Tiene como actividad principal la prestación de servicios de digitalización, guarda documental, desarrollo e implementación de software, venta de scanners, insumos y equipos de computación.

La sede social inscripta es Vilela N° 2263, Nuñez, Ciudad de Buenos Aires. Su número de teléfono es (0237)-4052060 y su fax es (0237)-4052061 y su dirección de correo electrónico es: [info@digitrack.com.ar](mailto:info@digitrack.com.ar) y [santiagos@digitrack.com.ar](mailto:santiagos@digitrack.com.ar) CUIT: 30-71062924-9.

De acuerdo con lo previsto por la Ley General de Sociedades, el Agente de Custodia optó por prescindir de un órgano de fiscalización.

Integrantes de la Sociedad y Apoderado:

Socio Gerente: Rafael Roberto Soto (posee el 85% de las acciones)  
Socio: Armando De Mario (posee el 15% de las acciones)

Apoderado Legal: Alvaro Soto

Se informa que a la fecha no existe ningún hecho relevante respecto de éste Agente de Custodia que afecte y/o pudiera afectar el normal desarrollo de su actividad y/o el cumplimiento de las funciones delegadas en relación al fideicomiso.

## **IX. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN**

Agente de Control y Revisión titular de los informes Pablo De Gregorio: CUIT: 20-20298438-0, Teléfono: 011-4875-4791. Mail: cristian.carrizo@ar.ey.com (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo: 290 Folio: 46 – Fecha de inscripción: 11 de mayo 2004) en su carácter de socio de Pistrelli, Henry Martin Asesores S.R.L.

En caso de ausencia y/o vacancia temporal o permanente, por cualquier motivo, actuará como suplente Claudio Nogueiras CUIT: 20-17362617-, Teléfono: 011-4875-4791. Mail: cristian.carrizo@ar.ey.com (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 197 – Folio 64- Fecha de inscripción: 10 de abril 1991) y/o Carlos Szpunar CUIT: 20-17802096-0, Teléfono: 011-4875-4791. Mail: cristian.carrizo@ar.ey.com (C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo: 192 Folio: 110 Fecha de inscripción: 26 de septiembre 1990) en su carácter de socios de Pistrelli Henry Martin & Asociados S.R.L.

Todos los contadores referidos son contadores públicos independientes, poseen una antigüedad en la matrícula profesional superior a los cinco años

Los informes mensuales que elabore el Agente de Control y Revisión serán publicados en el sitio web del Fiduciario, conforme lo dispuesto en el artículo 28, título V, Capítulo IV de las Normas (N.T. 2013 y modificatorias).

## **X. CARACTERÍSTICAS DEL HABER DEL FIDEICOMISO**

El Fideicomiso Financiero se integra con Créditos presentes de las denominadas “Cuentas R”, originados por el Fiduciante, derivados de la utilización de las Tarjetas de Crédito emitidas por el mismo, correspondientes a Cuentas Elegibles (tal como se definen en el Contrato Suplementario).

Los Créditos están instrumentados conforme a lo dispuesto en la ley 25.065 de Tarjetas de Crédito.

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso contenido en el CDROM marca Verbatim Nro. de serie TAA707314422E03 que en copia será presentado a la Comisión Nacional de Valores. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario en el horario de 10 hs a 15 hs.

## **ORIGINACIÓN DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS**

### **COMERCIOS ADHERIDOS.**

A través del acuerdo que tiene CMR con MasterCard, las tarjetas CMR MasterCard pueden ser utilizadas en todo el mundo a través de su red de Comercios Adheridos.

### **Requisitos de otorgamiento de la Tarjeta de Crédito CMR Falabella (Crédito Multirrotativo)**

#### **1. Aplicación.**

- Está dirigido a personas humanas.
- Su objeto es financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios en los Comercios Adheridos al sistema CMR.

#### **2. Requisitos.**

##### **Nacionalidad:**

Ciudadanos argentinos nativos o por opción o extranjeros con residencia permanente en el país que posean DNI.

##### **Edad:**

Edad mínima 21 años, edad máxima 75 años inclusive.

##### **Ingresos mínimos (Neto):**

\$6.500 netos. En caso de matrimonio o cónyuge se pueden sumar ambos ingresos siempre y cuando se acredite relación.

##### **Antigüedad laboral:**

Deberá tener un año de antigüedad laboral. Si la antigüedad en el empleo actual es inferior a un año deberá declarar la antigüedad registrada en el empleo anterior, admitiéndose un mes de gracia entre el empleo anterior y el actual.

### **3. Casos Particulares.**

#### **3.1. Amas de Casa:**

El requisito de ingresos se cumplimenta de manera indirecta. Es decir que el cónyuge debe cumplir con todos los requisitos mínimos solicitados para el alta de la Tarjeta CMR o CMR Mastercard.

#### **3.2. Extranjeros:**

Los extranjeros con Documento Nacional de Identidad argentino con residencia permanente en el país.

### **4. Documentación Mínima Requerida**

#### **Identidad:**

En todos los casos el solicitante debe acreditar su identidad presentando alguno de los documentos que se detallan a continuación, los mismos deben fotocopiarse la cantidad de hojas especificadas.

- Documento Nacional de Identidad: 1era, 2da y 6ta página en caso de ser duplicado y de existir el cambio de domicilio
- Cedula del Mercosur: anverso y reverso. No es necesario que esté vigente.
- Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica: 1era, 2da y 3era página y de existir el cambio de domicilio.
- Pasaporte: 1 era y 2da página. Debe estar vigente.

#### **Aclaraciones:**

- No se aceptará la constancia de DNI en trámite con fotocopia del DNI o algún otro documento que no sean los anteriormente mencionados.
- En los casos en que el DNI esté deteriorado o ilegible se aceptará como documentación respaldatoria la Licencia de Conducir, la Cédula Policial antigua, el Carnet de Obra Social donde figure el N° de DNI, Cédula Verde del automóvil, o credencial profesional.

#### **Acreditación de Ingresos:**

- Sólo será requerida en los casos donde el modelo de decisión lo solicite específicamente. En los casos donde esto no sucede significa que la renta es inferida por el modelo de decisión.

Para los casos donde sí solicite tal acreditación, la documentación exigida será la siguiente según el tipo de cliente que se trate:

#### **Clientes en relación de dependencia.**

Deberá presentar el último recibo de haberes mensual o los dos últimos recibos quincenales. Si los ingresos del solicitante incluyen conceptos variables tales como comisiones, horas extras, otros y estos se presenten en forma habitual dependiendo de la productividad, deberá computarse el 75% del promedio mensual de los últimos 3 meses. Se podrán sumar únicamente los ingresos como grupo familiar de los cónyuges/concubinos presentando los comprobantes correspondientes que acrediten el vínculo.

#### **Jubilados y/o pensionados:**

Deberá presentar el último recibo de haberes y/o pensión.

#### **Empleadas Domésticas:**

Deberá presentar el Formulario F102 + Ticket de Presentación.

Se podrá consultar el Formulario en el siguiente link:

[http://www.trabajo.gba.gov.ar/informacion/empecemos\\_por\\_casa/documentos/Instructivo\\_Formulario\\_102.pdf](http://www.trabajo.gba.gov.ar/informacion/empecemos_por_casa/documentos/Instructivo_Formulario_102.pdf)

#### **Rentistas:**

Deberá presentar el contrato de alquiler del cual percibe sus ingresos. El mismo debe estar sellado y certificado por escribano público.

#### **Monotributistas o Autónomos.**

##### **Monotributistas:**

Deberán presentar la constancia de inscripción, donde informe la categoría y el último pago de Monotributo, además se debe corroborar vigencia de la Actividad en AFIP.

##### **Autónomos:**

Deberán presentar la última Declaración Jurada de Ganancias (Formulario 711) con el comprobante de presentación. El dígito verificador del comprobante de presentación debe coincidir con el del F 711.

El modelo de decisión está basado en un modelo estadístico de probabilidad, es un sistema automático de decisión que determina la viabilidad o no de las solicitudes de los clientes respecto del otorgamiento de una tarjeta de crédito y/o préstamo. En los casos donde su dictamen sea “Aprobar”, dicho motor determinará el valor de las líneas a otorgar.

#### **Acreditación de Domicilio**

- Sólo será requerida en los casos donde el Motor lo solicite específicamente. En la siguiente lista se detallan todos los servicios e impuestos aptos para validar domicilio cuando la política de apertura lo requiera:
  - o Agua
  - o Gas
  - o Luz
  - o Teléfono (NO CELULAR)
  - o Cable
  - o Rentas
  - o Patentes
  - o ABL
  - o Obra social
  - o Extracto de aportes (Anses)
  - o Municipalidad
  - o Extracto bancario
  - o Resumen de tarjeta de crédito (con último pago), caja de ahorro, cuenta corriente de banco, financiera o entidad de tarjeta de crédito).
  - o Constancia de domicilio expedida por Policía Federal, Bonaerense o Zonal.
  - o Plan de autos, ahorro de concesionarios oficiales (Ford, Toyota, Peugeot, Audi, Nissan, BMW, Fiat, etc.

En ningún caso se podrá fotocopiar la tarjeta de crédito del cliente.

#### **5. Línea de Crédito.**

Las líneas de Crédito asignadas al momento de la solicitud de la Tarjeta CMR Falabella o CMR Mastercard dependerán de la evaluación integral del cliente, teniendo en consideración especial la evaluación del Scoring Application que considera en su cálculo: líneas de crédito del cliente en otras entidades financieras, compromiso mensual, ingreso neto, edad, etc..

Dicho score estará asociado a un coeficiente multiplicador del ingreso neto del cliente, lo que determinará el importe de crédito a otorgar.

El Tope Máximo del producto es de \$ 99.000.- para cuentas nuevas y de \$ 300.000.- para clientes existentes.

#### **Aumento de Cupo.**

Las líneas de Crédito asignadas ante una consulta de aumento de cupo en la política de mantenimiento, dependerán de la evaluación integral del cliente, como se hace en el caso de originación, teniendo en consideración el score de comportamiento, el nivel de riesgo según otros bureaus, ingreso neto, compromiso mensual, factor de relación compromiso mensual – ingreso, hábito de pago, productos financieros en el mercado, entre otras variables. El aumento de cupo masivo puede ocurrir una o dos veces al año y es un porcentaje determinado por el área de riesgos de la empresa.

#### **PRESTAMOS CMR.**

##### **1. Características Generales.**

- Las cuentas CMR en condiciones de solicitar el Préstamo en efectivo son seleccionadas y pre-aprobadas por la Gerencia de Riesgos, quien asigna para cada cliente candidato la línea máxima a otorgar en PP.
- Monto a otorgar: mínimo \$1.800.- y máximo \$200.000.-.

##### **2. Requisitos Mínimos.**

- o 6 meses de antigüedad como cliente CMR
- o Edad mínima 21 años, edad máxima 75 años inclusive.

- Sin refinanciaciones vigentes
- Sin repactaciones en los últimos 6 meses
- Sin deudas en el sistema financiero
- Comportamiento crediticio adecuado

### 3. Documentación Mínima Requerida

#### Identidad

En todos los casos el solicitante debe acreditar su identidad presentando alguno de los documentos que se detallan a continuación:

- Documento Nacional de Identidad
- Cedula del Mercosur: No es necesario que esté vigente.
- Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica
- Pasaporte: Debe estar vigente.

### 4. Línea de Crédito

La línea de crédito asignada dependerá de la evaluación integral del cliente, teniendo en consideración especial el puntaje del Behavioural Scoring que considera el comportamiento del cliente respecto a uso y pago de sus productos con CMR.

Dicho score estará asociado a un coeficiente multiplicador del ingreso neto del cliente, lo que determinará el importe de crédito a otorgar.

El valor máximo a financiar en PP es de \$ 200.000.

## CUENTAS

La tarjeta CMR opera por medio de:

**Cuentas “R”** Son aquellas cuentas en las cuales en el resumen del cliente se establece un pago mínimo. En caso que el cliente abone dicho importe, o un importe superior, el saldo remanente se difiere hasta la facturación del siguiente período con el interés correspondiente donde el cliente tiene la facultad de hacer nuevamente uso de la financiación.

## GESTION DE COBRANZA

### Cobranzas de cuotas por financiaciones crediticias

Los clientes de CMR pueden optar al momento de solicitar la apertura de la cuenta por 6 fechas de pago, que son: 5, 10, 15, 20, 25 y 30 de cada mes, emitiendo el resumen a cada cliente 15 días antes del vencimiento elegido. En el resumen se le informa el vencimiento.

La cobranza de los resúmenes de cuenta se realiza a través de las cajas habilitadas en los locales Falabella o bien en los siguientes entes recaudadores:

- SEPSA S.A. (Pago Fácil)
- Gire S.A.(Rapipago)
- Cajeros Automáticos Red Link
- Cajeros Automáticos Red Banelco
- Internet en [www.pagosmiscuentas.com](http://www.pagosmiscuentas.com) o [www.pagoslink.com.ar](http://www.pagoslink.com.ar)
- Banco de la Nación Argentina
- Pago Automático - ICBC S.A.

El medio de pago utilizado es efectivo en pesos. El cliente puede abonar no solo en la sucursal donde realizó la operación sino también en todas las sucursales de la red.

A partir del primer día posterior al vencimiento elegido por el cliente, se cobra un recargo en concepto de intereses punitivos con una tasa de aplicación diaria que se acumula desde el día de vencimiento original fijado en la factura. Con el correr de los días y en la medida que se realizan acciones de cobranzas, teléfono o notas, se debitan en la cuenta del cliente los correspondientes gastos que luego son facturados en el resumen siguiente. Respecto a las cuotas, se reciben pagos totales o parciales; en este último caso aplicándose a gastos, punitivos y capital, en ese orden.

Nuestro departamento de recupero se encuentra dividido en 3 sectores bien definidos, garantizando un seguimiento eficaz al deudor.

**Etapa “Telecobranza”:** unidad a cargo del reclamo telefónico centralizado desde un call center propio, con capacidad instalada para realizar *más de 200.000 contactos positivos* mensuales. Dicha capacidad se puede duplicar, si las circunstancias así lo requieren, en un corto plazo (45 días). La actividad se desarrolla con la utilización de tecnologías de avanzada como por ej. IVR y sistemas específicos y especializados en Telecobranzas. Este sector forma parte de lo dado en llamar “Mora temprana” ya que alcanza a todos los clientes con atraso entre 11 y 45 días. La tarea se complementa con un esquema de comunicación escrita, con distintas acciones de acuerdo con el grado de atraso (aviso al titular y garante).

**Etapa Cobranza Normal y Prejudicial:** gestiona la cartera de clientes con morosidad entre 46 y 119 días. La gestión es telefónica con el uso de tecnologías de avanzada (IVR) y con distintas acciones de acuerdo con el grado de atraso (carta documento, aviso al titular y garante). Se utiliza empresas de recupero externas.

**Etapa Abogados o Etapa Judicial:** unidad con mando centralizado y de ejecución descentralizada que permite un seguimiento de los procedimientos jurídicos en clientes con más de 121 días de mora, detectando cualquier tipo de inconveniente que trabaje el accionar judicial. El recupero en esta etapa se encuentra tercerizado en Empresas de Recupero y Estudios Jurídicos que prestan servicios de cobranza judicial a la compañía ubicados en cada provincia donde se encuentran nuestras sucursales. Los mismos cuentan con recursos humanos, materiales, tecnológicos y de información de alta performance específicas en el trámite de acciones judiciales.

### RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CARTERA (A LA FECHA DE CORTE)

ITEM	Valores
Cantidad de cuentas	106.419
Cantidad de cupones fideicomitidos	588.742
Cantidad de Créditos	213.896
Valor nominal	480.330.308
Valor fideicomitido	429.997.921
Valor Original	1.478.209.116
Tasa de descuento de la cartera	20,00%
Valor nominal promedio por cliente	\$ 4.514
Mes primer vencimiento	noviembre-18
Mes último vencimiento	junio-21

### ESTRATIFICACIÓN POR PLAZO REMANENTE DEL VALOR NOMINAL

Cuotas	Valor Nominal	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
5	\$ 12.642.580	2,63%	12.642.580	2,63%
6	\$ 50.458.756	10,51%	63.101.337	13,14%
7	\$ 29.801.202	6,20%	92.902.539	19,34%
8	\$ 43.848.766	9,13%	136.751.305	28,47%
9	\$ 56.888.958	11,84%	193.640.263	40,31%
10	\$ 65.766.338	13,69%	259.406.601	54,01%
11	\$ 75.200.525	15,66%	334.607.126	69,66%
12	\$ 63.897.436	13,30%	398.504.562	82,96%
13	\$ 16.386.579	3,41%	414.891.141	86,38%
14	\$ 17.951.657	3,74%	432.842.798	90,11%
15	\$ 15.981.287	3,33%	448.824.085	93,44%
16	\$ 13.353.334	2,78%	462.177.419	96,22%
17	\$ 13.505.275	2,81%	475.682.695	99,03%
18	\$ 4.226.045	0,88%	479.908.740	99,91%
19	\$ 29.478	0,01%	479.938.217	99,92%

20	\$ 29.549	0,01%	479.967.766	99,92%
21	\$ 28.406	0,01%	479.996.172	99,93%
22	\$ 28.844	0,01%	480.025.016	99,94%
23	\$ 29.298	0,01%	480.054.314	99,94%
24	\$ 29.725	0,01%	480.084.039	99,95%
25	\$ 18.072	0,00%	480.102.111	99,95%
26	\$ 18.430	0,00%	480.120.541	99,96%
27	\$ 18.871	0,00%	480.139.411	99,96%
28	\$ 19.328	0,00%	480.158.740	99,96%
29	\$ 19.803	0,00%	480.178.543	99,97%
30	\$ 20.296	0,00%	480.198.839	99,97%
31	\$ 20.466	0,00%	480.219.306	99,98%
32	\$ 20.980	0,00%	480.240.286	99,98%
33	\$ 21.654	0,00%	480.261.941	99,99%
34	\$ 22.208	0,00%	480.284.148	99,99%
35	\$ 22.782	0,00%	480.306.930	100,00%
36	\$ 23.379	0,00%	480.330.308	100,00%
<b>Total</b>	<b>\$ 480.330.308</b>	<b>100,0%</b>		

### ESTRATIFICACIÓN POR PLAZO CARTERA ORIGINAL

Cuotas	Valor Original	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
5	\$ 250.155	0,0%	250.155	0,02%
6	\$ 212.381.842	14,4%	212.631.997	14,38%
7	\$ 1.271.636	0,1%	213.903.633	14,47%
8	\$ 1.078.643	0,1%	214.982.276	14,54%
9	\$ 23.928.878	1,6%	238.911.154	16,16%
10	\$ 22.175.489	1,5%	261.086.644	17,66%
11	\$ 1.303.312	0,1%	262.389.956	17,75%
12	\$ 818.169.327	55,3%	1.080.559.283	73,10%
13	\$ 59.410	0,0%	1.080.618.693	73,10%
14	\$ 329.197	0,0%	1.080.947.889	73,13%
15	\$ 115.191.166	7,8%	1.196.139.056	80,92%
16	\$ 14.373	0,0%	1.196.153.428	80,92%
17	\$ 30.132	0,0%	1.196.183.561	80,92%
18	\$ 281.118.975	19,0%	1.477.302.536	99,94%
19	\$ 6.208	0,0%	1.477.308.743	99,94%
20	\$ 37.347	0,0%	1.477.346.090	99,94%
23	\$ 640	0,0%	1.477.346.730	99,94%
24	\$ 273.239	0,0%	1.477.619.969	99,96%
25	\$ 1.097	0,0%	1.477.621.066	99,96%
30	\$ 5.297	0,0%	1.477.626.363	99,96%
36	\$ 582.753	0,0%	1.478.209.116	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.478.209.116</b>	<b>100,0%</b>		

### ESTRATIFICACIÓN POR MONTO CARTERA ORIGINAL

Capital Original	Valor Original	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
0-50	\$ 1.034	0,0%	1.034	0,0%
51-100	\$ 6.303	0,0%	7.337	0,0%
101-200	\$ 63.884	0,0%	71.221	0,0%
201-300	\$ 173.321	0,0%	244.542	0,0%
301-400	\$ 403.332	0,0%	647.873	0,0%
401-500	\$ 776.824	0,1%	1.424.697	0,1%

501-750	\$ 10.327.690	0,7%	11.752.387	0,8%
751-1500	\$ 18.568.079	1,3%	30.320.466	2,1%
1501-5000	\$ 196.513.102	13,3%	226.833.569	15,3%
5001-10000	\$ 240.103.661	16,2%	466.937.230	31,6%
10001-15000	\$ 189.673.121	12,8%	656.610.351	44,4%
15001-25000	\$ 249.892.487	16,9%	906.502.838	61,3%
25001-50000	\$ 288.249.932	19,5%	1.194.752.770	80,8%
50001-100000	\$ 211.068.265	14,3%	1.405.821.035	95,1%
100001-274.881	\$ 72.388.081	4,9%	1.478.209.116	100,0%
<b>Total</b>	<b>\$ 1.478.209.116</b>	<b>100,0%</b>		

\* Remitirse a Sección X. CARACTERÍSTICAS DEL HABER DEL FIDEICOMISO, COMERCIOS ADHERIDOS.

### ESTRATIFICACIÓN POR MONTO DEL CAPITAL REMANENTE

Capital Remanente	Valor Remanente	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
0-50	\$ 381.254	0,1%	381.254	0,1%
51-100	\$ 2.609.429	0,6%	2.990.683	0,7%
101-200	\$ 13.562.922	3,2%	16.553.605	3,8%
201-300	\$ 21.814.620	5,1%	38.368.225	8,9%
301-400	\$ 23.447.457	5,5%	61.815.682	14,4%
401-500	\$ 22.160.857	5,2%	83.976.539	19,5%
501-750	\$ 49.217.865	11,4%	133.194.403	31,0%
751-1000	\$ 41.389.115	9,6%	174.583.518	40,6%
1001-1250	\$ 36.229.183	8,4%	210.812.701	49,0%
1251-1500	\$ 29.304.861	6,8%	240.117.562	55,8%
1501-2500	\$ 96.708.385	22,5%	336.825.947	78,3%
2501-5000	\$ 49.055.666	11,4%	385.881.613	89,7%
5001-10000	\$ 35.976.785	8,4%	421.858.398	98,1%
10001-15000	\$ 6.576.160	1,5%	428.434.558	99,6%
15001- 26525	\$ 1.563.364	0,4%	429.997.921	100,0%
<b>Total</b>	<b>\$ 429.997.921</b>	<b>100,0%</b>		

### ESTRATIFICACIÓN POR PLAZO REMANENTE DEL VALOR FIDEICOMITIDO

Cuotas	Valor Fideicomitido	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
5	\$ 11.746.252	2,7%	11.746.252	2,73%
6	\$ 46.602.182	10,8%	58.348.433	13,57%
7	\$ 27.351.728	6,4%	85.700.161	19,93%
8	\$ 39.943.042	9,3%	125.643.203	29,22%
9	\$ 51.417.612	12,0%	177.060.815	41,18%
10	\$ 58.997.507	13,7%	236.058.322	54,90%
11	\$ 66.988.987	15,6%	303.047.309	70,48%
12	\$ 55.836.244	13,0%	358.883.553	83,46%
13	\$ 14.576.367	3,4%	373.459.920	86,85%
14	\$ 15.818.544	3,7%	389.278.464	90,53%
15	\$ 13.932.802	3,2%	403.211.266	93,77%
16	\$ 11.562.351	2,7%	414.773.618	96,46%
17	\$ 11.565.728	2,7%	426.339.346	99,15%
18	\$ 3.368.396	0,8%	429.707.743	99,93%
19	\$ 22.817	0,0%	429.730.559	99,94%
20	\$ 22.500	0,0%	429.753.060	99,94%

21	\$ 21.374	0,0%	429.774.433	99,95%
22	\$ 21.378	0,0%	429.795.811	99,95%
23	\$ 21.384	0,0%	429.817.195	99,96%
24	\$ 21.361	0,0%	429.838.556	99,96%
25	\$ 12.754	0,0%	429.851.310	99,97%
26	\$ 12.804	0,0%	429.864.115	99,97%
27	\$ 12.907	0,0%	429.877.022	99,97%
28	\$ 13.018	0,0%	429.890.040	99,97%
29	\$ 13.133	0,0%	429.903.173	99,98%
30	\$ 13.254	0,0%	429.916.428	99,98%
31	\$ 13.164	0,0%	429.929.592	99,98%
32	\$ 13.286	0,0%	429.942.878	99,99%
33	\$ 13.554	0,0%	429.956.432	99,99%
34	\$ 13.689	0,0%	429.970.121	99,99%
35	\$ 13.829	0,0%	429.983.949	100,00%
36	\$ 13.972	0,0%	429.997.921	100,00%
<b>Total</b>	<b>\$ 429.997.921</b>	<b>100,0%</b>		<b>100,00%</b>

### TASA DE INTERÉS DE LOS CRÉDITOS

Rango Tasa	T.N.A.		
	Cantidad	Valor Nominal	Valor Cedido
Desde 0% hasta 10%	582.393	476.552.620	426.644.717
Desde 10,01% hasta 20%	403	234.525	198.718
Desde 20,01% hasta 30%	586	413.980	358.866
Desde 30,01% hasta 40%	322	270.236	242.009
Desde 40,01% hasta 50%	2.411	1.091.552	935.197
Desde 50,01% hasta 60%	976	766.324	695.464
Desde 60,01% hasta 70%	1.651	1.001.072	922.949
<b>Totales</b>	<b>588.742</b>	<b>480.330.308</b>	<b>429.997.921</b>

Promedio Ponderado TNA

0,34%

### COSTO FINANCIERO TOTAL DE LOS CRÉDITOS

Rango Tasa	C.F.T Con IVA		
	Cantidad	Valor Nominal	Valor Cedido
Desde 0% hasta 10%	582.283	476.507.592	426.608.543
Desde 10,01% hasta 20%	382	175.564	143.723
Desde 20,01% hasta 30%	439	324.214	285.476
Desde 30,01% hasta 40%	317	216.866	185.746
Desde 40,01% hasta 50%	305	264.702	236.828
Desde 50,01% hasta 60%	2.381	1.070.611	916.062
Desde 60,01% hasta 70%	500	242.786	221.067
Desde 70,01% hasta 80%	2.135,00	1.527.974	1.400.476
<b>Totales</b>	<b>588.742</b>	<b>480.330.308</b>	<b>429.997.921</b>

Promedio Ponderado CFT

0,41%

"El CFT incluye capital, intereses, seguro de vida del saldo deudor e IVA".

El presente cuadro de CFT incluye el Seguro de Vida por saldo deudor del 0,31% mensual únicamente para los consumos en cuotas realizados hasta el 31 de agosto de 2016, dado que dicho cargo puede asociarse directamente a las cuotas cedidas al fideicomiso y ser expresado en términos de CFT.

Adicionalmente se informan los cargos y costos que corresponden a los tarjetahabientes por la utilización de la tarjeta CMR Falabella: Gastos administrativos (comisión mantenimiento de cuenta): \$ 82,66 mensual + IVA; Comisión por emisión/renovación de tarjeta: \$ 585 anual + IVA.

En tal sentido se hace saber que el Fiduciante se encuentra sujeto y cumple con la Comunicación "A" 5388 del BCRA "Protección de los usuarios de servicios financieros" y sus modificatorias.

### ESTRATIFICACIÓN POR TIPO DE DEUDOR

Tipo deudor	Valor nominal	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
Personas Humanas	480.330.308	100,00%	480.330.308	100,00%
<b>Total</b>	<b>480.330.308</b>	<b>100,00%</b>		

### RELACION DE CREDITOS Y CANTIDAD DE CLIENTES

Cantidad de créditos	Cantidad de clientes	Relación en %
213.896	106.419	2,01

### XI.- FLUJO DE FONDOS TEÓRICO DE LA CARTERA

Mes de cobranza	Valor Fideicomitido	Interés generado por el descuento	Valor Nominal	Gastos e Impuestos estimados	Inversiones estimadas	Precancelaciones, mora e incobrabilidad estimadas	Flujo Neto Estimado
noviembre-18	37.029.190	2.698.350	39.727.540	(1.330.313)	258.426	(3.793.980)	34.861.673
diciembre-18	108.375.299	9.126.384	117.501.683	(765.188)	815.301	(4.136.059)	113.415.736
enero-19	75.640.485	7.647.426	83.287.912	(580.774)	586.934	(1.676.169)	81.617.902
febrero-19	62.051.617	7.347.844	69.399.460	(902.126)	489.061	(1.396.664)	67.589.731
marzo-19	54.533.540	7.315.036	61.848.576	(343.386)	435.850	(1.244.703)	60.696.337
abril-19	39.849.710	6.042.892	45.892.602	(248.871)	325.066	(692.978)	45.275.818
mayo-19	25.160.288	4.253.703	29.413.991	(179.380)	208.345	(444.151)	28.998.804
junio-19	12.248.697	2.288.321	14.537.017	(135.321)	102.968	(219.509)	14.285.156
julio-19	4.752.392	973.481	5.725.873	(113.775)	40.557	(86.461)	5.566.195
agosto-19	3.238.462	725.886	3.964.348	(105.359)	28.080	(59.862)	3.827.208
septiembre-19	2.845.365	691.781	3.537.146	(10.058)	25.054	(53.411)	3.498.731
octubre-19	2.091.007	547.419	2.638.426	(6.293)	18.688	(39.840)	2.610.981
noviembre-19	1.453.747	409.362	1.863.109	(3.469)	13.197	(28.133)	1.844.704
diciembre-19	437.300	130.962	568.262	(1.131)	4.025	(8.581)	562.575
enero-20	58.777	18.749	77.526	(378)	549	(1.171)	76.527
febrero-20	19.659	6.702	26.361	(284)	187	(398)	25.866
marzo-20	19.615	7.071	26.686	(261)	189	(403)	26.211
abril-20				(238)	187	(398)	25.893
mayo-20	19.076	7.682	26.758	(216)	190	(404)	26.328
junio-20	12.992	5.522	18.515	(190)	131	(280)	18.177
julio-20	12.323	5.504	17.827	(174)	126	(269)	17.510
agosto-20	12.418	5.827	18.244	(160)	129	(275)	17.938
septiembre-20	12.517	6.160	18.677	(146)	132	(282)	18.382
octubre-20	12.627	6.499	19.127	(131)	136	(195)	18.937
noviembre-20	12.736	6.857	19.593	(117)	139	(200)	19.416
diciembre-20	12.857	7.220	20.077	(102)	143	(205)	19.913
enero-21	12.761	7.477	20.238	(87)	144	(206)	20.088
febrero-21	11.625	7.107	18.732	(72)	133	(191)	18.602
marzo-21	11.782	7.472	19.254	(58)	137	(196)	19.137
abril-21	11.928	7.869	19.797	(45)	141	(202)	19.691
mayo-21	11.277	7.725	19.003	(31)	135	(194)	18.913
junio-21	6.791	4.818	11.609	(14)	83	(118)	11.559
<b>TOTAL</b>	<b>429.997.921</b>	<b>50.332.387</b>	<b>480.330.308</b>	<b>-4.728.148</b>	<b>3.354.565</b>	<b>-13.886.088</b>	<b>465.070.636</b>

La tasa de descuento utilizada para calcular el valor fideicomitido es el 20% nominal anual.

Al 04 de noviembre del 2018 las precancelaciones ascienden a \$ 4.634.121,75.-

Se informa que los importes expuestos en el cuadro que antecede se encuentran redondeados como consecuencia de los decimales.

## XII.- CRONOGRAMA TEÓRICO DE PAGO DE SERVICIOS

### CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS TEORICO DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE A

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo de Capital
15-dic-18	17.016.759	17.844.914	34.861.673	356.898.275
15-ene-19	104.918.698	8.497.038	113.415.736	339.881.516
15-feb-19	75.743.832	5.874.070	81.617.902	234.962.818
15-mar-19	63.609.256	3.980.475	67.589.731	159.218.986
15-abr-19	58.306.094	2.390.243	60.696.337	95.609.730
15-may-19	37.303.636	932.591	38.236.227	37.303.636
<b>Total</b>	<b>356.898.275</b>	<b>39.519.331</b>	<b>396.417.606</b>	-

El cuadro de pago de Servicios Teórico de los VDFA se ha expresado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento 30%.

### CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS TEORICO DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA CLASE B

Valor de Deuda Fiduciaria Clase B				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo de Capital
15-may-19	4.706.852	2.332.739	7.039.591	12.899.938
15-jun-19	8.193.086	211.655	8.404.741	8.193.086
<b>Total</b>	<b>12.899.938</b>	<b>2.544.394</b>	<b>15.444.332</b>	-

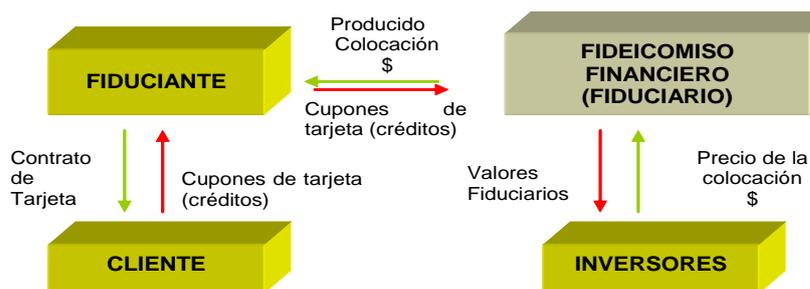
El cuadro de pago de Servicios Teórico de los VDFB se ha expresado considerando que el interés mínimo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento 31%.

Para el armado del cuadro de pago de Servicios Teórico se ha ajustado el flujo de fondos teórico de la cartera asignado al pago de servicios según lo estipulado por el decreto 1207/08, considerando el efecto de las estimaciones correspondientes del impuesto a los ingresos brutos por la suma \$ 2.693.638 (pesos dos millones seiscientos noventa y tres mil seiscientos treinta y ocho). Asimismo se han tomado en consideración los siguientes supuestos: precancelaciones, mora e incobrabilidad estimadas de la cartera por \$ 13.886.088 (pesos trece millones ochocientos ochenta y seis mil ochenta y ocho), inversiones estimadas por \$ 3.354.565 (pesos tres millones trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos sesenta y cinco) y gastos estimados del Fideicomiso de aproximadamente por \$ 2.034.511 (pesos dos millones treinta y cuatro mil quinientos once).

Los gastos del Fideicomiso, incluyen –enunciativamente– la remuneración del Fiduciario, del Auditor, del Fiduciante como Administrador, los Gastos Afrontados por el Fiduciante y aranceles que corresponden al listado.

Los cuadros de pago de Servicios han sido confeccionados sobre la base de flujos proyectados que se fundamentan en varios supuestos que podrían no verificarse en el futuro.

### XIII.- ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO



### XIV. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

1. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme a la ley 26.831 de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en los artículos 1° a 5° y 8° del Título VI Capítulo IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.), a través del sistema informático de colocación del Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE) denominado SIOPEL.

La colocación estará a cargo de Banco Patagonia SA (el “Colocador”) registrado en CNV como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral bajo el número 66. Asimismo Banco Patagonia SA se encuentra inscripto como agente N° 229 ante el Mercado Abierto Electrónico S.A., entidad autorizada por la CNV, Resolución N° 17499/14.

Las solicitudes de suscripción serán recibidas por el Colocador y los agentes del MAE o agentes de otros mercados autorizados a presentar ofertas en el SIOPEL (los “Agentes Habilitados”) durante la licitación pública.

2. Este Suplemento de Prospecto estará disponible en la AIF, en el Micrositio WEB del MAE, en el sitio web del Emisor ([www.bancopatagonia.com.ar](http://www.bancopatagonia.com.ar)) y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria. Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto del Programa y del presente Suplemento de Prospecto podrán retirarlas en las oficinas del Colocador en el horario habitual de la actividad comercial (de 10 a 15 hs).

3. En la oportunidad que determine el Colocador según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en la AIF, en el MAE y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria, en el que se indicará la fecha de inicio y finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante) y la Fecha de Emisión y Liquidación.

El Período de Colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). El Período de Colocación podrá ser prorrogado, modificado o suspendido por el Colocador de común acuerdo con el Fiduciante, debiendo comunicar dicha circunstancia en la CNV, el MAE, en el sitio web del Emisor ([www.bancopatagonia.com.ar](http://www.bancopatagonia.com.ar)) y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria mediante la publicación de un nuevo Aviso de Suscripción, dejando debida constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalidad alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del nuevo Período de Colocación. Se informará de ello en el Aviso de Suscripción.

El Colocador se reserva el derecho de rechazar cualquier Oferta de Suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos exigibles. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra el Emisor o contra el Colocador.

4. Los Valores de Deuda Fiduciaria (los “VDF”) serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que surja de la oferta y demanda, incluso bajo la par, conforme al rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) ofrecidas en las Ofertas de Suscripción recibidas durante el Período de Colocación (la “Tasa de Corte”).

La licitación será ciega – de “ofertas selladas”.

**5.** Las Ofertas de Suscripción relativas a los VDF de cada clase deberán ser iguales o superiores a la suma de V\$N 10.000 (pesos diez mil) y por múltiplos de \$1 (pesos uno). La unidad mínima de negociación será de \$1 (pesos uno).

**6.** Para la suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria de cada clase cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar a través del Colocador u otros Agentes Habilitados una o más Ofertas de Suscripción por los Tramos Competitivo y no Competitivo.

Tramo Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondiente a los VDF de cada clase mayores o iguales a V\$N 101.000 se consideran “ofertas de tramo competitivo” y deberán indicar, en todos los casos, la TIR solicitada.

Tramo no Competitivo: La totalidad de las ofertas de cualquier inversor correspondientes a los VDF de cada clase inferiores a V\$N 101.000 se consideran “ofertas de tramo no competitivo” y, a diferencia de las del “tramo competitivo”, no deberán incluir la TIR solicitada. Se adjudicarán a la Tasa de Corte, conforme las cantidades solicitadas sin prorrateo alguno, no pudiendo superar el 50% del monto adjudicado a terceros de la emisión de la clase respectiva -siempre que existan ofertas superiores al 50% de los Valores de Deuda Fiduciaria de la clase respectiva formuladas bajo el Tramo Competitivo-. Cuando las solicitudes de suscripción consideradas “de tramo no competitivo” superen el 50% mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del monto total adjudicado a terceros de los VDF de la clase respectiva.

**7.** Las ofertas recibidas para los VDF serán adjudicadas de la siguiente manera en forma separada para cada una de las clases: en primera instancia se adjudicará la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo -teniendo en cuenta las restricciones del apartado precedente-; luego el monto restante se adjudicará a quienes las formularan bajo el Tramo Competitivo, comenzando con las ofertas que soliciten la menor TIR en orden ascendente y continuando hasta agotar los valores disponibles de la clase correspondiente. A los efectos de la determinación de la Tasa de Corte de cada clase, se tomará en cuenta la sumatoria de los montos de las ofertas recibidas por el Tramo no Competitivo y Competitivo.

La adjudicación se realizará a un precio único (la “Tasa de Corte”) para todas las ofertas aceptadas, que se corresponderá con la mayor TIR ofrecida que agote la cantidad de VDF de cada clase que se resuelva colocar.

El Colocador siguiendo instrucciones del Fiduciante, podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de los VDF de cada clase ofrecidos o considerar desierta la licitación en caso de (i) ofertas por un monto inferior respecto de la totalidad de los VDF de cada clase ofrecidos; (ii) que habiendo ofertas por parte o por el total de los VDF de cada clase ofrecidos se acepte una Tasa de Corte para cada clase que sólo permita colocar parte de los mismos; o (iii) ante la inexistencia de ofertas en el Tramo Competitivo, o (iv) cuando las ofertas en el Tramo Competitivo no alcancen el 50% del monto de la emisión, aún cuando la totalidad de las ofertas de la clase respectiva superen el monto de la emisión. Si se adjudicara una cantidad inferior al total, se lo hará a la mayor tasa ofrecida por los inversores y aceptada por el Fiduciante. Los VDF de cada clase no colocados entre terceros serán adjudicados al Fiduciante como parte de pago de la cartera de Créditos transferida al Fideicomiso a la Tasa de Corte.

En caso que el Fiduciante no acepte ninguna TIR o ante la inexistencia de ofertas de alguna clase se le adjudicarán los Valores de Deuda Fiduciaria de la clase respectiva a la par.

En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

**8.** En el caso de que varios inversores presenten Ofertas de Suscripción de igual tasa a la Tasa de Corte de cada clase y el monto de la suma de esas ofertas supere el importe remanente de adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de VDF correspondiente de cada clase entre dichos oferentes.

Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descripto, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva Oferta de Suscripción contuviera decimales por debajo de los V\$N 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los VDF de cada clase a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V\$N 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de pesos uno (V\$N 1) de los VDF de cada clase a adjudicar.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las Ofertas de Suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación de la Tasa de Corte antes descripta quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para el Colocador ni otorgue a los respectivos Oferentes

derecho a reclamo alguno. El Colocador no estará obligado a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus Ofertas de Suscripción han sido totalmente excluidas.

El Colocador no garantiza a los inversores que remitan Ofertas de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los VDF, se les adjudicará el mismo valor nominal de los VDF detallados en la Oferta de Suscripción, debido a que puede existir sobre-suscripción de dichos títulos.

**9.** Al finalizar el Período de Colocación se publicará un aviso del resultado de licitación en la AIF, en el MAE y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria y se comunicará a los interesados el precio de suscripción y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran ofrecido una TIR igual o menor a la Tasa de Corte de cada clase, debiendo pagarse el precio de suscripción dentro de las 72 horas hábiles siguientes de la fecha de cierre del Período de Colocación y será informado en el Aviso de Suscripción.

**10.** A los efectos de suscribir los VDF, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarles el Colocador, los agentes habilitados o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 25.246 o establecidas por la CNV (Título XI de las Normas) y el BCRA. El Colocador podrá rechazar ofertas en el caso que no se dé cumplimiento a las referidas normas o a lo requerido por el Colocador al respecto. Sin perjuicio de ello, el Colocador será responsable de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas a través de agentes del mercado distintos del Colocador.

Los agentes autorizados que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Títulos Valores requeridos, el límite de precio y/o tasa y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda) y en especial las resoluciones N° 52/12, 21/18, 3/14, 104/16, 141/16, 30-E/17, 4/17, 21/18 de la UIF y sus modificaciones. Todas ellas pueden ser consultadas en [www.argentina.gov.ar/uif](http://www.argentina.gov.ar/uif).

**11.** Los procedimientos internos que empleará el Colocador y los Agentes Habilitados para la recepción de ofertas, la determinación del precio y la adjudicación de los VDF e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo.

**12.** El Colocador percibirá una comisión del 0,30 % sobre el monto total de los VDF emitidos. Los VDF podrán ser colocados por el resto de los Agentes Habilitados a utilizar el SIOPEL. El Colocador no pagará comisión ni reembolsará gasto alguno al resto de los agentes habilitados a utilizar el SIOPEL sin perjuicio de lo cual, dichos agentes habilitados a utilizar el SIOPEL, podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que hubieran cursado ofertas a través suyo.

**13.** La liquidación de las ofertas será efectuada a través del sistema de liquidación y compensación del Mercado Abierto Electrónico S.A. denominado Maeclear, comprometiéndose los inversores adjudicados a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción. En tal sentido, las sumas correspondientes a la integración de los Valores de Deuda Fiduciaria adjudicados deberán estar disponibles a más tardar a las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las cuentas de titularidad de los inversores adjudicados que se informan en las correspondientes órdenes de compra o indicadas por los correspondientes Agentes Habilitados (distintos del Colocador) en caso que las ofertas se hayan cursado por su intermedio.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de los Valores de Deuda Fiduciaria, los mismos serán acreditados en las cuentas depositante y comitente en Caja de Valores S.A de titularidad de los inversores adjudicados indicadas en sus respectivas órdenes de compra o bien indicadas por los correspondientes Agentes Habilitados (distintos del Colocador) en caso que las ofertas se hayan cursado por su intermedio. En caso que las ofertas adjudicadas no sean integradas en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, el Colocador procederá según las instrucciones que le imparta el Fiduciario (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los incumplidores, del derecho de suscribir los Valores de Deuda Fiduciaria en cuestión y su consiguiente cancelación sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento ni de notificar la decisión de proceder a la cancelación), sin perjuicio de que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna al Fiduciario y/o el Colocador ni otorgará a los Agentes Habilitados que hayan ingresado las correspondientes ofertas (y/o a los inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes órdenes de compra) y que no hayan integrado totalmente los Valores de Deuda Fiduciaria adjudicados antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación,

derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Fiduciante, al Fiduciario y/o al Colocador.

14. Los VDF podrán listarse y/o negociarse en Bolsas y Mercados S.A. (“BYMA”) y/o negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), como así también en otros mercados autorizados.

## **XV.-DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

En esta sección se efectúa un resumen de las consecuencias fiscales que en general resultan aplicables a la adquisición, tenencia, y disposición de los Valores Fiduciarios por el Inversor. El mismo se basa en una razonable aplicación de la legislación vigente a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros. Los inversores deben consultar a sus asesores respecto del tratamiento fiscal en el orden nacional, provincial o local, que en particular deberán otorgar a las compras, propiedad y disposición de los Valores Fiduciarios.

La siguiente descripción es un resumen de ciertas consideraciones impositivas de la Argentina vinculadas a una inversión en los Valores Fiduciarios en el presente Fideicomiso Financiero. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto. Asimismo, la descripción no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas a una inversión en los Valores Fiduciarios.

Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Suplemento de Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

**LA LEY N° 27430 PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL EL 29/12/2017 INTRODUJO MODIFICACIONES A LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y OTRA LEYES DE CONTENIDO TRIBUTARIO, APLICABLES –EN TERMINOS GENERALES- A PARTIR DEL 1/01/2018. ASIMISMO MEDIANTE LA LEY N° 27.440 (BOLETIN OFICIAL DEL 11/05/2018 SE DISPUSO UN TRATAMIENTO DIFERENCIAL EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS PARA LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y SUS INVERSORES. LAS MODIFICACIONES APUNTADAS REQUIEREN EL DICTADO DE NORMAS REGLAMENTARIAS POR PARTE DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL Y/O LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS, LAS CUALES NO HAN SIDO EMITIDAS A LA FECHA DEL PRESENTE PROSPECTO; POR TANTO, LAS CONSIDERACIONES IMPOSITIVAS EXPUESTAS MAS ADELANTE SE BASAN EN LA INTERPRETACION RAZONABLE DE LAS NORMAS EXISTENTES.**

**LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS VALORES FIDUCIARIOS DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE RESPECTA A LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS APLICABLES DE ACUERDO CON SUS SITUACIONES PARTICULARES, DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS.**

I. Impuestos que gravan los Fideicomisos

### **I.1. Impuesto a las Ganancias**

El artículo 69 inciso a) punto 6 de la ley del Impuesto a las Ganancias establece que los fideicomisos financieros son sujetos del Impuesto quedando comprendidos en esta norma desde la celebración del respectivo contrato. La Ley N° 27430 ha establecido la alícuota del gravamen en el 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive y, en el 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2020.

Asimismo, el último párrafo del inciso a) del citado artículo establece que las personas que asuman la calidad de fiduciarios quedan comprendidos en el inciso e) del artículo 6 de la ley 11.683 de Procedimiento Fiscal (t.o. en 1998 y sus modificaciones), por lo que en su carácter de administrador de patrimonios ajenos deberán ingresar el impuesto que se devengue en cabeza del Fideicomiso.

No obstante, mediante el artículo 205 de la Ley N° 27440 (Boletín Oficial 11/05/2018), con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, se ha instaurado un tratamiento diferencial para los fideicomisos financieros, disponiendo que los mismos no tributarán el Impuesto a las Ganancias si los Certificados de Participación y/o Títulos de Deuda son colocados por Oferta Pública con autorización de la

Comisión Nacional de Valores y no realizan inversiones en el exterior. En tanto que si realizan inversiones en el exterior, serán sujetos del impuesto en forma proporcional a dichas inversiones.

En los casos en que se verifiquen las pautas señaladas en el párrafo anterior, los inversores son quienes deberán incluir las ganancias que distribuya el fideicomiso financiero en sus propias declaraciones juradas del impuesto a las Ganancias, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

La reglamentación –no emitida a la fecha del presente prospecto- establecerá los procedimientos que fueran aplicables a efectos de cumplimentar las disposiciones previstas en el artículo 205 aludido.

En resumen, con relación al presente contrato de fideicomiso, atento que los Certificados de Participación y Valores de Deuda Fiduciaria que emitirá se colocarán por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no se prevé la realización de inversiones en el exterior, el fideicomiso no tributará el Impuesto a las Ganancias.

## **I.2. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta**

No resultan sujetos del impuesto de acuerdo con lo dispuesto por el inciso f) del artículo 2 de la ley del gravamen. No obstante ello, son los Beneficiarios de los Valores Fiduciarios, quienes deberán tributar el impuesto en tanto sean sujetos (rogamos remitirse a “II.5.”).

## **I.3. Impuesto al Valor Agregado**

En el Impuesto al Valor Agregado, el artículo 4 de la ley establece que son sujetos pasivos del gravamen, entre otros “cualquier ente individual o colectivo”, en tanto se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el primer párrafo del artículo 4 de la ley, es decir, que realicen alguna de las actividades gravadas en dicho párrafo.

En base a lo expuesto, el Fideicomiso Financiero será sujeto del tributo si realizare actos gravados por el impuesto, en cuyo caso los ingresos así obtenidos estarán sujetos al gravamen a la alícuota general del 21% (veintiún por ciento), salvo que resulte procedente alguna alícuota reducida o exención.

Asimismo, el artículo 84 de la ley 24.441 dispone que a los efectos del I.V.A., cuando los Bienes Fideicomitados fuesen créditos, las transmisiones a favor del Fideicomiso no constituirán prestaciones o colocaciones financieras gravadas. Es decir, la transferencia onerosa del Fiduciante hacia el Fideicomiso de las cuentas por cobrar, no estará alcanzada por este gravamen.

A su vez, el citado artículo establece que cuando el crédito cedido incluya intereses de financiación, el sujeto pasivo del impuesto por la prestación correspondiente a estos últimos continuará siendo el Fiduciante, salvo que la cancelación de dichos créditos deba efectuarse a otra persona, en cuyo caso será quien lo reciba el que asumirá la calidad de sujeto pasivo.

En el caso del presente Fideicomiso, dado que la gestión de cobro será llevada a cabo por el Fiduciante, en su carácter de Agente de Cobro, éste se constituirá como sujeto pasivo del tributo.

## **I.4. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

Tal como se detallará a continuación en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos el fideicomiso financiero es sujeto, de manera que deberá ser inscripto en la Dirección de Rentas y tributar dicho impuesto sujeto a las normas generales aplicables incluyendo el convenio multilateral dado la obtención de ingresos y/o realización de gastos en distintas jurisdicciones locales.

En este contexto, a los efectos de atribuir la base imponible del impuesto entre las distintas jurisdicciones, deberán tenerse en cuenta los ingresos y gastos que se generan en las mismas de acuerdo con las disposiciones del artículo 2º del régimen pese a que, durante el primer año, deberán tributar conforme las disposiciones de su artículo 14; es decir, atribuyendo la base imponible allí donde se encuentre localizado el ingreso.

Con relación a la atribución del gasto, el mismo se asigna al lugar donde éste se realiza, sin interesar dónde se paga, mientras que la asignación de los ingresos deberá efectuarse a la jurisdicción donde tiene “efectos” la concertación de la operación, vale decir, donde se encuentra radicado el crédito.

## **I.5. Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuenta Corriente Bancaria**

De acuerdo con el inciso c) del artículo 10 del Decreto 380/2001, las cuentas corrientes utilizadas para el desarrollo específico de la actividad de los fideicomisos financieros que cumplan con los requisitos establecidos en el segundo artículo agregado a continuación del artículo 70 del decreto reglamentario de la ley de Impuesto a las Ganancias, estarán exentas del tributo.

De conformidad con la Nota Externa 9/2008 de la Administración Federal de Ingresos Públicos dicha exención no se encuentra afectada por el dictado del Decreto 1207/08. El Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuenta Corriente

Bancaria, de corresponder, se podrá computar como pago a cuenta contra el Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.

En cumplimiento de las disposiciones de la RG AFIP N° 3900/2016, a los fines del reconocimiento de la exención señalada, se procederá a la inscripción de las cuentas bancarias de las que resulte titular el fideicomiso en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias”.

#### **I.6. Impuesto sobre los Bienes Personales**

En virtud de que los fideicomisos financieros no son sujetos del Impuesto sobre los Bienes Personales, y de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 13 del Decreto 780/95, el Fiduciario no será responsable por el ingreso del gravamen correspondiente a los activos fideicomitados.

#### **I.7. Tasa de Justicia**

En el caso de que se inicien procedimientos ante un tribunal nacional para exigir el cumplimiento de cualquiera de los términos de los Títulos, en su calidad de tal y no a título personal, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia por una suma equivalente al 3% del monto pretendido en dicho procedimiento.

#### **I.8. Impuesto de Sellos**

Se encuentran contenidos en el objeto de la ley del gravamen todos los actos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos o privados, realizados en el ámbito geográfico de una jurisdicción o con efectos en ella.

En la Ciudad de Buenos Aires, su Código Fiscal ha dispuesto que están sujetos al impuesto los actos y contratos de carácter oneroso siempre que: (a) se otorguen en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos en la ley (b) se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia en ciertos casos, así como los que se efectúen con intervención de los mercados autorizados de acuerdo con lo que se establece a dichos efectos. La tasa del gravamen, así como los conceptos alcanzados, no alcanzados o exentos se encuentran definidos en las normas particulares de las distintas jurisdicciones. La alícuota general del impuesto fue fijada en el 1% a partir del 1/1/2013 aunque existen alícuotas especiales del 0,50% hasta el 3.6%. Asimismo, la ley incorpora una serie de exenciones para determinados actos, contratos y operaciones

En cuanto a los contratos de fideicomisos, el art. 461 del Código Fiscal (t.o.2018) expresa: En los contratos de fideicomisos el impuesto se aplicará exclusivamente sobre la retribución que perciba el fiduciario durante la vigencia del contrato. No están alcanzados por el impuesto los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transferencia de bienes que realicen los fiduciantes a favor de los fiduciarios. Los actos, contratos y operaciones de disposición o administración que realice el fideicomiso quedarán sometidos al impuesto en la medida que concurren los extremos de gravabilidad establecidos en este título en cada caso. Asimismo, la norma contempla una exención para los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados y/o necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la Oferta Pública, por parte, entre otros, de fideicomisos financieros debidamente autorizados por la CNV a hacer oferta pública de dichos títulos valores. La exención incluye también a los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con las emisiones mencionadas sean aquellos anteriores, simultáneos o posteriores a las mismas. (Cfme. art. 475, punto 50 del mismo Código).

La exención precedente quedará sin efecto si un plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización de oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o en caso que la colocación de los mismos no se realice en un plazo de 180 días corridos contados a partir de la autorización de Oferta pública.

De tener el contrato de Fideicomiso y/o los instrumentos que se emitan efectos en otras jurisdicciones corresponderá aplicar la legislación provincial respectiva. Se destaca que algunas jurisdicciones contienen disposiciones que eximen al contrato de fideicomiso financiero y los demás instrumentos, actos y operaciones involucradas en la medida que los mismos resulten necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la ley 26.831. No obstante, de resultar aplicable el punto, corresponderá analizar cada caso en forma particular.

## **II. Impuestos que gravan los Valores Fiduciarios**

### **II.1. Impuesto a las Ganancias**

Rendimientos (intereses)

El rendimiento obtenido por quienes posean los Valores Fiduciarios queda alcanzado por el tributo cualquiera sea el sujeto residente en nuestro país (persona humana o jurídica) que resulte beneficiario de aquellos; excepto que el perceptor se encuentre amparado por una exención subjetiva del gravamen (por ejemplo, cooperativas, mutuales, fundaciones y otros entes sin fines de lucro).

## Personas humanas residentes

La Ley N° 27.430, publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017 introdujo modificaciones a la Ley del Impuesto a las Ganancias (“LIG”). A través de su artículo 63 se incorporó un nuevo Capítulo II al Título IV (Ganancias de la Cuarta Categoría) de la LIG denominado “Impuesto Cedular”. Ello implica determinar el impuesto sobre los rendimientos y resultados de las operaciones detalladas en la norma en forma “separada” del resto de ingresos que pudo haber obtenido una persona humana residente o un beneficiario del exterior, según el caso. En ese contexto, se detallan en forma pormenorizada los distintos rendimientos y resultados, la forma de establecer los mismos y las alícuotas aplicables.

En el caso de las personas humanas residentes el impuesto se determinará aplicando una tasa del 5% (cinco por ciento) sobre el total de los intereses percibidos en pesos sin cláusulas de ajuste, la cual se elevará al 15% si el título es emitido en pesos con cláusula de ajustes o en moneda extranjera

Cuando las personas humanas residentes, obtengan las ganancias de fuente argentina provenientes de intereses y la enajenación de ciertos títulos valores, podrá efectuarse una deducción especial en la determinación del impuesto por un monto equivalente al “mínimo no imponible” que se establezca en cada ejercicio fiscal (para el período fiscal 2018 asciende a \$ 66.917,91) que se proporcionará de acuerdo a la renta atribuible a cada uno de aquellos conceptos. La alícuota aludida se aplicará sobre la diferencia entre los resultados financieros gravados y el mínimo aludido.

Tal como lo prevé la propia norma ciertos aspectos del “impuesto cedular” requieren de la emisión de una próxima reglamentación, como asimismo el establecimiento de regímenes de retención o adecuación de los existentes por parte de la AFIP.

## Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los rendimientos quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.430: Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive: 30% y para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2020: 25%

## Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Se encuentran exentos del gravamen los intereses de títulos de deuda de fideicomisos financieros constituidos en el país conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, colocados por oferta pública, obtenidos por beneficiarios del exterior (según lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso w) del artículo 20 de la LIG). La exención será de aplicación en la medida en que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. El concepto de “jurisdicción no cooperante” surge del artículo 15.2 de la LIG incorporado por el artículo 12 de la Ley 27.430 el cual expresa: “A todos los efectos previstos en esta ley, cualquier referencia efectuada a jurisdicciones no cooperantes, deberá entenderse referida a aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, se considerarán como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances definidos en el párrafo anterior, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. El Poder Ejecutivo nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio contenido en este artículo”.

Por medio del Decreto 279/18 (Boletín Oficial 09/04/18) el Poder Ejecutivo ha dispuesto que hasta tanto se reglamente el artículo 15.2 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, para determinar si una jurisdicción es “cooperante” se verificará si está incluida en el listado vigente publicado por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en el marco del Decreto N° 589 del 27 de mayo de 2013. El listado vigente puede consultarse en el link <http://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/#ver>.

En consecuencia deberán considerarse “no cooperantes” a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios, que no figuren en el listado.

## Resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios.

Los resultados provenientes de la compraventa de los títulos bajo análisis resultan gravados en el Impuesto a las Ganancias cuando el enajenante sea una persona humana o jurídica residente

## Personas humanas residentes

En el caso de las personas humanas residentes el impuesto se determinará de diferentes maneras atendiendo al tipo de valor fiduciario:

Títulos de Deuda: Aplicando una tasa del 5% (cinco por ciento) sobre la diferencia entre el precio de venta y el de suscripción original o compra.

Certificados de Participación: Aplicando una tasa del 15% (quince por ciento) sobre la diferencia entre el precio de venta y el de suscripción original o compra actualizados por aplicación del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia. (Valores emitidos en pesos, sin cláusulas de ajuste)

#### Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los resultados de las enajenaciones de los Valores Fiduciarios quedarán alcanzados a las siguientes tasas dispuestas por la Ley 27.430: Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive: 30% y para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2020: 25%

#### Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

El resultado de la enajenación de Títulos de Deuda se encuentra exento del impuesto a las ganancias en función de lo expuesto respecto al tratamiento de los intereses de dichos títulos.

En cuanto al resultado de la enajenación de Certificados de Participación el mismo quedará sometido el impuesto, aplicando la tasa del 15% (cuarto artículo incorporado a continuación del artículo 90 LIG por el artículo 63 de la Ley 27.430, inc. c). Para determinar el resultado, se podrá optar por la aplicación de la alícuota del 15% directamente sobre el 90% de las sumas abonadas (art. 93, inc. h, de la LIG) o el 15% sobre la diferencia del precio de venta menos costo actualizado.

A través de la RG N° 4227, la Administración Federal de Ingresos Públicos estableció un régimen de retención del impuesto a las Ganancias aplicable –entre otras operatorias- a la enajenación de ciertos valores, entre ellos los Certificados de Participación, mediante el cual, deberá actuar como agente de retención el adquirente de los CP en tanto se trate de un sujeto residente en Argentina, determinando la base sujeta al gravamen y la alícuota aplicable según lo indicado en el párrafo precedente. Si el adquirente fuese un residente en el exterior, la determinación e ingreso del impuesto estará a cargo del representante legal domiciliado en Argentina del beneficiario del exterior. De no poseer un representante legal en el país, dicho ingreso deberá ser efectuado por el propio beneficiario del exterior mediante transferencia bancaria internacional en Dólares Estadounidenses o en Euros. La resolución citada contiene las formas, plazos y demás condiciones para el ingreso de las sumas retenidas y/los ingresos directos del impuesto.

#### Utilidades de los Certificados de Participación

De acuerdo a lo establecido por el artículo 205 de la Ley N° 27.440, cuando los fideicomisos financieros cumplan los requisitos previstos en el mismo, dichos fideicomisos no tributarán el Impuesto a las Ganancias, y las utilidades distribuidas deberán ser incluidas por los inversores en sus propias declaraciones juradas impositivas, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

De modo tal que la legislación ha incorporado el concepto de transparencia fiscal, mandando dejar de lado el fideicomiso y asignando, a los fines fiscales, los resultados obtenidos por el mismo en cabeza de sus inversores.

#### Personas humanas y jurídicas residentes

Las personas humanas y jurídicas residentes deberán incorporar las utilidades que reciban de la distribución efectuada por el fideicomiso en sus propias declaraciones juradas impositivas y brindarles el tratamiento que establece la ley del gravamen para cada tipo de ganancia que se trate.

En ese sentido, cualquiera sea el tipo de ganancia, en el caso de personas jurídicas, la misma quedará sometida a la alícuota del 30% respecto a ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive y, para ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2020 a la alícuota del 25%

Respecto a personas humanas, tal como se mencionó con anterioridad, la Ley N° 27.430, publicada en el Boletín Oficial el 29/12/2017 introdujo modificaciones a la Ley del Impuesto a las Ganancias (“LIG”). A través de su artículo 63 se incorporó un nuevo Capítulo II al Título IV (Ganancias de la Cuarta Categoría) de la LIG denominado “Impuesto Cedular”. Ello implica determinar el impuesto sobre los rendimientos y resultados de las operaciones detalladas en la norma en forma “separada” del resto de ingresos que pudo haber obtenido una persona humana residente. Por lo tanto, cuando corresponda, aquellas deberán someter las ganancias al impuesto cedular y/o al impuesto progresivo (tabla de escala de alícuotas) previsto en el Capítulo I del Título IV de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

#### Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando el perceptor de las ganancias distribuidas sea un beneficiario del exterior, el Fiduciario actuará como agente de retención del impuesto a las Ganancias, atendiendo al tipo de ganancia de que se trate, es decir, incluida en el Capítulo II del Título IV de la LIG (“impuesto cedular”) o el Título V de la LIG (resto de ganancias obtenidas por beneficiarios del exterior). Tratándose de ganancias imputables al “impuesto cedular”, se aplicarán las disposiciones de la RG N° 4227 dictada por la Administración Federal de Ingresos Públicos, la cual contiene las formas, plazos y demás condiciones para el ingreso de la sumas retenidas

Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

Las rentas, rendimientos, resultados de enajenación y distribución de resultados de Valores Fiduciarios detallados precedentemente, cualquiera sea el sujeto que las obtenga pueden quedar sujetos a retenciones impositivas.

A la fecha del presente prospecto, la AFIP ha dictado la RG N° 4227 a través de la cual ha dispuesto un régimen de retención y/o ingreso directo del Impuesto a las Ganancias con relación a las rentas obtenidas por Beneficiarios del Exterior., cuyos efectos han sido incorporados en los ítems precedentes, según correspondía.

Resta que la AFIP reglamente y establezca regímenes de retención y/o adecue los existentes respecto a los beneficiarios que sean personas humanas residentes.

## **II.2. Impuesto al Valor Agregado**

### Rendimientos (intereses)

De acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, los rendimientos que obtenga el inversor (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del Impuesto al Valor Agregado toda vez que los títulos valores cumplan con el requisito de la oferta pública.

### Resultados derivados de la compraventa de los títulos

Todo resultado obtenido como consecuencia de la transferencia de títulos de valores, de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, resultará exento del presente gravamen, en la medida que los Certificados de Participación cumplan con el requisito de la oferta pública antes detallado.

## **II.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

### Rendimientos (intereses) y resultados derivados de la compraventa de los Valores Fiduciarios

Salvo exención provincial expresa, los rendimientos devengados por los Valores Fiduciarios se encuentran alcanzados por este gravamen. Igual conclusión aplica para el caso de personas humanas, en tanto éstas revistan la calidad de habitualistas o les resulte de aplicación una presunción de habitualidad específica.

Tratándose de inversores del exterior, NO procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

## **II.4. Impuesto sobre los Bienes Personales**

De conformidad con lo dispuesto por el título VI de la ley N° 23.966 (t.o. 1997 y sus modificaciones) (“Ley de Bienes Personales”), las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la República Argentina o en el extranjero (en este último caso sólo con respecto a bienes situados en la Argentina, lo cual incluye los Valores Fiduciarios) están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales que grava los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año.

Por medio de la ley N° 27.260 se introdujeron ciertas modificaciones a la ley de Bienes Personales referidas al mínimo exento y las alícuotas aplicables según el valor total de los bienes gravados, las cuales surtirán efecto desde el 31-12-16 inclusive, en adelante.

Respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto, exceda de \$ 950.000 para el ejercicio fiscal 2017 y \$ 1.050.000 para el ejercicio fiscal 2018 y siguientes, aplicándose las alícuotas del 0,50% y 0,25% respectivamente.

A su vez, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en el extranjero el referido impuesto debe ser pagado por la persona domiciliada en la Argentina que tenga el dominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los valores (el “Responsable Sustituto”), que deberá aplicar las alícuotas del 0,50% para el año 2017 y 0,25% a partir del año 2018 y siguientes.

El Responsable Sustituto podrá recuperar las sumas pagadas en concepto de Impuesto sobre los Bienes Personales, reteniendo o enajenando los Valores Fiduciarios respecto de los cuales el impuesto resultó aplicable. El Impuesto sobre los Bienes Personales no resultará aplicable en esos casos si el monto a ingresar resultare menor a \$ 255,75. El impuesto tampoco resultará aplicable a las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el exterior que sean tenedores respecto de quienes no exista un Responsable Sustituto en la Argentina.

Por último, recordamos que aquellos contribuyentes que hayan formalizado el beneficio para contribuyentes cumplidores establecido en el art. 63 de la ley 27.260 conforme a la normativa aplicable gozan de la exención del impuesto sobre los bienes personales por los períodos 2016 hasta el 2018 inclusive.

## **II.5. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta**

En el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, la tenencia de títulos valores de un fideicomiso financiero de la ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación será objeto del gravamen en cabeza de los respectivos contribuyentes.

Los sujetos pasivos del gravamen son las sociedades domiciliadas en el país, las asociaciones civiles y fundaciones domiciliadas en el país, las empresas o explotaciones unipersonales ubicadas en el país pertenecientes a personas domiciliadas en el mismo, las entidades y organismos constituidos en el país a que se refiere el artículo 1° de la ley 22.016, las personas humanas y sucesiones indivisas titulares de inmuebles rurales en relación a dichos inmuebles, los fideicomisos constituidos en el país conforme la ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación, los fondos comunes de inversión, de conformidad con lo establecido en el art. 1, párrafo primero, de la ley 24.083, y los establecimientos estables domiciliados o ubicados en el país para el desarrollo de actividades en la Argentina pertenecientes a sujetos del exterior.

Por ello, la tenencia de títulos valores resulta gravada a una tasa del 1 % (uno por ciento), para aquellos que califiquen como sujetos del impuesto a la luz de la enunciación recién efectuada.

Por último cabe mencionar que resultan exentos del tributo, los bienes del activo gravado en el país cuyo valor, determinado conforme las disposiciones del gravamen no supere, en su conjunto, la suma de \$ 200.000.

Por medio del artículo 76 de la ley N° 27.260 (Boletín Oficial del 22/07/2016) se derogó este impuesto para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019

## **II.6. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Corrientes Bancarias**

La compra, transferencia, percepción de toda suma u otros movimientos vinculados con estos títulos valores, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estará alcanzado por el impuesto a la alícuota general del 0,6%. De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 409/2018 (Boletín Oficial 07/05/2018), el cual sustituyó el artículo 13 al Decreto N°380/2001 (reglamentario de la Ley 25413 de Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias) los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos imponible que se perfeccionen desde el 01/01/2018.

Por otra parte, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 27.264, las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas”, pueden computar como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias el 100% del impuesto a los Débitos y Créditos pagado; en tanto las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” en los términos del artículo 1° de la ley 25.300 y sus normas complementarias, podrán computar hasta el 60% del impuesto pagado (porcentaje establecido por el Decreto 409/18)

## **II.7 Regímenes de información sobre fideicomisos. RG AFIP N°3312**

Por medio de la Res. Gral. N° 3.312 del 18/04/12 la Administración Federal de Ingresos Públicos implementó un régimen de información sobre fideicomisos constituidos en los términos de la ley 24.441 y el Código Civil y Comercial de la Nación, incluyendo a los financieros. Bajo dicha normativa, corresponde suministrar a la AFIP determinados datos al 31 de diciembre de cada año (“Régimen de información anual”), y además, deben informarse (“Régimen de registración de operaciones”), en el plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero), determinados hechos como por ejemplo: constitución inicial de fideicomisos, ingresos y egresos de fiduciarios y/o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

Si bien el principal agente de información es el fiduciario, también quedan obligados a actuar como tales los vendedores o cedentes y adquirentes o cesionarios de participaciones en fideicomisos constituidos en el país, respecto a las transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.

El contrato de fideicomiso quedará sujeto al régimen de información aludido en los párrafos precedentes.

La Res. Gral. N° 3.538/2013 de la AFIP del 12/11/13 introdujo modificaciones en la Res. Gral. N° 3.312 disponiendo la obligatoriedad de presentar electrónicamente la documentación respaldatoria de las operaciones registradas (“Régimen de Registración de Operaciones”) en formato “pdf”, en el mismo plazo previsto para la registración, es decir, de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero).

No obstante, los fideicomisos financieros que cuenten con la autorización de la Comisión Nacional de Valores para hacer Oferta Pública de sus valores fiduciarios, quedan exceptuados de suministrar electrónicamente la documentación respaldatoria de las registraciones. (art. 1°, pto 1, RG N°3538/13)

## **II. 8. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la ley de Procedimiento Fiscal Federal 11.683, todo residente local que reciba fondos de cualquier naturaleza (es decir, préstamos, aportes de capital, etc.) de jurisdicciones de nula o baja tributación, se encuentra sujeta al Impuesto a las Ganancias y al Impuesto al Valor Agregado sobre una base imponible del 110% de los montos recibidos de dichas entidades (con algunas excepciones limitadas). Ello, basado en la presunción de que tales montos constituyen incrementos patrimoniales no justificados para la parte local que los recibe. Si bien podría sostenerse que esta disposición no debería aplicarse para operaciones de emisión de títulos con oferta pública, no puede asegurarse que la autoridad impositiva comparta este criterio.

Según lo precedente, no se espera que los Valores Fiduciarios sean originalmente adquiridos por sujetos -personas jurídicas o humanas- o entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o comprados por ninguna persona que opere con cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de nula o baja tributación.

Las jurisdicciones de baja tributación según la legislación argentina se encuentran definidas en el artículo 27.1 del decreto reglamentario de la ley del Impuesto a las Ganancias, según la versión de dicho artículo dispuesta por el Decreto 589/2013 del 27/05/2013. Al respecto, la norma considera a ‘países de baja o nula tributación’, a aquellos países no considerados ‘cooperadores a los fines de la transparencia fiscal’.

Se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicarlo en su sitio “web” (<http://www.afip.gob.ar>) y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 1/01/2014 (R.G. AFIP N° 3576/2013)

La ley N° 27430 (Boletín Oficial 29/12/2017) ha redefinido el concepto de jurisdicciones de baja o nula tributación, estableciendo que a todos los efectos previstos en la ley del impuesto a las ganancias, cualquier referencia efectuada a “jurisdicciones de baja o nula tributación”, deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas. En consecuencia, puede interpretarse que las disposiciones del Decreto 589/2013 han derogadas de hecho y, por ende la alusión al listado de países cooperantes obrantes en la página web de la AFIP.

La presunción analizada, podría resultar aplicable a los potenciales tenedores de Valores Fiduciarios que realicen la venta de los mismos a sujetos -personas jurídicas o humanas- y entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o cuando el precio de venta sea abonado desde cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de baja o nula tributación.

La presunción quedará desvirtuada cuando el receptor de los fondos acredite – en forma fehaciente – que los mismos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el mismo contribuyente o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

## **II. 9 Otros**

*La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, las jurisdicciones que han implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes son la provincia de Buenos Aires -ley 14044 - a partir del 1/01/2011 y la provincia de Entre Ríos -ley 10.197- a partir del 8/02/2013. Esta última jurisdicción procedió a la derogación del impuesto – Ley 10.553- a partir del 17/01/2018 Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,60% y 8,78%, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 57 Ley 14.983 (Ley Impositiva 2018- Pcia. de Bs. As.), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Los Valores Fiduciarios, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectados por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.*

## **II.10. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 3826/2015 de la AFIP. Régimen de información**

En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“Foreign Account Tax Compliance Act” FATCA) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio.

La norma citada dispuso asimismo que los sujetos comprendidos en sus previsiones debieran presentar a la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP) la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese.

En ese contexto, la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), a través de la Resolución General 3826/2015 del 29/12/2015 ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el “Common Reporting Standard” (“NORMAS COMUNES DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN” o “CRS”, por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información deberá ser suministrada por año calendario a partir de 2016, incluyendo, bajo ciertas condiciones, información de cuentas preexistentes al 31/12/2015 y cuentas nuevas a partir del 1/01/2016. Además de los datos identificatorios de las cuentas declarables y de sus titulares, se incluirán en el reporte los saldos existentes al 31 de diciembre de cada año y los movimientos anuales (importe bruto total pagado en concepto de intereses, utilidades, amortizaciones de activos financieros, etc.) acaecidos en las mismas.

**ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AÚN POR LOS TRIBUNALES Y QUE LAS INTERPRETACIONES DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA. POR LO EXPUESTO, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHAS NORMATIVAS EFECTÚEN LOS MISMOS Y EN PARTICULAR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.**

### **XVI.- CONTRATO SUPLEMENTARIO DE FIDEICOMISO**

**BANCO PATAGONIA S.A.**, en calidad de Fiduciario financiero, con domicilio en Av. De Mayo 701 piso 24° de la Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por las personas abajo firmantes, en su carácter de autorizados, por una parte y **CMR FALABELLA S.A.**, en calidad de Fiduciante y Administrador, con domicilio en Suipacha 1111 piso 18, representada en este acto por la persona abajo firmante, en su carácter de apoderado de la sociedad, por la otra parte, (en adelante “las Partes”) conforme al Contrato Marco del Programa de Valores Fiduciarios CMR FALABELLA (el “Programa”), acuerdan por el presente el contrato suplementario (el “Contrato Suplementario”) para la emisión de Valores de Deuda Fiduciarios en el Fideicomiso Financiero CMR Falabella LXXIII, conforme a las siguientes cláusulas.

## SECCIÓN PRELIMINAR

### DEFINICIONES

“**Administrador**”: es el Fiduciante, o la/s persona/s que lo sustituya/n.

“**Agente de Control y Revisión**”: tiene el significado asignado en el artículo 2.7.

“**Agente de Custodia**”: es DIGITRACK S.R.L (DIGITRACK).

“**Agentes Recaudadores**”: las entidades contratadas por el Fiduciante para la Cobranza de los Créditos, es decir, Falabella S.A., Sepsa S.A. (Pago Fácil), Gire S.A. (Rapipago), Prisma Medio de Pagos S.A.(Cajeros automáticos Red Banelco y Pagomiscuentas), Red Link S.A. (Cajeros automáticos Red Link y Pagoslink) y Banco de la Nación Argentina, Pago Automático - ICBC S.A..

“**AIF**”: es la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores.

“**Aviso de Suscripción**”: es el aviso a ser publicado en los sistemas de información de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), en la AIF y en el órgano informativo del MAE, en el que se indicará- como mínimo- los datos requeridos por las Normas.

“**BCRA**”: es el Banco Central de la República Argentina.

“**BYMA**”: es Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

“**Cartera**”: el importe de los Créditos fideicomitidos, a su Valor Fideicomitado.

“**Cartera Morosa**”: el importe de la Cartera que no constituyan Cartera Normal.

“**Cartera Normal**”: el importe de Cartera cuyos pagos estuvieran al día o con atrasos no superiores a noventa (90) días.

“**Cartera Original**”: el importe de Cartera originalmente fideicomitada.

“**CNV**”: es la Comisión Nacional de Valores.

“**Cobranza**”: las sumas ingresadas al Fideicomiso en concepto de pagos realizados por los Tarjetahabientes con imputación a los Créditos fideicomitidos.

“**Contrato de Tarjeta**”: el contrato que vincula al Fiduciante como emisor de las Tarjetas de Crédito con el Tarjetahabiente.

“**Contrato Marco**”: el correspondiente al Programa Global de Valores Fiduciarios CMR FALABELLA, y contenido en el Prospecto del Programa.

“**Contrato Suplementario**”: es el presente contrato suplementario de fideicomiso financiero.

“**CPCCN**”: es el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

“**Créditos**”: los derechos crediticios contra los Tarjetahabientes transferidos al Fideicomiso Financiero. Se detallan en la sección X. *Características Del Haber Del Fideicomiso*. No están comprendidos ninguno de los siguientes conceptos: (a) primas por seguro de vida; (b) gastos por emisión de resumen; (c) intereses de financiación, intereses moratorios e intereses punitivos; (d) impuesto al valor agregado; (e) impuesto de sellos; (f) gastos de cobranzas; (g), Seguros por saldo deudor; (h) débitos automáticos; (i) primas por seguros de automotor y (j) otras primas de seguros y cobranza por cuenta de terceros. Todos los rubros mencionados corresponden al Fiduciante y en consecuencia las sumas que correspondan a ellos no serán rendidas por el Administrador al Fiduciario.

“**Créditos MasterCard**”: significa los Créditos originados por el uso de las Tarjetas MasterCard emitidas por el Fiduciante.

“**Créditos Tarjetas CMR Falabella**”: significa los Créditos originados por el uso de las Tarjetas CMR Falabella emitidas por el Fiduciante.

**“Cuadro de Pago de Servicios Teórico”:** el cuadro que detalla respecto de los Valores Fiduciarios de cada clase a emitir el concepto y monto estimado de cada Servicio a pagar, y su fecha.

**“Cuentas”:** es cada apertura de crédito y demás derechos otorgados por el Fiduciante a los Tarjetahabientes, como emisor de las Tarjetas de Crédito, para utilizar dichas Tarjetas de Crédito conforme a las condiciones generales y particulares que rigen su otorgamiento y uso establecidas por el Fiduciante y a las que cada Tarjetahabiente ha adherido bajo su firma.

**“Cuentas R”:** son aquellas cuentas en las cuales en el resumen del cliente se establece un pago mínimo. En caso que el cliente abone dicho importe, o un importe superior, el saldo remanente se difiere hasta la facturación del siguiente período con el interés correspondiente donde el cliente tiene la facultad de hacer nuevamente uso de la financiación.

**“Cuentas Determinadas”:** son las Cuentas Elegibles a las que corresponden los Créditos fideicomitidos.

**“Cuentas Elegibles”:** son las cuentas de los Tarjetahabientes que al momento de la firma de este Contrato Suplementario determinan Fiduciante y Fiduciario, y que cumplen con las siguientes características: (a) corresponden a Tarjetas de Crédito que están vigentes y respecto de las cuales el Fiduciante no ha recibido denuncias de fraude, hurto, robo, pérdida o destrucción, ni cuestionamiento fundado y válido por parte del Tarjetahabiente de conformidad con los artículos 27 y 28 de la ley 25.065; (b) corresponden a Tarjetahabientes que, al momento de la Fecha de Determinación, no han registrado atrasos superiores a los treinta (30) días corridos; y (c) que registran una antigüedad igual o mayor a los 120 días, y (d) son “Cuentas R”, según la definición del presente contrato.

**“Cuenta Fiduciaria”:** es una cuenta corriente bancaria que abrirá y mantendrá el Fiduciario para el Fideicomiso en Banco Patagonia, o la entidad que designe el Fiduciario.

**“Deudor/es”:** cada obligado al pago de un Crédito.

**“Día Hábil”:** es un día en el cual los bancos no están autorizados a cerrar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la ciudad de Rosario y las provincias de Buenos Aires, Mendoza, Córdoba, San Juan y Santa Fe.

**“Documentos”:** significa (a) los Contratos de Tarjeta, (b) todos los demás instrumentos, en soporte papel o magnético, que sirven de prueba de la existencia de los Créditos fideicomitidos y que junto con los Contratos de Tarjeta son necesarios y suficientes para la exigibilidad de los Créditos que surgen de los mismos, (c) los legajos de crédito de los Tarjetahabientes, incluyendo registros de datos personales de los titulares de los Créditos y codeudores, (d) los contratos con los Agentes Recaudadores y (e) las Liquidaciones Mensuales.

**“Fecha de Emisión y Liquidación”:** es la fecha en la cual se integrará el Precio de la Colocación, que ocurrirá dentro de las 72 horas hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación y será informada en el Aviso de Suscripción.

**“Fecha de Corte”:** es el 06 de julio de 2018, con cobranzas cuyos vencimientos operen a partir del 20 de noviembre de 2018.

**“Fecha de Determinación”:** la fecha en la cual se seleccionan los Créditos y/o cuentas para el Fideicomiso.

**“Fecha de Pago de Servicios”:** es la fecha en la que corresponde pagar Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria, según sus condiciones de emisión.

**“Fideicomisario”:** es el Fiduciante.

**“Fideicomiso” o “Fideicomiso Financiero”:** el fideicomiso financiero que se constituye por el presente.

**“Fiduciante”:** es CMR FALABELLA S.A.

**“Fiduciario”:** es Banco Patagonia S.A.

**“Flujo de Fondos Teórico”:** la Cobranza que corresponde percibir al Fideicomiso en función de los montos, número y vencimientos de las cuotas de los Créditos fideicomitidos, según sus condiciones originales, que se consigna en el Suplemento de Prospecto.

**“Fondo de Gastos”:** es el previsto en el artículo 4.7, constituido en beneficio del Fideicomiso Financiero, y destinado a cubrir los Gastos del Fideicomiso.

**“Fondo de Liquidez”:** es el previsto en el artículo 2.4, constituido en beneficio de los titulares de Valores de Deuda Fiduciaria y destinado a cubrir el riesgo de administración de la Cartera.

**“Gastos del Fideicomiso”:** los definidos en el artículo 9.1 del Contrato Marco. Tales gastos, excepto aquellos cuya erogación venga impuesta por normas legales, reglamentarias o determinadas expresamente en este Contrato Suplementario, no podrán exceder un importe equivalente al 2 % del valor nominal de la emisión, salvo consentimiento de la mayoría de titulares de Valores de Deuda Fiduciaria.

**“Liquidación Mensual”:** es el resumen mensual emitido por el Fiduciante a los Tarjetahabientes que contiene una relación de los gastos y cargos a pagar.

**“MAE”:** es el Mercado Abierto Electrónico S.A.

**“Plan Cuota Fija”:** es la facilidad que tienen los clientes cuyos Créditos constituyen el activo del presente Fideicomiso de repactar los vencimientos de las cuotas que operan en un determinado período en plazos de 6 o 12 cuotas en el momento del pago del resumen, abonando previamente el importe mínimo que se establezca en el resumen.

**“Plazo de los VDF”:** tiene el significado asignado en el art. 4.3. del Contrato Suplementario de Fideicomiso.

**“Período de Devengamiento”:** es (a) el período transcurrido entre el 1° de octubre de 2018 y el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, para el primer Servicio, y (b) el mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, para los siguientes Servicios.

**“Reservas”:** tiene el significado asignado en el artículo 9.5. del Contrato Marco

**“Sobreintegración”:** tiene el significado asignado en el artículo 1.3.

**“Suplemento de Prospecto”:** el suplemento al prospecto de oferta pública del Programa que formule el Fiduciario conforme al Contrato Marco y el presente Contrato Suplementario, a efectos de la colocación por oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria.

**“Tarjetahabientes”:** el titular y codeudores de una Cuenta de Tarjetas.

**“Tarjeta” o “Tarjeta de Crédito”:** son las tarjetas de material plástico emitidas bajo el nombre o denominación “CMR Falabella” o “MasterCard”, y bajo cualquier otro nombre o denominación que en el futuro implemente el Fiduciante, de conformidad con los Contratos de Tarjetas, utilizables por los Tarjetahabientes para pagar el precio de la adquisición de bienes o contratación de servicios, todo tipo de consumos, impuestos y tasas, retirar adelantos en efectivo o recibir préstamos personales.

**“Tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días”:** significa la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000 por períodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días.

**“Tasa de Descuento”:** es la tasa en base a la cual se calcula el Valor Fideicomitado de los Créditos a efectos de su transferencia al Fideicomiso, la que para el presente fideicomiso es del 20 % nominal anual.

**“Tasa de Referencia de los VDF”:** es el promedio aritmético de las Tasas BADLAR de Bancos Privados de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días que se publica en el Boletín Estadístico del BCRA correspondiente al Período de Devengamiento. En el caso que el futuro dejara de publicarse la Tasa BADLAR, se tomará el promedio de las tasas mínima y máxima fijadas en las condiciones de emisión de los VDF.

**“Transferencia en Garantía”:** es la prevista en el artículo 1.6.

**“Valor Fideicomitado”:** es el valor presente de los Créditos fideicomitados, conforme surge de aplicar la Tasa de Descuento sobre las cuotas futuras de los créditos en el momento de su transferencia. El período de tiempo a considerar será el que exista entre la Fecha de Corte y la fecha de vencimiento de cada cuota.

**“Valores de Deuda Fiduciaria” o “VDF” o “Valores Fiduciarios”:** en conjunto los VDFA y VDFB.

**“VDFA”:** los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

“VDF B”: los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

Los términos en letra mayúscula no definidos en el presente, tendrán el significado que se les asigna en el Contrato Marco.

## **SECCIÓN I CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. CREDITOS FIDEICOMITIDOS. TRANSFERENCIA EN GARANTÍA.**

**Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso.** Por este acto el Fiduciante y el Fiduciario constituyen el Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA LXXIII, que se integra con Créditos por un Valor Fideicomitado de \$ 429.997.921.- (pesos cuatrocientos veintinueve millones novecientos noventa y siete mil novecientos veintiuno). La transferencia fiduciaria quedará perfeccionada con la aceptación por parte del Fiduciario de la carta de oferta de transferencia fiduciaria de los créditos efectuada por el Fiduciante y mediante la firma del Contrato Suplementario por las partes. Tanto los bienes del Fiduciario como los del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**Artículo 1.2. Plazo de duración del Fideicomiso.** La duración del Fideicomiso cuya creación se dispone por el presente, se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme sus condiciones de emisión, y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera, según lo establecido en el Contrato Marco. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**Artículo 1.3. Activos a fideicomitir. I.** Créditos en pesos otorgados por el Fiduciante, derivados de la utilización de las Tarjetas de Crédito emitidas por el mismo, correspondientes a Cuentas Elegibles, que se indican en la sección X. *Características Del Haber Del Fideicomiso*, por un Valor Fideicomitado inicial equivalente a 1,1628 veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (14% es el excedente, es decir \$ 60.199.708, la “Sobreintegración”). No están comprendidos ninguno de los siguientes conceptos: (a) primas por seguro de vida; (b) gastos por emisión de resumen; (c) intereses de financiación, intereses moratorios e intereses punitivos; (d) impuesto al valor agregado; (e) impuesto de sellos; (f) gastos de Cobranza; (g) seguros por saldo deudor; (h) débitos automáticos (i) primas por seguros de automotor y (j) otras primas de seguros y cobranza por cuenta de terceros. Todos los rubros mencionados corresponden al Fiduciante y en consecuencia las sumas que correspondan a ellos no serán rendidas por el Administrador al Fiduciario. Aun cuando las primas por seguro de vida no están comprendidas dentro de los activos fideicomitados, en el caso que el deudor cedido falleciera, el Fiduciante se obliga a cancelar estos Créditos. El Fiduciante declara que la totalidad de los Documentos que respaldan los Créditos contienen la cláusula que habilita la transferencia de los mismos sin necesidad de notificación alguna a los Deudores (todo ello conforme los artículos 70 y concordantes de la ley 24.441). **II.** En sustitución de la obligación asumida por el Fiduciante en el artículo 6.3. del Contrato Marco en cuanto a la entrega de información para ser entregada al Administrador sustituto, antes de la finalización del Período de Colocación el Fiduciante acreditará ante el Fiduciario haber remitido al Administrador Sustituto y al Agente de Custodia (i) una copia del archivo digital indicado en el apartado I y (ii) La nómina de los Agentes Recaudadores y en su caso cambios en la misma, y copia de los respectivos contratos.

**Artículo 1.4. Remuneración del Fiduciario.** El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función la suma de \$ 50.000 (pesos cincuenta mil) mensuales más IVA desde la Fecha de Corte y hasta la extinción del Fideicomiso o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el Patrimonio Fideicomitado.

**Artículo 1.5. Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso. Información.** La fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso se encontrarán en las oficinas comerciales del Fiduciario sitas en Av. de Mayo 701, piso 13 de la Ciudad de Buenos Aires. El Fiduciario dará cumplimiento a su obligación de rendir cuentas a los Beneficiarios de acuerdo al régimen informativo establecido según las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

**Artículo 1.6. Transferencia en Garantía:** Adicionalmente, en garantía de las obligaciones del Fiduciante derivadas de la utilización del Plan Cuota Fija establecidas en el artículo 2.2., el Fiduciante transfiere en garantía la totalidad de los Créditos presentes y futuros no transferidos al Fideicomiso Financiero, correspondientes a las Cuentas Determinadas. Al cierre de cada mes, los saldos de las Cuentas Determinadas no transferidas al Fideicomiso Financiero (“Monto de la Garantía”) no podrá ser inferior al 24% del valor nominal residual de la Cartera fideicomitada, debiendo el Fiduciante incorporar nuevas Cuentas en caso de defecto en la integración o pudiendo desafectar cuentas en caso de exceso. Esto último siempre que (a) el Fiduciante no haya incumplido ninguna de sus obligaciones bajo el presente, o (b) no se hubiera verificado ninguna de las causales de revocación establecidas en el

presente Contrato Suplementario o en el artículo 6.2. del Contrato Marco. En caso de incumplimiento a las obligaciones aquí impuestas, se aplicará lo dispuesto en el artículo 6.3. del Contrato Marco.

**Artículo 1.7. Sustitución de Créditos impugnados.** El Fiduciante se obliga a reemplazar dentro de los dos (2) Días Hábiles todo Crédito fideicomitado que haya sido impugnado por el Tarjetahabiente respectivo conforme al procedimiento establecido en la ley de Tarjetas y en el Contrato de Tarjeta.

## **SECCION II ADMINISTRACIÓN DE LOS CRÉDITOS**

**Artículo 2.1.- Asignación de la función al Fiduciante.** Dada la experiencia y conocimiento de las carteras a transferir que posee el Fiduciante, éste tiene dentro de las funciones que le son propias por este Contrato Suplementario la tarea de administrar las Cuentas y sus Créditos, y proceder a su Cobranza por sí y/o a través de Agentes Recaudadores, todo ello conforme a lo dispuesto sobre el particular en el Contrato Marco (cláusula sexta). Las empresas recaudadoras de CMR Falabella S.A. son Falabella S.A., SEPSA S.A. (Pago Fácil), Gire S.A. (Rapipago), Prisma Medios de Pago S.A. (Cajeros automáticos Red Banelco y Pagomiscuentas), Red Link S.A. (Cajeros automáticos Red Link y Pagoslink) y Banco de la Nación Argentina, Pago Automático - ICBC S.A. El alcance de los servicios contratados implica el cobro por cuenta y orden de CMR Falabella S.A. de los pagos que realicen los usuarios/clientes, la validación de los comprobantes de pago, la captura, registración y transmisión electrónica de la información, conciliación y depósito de los fondos recaudados. En caso de incumplimiento del contrato las partes pueden rescindir el mismo en un plazo de cinco (5) días promedio. El Fiduciante entrega al Fiduciario en forma simultánea con la suscripción del presente copia de la totalidad de los convenios suscritos con los Agentes Recaudadores y con el Agente de Custodia, los cuales se encuentran vigentes, y se obliga a notificar a los Agentes Recaudadores, por medio fehaciente, la existencia del presente Fideicomiso conforme el modelo de notificación que obra como Anexo 2.1. El cumplimiento de tales notificaciones deberá acreditarse ante el Fiduciario dentro de los diez (10) días de concluido el Período de Colocación. Será una causal de remoción del Fiduciante como Administrador, adicional a las contempladas en la cláusula 6.2. del Contrato Marco, si el mismo dejara de cumplir sus obligaciones de pago para con MasterCard destinadas a cancelar las compras efectuadas por las Tarjetas MasterCard de su emisión.

**Artículo 2.2. Depósito de la Cobranza.** Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes de percibida la Cobranza de los Créditos por el Administrador y Falabella S.A. o dentro los 5 (cinco) Días Hábiles de percibida la cobranza por los restantes Agentes Recaudadores, el Administrador depositará la Cobranza en la cuenta bancaria abierta en Banco Patagonia por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso (la "Cuenta Fiduciaria") junto con la diferencia que corresponda aportar al Fiduciante por : (i) todo desvío respecto del Flujo de Fondos Teórico motivado exclusivamente en la repactación de cuotas conforme a la adhesión de Tarjetahabientes al Plan Cuota Fija y (ii) toda diferencia entre el flujo de fondos teórico y la recaudación efectiva motivada por la utilización del pago mínimo - por parte de los Tarjetahabientes. La falta de rendición en tiempo y forma de la Cobranza importará la mora de pleno derecho del Administrador, y se devengará de pleno derecho a favor del Fideicomiso un interés moratorio equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los VDF. En ese supuesto, el Fiduciario notificará de inmediato al Administrador (a) que si a más tardar el Día Hábil siguiente no rindiera los montos omitidos junto con el interés moratorio, podrá ser removido y/o el Fiduciario podrá proceder como se indica en la última parte de este artículo, y (b) desde ese momento deberá transferir a la Cuenta Fiduciaria la totalidad de lo recaudado por los Créditos afectados en la Transferencia en Garantía. Incumplida esa intimación, sin perjuicio de la designación de un nuevo Administrador conforme a lo dispuesto en el artículo 6.3. del Contrato Marco, el Fiduciario notificará a los Agentes Recaudadores para que procedan a rendir la Cobranza de los Créditos mediante transferencia a la Cuenta Fiduciaria.

**Artículo 2.3.- Adelantos de fondos.** El Fiduciante se reserva la facultad de adelantar fondos al Fideicomiso a fin de mantener el Flujo de Fondos Teórico de los Créditos, cuando hubiera a su juicio atrasos transitorios en los pagos de los mismos. Dichos adelantos no serán remunerados y serán reintegrados cuando se obtuviera de los Tarjetahabientes el pago de las Liquidaciones en mora, con los intereses correspondientes.

**Artículo 2.4. Fondo de Liquidez.** El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe equivalente al 2,5% del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios para destinarlo a un Fondo de Liquidez. Mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente al 2,5% del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios. Inicialmente el monto del fondo será de \$ 9.244.955 (pesos nueve millones doscientos cuarenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco). Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios a los Valores Fiduciarios, en caso de insuficiencia de la Cobranza. Mensualmente el excedente se desafectará para su reintegro al Fiduciante.

**Artículo 2.5. Imputación de la Cobranza.** En los casos de aquellos clientes que hayan hecho uso del Plan Cuota Fija el Administrador imputará la Cobranza en efectivo que reciba, en primer lugar a los Créditos transferidos al Fideicomiso Financiero.

**Artículo 2.6. Custodia de los Documentos.** La custodia de los Documentos la ostenta Digitrack S.R.L. (el “Agente de Custodia”), con domicilio en Vilela Nro. 2263, Ciudad de Buenos Aires. Los Documentos deberán ser mantenidos en un espacio determinado, perfectamente identificados, y con las medidas de seguridad adecuadas (el “Archivo de los Documentos”). El Agente de Custodia deberá mantener informado al Fiduciario sobre la ubicación y características del Archivo de los Documentos, y permitirá al Fiduciario y a sus representantes el acceso al mismo y a todos los Documentos relativos al Fideicomiso que estén en su poder, documentos estos suficientes para permitirle al Fiduciario el ejercicio de la propiedad fiduciaria. El acceso se proporcionará (a) mediante solicitud razonable, (b) durante el horario de actividad comercial habitual, (c) con sujeción a los procedimientos de seguridad y confidencialidad usuales del Agente de Custodia, El Fiduciario será el único autorizado para acceder a los mismos. Sin perjuicio de ello, en caso de que el Fiduciante requiera al Agente de Custodia cualquier Documento en custodia, deberá presentar al Agente de Custodia una nota suscripta en todos los casos por el Fiduciante y el Fiduciario en conjunto. En caso que el Fiduciante dejara de ser Administrador, el Fiduciario podrá asumir la custodia directa de los Documentos o designar a un tercero a su exclusiva opción.

El Agente de Custodia recibirá del Fiduciante los Documentos de los Créditos necesarios para el ejercicio de los derechos fiduciarios y los mantendrá en su poder en carácter de custodia de los mismos, en el depósito de la calle Nicolás Copérnico 2422, Moreno, Provincia de Buenos Aires y con las medidas de seguridad adecuadas.

**Artículo 2.7. Agente de Control y Revisión.** Pablo De Gregorio actuará como agente de control y revisión de la cartera transferida al Fideicomiso, y en caso de ausencia y/o vacancia temporal o permanente por cualquier motivo, actuarán como suplentes Claudio Nogueiras y/o Carlos Szpunar: (el “Agente de Control y Revisión”). A tales efectos recibirá mensualmente del Agente de Cobro o del Fiduciario información en formato digital acerca de la Cartera de Créditos y de los fondos acreditados en las cuentas de recaudación. Con dicha información remitirá al Fiduciario un informe con periodicidad mensual de acuerdo a los procedimientos acordados. Asimismo el Agente de Control y Revisión tendrá a su cargo, entre otras, el desarrollo de las tareas que se enumeran a continuación: a) Realizar la revisión y control de los Créditos a ser transferidos al Fideicomiso; b) Control de los flujos de fondos provenientes de la Cobranza y verificación del cumplimiento de los plazos de rendición dispuestos por la normativa vigente; c) Control de los niveles de mora y niveles de cobranza; d) Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitados respecto del flujo de fondos real y su impacto en el pago de servicios de los Valores Fiduciarios; e) Control del pago de los Valores Fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Suplemento de Prospecto; y f) Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Los informes mensuales que elabore el Agente de Control y Revisión serán publicados en el sitio web del Fiduciario, conforme lo dispuesto en el artículo 28, título V, Capítulo IV de las Normas (N.T. 2013 y modificatorias).

**Artículo 2.8. Revocación del Agente de Control y Revisión.** Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer, de manera que se impida y/o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; (b) se decretare su quiebra, (c) no de cumplimiento a las funciones enumerada en el artículo 2.7 y (d) no cumpla con los requisitos dispuestos por las Normas de la CNV. En caso de remoción el Fiduciario designará al agente de control y revisión sustituto.

**Artículo 2.9. Remuneración del Agente de Control y Revisión.** El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función un monto que podrá fijarse en hasta la suma de \$ 8.500 (pesos ocho mil quinientos) mensuales más IVA.

**Artículo 2.10. Modificación de artículos de la presente Sección.** El Fiduciante - o el Administrador Sustituto, en su caso - y el Fiduciario, previa conformidad de la CNV, podrán acordar modificaciones a las normas de la presente sección para un mejor cumplimiento de la gestión de administración de los Créditos, en tanto ello no altere los derechos de los Beneficiarios y/o, en su caso, no afecte la calificación de riesgo de los Valores de Deuda Fiduciaria. En todo otro supuesto se requerirá el consentimiento de la mayoría absoluta de Beneficiarios o en su caso unanimidad de los Beneficiarios (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Título V, Cap. IV de las Normas) y la pertinente autorización de la CNV.

### **SECCIÓN III**

#### **DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL FIDUCIANTE. OBLIGACIONES**

**Artículo 3.1.- Declaraciones y garantías.** El Fiduciante declara y garantiza que:

- (a) Las Cuentas correspondientes a los Créditos fideicomitidos se encuentran vigentes, han sido otorgadas bajo las normas legales y contractuales aplicables conforme a las Pautas de las Cuentas, cumplen en todos sus aspectos con los requisitos y características previstas en este Contrato Suplementario, provienen de la actividad normal del Fiduciante; y que de las mismas nacen derechos legítimos;
- (b) Las Cuentas de los Tarjetahabientes corresponden a Tarjetas de Crédito que están vigentes y respecto de las cuales el Fiduciante no ha recibido denuncias de fraude, hurto, robo, pérdida o destrucción, ni cuestionamiento fundado y válido por parte del Tarjetahabiente de conformidad con los artículos 27 y 28 de la ley 25.065; (b) corresponden a Tarjetahabientes que, al momento de la Fecha de Determinación, no han registrado atrasos superiores a los treinta (30) días; y (c) que registran una antigüedad igual o mayor a los 120 días;
- (c) Los Créditos existen, y son legítimos;
- (d) Ha efectuado un control de los Tarjetahabientes mediante consulta a los sistemas de información crediticia usualmente empleados en el sistema financiero, tales como “Veraz” o “Nosis”;
- (e) Cuenta con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el servicio de Administrador,
- (f) Los convenios con los Agentes Recaudadores y con el Agente de Custodia se encuentran vigentes; y
- (g) Conforme a lo convenido oportunamente con MasterCard, los pagos efectuados por los Tarjetahabientes cedidos correspondientes a Tarjetas MasterCard -una vez deducidos los impuestos y gastos correspondientes- se imputan al pago mínimo, integrado por todos y cada uno de los siguientes conceptos: el 100% del pago mínimo anterior impago, el 100% de las comisiones e intereses correspondientes a la financiación de saldos, el 100% de la cuota del préstamo vigente, el 100% de la cuota de los planes de compra en más de seis cuotas de origen, el 20% de la cuota de los planes de compra de hasta seis cuotas de origen, el 20% de los compras al contado del mes, el 20% de los débitos automáticos y el 20% del saldo financiado del mes anterior.

**Artículo 3.2.- Obligaciones.** Durante la vigencia del Fideicomiso el Fiduciante asume las siguientes obligaciones:

- (a) Cumplir adecuadamente con todas las obligaciones impuestas por los Contratos de Tarjetas;
- (b) Cumplir con las obligaciones que, en virtud de la normativa emanada del BCRA y cualquier otra norma aplicable, le corresponda en su carácter de Fiduciante de los Créditos;
- (c) Atender toda solicitud de información realizada por el Fiduciario;
- (d) Clasificar a los Tarjetahabientes con la periodicidad y forma establecidas en la Comunicación “A” 2729, Anexo I del BCRA y normas complementarias;
- (e) Realizar todos los esfuerzos y medidas razonables, tendientes a mantener actualizada la base de datos de los Deudores del Fideicomiso y a actualizarla e informar mensualmente cualquier modificación a la misma, de forma tal que el Fiduciario pueda utilizar dicha información para realizar la Cobranza en caso de un eventual cambio de Administrador. Si no cumpliere esta última obligación, el Fiduciante, además de la garantía de evicción que presta, y mientras existan en circulación VDF se responsabiliza por el pago de aquellos créditos en mora que – no estando incluidos en aquellos respecto de los cuales puede resolverse no iniciar acciones judiciales y pasarlos a pérdida – a su respecto no pueden proseguirse las acciones de cobro por no poder determinarse su actual domicilio;
- (f) Mensualmente, remitir al Agente de Custodia en soporte digital un archivo electrónico que contendrá las Liquidaciones Mensuales;
- (g) Mantener procedimientos de control, que permitan la verificación por el Fiduciario de toda la gestión de cobro de los Créditos;
- (h) Notificar al Fiduciario, en el plazo de 24 horas de tomar conocimiento, (i) de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobro, (ii) la contratación de nuevos Agentes Recaudadores, y/o la cesación o modificación por cualquier causa de los contratos con los mismos, así como todo otro hecho o situación respecto de los Agentes Recaudadores y del Agente de Custodia que llegue a su conocimiento que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la gestión de cobro;
- (i) Mantener en operación los sistemas de procesamiento necesarios para la gestión de cobro;
- (j) Mantener sistemas de “backup” y un plan de contingencia de modo de permitir la prestación continua e ininterrumpida de los servicios;
- (k) Cumplir con las obligaciones asumidas bajo el artículo 1.1 y 2.1 del presente Contrato Suplementario, y
- (l) Acreditar ante el Fiduciario el cumplimiento de las obligaciones indicadas en el acápite que antecede en los plazos comprometidos.
- (ll) El Fiduciante se obliga a precancelar dentro de los dos (2) días hábiles todo crédito fideicomitido en el que el deudor se encuentre incluido en el listado de terroristas y/u organizaciones terroristas que figuran en las Resoluciones del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, así como también en las nóminas oficiales que elaboran la Unión Europea, los Estados Unidos de América, el Reino Unido de Gran Bretaña y Canadá y/o las que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

**Artículo 3.3. Compromiso con relación a futuras afectaciones de créditos y Cuentas.** Toda disposición de Cuentas cuyos créditos pertenezcan al presente Fideicomiso, o sus créditos (aunque éstos no se encuentren fideicomitidos), estará sujeta a los siguientes requisitos: (a) deberá ser notificada por el Fiduciante al Fiduciario, (b) no podrá afectar los derechos de los Beneficiarios bajo este Fideicomiso, ni el grado de calificación de riesgo de los

Valores de Deuda Fiduciaria y (c) los cesionarios deberán consentir que en caso de mora de los créditos, la gestión de cobro judicial y/o extrajudicial estará a cargo del Fiduciante, y en caso de ser removido a cargo del Administrador Sustituto o del aquí Fiduciario, en tanto esté vigente el presente Fideicomiso.

#### **SECCIÓN IV**

#### **CONDICIONES DE EMISIÓN DE VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA**

**Artículo 4.1. Emisión.** Conforme a lo previsto en el Contrato Marco, el Fiduciario resuelve la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de \$ 369.798.213.- (pesos trescientos sesenta y nueve millones setecientos noventa y ocho mil doscientos trece).

**Artículo 4.2. Clases.** Los Valores de Deuda Fiduciaria serán de las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”), por un valor nominal \$ 356.898.275.- equivalente al 83%, del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”), por un valor nominal \$ 12.899.938.- equivalente al 3%, del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso.

**Artículo 4.3. Plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria.** Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios Teórico, el vencimiento final de los VDF se producirá a los 400 (cuatrocientos) días de la última Fecha de Pago de Servicios de los VDFB que figura en el mencionado cuadro (el “Plazo de los VDF”).

**Artículo 4.4. Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.** Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, luego de cancelados los Gastos del Fideicomiso de corresponder: (a) en concepto de amortización de capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos durante cada Período de Devengamiento – incluida la Cobranza anticipada-, luego de deducir el interés de la propia Clase, (b) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDF más 200 puntos básicos, con un mínimo del 30% nominal anual y un máximo del 45% nominal anual, a devengarse durante el Período de Devengamiento. Los intereses se calcularán sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

**Artículo 4.5. Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.** Tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, luego de deducir la reposición del Fondo de Gastos de corresponder: a) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos durante cada Período de Devengamiento una vez cancelados íntegramente los servicios a los VDFA luego de deducir el interés de la propia Clase, y b) un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia de los VDF más 300 puntos básicos, con un mínimo del 31% nominal anual y un máximo del 46% nominal anual, a devengarse durante el Período de Devengamiento. Para su cálculo se considerarán 360 días calculados (12 meses de 30 días). El pago de los Servicios de interés de los VDFB estará subordinado al pago de los Servicios de interés de los VDFA, pagaderos y exigibles en la misma Fecha de Pago de Servicios.

**Artículo 4.6. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso.** El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del rendimiento de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte, más los adelantos de dinero que el Fiduciante pueda realizar en forma voluntaria, que constituyen en conjunto el Patrimonio Fideicomitado, se distribuirán de la siguiente forma:

A) Hasta tanto no se hayan cancelados los VDFA

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso devengados hasta el último Día Hábil del mes anterior al pago de cada Servicio;
2. A la constitución o reposición de Reservas, en su caso;
3. Al pago del interés correspondiente a los VDFA;
4. Al pago de la amortización de los VDFA.

B) Cancelados los VDFA:

1. Al pago de los Gastos del Fideicomiso devengados hasta el último Día Hábil del mes anterior al pago de cada Servicio;
  2. A la constitución o reposición de Reservas, en su caso;
  3. Al pago del interés correspondiente a los VDFB;
  4. Al pago de la amortización de los VDFB.
- 5 Una vez cancelados totalmente los VDF, al pago de los Gastos Afrontados por el Fiduciante, en su caso. Las sumas remanentes, neta de los Gastos Deducibles y en su caso de la constitución o reposición de Reservas, serán transferidas al Fiduciante.

**Artículo 4.7. Gastos iniciales. Gastos del Fideicomiso afrontados por el Fiduciante. (I)** El Fiduciario retendrá del precio de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria la suma de \$ 30.000 (pesos treinta mil) con imputación a un Fondo de gastos (“Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso correspondientes al primer mes, previstos para el Fideicomiso Financiero. Una vez que el Fondo de Gastos sea utilizado, los Gastos del Fideicomiso serán afrontados de los fondos percibidos de los Créditos. Al vencimiento del Fideicomiso Financiero, el remanente del Fondo de Gastos será liberado a favor del Fiduciante hasta la suma de lo retenido del precio de colocación. **(II)** El Fiduciante ha afrontado y afrontará Gastos que corresponden ser imputados al Fideicomiso conforme al Contrato Marco, como ser los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso y la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria, la retribución de la calificadora de riesgo, honorarios de los asesores legales y financieros, etc., que se estiman en la suma de \$ 450.000 (pesos cuatrocientos cincuenta mil) (los “Gastos Afrontados por el Fiduciante”), Excepto que el Fiduciante renuncie expresamente a percibirlos, deberá facturar los Gastos Afrontados por el Fiduciante al fideicomiso y presentar al Fiduciario, previa amortización de los Valores de Deuda Fiduciaria, los comprobantes que acrediten tales erogaciones. En este caso el Fiduciante deberá manifestar expresamente su intención de que estos gastos le sean reintegrados dentro de los 10 (diez) días de cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria.

**Artículo 4.8. Pago de los Servicios.** Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día 15 (quince) o siguiente hábil de cada mes, o en las fechas que surjan del Cuadro de Pago de Servicios Teórico agregado al Suplemento de Prospecto (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores de Deuda Fiduciaria con derecho al cobro. Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en los sistemas de información del mercado en el que se encuentren listados los Valores de Deuda Fiduciaria el monto a pagar discriminando los conceptos.

**Artículo 4.9. Falta de pago de los Servicios.** El pago de los Servicios se realizará hasta la concurrencia de (i) lo efectivamente recaudado con relación a los Créditos al último Día Hábil del Período de Devengamiento, más (ii) los importes de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, menos (iii) la contribución al Fondo de Gastos y al Fondo de Liquidez, de corresponder. La falta de pago o pago parcial de un Servicio, por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento. Si al vencimiento del Plazo de los VDF no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 17.4. del Contrato Marco. Durante dicho período, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDF, luego de deducir las contribuciones a los Fondo de Gastos y de Liquidez, de corresponder. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de sesenta (60) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$ 100.000 (pesos cien mil). En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores fiduciarios emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del Código Civil y Comercial de la Nación para el cómputo del quórum y mayorías.

**Artículo 4.10. Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria.** Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán representados por Certificados globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes que estos podrán trasladar a los beneficiarios

**Artículo 4.11. Colocación - Precio.** La colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria estará a cargo del Fiduciario. Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública a un precio igual, menor o mayor a su valor nominal, según las condiciones de mercado. El precio de colocación, una vez deducidos los importes correspondientes al Fondo de Liquidez y al Fondo de Gastos será puesto por el Fiduciario a disposición del Fiduciante, salvo que de otro modo éste le instruya en forma previa. El Precio de Transferencia (contravalor de la transferencia fiduciaria de los Créditos que integran el Fideicomiso) será abonado por el Fiduciario al Fiduciante mediante la transferencia electrónica de los fondos provenientes de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria y/o mediante la entrega de los mismos, en caso de (i) colocación parcial de los VDF o (ii) ante la no colocación de los mismos. Para ello, los Valores de Deuda Fiduciaria que no hubiesen sido colocados se considerarán al Precio de Suscripción.

**Artículo 4.12. Eventos Especiales.** A los efectos del presente Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial, además de los previstos en la cláusula 17.3. del Contrato Marco, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Cuando la Cobranza de un mes represente menos del 20 % de la cartera vigente al inicio del mes;
- (b) Cuando la sumatoria de la cartera con mora menor o igual a noventa (90) días, más el Fondo de Liquidez y la Cobranza de la cartera a la fecha de cálculo, sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria fuese inferior al 85%, y

(c) Si las sumas a cobrar por los Créditos en el mes anterior a una fecha de Pago de Servicios según el Flujo de Fondos Teórico fuera menor al 100% del monto de los servicios a pagar en esa oportunidad. Verificado cualquiera de los Eventos Especiales previstos en los incisos precedentes, se aplicará lo dispuesto en la cláusula 17.4. (b) del Contrato Marco.

## **SECCIÓN V MISCELÁNEAS**

**Artículo 5.1. Domicilios.** El Fiduciario y el Fiduciante constituyen en la cláusula siguiente (a) domicilios postales especiales, donde serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas por escrito con motivo del Fideicomiso (el “Domicilio Postal”); y (b) direcciones de correo electrónico, donde serán válidas todas las comunicaciones que conforme al Contrato Marco y el presente, o según acuerden las Partes, puedan ser cursadas o recibidas por ese medio (la “Dirección Electrónica”). Cualquier nuevo domicilio postal o dirección de correo electrónico sólo será oponible a las otras partes una vez notificada por medio fehaciente.

**Artículo 5.2. Notificaciones.** Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según este Contrato Suplementario. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por telefax o por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”).

### **Al Fiduciario:**

BANCO PATAGONIA S. A.

Domicilio Postal: Av. De Mayo 701 piso 24°. Buenos Aires

Tel: 4323-5175

Fax: 4323-5420

Dirección Electrónica: uaf\_gestionadministrativa@bancopatagonia.com.ar

Persona Autorizada: Sr. Leonardo González

### **Al Fiduciante:**

CMR FALABELLA S. A.

Domicilio Postal: Suipacha 1111 piso 18. Buenos Aires

Tel: 4000-9864

Fax: 4717-8500/8561

Dirección Electrónica: dcouto@falabella.com.ar

Persona Autorizada: Diego Couto

**Artículo 5.3. Aplicabilidad del Contrato Marco.** Todos los aspectos no contemplados en el presente Contrato Suplementario están regidos por las disposiciones del Contrato Marco.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los [ ] días del mes de [ ] de 2018 se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

CMR Falabella SA.

S.A.

como Fiduciante:

Banco Patagonia S.A.

como Fiduciario

Banco Patagonia

como Fiduciario

### **Anexo 2.1.**

### **MODELO DE NOTIFICACION A LOS AGENTES RECAUDADORES**

Buenos Aires, \_\_ de \_\_ de 2018

Sres.

\_\_\_\_\_.

Domicilio

Ref.: Acuerdos de Prestación de Servicios

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. en representación de CMR FALABELLA S.A., con relación al Acuerdo de Prestación de Servicios \_\_\_\_\_ celebrado entre esta sociedad y esa sociedad (el "Agente Recaudador"), con fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ a fin de notificarles lo siguiente:

1.- Esta sociedad, actuando en calidad de Fiduciante, ha constituido un Fideicomiso denominado FIDEICOMISO FINANCIERO CMR FALABELLA LXXIII, (el "Fideicomiso") actuando como Fiduciario Banco Patagonia S.A, con domicilio en Av. De Mayo 701 piso 24°, de la ciudad de Buenos Aires (el "Fiduciario"). Con respecto a ese Fideicomiso se han emitido valores fiduciarios cuya autorización de oferta pública fue concedida por la Comisión Nacional de Valores, y su listado por Bolsas y Mercados Argentinos S.A., para su colocación en el mercado. Los créditos transferidos en propiedad fiduciaria al Fideicomiso se encuentran debidamente individualizados en un CDROM marca: \_\_\_\_\_ N°. de serie \_\_\_\_\_.

2.- En virtud de lo convenido entre las partes, la eventual ocurrencia de ciertos hechos o situaciones pueden implicar la revocación de CMR FALABELLA S.A. como Administrador de los créditos fideicomitados. Acaecido alguno de esos eventos, el Fiduciario notificará fehacientemente al Agente Recaudador que se ha revocado la designación de CMR FALABELLA S.A. como Administrador, motivo por el cual aquella deberá, a partir de la fecha de recepción de aquella, transferir los fondos provenientes de la cobranza relativa a créditos de CMR FALABELLA S.A., a la cuenta fiduciaria que el Fiduciario le indique en oportunidad de cursar la notificación antes mencionada. Asimismo, a través de dicha notificación, el Fiduciario le informará al Agente Recaudador la designación del administrador sustituto.

3.- El Fiduciario como el administrador sustituto estarán habilitados para ejercer los derechos que corresponden al Fiduciante bajo el Acuerdo de Prestación de Servicios antes referido, y consecuentemente instruir al Agente Recaudador sobre la rendición de la Cobranza.

4.- Esta notificación así como las instrucciones aquí contenidas tienen carácter irrevocable y se mantendrán vigentes y efectivas hasta tanto el Fiduciario notifique lo contrario o las modifique.-

5.- Todas las comunicaciones que realice ese Agente Recaudador en relación con la presente, se cursarán al Fiduciario, con copia a esta sociedad, por medio fehaciente a las siguientes direcciones postales:

Al Fiduciario:

BANCO PATAGONIA S.A.

Tel: 4323-5175

Fax: 4323-5420

Dirección Electrónica: uaf\_gestionadministrativa@bancopatagonia.com.ar

Persona Autorizada: Sr. Leonardo Gonzalez

Al Fiduciante:

CMR FALABELLA S. A.

Domicilio Postal: Suipacha 1111 piso 18. Ciudad de Buenos Aires

Tel: 4000-9864

Fax: 4717-8500/8561

Dirección Electrónica: dcouto@falabella.com.ar

Persona Autorizada: Diego Couto

Saludamos a ustedes muy atentamente.-

**CMR FALABELLA S. A.**

Suipacha 1111 Piso 18  
(1008) Ciudad de Buenos Aires  
Tel./Fax: 4000-9850  
Fiduciante, Administrador, Fideicomisario y  
Agente de Cobro

**FALABELLA S.A.**

Suipacha N ° 1111, Piso 18  
(1008) Ciudad de Buenos Aires  
Tel./Fax: 4000-9864  
Administrador Sustituto y Agente Recaudador

**BANCO PATAGONIA S.A.**

Av. De Mayo 701 piso 24° Ciudad de Buenos Aires  
Tel./Fax: 4132-6075  
Fiduciario, Organizador y Colocador

**NICHOLSON Y CANO**

**ABOGADOS**

San Martín 140 p. 14  
(1004) Ciudad de Buenos Aires  
Asesores legales para el Programa y la constitución del  
Fideicomiso

**Agentes de Control y Revisión**

Pablo De Gregorio (titular, socio de Pistrelli, Henry Martin Asesores S.R.L) y Claudio Nogueiras y/o Carlos Szpunar  
(suplentes, socios de Pistrelli Henry Martin & Asociados S.R.L).  
25 de Mayo 476  
Ciudad de Buenos Aires

**Caja de Valores S.A.**

25 de mayo 362  
Teléfono: 4317-7118  
Ciudad de Buenos Aires  
Agente de Depósito Colectivo

En la Ciudad de Buenos Aires, a los [ ] días del mes de [ ] de 2018 se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto