

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO RESUMIDO  
FIDEICOMISO FINANCIERO  
CMR FALABELLA LXXVI**

# **BANCOPATAGONIA**

**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 \$ 227.804.315.-**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A  
V/N \$ 219.314.713.-**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B  
V/N \$ 8.489.602.-**

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 18 de octubre de 2019, 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.

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 LXXVI”, constituido conforme al Capítulo 30, del Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, 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 JUNIO DE 2019, 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 fecha de este Suplemento de Prospecto resumido es 18 de octubre de 2019, y debe leerse juntamente con el Prospecto del Programa y con el Suplemento de Prospecto Completo, 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 DE LOS APARTADOS RIESGOS DERIVADOS DEL SECTOR DE TARJETAS DE CRÉDITO Y LA CONSIDERACIÓN ESPECIAL DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN 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 FINANCIERO.**

**SE INFORMA AL PÚBLICO INVERSOR QUE EL RESULTADO DEL EJERCICIO CERRADOS EN FECHAS 31/12/2018 DEL FIDUCIANTE HA SIDO NEGATIVO, SIENDO DICHO RESULTADO NEGATIVO DE \$ 597.987.023. A TAL EFECTO SE RECOMIENDA UNA ATENTA LECTURA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE”.**

## **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 \$ 282.986.726 equivalente a veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (19,5% es el excedente, es decir \$ 55.182.411, 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 Financiero. 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 fideicomitidos, 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 indubitablemente 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 del 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. Por su parte, con fecha 27/12/2018 se publicó el decreto 1170/2018 que reglamenta algunas de las citadas modificaciones, pero en algunos casos resta 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**

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”). De acuerdo a los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), la inflación del año 2018 fue del 47,6%. Para el año 2019, el Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”) estima la inflación nivel general en 40,0% (sin cambios respecto del relevamiento previo) y en 41,4% la del componente núcleo (-0,1 p.p. en relación con el REM de junio). En julio de 2019, la tasa de inflación fue de 2,2% con respecto al mes anterior acumulando en el período enero/julio 25,1%.

El 11 de agosto de 2019 se llevaron a cabo las elecciones primarias, abiertas, simultáneas y obligatorias (“PASO”) que tiene por finalidad, entre otras, definir la lista de cada partido, en caso de que se presente más de una. El resultado de dicha elección dio ganadora la fórmula de la oposición con el 47,65% de los votos quedando segunda con el 32,08% la fórmula liderada por el oficialismo.

Luego de efectuada las PASO hubo un nuevo incremento del dólar apreciándose alrededor del 25 %. Debido a ello, se estima que la inflación para los meses siguientes se ira elevando.

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.

#### **m. 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.

#### **n. Consideración especial de riesgo para la inversión**

Los potenciales inversores deben considerar que las empresas con las características similares a las del Fiduciante 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 una merma en la originación de créditos por parte del Fiduciante producto de una disminución significativa en el consumo, podría dificultar la situación económica del Fiduciante y la continuidad de sus operaciones.

En caso de verse obligado el Fiduciante a discontinuar con sus operaciones o bien 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 LXXVI, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios CMR Falabella.
<b>Monto de emisión</b>	\$ 227.804.315.- (pesos doscientos veintisiete millones ochocientos cuatro mil trescientos quince).
<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>	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.  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



	<p>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 Fideicomitidos</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 \$ 219.314.713 equivalente al 77,5% 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 39% nominal anual y un máximo del 54% 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 \$ 8.489.602 equivalente al 3% del Valor Fideicomitado. 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 40% nominal anual y un máximo del 55% 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.
<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 Financiero.</p> <p>La Sobreintegración es de \$ 55.182.411 (pesos cincuenta y cinco millones ciento ochenta y dos mil cuatrocientos once) equivalente al 19,5% del Valor Fideicomitado.</p>
<b>Tasa de Referencia de los VDF</b>	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.
<b>Tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días</b>	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.
<b>Período de Devengamiento</b>	Es (a) el período transcurrido entre el 26 de agosto de 2019 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.
<b>Pago de los Servicios y moneda de pago</b>	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.  Los servicios serán pagados en pesos.
<b>Fecha de Corte</b>	Es el 24 de julio de 2019, con cobranzas cuyos vencimientos operen a partir del 15 de octubre de 2019.
<b>Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria</b>	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.
<b>Colocación y Precio de Colocación</b>	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”.
<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 \$ 5.695.108 (pesos cinco millones seiscientos noventa y cinco mil ciento ocho). 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 Financiero.
<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>	16 de agosto de 2019
<b>Calificación de riesgo otorgada</b>	<p><b>VDFA:</b> AAAsf(arg).</p> <p><b>VDFB:</b> AA-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 AAsf(arg):</b> “AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.</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>	Directorio del Fiduciante del 26 de diciembre de 2018. Directorio del Fiduciario del 9 de mayo de 2019.
<b>Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.</b>	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.bkra.gov.ar">http://www.bkra.gov.ar</a> ).
<b>Normativa sobre prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo aplicable a los Fideicomisos Financieros.</b>	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, 156/18, 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/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> ) y en el sitio web de la AFIP ( <a href="http://www.afip.gob.ar">www.afip.gob.ar</a> ).  El Emisor y el Fiduciante cumplen 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.
<b>Transparencia de Mercado</b>	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> .

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

BANCO PATAGONIA S. A.  
 CUIT: 30-50000661-3  
 Domicilio Postal: Av. De Mayo 701 piso 24°. Ciudad Autónoma de 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.bkra.gov.ar](http://www.bkra.gov.ar) / Sistemas Financiero / Por Entidad / Banco Patagonia / Consultar / Directivos o Auditoria 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.**

*Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en su versión completa.*

#### **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 27 de noviembre de 2018, 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**

*Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en su versión completa.*

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

CMR Falabella S.A. (CMR)  
CUIT: 30-65572353-2  
Domicilio: Suipacha 1111, Piso 18, Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel. – Fax.: 4000-9850  
Sitio web: [www.cmrfalabella.com.ar/home](http://www.cmrfalabella.com.ar/home)  
Dirección Electrónica: [dcouto@falabella.com.ar](mailto: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 Autónoma 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 Lopez, 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 primer semestre del 2018 se continuó trabajando en impulsar el uso del producto considerando las transacciones y frecuencia de uso con la tarjeta, tanto en Comercios, Falabella, Sodimac, Agente de Seguros Falabella y Viajes Falabella como también puso foco en la captación de nuevos clientes y otorgamiento de préstamos en efectivo. Asimismo, se trabajó en temas relacionados con el nivel de servicio brindado a los clientes en los distintos puntos de contacto, desarrollando los canales digitales (sitio web y aplicación móvil) e incorporando nuevas funcionalidades que fomenten la autogestión de los clientes. Por otro lado, en el segundo semestre del 2018 se continuó trabajando en fomentar el uso del producto a través de promociones atractivas en los negocios Sodimac, Falabella, Linio, Viajes y Seguros, mientras que la participación en los Comercios Adheridos y el otorgamiento de préstamos personales se desaceleró a raíz de la coyuntura macroeconómica.

En primer trimestre del 2019, a raíz de la crisis económica que enfrenta el país, el negocio inicia el año con mucho cautela. Principalmente, se desaceleró en gran medida la financiación en cuotas sin interés, concentrándose en cuotas de menor plazo. En cuanto a productos financieros se frenó la colocación y se está trabajando en activar los productos a través de un número reducido de clientes. Asimismo, se continúa trabajando en mejorar el servicio ofrecido a los clientes, como también fomentar la autogestión a través del desarrollo de nuevas funcionalidades en los canales digitales.

En cuanto al riesgo se continúa con una política prudente de manera de mantener los buenos indicadores alcanzados en los últimos años.

Para obtener información sobre el presente acápites véase la sección pertinente en su versión completa.

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

Para obtener información sobre el presente acápites véase la sección pertinente en su versión completa.

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

Para obtener información sobre el presente acápites véase la sección pertinente en su versión completa.

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

Para obtener información sobre el presente acápites véase la sección pertinente en su versión completa.

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

Para obtener información sobre el presente acápites véase la sección pertinente en su versión completa.

#### **X. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO**

Para obtener información sobre el presente acápites véase la sección pertinente en su versión completa.

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

ITEM	Valores
Cantidad de cuentas	70.097
Cantidad de cupones fideicomitidos	296.037
Cantidad de Créditos	165.275
Valor nominal	324.999.805
Valor fideicomitado	282.986.726
Valor Original	697.785.281
Tasa de descuento de la cartera	30,00%
Valor nominal promedio por cliente	\$ 4.636
Mes primer vencimiento	octubre-19
Mes último vencimiento	julio-23

Para obtener información sobre el presente acápites véase la sección pertinente en su versión completa.

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

Mes de cobranza	Valor Fideicomitado	Interés generado por el descuento	Valor Nominal	Gastos e Impuestos estimados	Inversiones estimadas	Precancelaciones, mora e incobrabilidad estimadas	Flujo Neto Estimado
octubre-19	66.303.482	4.341.001	70.644.483	(1.356.998)	459.540	(6.746.548)	63.000.476
noviembre-19	66.911.248	5.703.574	72.614.823	(629.694)	503.847	(2.556.042)	69.932.934
diciembre-19	43.855.129	4.774.360	48.629.489	(476.801)	342.694	(978.668)	47.516.714
enero-20	27.710.127	3.703.393	31.413.519	(837.647)	221.373	(632.197)	30.165.048
febrero-20	15.675.073	2.502.226	18.177.299	(311.538)	128.096	(365.818)	17.628.039
marzo-20	14.334.577	2.638.771	16.973.348	(274.998)	120.225	(256.298)	16.562.277
abril-20	10.831.815	2.281.901	13.113.716	(241.388)	92.887	(198.017)	12.767.198
mayo-20	8.870.368	2.103.366	10.973.734	(215.838)	77.729	(165.703)	10.669.922
junio-20	6.797.728	1.799.860	8.597.588	(194.802)	60.898	(129.824)	8.333.860
julio-20	4.213.411	1.229.539	5.442.950	(178.598)	38.553	(82.189)	5.220.717
agosto-20	1.851.597	595.360	2.446.957	(31.810)	17.332	(36.949)	2.395.531
septiembre-20	1.719.713	604.125	2.323.838	(28.509)	16.460	(35.090)	2.276.700
octubre-20	1.595.694	607.648	2.203.342	(25.439)	15.607	(33.270)	2.160.239
noviembre-20	1.436.899	591.786	2.028.686	(22.560)	14.370	(30.633)	1.989.862
diciembre-20	1.257.756	556.450	1.814.206	(19.939)	12.850	(27.395)	1.779.722
enero-21	1.021.411	484.727	1.506.138	(17.585)	10.668	(22.743)	1.476.478
febrero-21	769.472	390.694	1.160.167	(15.626)	8.218	(17.519)	1.135.239
marzo-21	700.462	377.387	1.077.849	(14.239)	7.635	(16.276)	1.054.969
abril-21	675.464	387.089	1.062.553	(13.006)	7.526	(16.045)	1.041.029



mayo-21	603.288	366.514	969.802	(11.778)	6.869	(14.644)	950.249
junio-21	515.253	331.875	847.128	(10.661)	6.000	(12.792)	829.676
julio-21	433.730	294.978	728.708	(9.701)	5.162	(11.003)	713.165
agosto-21	373.629	268.312	641.940	(8.899)	4.547	(9.693)	627.895
septiembre-21	333.365	252.391	585.756	(8.218)	4.170	(5.975)	575.733
octubre-21	318.926	253.683	572.609	(7.628)	4.076	(5.841)	563.216
noviembre-21	317.934	265.760	583.694	(7.076)	4.155	(5.954)	574.819
diciembre-21	301.447	264.095	565.542	(6.510)	4.026	(5.769)	557.289
enero-22	288.863	265.347	554.210	(5.977)	3.945	(5.653)	546.525
febrero-22	289.118	277.986	567.104	(5.478)	4.037	(5.784)	559.878
marzo-22	273.228	273.701	546.929	(4.962)	3.893	(5.579)	540.282
abril-22	269.213	281.778	550.991	(4.486)	3.922	(5.620)	544.808
mayo-22	229.081	250.041	479.122	(3.979)	3.411	(4.887)	473.667
junio-22	204.863	233.326	438.189	(3.558)	3.119	(4.470)	433.281
julio-22	187.187	221.930	409.116	(3.185)	2.912	(4.173)	404.671
agosto-22	160.044	197.820	357.865	(2.832)	2.547	(3.650)	353.930
septiembre-22	148.993	191.735	340.728	(2.543)	2.425	(3.475)	337.135
octubre-22	147.968	197.826	345.794	(2.285)	2.462	(3.527)	342.443
noviembre-22	149.814	208.183	357.997	(2.032)	2.548	(3.652)	354.861
diciembre-22	144.227	207.948	352.175	(1.767)	2.507	(3.592)	349.323
enero-23	144.708	216.597	361.305	(1.519)	2.572	(3.685)	358.672
febrero-23	155.625	241.779	397.404	(1.284)	2.829	(4.054)	394.896
marzo-23	187.246	300.383	487.630	(1.056)	3.471	(4.974)	485.070
abril-23	127.633	212.059	339.691	(655)	2.418	(3.465)	337.989
mayo-23	76.726	131.941	208.667	(366)	1.485	(2.128)	207.657
junio-23	46.569	82.853	129.421	(193)	921	(1.320)	128.830
julio-23	26.622	48.982	75.604	(84)	538	(771)	75.287
<b>TOTAL</b>	<b>282.986.726</b>	<b>42.013.079</b>	<b>324.999.805</b>	<b>-5.025.729</b>	<b>2.247.478</b>	<b>-12.493.351</b>	<b>309.728.203</b>

La tasa de descuento utilizada para calcular el valor fideicomitado es el 30% nominal anual.

Al 15 de octubre del 2019 las precancelaciones ascienden a \$ 36.361.909,47.-

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**

**Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa mínima**

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

<b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A</b>				
<b>Fecha de pago</b>	<b>Amortización</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>	<b>Saldo de Capital</b>
				219.314.713
15-nov-19	47.557.065	15.443.411	63.000.476	171.757.648
15-dic-19	64.350.810	5.582.124	69.932.934	107.406.838
15-ene-20	44.025.992	3.490.722	47.516.714	63.380.846
15-feb-20	28.105.171	2.059.877	30.165.048	35.275.675
15-mar-20	16.481.580	1.146.459	17.628.039	18.794.095
15-abr-20	15.951.469	610.808	16.562.277	2.842.626
15-may-20	2.842.626	92.385	2.935.011	-
<b>Total</b>	<b>219.314.713</b>	<b>28.425.786</b>	<b>247.740.499</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 39%.

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

<b>Valor de Deuda Fiduciaria Clase B</b>				
<b>Fecha de pago</b>	<b>Amortización</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>	<b>Saldo de Capital</b>
				8.489.602

15-may-20	7.521.129	2.311.058	9.832.187	968.473
15-jun-20	968.473	32.282	1.000.755	-
<b>Total</b>	<b>8.489.602</b>	<b>2.343.340</b>	<b>10.832.942</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 40%.

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 \$ 2.834.139 (pesos dos millones ochocientos treinta y cuatro mil ciento treinta y nueve). Asimismo se han tomado en consideración los siguientes supuestos: precancelaciones, mora e incobrabilidad estimadas de la cartera por \$ 12.439.351 (pesos doce millones cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos cincuenta y uno), inversiones estimadas por \$ 2.247.478 (pesos dos millones doscientos cuarenta y siete mil cuatrocientos setenta y ocho) y gastos estimados del Fideicomiso de aproximadamente por \$ 2.191.590 (pesos dos millones ciento noventa y un mil quinientos noventa). Dichos conceptos arrojan un total estimado de aproximadamente el 4,70% del flujo de fondos de los Créditos. Estos supuestos podrían no verificarse en el futuro.

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.

**Los siguientes cuadros se calcularon teniendo en cuenta la tasa máxima**

**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-nov-19	41.617.291	21.383.185	63.000.476	219.314.713
15-dic-19	61.936.550	7.996.384	69.932.934	177.697.422
15-ene-20	42.307.475	5.209.239	47.516.714	115.760.872
15-feb-20	26.859.645	3.305.403	30.165.048	73.453.397
15-mar-20	15.531.320	2.096.719	17.628.039	46.593.752
15-abr-20	15.164.468	1.397.809	16.562.277	31.062.432
15-may-20	12.051.790	715.408	12.767.198	15.897.964
15-jun-20	3.846.174	173.078	4.019.252	3.846.174
<b>Total</b>	<b>219.314.713</b>	<b>42.277.225</b>	<b>261.591.938</b>	

El cuadro de pago de Servicios Teórico de los VDFA se ha expresado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento 54%.

**CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS TEORICO DE  
LOS VALORES DE DE-UDA FIDUCIARIA CLASE B**

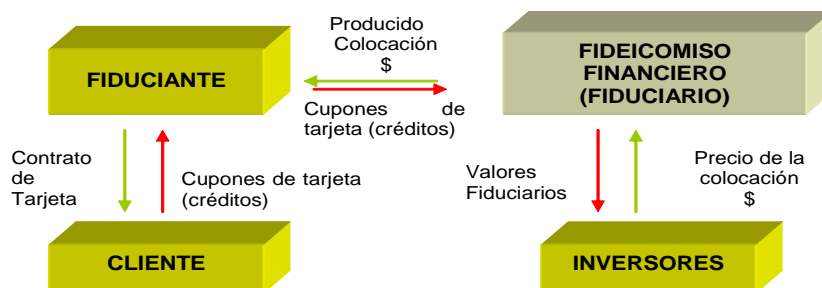
Valor de Deuda Fiduciaria Clase B				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo de Capital
15-jun-20	3.083.858	3.566.812	6.650.670	8.489.602
15-jul-20	5.405.744	247.763	5.653.507	5.405.744
<b>Total</b>	<b>8.489.602</b>	<b>3.814.575</b>	<b>12.304.177</b>	

El cuadro de pago de Servicios Teórico de los VDFB se ha expresado considerando que el interés máximo establecido en este Suplemento de Prospecto rige para todos los Períodos de Devengamiento 55%.

CONFORME LO EXPUESTO EN LOS CUADROS PRECEDENTES, EN EL SUPUESTO EN QUE LOS VDF A Y VDF B DEBIERAN AFRONTAR HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN, EL PAGO DE INTERESES A LA TASA DE INTERÉS MÁXIMA DISPUESTA EN LAS CONDICIONES DE EMISIÓN DE LOS TÍTULOS

REFERIDOS, LA COBRANZA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, SERÍAN SUFICIENTES PARA PODER AFRONTARLO

### 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, al 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 prorrato 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 prorratos 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, 3/14, 104/16, 141/16, 30-E/17, 4/17, 156/18 de la UIF y sus modificaciones. Todas ellas pueden ser consultadas en [www.argentina.gob.ar/uif](http://www.argentina.gob.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.

**15.** En aquellos supuestos en los que se licite un valor fiduciario sin que se estipule previamente un precio mínimo y/o una tasa respectiva a los efectos del proceso de subasta, ante el rechazo y/o no aceptación de las ofertas recibidas durante el período de licitación, el Fiduciario informará a los oferentes del rechazo de las mismas a través de un medio fehaciente de comunicación exponiéndose los motivos en los cuales se fundamenta la falta de aceptación de la oferta recibida. La comunicación deberá ser cursada por el Fiduciario.

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

*Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en su versión completa.*

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

*Para obtener información sobre el presente acápite véase la sección pertinente en su versión completa.*

##### **CMR FALABELLA S. A.**

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

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

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

##### **BANCO PATAGONIA S.A.**

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

##### **NICHOLSON Y CANO**

##### **ABOGADOS**

San Martín 140 p. 14  
(1004) Ciudad Autónoma 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 Autónoma de Buenos Aires

##### **Caja de Valores S.A.**

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

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los [ ] días del mes de [ ] de 2019 se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto