

## AVISO DE SUSCRIPCION

Programa Global de Valores Fiduciarios  
CMR Falabella  
hasta V/N 1.500.000.000 (o su equivalente en otras monedas)

**FIDEICOMISO FINANCIERO CMR FALABELLA LXXVII**  
Valor Nominal \$ 209.999.800.-

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por  
V/N \$ 202.499.807.-

Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por  
V/N \$ 7.499.993.-

**Banco Patagonia SA**  
Fiduciario y Emisor

**CMR Falabella SA**  
Fiduciante y Administrador

**Banco Patagonia SA**  
Organizador y Colocador

Av. De Mayo 701 piso 24°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Suipacha 1111, piso 18°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Av. de Mayo 701, piso 17°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Se comunica a los inversores calificados que Banco Patagonia S.A., organiza la emisión de los valores de deuda fiduciaria clase A (los "Valores de Deuda Fiduciaria Clase A" o "VDFA") y de los valores de deuda fiduciaria clase B (los "Valores de Deuda Fiduciaria Clase B" o "VDFB" y junto con los VDFA los "Valores de Deuda Fiduciaria" o los "VDF") descriptos en el presente, los que serán emitidos por Banco Patagonia S.A. actuando exclusivamente como fiduciario financiero (autorizado por la CNV por Resolución N° 17.418 del 8 de agosto de 2014 bajo el número 60) del Fideicomiso Financiero CMR Falabella LXXVII y no a título personal, constituido conforme a la Ley 24.441, el Código Civil y Comercial de la Nación, su reglamentación y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina, y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") para hacer oferta pública de los mismos, la cual ha sido otorgada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 6 de mayo de 2020, y cuya negociación se encuentra reservada con exclusividad a inversores calificados. La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N° 17.027 de fecha 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.

Los activos del Fideicomiso consisten en 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.

Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme a la ley 26.831 y el Capítulo IV, Título VI y el Título XII de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.), a través del sistema informático de colocación del Mercado Abierto Electrónico (MAE). Banco Patagonia S.A. Agente N° 229 inscripto ante el Mercado Abierto Electrónico S.A. – entidad autorizada por la CNV Resolución N° 17499 bajo el N° de Matrícula 14. Asimismo, Banco Patagonia se encuentra registrado en CNV como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral en CNV bajo el número 66

### Las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria son:

**VDFA:** Monto: V/N \$ 202.499.807 (81% del Valor Fideicomitado). Amortización: mensual de capital e intereses. Primer servicio: 15 de junio de 2020, luego pagará los días 15 de cada mes. Duration (meses): 2,33 Plazo (días): 215 Tasa Cupón: Badlar Bcos. Priv. + 200 bps (min. 32% - max. 42%) – Calificación: AAAsf (arg).

**VDFB:** Monto: V/N \$ 7.499.993 (3% del Valor Fideicomitado). Amortización: mensual de capital e intereses. Primer servicio: 15 de noviembre de 2020, luego pagará los días 15 de cada mes. Duration (meses): 8,36 Plazo (días): 305 Tasa Cupón: Badlar Bcos. Priv. + 300 bps (min. 33% - max. 44%) – Calificación: AA-sf (arg).

(\* Sobre el valor fideicomitado (sob reintegración del 16%).

Todos los Valores de Deuda Fiduciaria han sido calificados por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO Reg. CNV Nro. 9:

Las Ofertas de Suscripción relativas a los VDF 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).

**Listado – Negociación:** Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A y/o negociarse en el MAE.

**Comisión de colocación:** La colocación estará a cargo de Banco Patagonia S.A. que percibirá una comisión del 0,30% sobre el monto total de los Valores de Deuda Fiduciaria emitidos.

**Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores de Deuda Fiduciaria** se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto publicado en la AIF, en el micrositio de Colocaciones Primarias en la WEB del MAE y en los sistemas de información que establezca Bolsas y Mercados Argentinos SA ("BYMA") del día 6 de mayo de 2020, el

cual debe ser leído conjuntamente con el Prospecto del Programa arriba mencionado. Asimismo el Suplemento de Prospecto y el Prospecto del Programa se encuentran disponibles en el domicilio del Colocador y del Fiduciario consignados en el presente aviso.

**El Período de Colocación** se extenderá desde **el 7 al 12 de mayo de 2020** e 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")

La **Licitación Pública** de los VDF ofrecidos iniciará y finalizará el día **12 de mayo de 2020 en el horario de 10:00 a 16:00 horas**. Durante el período de Licitación Pública, los Agentes Habilitados ingresarán al Módulo de Licitaciones del Sistema SIOPEL las posturas recibidas de los inversores interesados. Luego del cierre del período de Licitación Pública, el Fiduciario u Organizador informará mediante avisos a publicar en la AIF, en los sistemas de información que establezca el BYMA y en la WEB del MAE los resultados de la colocación.

La licitación será ciega – de "ofertas selladas".

**Prórroga / Suspensión / interrupción del 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 a la CNV, al MAE 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.

**Procedimiento de Adjudicación:** Las ofertas se adjudicarán teniendo en cuenta las disposiciones de los artículos 1º a 6º y 8º del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.), comenzando (i) respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria, con las solicitudes de suscripción del tramo no competitivo, continuando con las del tramo competitivo que soliciten la menor tasa interna de retorno (TIR) y continuando hasta agotar la totalidad de los Valores de Deuda Fiduciaria. La adjudicación se realizará (i) respecto de los Valores de Deuda Fiduciaria, a una tasa única, esto es, a la mayor TIR solicitada para todas las ofertas aceptadas (la "Tasa de Corte").

**Tramo competitivo:** La totalidad de las solicitudes de suscripción de cualquier inversor correspondiente a los VDF mayores o igual a V\$N 101.000 y deberán indicar, en todos los casos, la TIR solicitada.

**Tramo no competitivo:** La totalidad de las solicitudes de suscripción de cualquier inversor correspondientes a los VDF inferiores a V\$N 101.000 y no deberán incluir la TIR.

**Prorrato:** El prorrato se efectuará de conformidad con lo dispuesto por el apartado 8, de la Sección: XIII. "Colocación y Negociación de los Valores de Deuda Fiduciaria" del Suplemento de Prospecto.

La **Fecha de Emisión e Integración** de los Valores de Deuda Fiduciaria, momento en el cual deberá abonarse el Precio de Suscripción de los mismos, será el **14 de mayo de 2020**.

La liquidación de los Valores de Deuda Fiduciaria se realizará a través del sistema de liquidación y compensación del Mercado Abierto Electrónico S.A. denominado Maeclear

Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán representados por Certificados Globales depositados en la Caja de Valores S.A.

**LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, INDICADOS EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

Las autorizaciones de oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria y de creación del Programa sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto del Programa y en el Suplemento de Prospecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de mayo de 2020.

**Paola N. Nieto**

*Autorizada*

**Banco Patagonia S.A.**

*en su carácter de Fiduciario Financiero del  
Fideicomiso Financiero CMR Falabella LXXVII*