

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

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 \$ 209.999.800.-

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

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

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 6 de mayo de 2020, 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 LXXVII”, 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 REALIZADA POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION 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 FEBRERO DE 2020, 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).

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.

La fecha de este Suplemento de Prospecto Resumido es 6 de mayo de 2020, y debe leerse juntamente con el Suplemento de Prospecto Completo y con el Prospecto del Programa, publicado este último en el boletín diario de la BCBA -por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. como entidad calificada, según Resolución N° 18.629 de la CNV y en ejercicio de las facultades delegadas conforme al art. 32 inc. g) de la Ley 26.831- el 28 de febrero de 2018. El presente suplemento de prospecto está disponible en www.cnv.gov.ar, 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 CERRADO EN FECHA 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”.

SE ADVIERTE AL INVERSOR QUE LA PRESENTE OFERTA DE VALORES FIDUCIARIOS FUE AUTORIZADA EN EL MARCO DE LA PANDEMIA DE COVID-19. PARA MAYOR INFORMACIÓN AL RESPECTO, SE SUGIERE A LOS POTENCIALES INVERSORES VER EL APARTADO “PANDEMIA VIRUS COVID-19” DE LA SECCIÓN II “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN” DEL PRESENTE SUPLEMENTO.

RESTRICCIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

Los Valores de Deuda Fiduciaria sólo podrán ser adquiridos por los inversores calificados que se encuentren dentro de las siguientes categorías:

- A) El Estado Nacional, las provincias y municipalidades, sus entidades autárquicas, entidades autárquicas, sociedades del Estado y empresas del Estado.*
- B) Organismos internacionales y personas jurídicas de derecho público.*
- C) Fondos fiduciarios públicos.*
- D) La Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS).*
- E) Cajas previsionales.*
- F) Bancos y entidades financieras públicas y privadas.*
- G) Fondos Comunes de Inversión.*
- H) Fideicomisos financieros con oferta pública.*
- I) Compañías de seguros, de reaseguros y aseguradoras de riesgo del trabajo.*
- J) Sociedades de garantía recíproca.*
- K) Personas jurídicas registradas en la Comisión Nacional de Valores como agentes, cuando actúen por cuenta propia.*
- L) Personas humanas que se encuentren inscriptas con carácter definitivo en el Registro de Idóneos a cargo de la Comisión Nacional de Valores.*
- M) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a Unidades de Valores Adquisitivo trescientos cincuenta mil (UVA 350.000).*
- N) Sociedades de personas con un patrimonio neto mínimo desde pesos un millón quinientos mil (\$ 1.500.000).*
- Ñ) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.*

Los agentes que actúen en las respectivas operaciones de compraventa y a través de los cuales la parte compradora acceda a los Valores de Deuda Fiduciaria ofrecidos, incluidas las cuotapartes de fondos comunes de inversión, serán responsables por el cumplimiento de las condiciones requeridas.

Para el caso previsto en el inciso M), las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000) mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al agente interviniente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión.

Dicha declaración deberá actualizarse con una periodicidad mínima anual o en la primera oportunidad en que el cliente pretenda operar con posterioridad a dicho plazo.

Los compradores deberán dejar constancia ante los respectivos agentes con los que operen que los Valores de Deuda Fiduciaria dirigidos a inversores calificados son adquiridos sobre la base del Suplemento de Prospecto puesta a su disposición a través de los medios autorizados por esta COMISIÓN y manifestar expresamente que la decisión de inversión ha sido adoptada en forma independiente

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.

Lo indicado en los párrafos precedentes podría incrementarse en virtud de la crisis sanitaria, social y los efectos económicos-financieros derivados de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID-19 (ver punto siguiente (c) Pandemia virus COVID-19).

c. Pandemia virus COVID-19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia, luego de que el número de personas infectadas por COVID-19 a nivel global llegara a 118.554, y el número de muertes a 4.281, afectando hasta ese momento a 110 países.

A nivel nacional, el día 3 de marzo de 2020 se confirmó el primer caso de persona infectada por el COVID-19 en Argentina. El número de personas infectadas se modifica cada día, habiéndose producido fallecimientos vinculados con dicha infección.

Frente a una potencial crisis sanitaria y social sin precedentes, el gobierno argentino se vio obligado a tomar medidas a fin de mitigar su propagación y su impacto en el sistema sanitario teniendo en consideración la experiencia de los países de Asia y Europa que transitan la circulación del virus pandémico COVID -19 y han transitado SARS-CoV2.

En dicho contexto, con fecha 19 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 que dispuso el denominado aislamiento social preventivo y obligatorio con vigencia desde el 20 hasta el 10 de mayo de 2020 (ambos inclusive), conforme prórrogas adoptadas a través de los Decretos N° 325/2020, 335/2020 y 408/2020. Dicho plazo de vigencia podrá ser prorrogado nuevamente.

Durante la vigencia del “aislamiento social, preventivo y obligatorio”, las personas deben permanecer en sus residencias habituales o en la residencia en que se encontraban al momento de la entrada en vigencia del referido decreto. Asimismo, deben abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y no pueden desplazarse por rutas, vías y espacios públicos y sólo pueden realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de medicamentos y alimentos. De la misma manera, se suspendió las clases de todos los niveles, apertura de locales, centros comerciales, establecimientos mayoristas y minoristas, y cualquier otro lugar que requiera la presencia de personas.

Sin perjuicio de ello, quedaron exceptuadas del cumplimiento del referido “aislamiento social, preventivo y obligatorio” y de la prohibición de circular, las personas afectadas a ciertas actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia tales como –por ejemplo-: personal de salud, fuerzas de seguridad, fuerzas armadas, actividad migratoria, servicio meteorológico nacional, bomberos y control de tráfico aéreo; autoridades superiores de los gobiernos nacional, provinciales, municipales y de la Ciudad de Buenos Aires; personal de los servicios de justicia de turno; personas que deban asistir a otras con discapacidad, personas que deban atender una situación de fuerza mayor, etc. A medida que se fue prorrogando el aislamiento preventivo social y obligatorio se fueron flexibilizando algunas actividades consideradas esenciales.

Asimismo, el gobierno adoptó algunas medidas de índole económica para paliar los efectos adversos en la economía argentina que podría generar el “aislamiento social, preventivo y obligatorio”. Dichas medidas incluyen –entre otras-: la exención del pago de contribuciones patronales a los sectores más afectados por la crisis (ej. cines y teatros y restaurantes, el transporte de pasajeros y los hoteles); un refuerzo para el seguro de desempleo; una línea de créditos blandos para garantizar la producción y el abastecimiento de alimentos e insumos básicos; créditos del Banco de la Nación Argentina a tasa diferencial para productores de alimentos, higiene personal y limpieza y productores de insumos médicos; bono de \$3.000 para jubilados que cobran la mínima, un ingreso familiar de emergencia de \$10.000 para personas que estén desempleadas, con trabajo informal, monotributistas .

Por otra parte, analistas, bancos de inversión, expertos internacionales, están proyectando una caída del producto bruto interno (PBI) a nivel mundial en torno del 1% al 2% en un escenario donde la pandemia COVID-19 sería controlada para mediados de año.

A nivel nacional, se estima que la economía argentina también sufriría una contracción aún mayor a la que se esperaba y que tendría una caída que podría llegar al 4/5% en términos del PBI nacional.

No se puede prever que impacto tendrán las nuevas medidas adoptadas y las que pueda adoptar el gobierno nacional tanto en los aspectos sanitarios como en la economía nacional y, consecuentemente, en la actual coyuntura económica argentina. El plazo, la profundidad de la crisis sanitaria y social y los efectos económico-financieros como las respuestas del gobierno y las empresas aún resultan inciertos. En el pasado reciente no hay antecedentes de crisis sanitarias con similares causas que puedan dar un entendimiento del comportamiento de la sociedad, de la economía, de los créditos y de las estructuras financieras durante esos períodos. Asimismo, resulta difícil prever el impacto que el actual deterioro de las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de pago de los clientes y sobre el consumo en general.

Los efectos del “aislamiento social, preventivo y obligatorio” tienen un impacto en el normal funcionamiento de todas las sucursales de Falabella S.A., principal canal de utilización de la Tarjeta CMR Falabella y canal de pago presencial, dado que las mismas se encuentran cerradas al público, por lo que los deudores solo pueden realizar los pagos a través del resto de los canales habilitados en forma presencial o digital como ser 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. Asimismo, se habilitó el pago a través de transferencia bancaria.

En cuanto a la utilización de la tarjeta la misma puede ser utilizada en los comercios habilitados, canales de e-commerce y en el caso de Sodimac se habilitó además el patio constructor.

Los niveles de mora al 31 de marzo de 2020 se encuentran detallados en la sección “Descripción del Fiduciante”.

No es posible asegurar que la crisis sanitaria y social y los efectos económicos-financieros derivados de la misma no tendrán, a pesar de las medidas adoptadas o las que se adopten en un futuro, un efecto adverso y significativo sobre el Fiduciante, los Deudores de los Bienes Fideicomitidos (en particular sobre su capacidad de pago) y participantes del Fideicomiso y, por lo tanto en la cobranza de los Créditos y consecuentemente en el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria en perjuicio de los Beneficiarios.

d. 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.

e. 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 \$ 249.999.761 equivalente a 1,1905 veces al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria (16 % es el excedente, es decir \$ 39.999.961, 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.

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias.

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

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

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

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Entonces, la provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria en el presente Fideicomiso, situación que no fue considerada en el Flujo de Fondos de los Valores Fiduciarios.

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

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

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

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

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

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

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

Conforme el procedimiento descripto 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.

l. 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 la cual fue reglamentada mediante del Decreto N° 382/2019 y complementada por la Resolución General 4631/2019 de 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, el cual fue complementado por la Resolución General 4468/2019 de la Administración Federal de Ingresos Públicos. 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.

m. 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, la inflación fue 53.8%.

El 11 de agosto de 2019 se llevaron a cabo las elecciones primarias, abiertas, simultáneas y obligatorias (“PASO”), luego de las cuales se produjo un nuevo incremento del dólar apreciándose alrededor del 25 %. El 27 de octubre de 2019 se llevaron a cabo las elecciones generales. El resultado de dicha elección dio ganadora a la fórmula liderada por Alberto Fernandez y Cristina Fernandez de Kirchner. El 28 de octubre de 2019, luego de las elecciones generales, el Banco Central de la República Argentina, dispuso en su Comunicación “A” 6815, modificatoria de las Comunicaciones “A” 6770 y “A” 6780, nuevas restricciones para la adquisición de moneda extranjera. Dicha resolución estableció un límite de US\$200 por mes para las compras mediante cuenta bancaria y de US\$100 para las compras en efectivo. En el caso de no residentes el límite de compra es de US\$100. Asimismo, estableció que los depósitos en dólares pueden retirarse libremente. Las entidades autorizadas deben informar al Banco Central de la República Argentina la cantidad de dólares que necesitarán con dos días de antelación.

El 21 de diciembre de 2019, se aprobó de la Ley N° 27.541 de “Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública”. Entre las principales medidas se encuentran: (i) se faculta el Poder Ejecutivo Nacional para llevar adelante las gestiones y los actos necesarios para recuperar y asegurar la sostenibilidad de la deuda pública; (ii) se faculta al Poder Ejecutivo Nacional a congelar las tarifas de electricidad y gas natural bajo jurisdicción federal; (iii) se aprueba un régimen de regularización de obligaciones tributarias, de la seguridad social y aduaneras para micro, pequeñas o medianas empresas (“MiPyMEs”) y entidades civiles sin fines de lucro; (iv) se modifica la Ley N° 23.966 respecto del Impuesto sobre los Bienes Personales; (v) se crea el Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria el cual gravará operaciones vinculadas con la adquisición de moneda extranjera para atesoramiento, compra de bienes y servicios en moneda extranjera; (vi) se introduce modificaciones en el impuesto a las ganancias, la renta financiera, tributos aduaneros y el régimen de la seguridad social; entre otras. Dicha ley fue reglamentada mediante el Decreto 99/2019 del 27 de diciembre de 2019.

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 de Deuda Fiduciaria. Lo que podría incrementarse en virtud de la crisis sanitaria, social y los efectos económicos-financieros derivados de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID -19 (ver punto (c) Pandemia virus COVID-19.

n. 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.

Lo indicado en los párrafos precedente podría incrementarse en virtud de la crisis sanitaria, social y los efectos económicos-financieros derivados de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por el COVID-19 (ver punto siguiente (c) Pandemia virus COVID-19).

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

Fideicomiso Financiero	CMR FALABELLA LXXVII, bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios CMR Falabella.
Monto de emisión	\$ 209.999.800.- (pesos doscientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos).
Fiduciario	Banco Patagonia S.A.
Fiduciante	CMR Falabella S.A.
Emisor	Banco Patagonia S.A.
Fideicomisario	CMR Falabella S.A.
Organizador	Banco Patagonia S.A.
Administrador	CMR Falabella S.A.
Administrador Sustituto	Falabella S.A.
Agente de Cobro	CMR Falabella S.A.
Agentes recaudadores	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.
Agente de custodia	DIGITRACK S.R.L.
Agente de control y revisión	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.

Asesores Legales	Nicholson y Cano Abogados
Colocador	Banco Patagonia S.A.
Relaciones económicas y jurídicas entre el fiduciante y fiduciario y entre éstos y los demás participantes.	<p>Relaciones entre el Fiduciante y Fiduciario: La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante es la entablada con relación al presente Fideicomiso, y los anteriores fideicomisos de las mismas partes bajo el Programa que se encuentran vigentes, así como la propia de todo banco con su clientela.</p> <p>Relaciones entre el Agente de Custodia y Fiduciante: La relación entre el Fiduciante y el Agente de Custodia es la entablada con relación a los fideicomisos desde la serie CMR Falabella LI a la presente Serie, y la relación comercial en virtud del contrato que vincula a las partes.</p> <p>El Fiduciante y Falabella S.A. en su rol de Administrador Sustituto y Agente Recaudador poseen accionistas en común.</p> <p>Fiduciario y Agente de Custodia: La relación entre el Fiduciario y el Agente de Custodia es la entablada con relación a los fideicomisos desde la serie CMR Falabella LI a la presente Serie.</p> <p>Fiduciario y Administrador Sustituto: La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Administrador Sustituto es la entablada con relación al presente Fideicomiso, y los anteriores fideicomisos de las mismas partes bajo el Programa que se encuentran vigentes, así como la propia de todo banco con su clientela.</p> <p>No existe relación económica y/o jurídica entre el Fiduciario y los Agentes Recaudadores dado que éstos no forman parte del Contrato de Fideicomiso. La relación existente entre el Fiduciante y los Agentes Recaudadores, se genera en el marco de un contrato, con el objeto de contratar un servicio, independientemente del Contrato de Fideicomiso.</p>
Objeto del Fideicomiso	Titulización de créditos.
Bienes Fideicomitados	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.
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”)	Valor Nominal \$ 202.499.807 equivalente al 81% 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 32% nominal anual y un máximo del 42% 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).
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”)	Valor Nominal \$ 7.499.993 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 33% nominal anual y un máximo del 43% 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 VDF, pagadero y exigible en la misma Fecha de Pago de Servicios.
Definición y monto de la Sobreintegración	<p>La Sobreintegración tiene el significado asignado en el artículo 1.3 del Contrato Suplementario de Fideicomiso Financiero.</p> <p>La Sobreintegración es de \$ 39.999.961.- (pesos treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y uno) equivalente al 16% del Valor Fideicomitado.</p>
Tasa de Referencia de los VDF	Es el promedio aritmético de las Tasas BADLAR de Bancos Privados de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días que se publica en el Boletín Estadístico del BCRA correspondiente al Período de Devengamiento. En el caso que 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.
Tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días	Significa la tasa promedio en pesos publicada por el BCRA, y que surge del promedio de tasas de interés pagadas por los bancos privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000 por períodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días.
Período de Devengamiento	Es (a) el período transcurrido entre el 25 de marzo de 2020 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.
Pago de los Servicios y moneda de pago	<p>Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día 15 (quince) o siguiente hábil de cada mes, o en las fechas que surjan del Cuadro de Pago de Servicios Teórico agregado al Suplemento de Prospecto (la “Fecha de Pago de Servicios”), mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Valores de Deuda Fiduciaria con derecho al cobro. Con una anticipación no menor de cinco (5) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en los sistemas de información del mercado en el que se encuentren listados los Valores de Deuda Fiduciaria el monto a pagar discriminando los conceptos.</p> <p>Los servicios serán pagados en pesos.</p>
Fecha de Corte	Es el 14 de febrero de 2020, con cobranzas cuyos vencimientos operen a partir del 10 de mayo de 2020.
Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria	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.
Colocación y Precio de Colocación	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”.
Valor nominal y unidad mínima de negociación	El valor nominal unitario y la unidad mínima de negociación será de un peso (\$1)
Monto mínimo de suscripción	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).

Fondo de Liquidez	El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe equivalente al 2,5 % del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios para destinarlo a un Fondo de Liquidez. Mensualmente el saldo de dicho fondo deberá ser equivalente al 2,5% del valor nominal residual de los Valores Fiduciarios. Inicialmente el monto del Fondo será de \$ 5.249.995 (pesos cinco millones doscientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y cinco). Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria, en caso de insuficiencia de la Cobranza. Mensualmente el excedente se desafectará para su reintegro al fiduciante.
Fecha de Liquidación	Es la fecha en la cual se integrará el Precio de la Colocación, que ocurrirá dentro de las 72 horas hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación y será informada en el Aviso de Suscripción.
Fecha de Emisión	Es la fecha en la cual se integrará el Precio de la Colocación, que ocurrirá dentro de las 72 horas hábiles de la fecha de cierre del Período de Colocación y será informada en el Aviso de Suscripción.
Fecha de vencimiento del fideicomiso y de los Valores Fiduciarios	Conforme lo establece el artículo 1.2. y 4.3. del Contrato Suplementario de Fideicomiso Financiero.
Fecha de cierre de los Estados Contables del Fideicomiso	Será el 31 de diciembre de cada año.
Ámbito de negociación	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.
Compensación y Liquidación:	A través del sistema de liquidación y compensación del Mercado Abierto Electrónico S.A. denominado Maeclear.
Destino de los fondos provenientes de la colocación	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.
Calificadora de Riesgo	FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO
Fecha del informe de calificación	14 de abril de 2020
Calificación de riesgo otorgada	<p>VDFA: AAAsf(arg).</p> <p>VDFB: AA-sf(arg).</p> <p>Significado:</p> <p>Categoría AAAsf(arg): “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>Categoría AAsf(arg): “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</p>

	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.
Resoluciones de las partes	Directorio del Fiduciante del 26 de diciembre de 2018. Directorio del Fiduciario del 9 de mayo de 2019.
Régimen para suscripción e integración de los valores fiduciarios con fondos provenientes del exterior.	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 sus modificatorias y complementarias 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 (https://www.argentina.gob.ar/hacienda) o del BCRA (http://www.bkra.gov.ar).
Normativa sobre prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo aplicable a los Fideicomisos Financieros.	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 (https://www.argentina.gob.ar/hacienda), en www.infoleg.gob.ar , en el sitio web de la UIF (www.argentina.gob.ar/uif) y en el sitio web de la AFIP (www.afip.gob.ar).
	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.
Transparencia de Mercado	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 http://www.infoleg.gob.ar . Dicha normativa legal se encuentra reglamentada en el Título XII de las Normas de la CNV, que se puede consultar en www.cnv.gov.ar .

IV.- DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

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

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

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

VII. DESCRIPCIÓN DE LOS AGENTES RECAUDADORES

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

VIII. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CUSTODIA

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

IX. DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

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

X. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO

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

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

Forma parte integrante del presente Suplemento de Prospecto el detalle descriptivo de los Créditos que conforman el Fideicomiso contenido en el CDROM marca Verbatim Nro. de serie TAA707315558A03 que en copia será presentado a la Comisión Nacional de Valores. Dicha información se encuentra a disposición del inversor junto con el Prospecto del Programa en las oficinas del Fiduciario en el horario de 10 hs a 15 hs.

ORIGINACIÓN DE LOS CRÉDITOS FIDEICOMITIDOS

COMERCIOS ADHERIDOS.

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

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

1. Aplicación.

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

2. Requisitos.

Nacionalidad:

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

Edad:

Edad mínima 21 años, edad máxima 65 años inclusive.

Ingresos mínimos (Neto):

\$15.000 netos. En caso de matrimonio o cónyuge se pueden sumar ambos ingresos siempre y cuando se acredite relación.

Antigüedad laboral:

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

3. Casos Particulares.

3.1. Amas de Casa:

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

3.2. Extranjeros:

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

4. Documentación Mínima Requerida

Identidad:

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

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

Aclaraciones:

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

Acreditación de Ingresos:

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

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

Cientes en relación de dependencia.

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

Jubilados y/o pensionados:

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

Empleadas Domésticas:

Deberá presentar el Formulario F102 + Ticket de Presentación.

Se podrá consultar el Formulario en el siguiente link:

http://www.trabajo.gba.gov.ar/informacion/empecemos_por_casa/documentos/Instructivo_Formulario_102.pdf

Rentistas:

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

Monotributistas o Autónomos.

Monotributistas:

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

Autónomos:

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

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

Acreditación de Domicilio

- Sólo será requerida en los casos donde el Motor lo solicite específicamente En la siguiente lista se detallan todos los servicios e impuestos aptos para validar domicilio cuando la política de apertura lo requiera:
 - Agua
 - Gas
 - Luz
 - Teléfono (NO CELULAR)
 - Cable

- Rentas
 - Patentes
 - ABL
 - Obra social
 - Extracto de aportes (Anses)
 - Municipalidad
 - Extracto bancario
 - Resumen de tarjeta de crédito (con último pago), caja de ahorro, cuenta corriente de banco, financiera o entidad de tarjeta de crédito).
 - Constancia de domicilio expedida por Policía Federal, Bonaerense o Zonal.
 - Plan de autos, ahorro de concesionarios oficiales (Ford, Toyota, Peugeot, Audi, Nissan, BMW, Fiat, etc.
- En ningún caso se podrá fotocopiar la tarjeta de crédito del cliente.

5. Línea de Crédito.

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

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

El Tope Máximo del producto es de \$ 150.000.- para cuentas nuevas y de \$ 300.000.- para clientes existentes.

Aumento de Cupo.

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

CUENTAS

La tarjeta CMR opera por medio de:

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

GESTION DE COBRANZA

Cobranzas de cuotas por financiaciones crediticias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ITEM	Valores
Cantidad de cuentas	62.354
Cantidad de cupones fideicomitidos	212.996
Cantidad de Créditos	127.889
Valor nominal	276.820.491
Valor fideicomitado	249.999.761
Valor Original	667.998.389
Tasa de descuento de la cartera	25,00%
Valor nominal promedio por cliente	\$ 4.440
Mes primer vencimiento	mayo-20
Mes último vencimiento	febrero-24

ESTRATIFICACIÓN POR PLAZO REMANENTE DEL VALOR NOMINAL

Cuotas	Valor Nominal	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
2	\$ 31.058	0,01%	31.058	0,01%
3	\$ 57.394.872	20,73%	57.425.930	20,74%
4	\$ 26.814.522	9,69%	84.240.452	30,43%
5	\$ 43.775.958	15,81%	128.016.410	46,25%
6	\$ 61.409.668	22,18%	189.426.077	68,43%
7	\$ 7.980.135	2,88%	197.406.212	71,31%
8	\$ 9.946.762	3,59%	207.352.974	74,91%
9	\$ 11.866.515	4,29%	219.219.488	79,19%
10	\$ 12.027.227	4,34%	231.246.716	83,54%
11	\$ 11.634.774	4,20%	242.881.490	87,74%
12	\$ 11.727.839	4,24%	254.609.329	91,98%

13	\$ 1.940.074	0,70%	256.549.403	92,68%
14	\$ 1.966.182	0,71%	258.515.586	93,39%
15	\$ 1.951.802	0,71%	260.467.388	94,09%
16	\$ 1.819.929	0,66%	262.287.317	94,75%
17	\$ 1.784.306	0,64%	264.071.623	95,39%
18	\$ 1.821.097	0,66%	265.892.720	96,05%
19	\$ 816.088	0,29%	266.708.808	96,35%
20	\$ 821.292	0,30%	267.530.100	96,64%
21	\$ 789.163	0,29%	268.319.262	96,93%
22	\$ 801.637	0,29%	269.120.900	97,22%
23	\$ 812.122	0,29%	269.933.022	97,51%
24	\$ 818.313	0,30%	270.751.335	97,81%
25	\$ 355.229	0,13%	271.106.564	97,94%
26	\$ 344.678	0,12%	271.451.242	98,06%
27	\$ 324.127	0,12%	271.775.370	98,18%
28	\$ 326.010	0,12%	272.101.379	98,30%
29	\$ 332.994	0,12%	272.434.374	98,42%
30	\$ 344.880	0,12%	272.779.253	98,54%
31	\$ 321.917	0,12%	273.101.170	98,66%
32	\$ 333.348	0,12%	273.434.518	98,78%
33	\$ 345.201	0,12%	273.779.719	98,90%
34	\$ 348.452	0,13%	274.128.171	99,03%
35	\$ 356.082	0,13%	274.484.253	99,16%
36	\$ 368.732	0,13%	274.852.986	99,29%
37	\$ 140.207	0,05%	274.993.193	99,34%
38	\$ 145.135	0,05%	275.138.328	99,39%
39	\$ 143.078	0,05%	275.281.406	99,44%
40	\$ 148.086	0,05%	275.429.493	99,50%
41	\$ 153.277	0,06%	275.582.769	99,55%
42	\$ 158.656	0,06%	275.741.426	99,61%
43	\$ 164.233	0,06%	275.905.658	99,67%
44	\$ 170.013	0,06%	276.075.671	99,73%
45	\$ 176.004	0,06%	276.251.675	99,79%
46	\$ 182.215	0,07%	276.433.890	99,86%
47	\$ 188.654	0,07%	276.622.543	99,93%
48	\$ 197.947	0,07%	276.820.491	100,00%
Total	\$ 276.820.491	100,0%		

ESTRATIFICACIÓN POR PLAZO CARTERA ORIGINAL

Cuotas	Valor Original	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
3	\$ 150.412.934	22,52%	150.412.934	22,52%
4	\$ 5.674.581	0,85%	156.087.515	23,37%
5	\$ 3.635.308	0,54%	159.722.823	23,91%
6	\$ 331.735.796	49,66%	491.458.619	73,57%
7	\$ 319.544	0,05%	491.778.163	73,62%
8	\$ 1.017.201	0,15%	492.795.364	73,77%
9	\$ 11.104.698	1,66%	503.900.063	75,43%
10	\$ 5.699.567	0,85%	509.599.630	76,29%
11	\$ 440.695	0,07%	510.040.325	76,35%
12	\$ 114.536.028	17,15%	624.576.353	93,50%
13	\$ 278.533	0,04%	624.854.886	93,54%
14	\$ 737.530	0,11%	625.592.416	93,65%
15	\$ 2.144.239	0,32%	627.736.656	93,97%
16	\$ 991.323	0,15%	628.727.979	94,12%
17	\$ 171.945	0,03%	628.899.924	94,15%
18	\$ 16.368.944	2,45%	645.268.868	96,60%
19	\$ 331.825	0,05%	645.600.693	96,65%
20	\$ 853.237	0,13%	646.453.930	96,77%
21	\$ 237.150	0,04%	646.691.080	96,81%
22	\$ 287.158	0,04%	646.978.238	96,85%
23	\$ 358.248	0,05%	647.336.487	96,91%
24	\$ 7.716.083	1,16%	655.052.569	98,06%
25	\$ 364.647	0,05%	655.417.216	98,12%
26	\$ 552.976	0,08%	655.970.192	98,20%
27	\$ 158.487	0,02%	656.128.679	98,22%
28	\$ 77.586	0,01%	656.206.265	98,23%
30	\$ 625.286	0,09%	656.831.551	98,33%
33	\$ 164.040	0,02%	656.995.591	98,35%
34	\$ 87.496	0,01%	657.083.087	98,37%
36	\$ 4.877.258	0,73%	661.960.345	99,10%
38	\$ 138.764	0,02%	662.099.110	99,12%
48	\$ 5.899.279	0,88%	667.998.389	100,00%

TOTAL	\$ 667.998.389	100,0%
--------------	-----------------------	---------------

ESTRATIFICACIÓN POR MONTO CARTERA ORIGINAL

Capital Original	Valor Original	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
0-50	\$ 800	0,00%	800	0,00%
51-100	\$ 3.936	0,00%	4.737	0,00%
101-200	\$ 62.904	0,01%	67.641	0,01%
201-300	\$ 132.661	0,02%	200.302	0,03%
301-400	\$ 391.174	0,06%	591.476	0,09%
401-500	\$ 566.628	0,08%	1.158.104	0,17%
501-1000	\$ 7.419.949	1,11%	8.578.053	1,28%
1001-1500	\$ 12.325.573	1,85%	20.903.626	3,13%
1501-5000	\$ 131.957.468	19,75%	152.861.094	22,88%
5001-10000	\$ 129.567.089	19,40%	282.428.183	42,28%
10001-15000	\$ 80.860.424	12,10%	363.288.606	54,38%
15001-25000	\$ 100.888.503	15,10%	464.177.109	69,49%
25001-50000	\$ 109.653.194	16,42%	573.830.303	85,90%
50001-100000	\$ 60.215.584	9,01%	634.045.887	94,92%
100001-327.401	\$ 33.952.502	5,08%	667.998.389	100,00%
Total	\$ 667.998.389	100,0%		

Los créditos que superan los topes máximos de la línea de Crédito, se encuentran debidamente autorizados por CMR Falabella S.A.
* Remitirse a Sección X. CARACTERÍSTICAS DEL HABER DEL FIDEICOMISO, COMERCIOS ADHERIDOS.

ESTRATIFICACIÓN POR MONTO DEL CAPITAL REMANENTE

Capital Remanente	Valor Remanente	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
0-50	\$ 53.236	0,02%	53.236	0,02%
51-100	\$ 331.159	0,13%	384.395	0,15%
101-200	\$ 2.376.223	0,95%	2.760.618	1,10%
201-300	\$ 4.726.026	1,89%	7.486.644	2,99%
301-400	\$ 6.724.306	2,69%	14.210.950	5,68%
401-500	\$ 7.462.505	2,99%	21.673.456	8,67%
501-750	\$ 20.025.710	8,01%	41.699.165	16,68%
751-1000	\$ 20.085.629	8,03%	61.784.795	24,71%
1001-1250	\$ 20.051.326	8,02%	81.836.121	32,73%
1251-1500	\$ 17.658.080	7,06%	99.494.201	39,80%
1501-3000	\$ 72.162.107	28,86%	171.656.308	68,66%
3001-5000	\$ 38.989.921	15,60%	210.646.228	84,26%
5001-10000	\$ 27.896.245	11,16%	238.542.473	95,42%
10001-15000	\$ 6.309.866	2,52%	244.852.339	97,94%
15001-25000	\$ 3.326.347	1,33%	248.178.687	99,27%
25001-50000	\$ 1.512.284	0,60%	249.690.971	99,88%
50001-70000	\$ 308.791	0,12%	249.999.761	100,00%
Total	\$ 249.999.761	100,0%		

ESTRATIFICACIÓN POR PLAZO REMANENTE DEL VALOR FIDEICOMITIDO

Cuotas	Valor Fideicomitido	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
2	\$ 29.393	0,01%	29.393	0,01%
3	\$ 54.294.219	21,72%	54.323.612	21,73%
4	\$ 25.121.222	10,05%	79.444.835	31,78%
5	\$ 40.648.666	16,26%	120.093.501	48,04%
6	\$ 56.488.381	22,60%	176.581.882	70,63%
7	\$ 7.280.619	2,91%	183.862.500	73,55%
8	\$ 8.993.284	3,60%	192.855.785	77,14%
9	\$ 10.633.899	4,25%	203.489.684	81,40%
10	\$ 10.655.335	4,26%	214.145.019	85,66%
11	\$ 10.125.992	4,05%	224.271.011	89,71%
12	\$ 10.018.077	4,01%	234.289.088	93,72%
13	\$ 1.604.173	0,64%	235.893.261	94,36%
14	\$ 1.595.466	0,64%	237.488.727	95,00%
15	\$ 1.555.079	0,62%	239.043.806	95,62%
16	\$ 1.423.548	0,57%	240.467.354	96,19%
17	\$ 1.371.010	0,55%	241.838.364	96,74%
18	\$ 1.373.813	0,55%	243.212.177	97,28%
19	\$ 602.066	0,24%	243.814.243	97,53%
20	\$ 594.781	0,24%	244.409.023	97,76%

21	\$ 561.351	0,22%	244.970.374	97,99%
22	\$ 559.703	0,22%	245.530.077	98,21%
23	\$ 556.316	0,22%	246.086.393	98,43%
24	\$ 550.162	0,22%	246.636.555	98,65%
25	\$ 233.590	0,09%	246.870.145	98,75%
26	\$ 222.806	0,09%	247.092.951	98,84%
27	\$ 205.521	0,08%	247.298.471	98,92%
28	\$ 202.604	0,08%	247.501.075	99,00%
29	\$ 203.316	0,08%	247.704.390	99,08%
30	\$ 206.693	0,08%	247.911.084	99,16%
31	\$ 188.958	0,08%	248.100.042	99,24%
32	\$ 192.033	0,08%	248.292.075	99,32%
33	\$ 195.175	0,08%	248.487.249	99,39%
34	\$ 193.405	0,08%	248.680.654	99,47%
35	\$ 193.964	0,08%	248.874.618	99,55%
36	\$ 197.168	0,08%	249.071.785	99,63%
37	\$ 73.279	0,03%	249.145.064	99,66%
38	\$ 74.453	0,03%	249.219.517	99,69%
39	\$ 72.205	0,03%	249.291.722	99,72%
40	\$ 73.359	0,03%	249.365.081	99,75%
41	\$ 74.528	0,03%	249.439.609	99,78%
42	\$ 75.721	0,03%	249.515.330	99,81%
43	\$ 76.933	0,03%	249.592.263	99,84%
44	\$ 78.160	0,03%	249.670.423	99,87%
45	\$ 79.409	0,03%	249.749.832	99,90%
46	\$ 80.690	0,03%	249.830.523	99,93%
47	\$ 81.987	0,03%	249.912.509	99,97%
48	\$ 87.252	0,03%	249.999.761	100,00%
Total	\$ 249.999.761	100%		100%

TASA DE INTERÉS DE LOS CRÉDITOS

Rango Tasa	T.N.A.		
	Cantidad	Valor Nominal	Valor Cedido
Desde 0% hasta 10%	197.231	237.689.127	218.881.277
Desde 10,01% hasta 20%	27	44.971	41.770
Desde 20,01% hasta 30%	1.797	7.457.392	5.636.803
Desde 30,01% hasta 40%	12	24.960	23.245
Desde 40,01% hasta 50%	7.492	23.401.659	18.052.991
Desde 50,01% hasta 60%	8	11.115	10.290
Desde 60,01% hasta 70%	6	3.952	3.665
Desde 70,01% hasta 80%	3	7.357	6.947
Desde 80,01% hasta 90%	-	-	-
Desde 90,01% hasta 100%	121	54.810	50.555
Desde 100,01% y Hasta 110%	1.182	1.422.804	1.270.630
Desde 110,01% y Hasta 120%	5.111	6.683.897	6.004.246
Desde 120,01% y Hasta 130%	6	18.448	17.343
Totales	212.996	276.820.491	249.999.761

COSTO FINANCIERO TOTAL DE LOS CRÉDITOS

Rango Tasa	C.F.T Con IVA		
	Cantidad	Valor Nominal	Valor Cedido
Desde 0% hasta 10%	197.228	237.682.744	218.875.288
Desde 10,01% hasta 20%	23	42.256	39.187
Desde 20,01% hasta 30%	10	17.235	16.192
Desde 30,01% hasta 40%	1.796	7.452.893	5.632.539
Desde 40,01% hasta 50%	14	26.198	24.492
Desde 50,01% hasta 60%	7.488	23.396.782	18.048.387
Desde 60,01% hasta 70%	3	3.008	2.818
Desde 70,01% hasta 80%	11	12.059	11.136
Desde 80,01% hasta 90%	-	-	-
Desde 90,01% hasta 100%	5	9.412	8.897
Desde 100,01% hasta 110%	24	13.524	12.632
Desde 110,01% y Hasta 120%	70	32.572	29.937
Desde 120,01% y Hasta 130%	1.106	1.392.316	1.242.976
Desde 130,01% y Hasta 140%	489	488.931	436.415
Desde 140,01% y Hasta 156%	4.729	6.250.558	5.618.864
Totales	212.996	276.820.491	249.999.761

"El CFT incluye capital, intereses e IVA".

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

Adicionalmente se informan los cargos y costos que corresponden a los tarjetahabientes por la utilización de la tarjeta CMR Falabella: Gastos administrativos (comisión mantenimiento de cuenta): \$ 246,28 mensual + IVA; Comisión por emisión/renovación de tarjeta: \$ 1844,63 anual + IVA.

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

ESTRATIFICACIÓN POR TIPO DE DEUDOR

Tipo deudor	Valor nominal	Porcentaje	Acumulado (en \$)	Acumulado (en %)
Personas Humanas	276.820.491	100,00%	276.820.491	100,00%
Total	276.820.491	100,00%		

RELACION DE CREDITOS Y CANTIDAD DE CLIENTES

Cantidad de créditos	Cantidad de clientes	Relación en %
127.889	62.354	2,05

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
mayo-20	96.544.618	5.612.423	102.157.041	(1.071.155)	751.022	(10.782.676)	91.054.232
junio-20	54.592.871	4.221.550	58.814.420	(442.605)	456.674	(3.252.437)	55.576.052
julio-20	36.300.583	3.528.134	39.828.717	(332.936)	314.191	(1.602.110)	38.207.862
agosto-20	20.384.372	2.390.629	22.775.002	(716.052)	180.603	(801.680)	21.437.872
septiembre-20	8.779.548	1.226.942	10.006.491	(217.391)	80.590	(201.381)	9.668.309
octubre-20	7.088.660	1.140.358	8.229.018	(199.460)	66.614	(124.258)	7.971.914
noviembre-20	5.502.010	1.006.204	6.508.214	(184.866)	52.684	(98.274)	6.277.758
diciembre-20	4.200.155	859.963	5.060.118	(173.091)	35.528	(737.512)	4.185.044
enero-21	3.123.292	710.747	3.834.038	(164.430)	26.920	(558.811)	3.137.717
febrero-21	2.081.642	521.524	2.603.166	(157.958)	18.277	(379.411)	2.084.074
marzo-21	1.374.236	374.840	1.749.075	(17.488)	12.281	(254.928)	1.488.941
abril-21	1.228.260	365.003	1.593.262	(15.407)	11.187	(232.218)	1.356.824
mayo-21	1.080.665	346.823	1.427.488	(13.534)	10.023	(208.056)	1.215.920
junio-21	982.095	340.085	1.322.180	(11.906)	9.283	(192.708)	1.126.850
julio-21	792.977	294.348	1.087.325	(10.359)	7.634	(158.478)	926.123
agosto-21	678.410	269.671	948.081	(9.134)	6.657	(138.183)	807.421
septiembre-21	559.414	237.396	796.810	(8.070)	5.595	(116.135)	678.199
octubre-21	496.897	224.060	720.958	(7.217)	5.062	(105.080)	613.723
noviembre-21	407.546	195.180	602.726	(6.434)	4.232	(87.847)	512.676
diciembre-21	372.976	188.842	561.818	(5.820)	3.945	(81.885)	478.057
enero-22	319.116	170.820	489.936	(5.241)	3.440	(71.408)	416.727
febrero-22	277.764	156.835	434.600	(4.748)	3.051	(63.343)	369.560
marzo-22	219.325	129.666	348.991	(4.301)	2.450	(50.865)	296.275
abril-22	194.983	121.180	316.162	(3.965)	2.220	(46.081)	268.336
mayo-22	190.728	124.267	314.995	(3.680)	2.212	(45.911)	267.616
junio-22	192.360	131.401	323.762	(3.406)	2.273	(47.188)	275.440
julio-22	195.552	139.674	335.226	(3.131)	2.354	(48.859)	285.589
agosto-22	191.342	142.978	334.321	(2.846)	2.347	(48.727)	285.095
septiembre-22	177.822	138.803	316.625	(2.558)	2.223	(46.148)	270.142
octubre-22	176.113	143.267	319.380	(2.300)	2.242	(46.550)	272.773
noviembre-22	161.268	136.790	298.058	(2.033)	2.093	(43.442)	254.676
diciembre-22	140.712	124.046	264.759	(1.781)	1.859	(38.589)	226.248
enero-23	113.409	104.013	217.422	(1.553)	1.527	(31.689)	185.707
febrero-23	98.404	93.784	192.187	(1.375)	1.349	(28.011)	164.151
marzo-23	89.460	88.238	177.699	(1.224)	1.248	(25.900)	151.822
abril-23	74.700	76.491	151.190	(1.081)	1.062	(22.036)	129.135
mayo-23	72.446	76.886	149.331	(971)	1.048	(21.765)	127.644
junio-23	73.071	80.434	153.506	(867)	1.078	(22.373)	131.343

julio-23	76.867	87.664	164.531	(766)	1.155	(23.980)	140.940
agosto-23	92.793	109.602	202.395	(673)	1.421	(29.499)	173.644
septiembre-23	76.577	93.604	170.181	(522)	1.195	(24.804)	146.051
octubre-23	68.175	86.135	154.310	(402)	1.083	(22.491)	132.500
noviembre-23	64.327	84.042	148.369	(300)	1.042	(21.625)	127.487
diciembre-23	52.068	70.209	122.276	(193)	859	(17.822)	105.120
enero-24	27.646	38.645	66.291	(90)	465	(9.662)	57.005
febrero-24	11.506	16.533	28.038	(31)	197	(4.087)	24.118
TOTAL	249.999.761	26.820.729	276.820.491	-3.815.350	2.102.495	-21.016.923	254.090.713

La tasa de descuento utilizada para calcular el valor fideicomitado es el 25% nominal anual.

Al 30 de abril del 2020 las precancelaciones ascienden a \$ 17.146.540.-

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

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo de Capital
				202.499.807
15-jun-20	79.174.243	11.879.989	91.054.232	123.325.564
15-jul-20	52.287.370	3.288.682	55.576.052	71.038.194
15-ago-20	36.313.510	1.894.352	38.207.862	34.724.684
15-sep-20	20.511.880	925.992	21.437.872	14.212.804
15-oct-20	9.289.301	379.008	9.668.309	4.923.503
15-nov-20	4.923.503	131.293	5.054.796	-
Total	202.499.807	18.499.316	220.999.123	

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 32%.

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

Valor de Deuda Fiduciaria Clase B				
Fecha de pago	Amortización	Interés	Total	Saldo de Capital
				7.499.993
15-nov-20	1.432.119	1.484.999	2.917.118	6.067.874
15-dic-20	6.067.874	166.867	6.234.741	-
Total	7.499.993	1.651.866	9.151.859	

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 33%.

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 \$ 1.778.312 (pesos un millón setecientos setenta y ocho mil trescientos doce). Asimismo se han tomado en consideración los siguientes supuestos: precancelaciones, mora e incobrabilidad estimadas de la cartera por \$ 21.016.923 (pesos veintiún millones dieciséis mil novecientos veintitrés), inversiones estimadas por \$ 2.102.495 (pesos dos millones ciento dos mil cuatrocientos noventa y cinco)

y gastos estimados del Fideicomiso de aproximadamente por \$ 2.037.038 (pesos dos millones treinta y siete mil treinta y ocho). Dichos conceptos arrojan un total estimado de aproximadamente el 8,21% 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
				202.499.807
15-jun-20	75.461.747	15.592.485	91.054.232	127.038.060
15-jul-20	51.129.720	4.446.332	55.576.052	75.908.340
15-ago-20	35.551.070	2.656.792	38.207.862	40.357.270
15-sep-20	20.025.368	1.412.504	21.437.872	20.331.902
15-oct-20	8.956.692	711.617	9.668.309	11.375.210
15-nov-20	7.573.782	398.132	7.971.914	3.801.428
15-dic-20	3.801.428	133.050	3.934.478	-
Total	202.499.807	25.350.912	227.850.719	

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 42%.

**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
				7.499.993
15-dic-20	139.533	2.203.747	2.343.280	7.360.460
15-ene-21	3.921.294	263.750	4.185.044	3.439.166
15-feb-21	3.014.480	123.237	3.137.717	424.686
15-mar-21	424.686	15.218	439.904	-
Total	7.499.993	2.605.952	10.105.945	

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 43%.

XIII.- ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO

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

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 asegurándose el trato igualitario entre los Agentes Habilitados. Todo Agente Habilitado podrá participar en la licitación de los Valores de Deuda Fiduciaria a través del Sistema SIOPEL, no requiriendo autorización alguna por parte del Colocador.

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) 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) y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen los Valores de Deuda Fiduciaria mediante la publicación de un nuevo Aviso de Suscripción, dejando debida constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalidad alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del nuevo Período de Colocación. Se informará de ello en el Aviso de Suscripción.

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

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

La licitación será ciega – de “ofertas selladas”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los montos parcial o totalmente excluidos de las Ofertas de Suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación de la Tasa de Corte antes descrita 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.

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.

16.- La oferta se dirige únicamente a los inversores calificados que se indican en el artículo 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores de Deuda Fiduciaria deberán encontrarse dentro de la categoría de inversor calificado al momento de su suscripción, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV.

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

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

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

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 2020 se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto

FIRMANTES POR BANCO PATAGONIA S.A.