

PROSPECTO

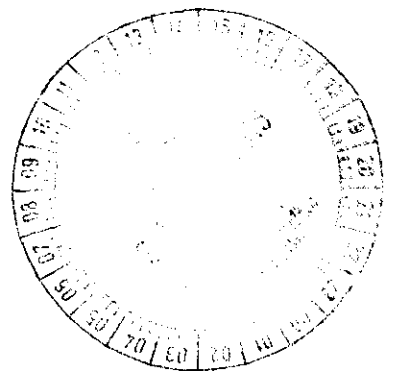
PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE TÍTULOS DE CRÉDITO "USD1" ✓

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS
FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS

CITYMARKET "A"



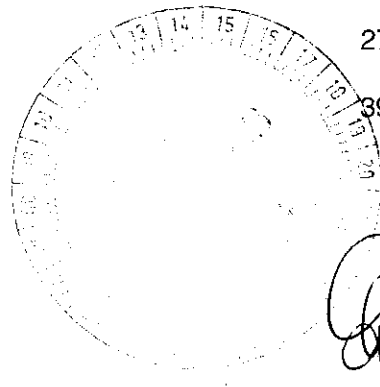
Two handwritten signatures in black ink are located to the right of the CITYMARKET logo. The first signature is a cursive-style name, and the second is a more stylized signature.



Departamento Fiduciario

INDICE

	Página
Portada	3
Sobre el Prospecto	4
Resumen del Programa	5
Leyenda para el inversionista	7
Glosario de Términos	8
Parte I. Información sobre el Programa de Emisión	
Antecedentes	9
Características Generales del Programa	11
Parte II. Información sobre el Fideicomitente, Fiduciario y el Fideicomiso	
Información del Fideicomitente	14
Información del Fiduciario	22
Información del Fideicomiso	27
Resumen según Res. CG 14/15	39



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE TÍTULOS DE CRÉDITO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

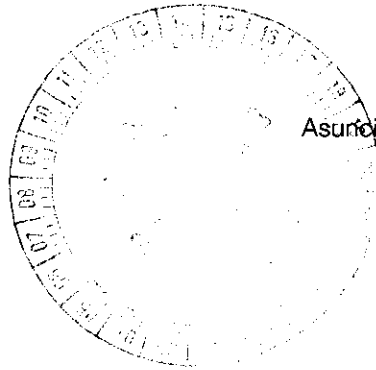
Denominación del Programa: USD1

Monto Total de la Emisión: USD 3.000.000,00 (Dólares americanos tres millones)

Registrado según Resolución de la CNV N° 54E/16 de fecha 23 de agosto de 2016

FIDUCIARIO: Banco Continental SAECA

FIDEICOMITENTES: PRV STORES PY S.A. y PRV PROPERTIES PY S.A.



Junio, 2016

Asunción, Paraguay

Two handwritten signatures in black ink, one to the left of the other, located below the date and location text.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE TÍTULOS DE CRÉDITO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

El Fideicomiso Irrevocable de Titularización de Flujos Futuros de Caja y Activos de PRV Stores PY SA y PRV Properties PY SA – Citymarket A fue constituido según Contrato Privado suscrito en fecha 21 de marzo de 2016 y su Adenda Modificatoria N° 1 de fecha 28 de junio de 2016. En los mismos se encuentran estipulados los términos y condiciones del programa de emisión global, a ser realizado en desarrollo del Fideicomiso Irrevocable de Titularización de Flujos Futuros de Caja y Activos de PRV Stores PY SA y PRV Properties PY SA – Citymarket A compuesto por una o más series. El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto.

Los títulos globales de cada serie que conforman el programa de emisión global constituyen obligaciones directas e incondicionales del patrimonio autónomo.

Programa de Emisión Global registrado según Resolución CNV N° 54E/16 de fecha 23/08/16

"Esta inscripción sólo acredita que la emisión ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Comisión Nacional de Valores exprese un juicio de valor acerca de la misma, ni sobre el futuro desenvolvimiento del patrimonio autónomo ni de la entidad Fiduciaria.

PRV Stores PY S.A. y PRV Properties PY S.A son responsables de la veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información respecto de sí mismos suministrada en el presente prospecto.

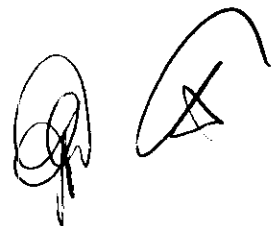
El Directorio de la entidad Fiduciaria manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera del Patrimonio Autónomo y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

Todo lo relacionado a la autorización de funcionamiento de la entidad fiduciaria así como de la celebración de negocios y operaciones fiduciarias se rige exclusivamente por la Ley 921/96 "De Negocios Fiduciarios" y por las reglamentaciones dictadas por el Banco Central del Paraguay.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores registrados. La circunstancia de que la Comisión haya inscripto los valores no significa que garantice su pago y la solvencia del patrimonio autónomo. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que los mismos serán satisfechos exclusivamente con los bienes fideicomitados, conforme lo dispone la Ley 921/96 de Negocios Fiduciarios y que los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso.

Las inversiones en títulos emitidos en el marco de negocios fiduciarios no constituyen depósitos o ahorros en Banco Continental S.A.E.C.A., quien sólo actúa en carácter de fiduciario y no cuentan con la garantía de depósito prevista en la Ley 2334/03. Las obligaciones contraídas por el fiduciario tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. La inversión es a cuenta y a riesgo exclusivo de los inversionistas".

.....
.....
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.
En su calidad de Fiduciario



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Este Prospecto debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Complementario correspondiente a cada serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.

Resumen del programa

Programa	Los Títulos de Crédito se emitirán bajo el Programa registrado por Resolución N° 54E/16 del Directorio de la CNV de fecha 23 de agosto de 2016.
Denominación del Programa	USD1
Monto del Programa y Moneda	USD 3.000.000,00.- (Dólares americanos tres millones)
Forma de emisión de los Títulos-Valores	Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.
Series	Los Títulos de Crédito podrán ser emitidos en una o más Series. Los términos y condiciones de cada Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras Series en circulación, pero no dentro de la misma serie. Se establecerán los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	USD 1.000,00 (Dólares americanos un mil)
Plazo de vencimiento	El plazo de vencimiento será de 365 días a 1825 días y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
Mecanismo de Seguridad y Apoyo Crediticio	Codeudoría Solidaria de los Fideicomitentes-Beneficiarios.
Tasa de Interés	A ser definida en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Itaú Paraguay S.A., de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
Forma de pago de capital	A ser definido en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Forma de pago de intereses	A ser definido en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.
Destino de los Fondos	Con los recursos obtenidos los FIDEICOMITENTES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicada para la compra y apertura de nuevos locales, propios y alquilados, y capital operativo y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO. Dependiendo de condiciones normales del

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA - CITYMARKET A

	mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo.
Procedimiento en caso de Incumplimiento	Se estará a lo establecido en el Capítulo VII del Reglamento del SEN.
Representante de Obligacionistas	Fais Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley 1284/98, en el Código Civil, y en la Res. 763/04 de la CNV. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso el Fiduciario reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
Rescate Anticipado	Aplica. Los procedimientos de rescate anticipado procederán de conformidad al Artículo 58 de la Ley 1284/98 Mercado de Valores y a la Resolución 1013/11 de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. Los FIDEICOMITENTES-BENEFICIARIOS podrán resolver, conforme a la situación financiera de la sociedad, el rescate anticipado total o parcial de los Títulos de Crédito CITYMARKET A, mediante su cancelación total o parcial por el Fiduciario.
Agente organizador	Fais Casa de Bolsa S.A. Dirección: Andrés Campos Cervera 5272 c/ Cruz del Defensor Teléfono: +595 (21) 66 41 43 Asunción, Paraguay
Agente colocador	Fais Casa de Bolsa S.A. Dirección: Andrés Campos Cervera 5272 c/ Cruz del Defensor Teléfono: +595 (21) 66 41 43 Asunción, Paraguay
Sistemas de liquidación y compensación	A través del Agente designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Itaú Paraguay S.A. y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la BVPASA.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión, emergentes de las operaciones fiduciarias, ni sobre la solvencia del patrimonio autónomo del fideicomiso. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de los valores a ser emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores es el patrimonio autónomo y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., FAIS CASA DE BOLSA S.A. y en BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. en su Departamento de Negocios Fiduciarios.

.....
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.
 En su calidad de Fiduciario

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A**

Señor inversionista: Antes de efectuar su inversión deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos títulos. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, los mismos serán satisfechos exclusivamente con los bienes fideicomitados. En consecuencia el riesgo en la adquisición de estos títulos es de responsabilidad exclusiva del adquirente. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en:

Banco Continental S.A.E.C.A.

Dirección: Avda. Mariscal López N° 3233 e/ General Garay, Asunción-Paraguay

Teléfono: +595 21 627 4810

Correo Electrónico: bcfiduciario@bancontinental.com.py

Página Web: www.bancontinental.com.py

Fais Casa de Bolsa S.A.

Dirección: Andrés Campos Cervera 5272 casi Cruz del Defensor, Asunción-Paraguay

Teléfono: +595 21 66 41 43

Correo Electrónico: fais@fais.com.py

Página Web: www.fais.com.py

Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

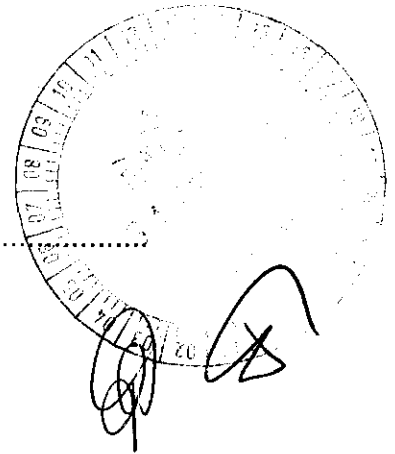
Dirección: 15 de Agosto 640, Asunción-Paraguay

Teléfono: +595 21 44 24 45

Correo Electrónico: bvpasa@bvpasa.com.py

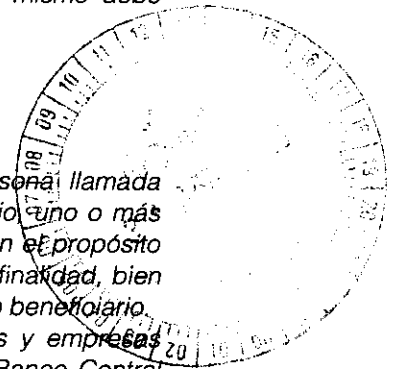
Página Web: www.bvpasa.com.py

.....
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.
En su calidad de Fiduciario



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET AGlosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto:

- a) **Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual se estructura con cargo a un monto global, la realización de varias emisiones a través de Series.
- b) **Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.
- c) **Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada. Cada Emisión se ajustará a una moneda específica, y ésta no podrá convertirse a otra.
- d) **Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.
- e) **Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.
- f) **Título global de la Serie:** Corresponde al título emitido vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.
- g) **CNV:** Comisión Nacional de Valores.
- h) **BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- i) **SEN:** Sistema electrónico de negociación.
- j) **BCP:** Banco Central del Paraguay
- k) **Fideicomiso o Negocio Fiduciario:** Por el negocio fiduciario una persona llamada fiduciante, fideicomitente o constituyente, entrega a otra, llamada fiduciario, uno o más bienes especificados, transfiriéndole o no la propiedad de los mismos, con el propósito de que esta los administre o enajene y cumpla con ellos una determinada finalidad, bien sea en provecho de aquella misma o de un tercero llamado fideicomisario o beneficiario.
- l) **Fiduciario:** solamente podrán tener la calidad de fiduciarios los Bancos y empresas financieras y las empresas fiduciarias especialmente autorizadas por el Banco Central del Paraguay, conforme a lo dispuesto en la Ley 921/96. En ningún caso el fiduciario podrá reunir la calidad de fideicomitente o de beneficiario en un negocio fiduciario.
- m) **Fideicomitente, Fiduciante, Constituyente:** personas físicas o jurídicas, que tengan la capacidad necesaria para hacer la afectación de bienes que implica la celebración del negocio fiduciario. Autoridades judiciales o administrativas competentes, cuando se trate de bienes cuya guarda, conservación, administración, liquidación, reparto o enajenación les corresponda a ellas o a las personas que designen para el efecto.



Parte I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL

1. Antecedentes

- 1.1. Registro del Programa de Emisión en la CNV N° 54E/16 de fecha 23 de agosto de 2016. Adjuntamos copia de Resolución.
- 1.2. Datos del Contrato de Fideicomiso y transcripción de la cláusula séptima que dispone la emisión a través del patrimonio autónomo.
 - Fecha de Celebración del Contrato de Fideicomiso: 21/03/2016. Adenda modificatoria de fecha 28 de junio de 2016.
 - Fideicomitentes – Beneficiarios: PRV STORES PY S.A. y PRV PROPERTIES PY S.A.
 - Fiduciario: Banco Continental S.A.E.C.A.

CLAUSULA SÉPTIMA del Contrato de Fideicomiso, modificada por la Adenda Modificatoria N° 1 en su CLÁUSULA TERCERA:

“CLÁUSULA SÉPTIMA: EMISIÓN DE LOS “TÍTULOS DE CRÉDITO CITYMARKET A” CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES.

Se dispone la emisión de TÍTULOS DE CRÉDITO CITYMARKET A bajo los esquemas de Programa de Emisión Global G1 y USD1, conforme al siguiente detalle:

Plan de Emisión Global USD1

Denominación del Programa de Emisión: USD1.

Moneda: Dólares Americanos

Monto total del programa de emisión: Hasta USD 3.000.000,00 (Dólares americanos tres millones).

Tipo de títulos a emitir: títulos de crédito.

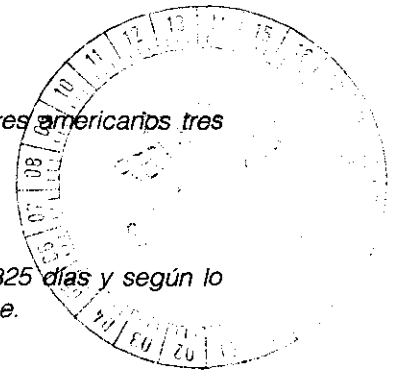
Plazo de Vencimiento: El plazo de vencimiento será de 365 días a 1825 días y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.



Corte mínimo: USD 1.000,00.- (Dólares americanos un mil)

Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

Forma de representación de los títulos-valores: Se emitirá un título global por cada una de las series que conforman este Programa de emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación (SEN). Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo de las disposiciones reglamentarias aplicables.

Custodia: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Destino de los fondos: Con los recursos obtenidos los FIDEICOMITENTES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicada para la compra y apertura de nuevos locales, propios y alquilados, y capital operativo y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo.

Agente Organizador / Colocador: Fais Casa de Bolsa S.A.

Lugar y forma de pago: A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Itau S.A. de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscrito.

Representante de los Tenedores (Obligacionistas): Fais Casa de Bolsa S.A.

Rescate Anticipado y Procedimiento: Según lo estipulado en el Anexo Cinco (5) del presente contrato.

Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses: a ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.

MECANISMOS DE SEGURIDAD y APOYO CREDITICIO: como mecanismo de seguridad y apoyo crediticio se establece:

- a. **RETENCIÓN EN GARANTÍA:** Se habilitarán cuentas de RESERVA DE CAPITAL y de RESERVA DE INTERESES donde el FIDUCIARIO deberá mantener fondos suficientes para cubrir el pago de capital e intereses correspondientes al periodo transcurrido. Mensualmente se retendrá la tercera parte del trimestre a vencer por intereses y la doceava parte del capital a pagar doce (12) meses antes de su fecha de maduración.
- b. **DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Se realizará una retención adicional para afrontar el pago de dos periodos de intereses que se mantendrá en una Cuenta Fiduciaria Operativa. Esta retención representará la suma de dos trimestres a pagar en concepto de intereses y será depositada en garantía la doceava parte de dicho monto mensualmente durante el primer año y será mantenido dicho monto hasta el vencimiento de todas las series.
- c. **CODEUDORÍA SOLIDARIA:** Codeudoría solidaria de los FIDEICOMITENTES.
- d. **INMUEBLES QUE INTEGRARAN EL PATRIMONIO AUTONOMO:** Se establece que los inmuebles que sean transferidos a futuro al PATRIMONIO AUTONOMO, conforme lo programado en el Anexo Dos (2), garantizarán parcialmente ambos Planes de Emisión Global (USD1 y G1), desde el momento de constituirse la transferencia en firme de dichos inmuebles al Patrimonio Autónomo y las consecuentes adendas al presente fideicomiso para tal efecto. El valor total de los inmuebles a transferirse según el Anexo Dos (2) representará una cobertura parcial con respecto del total de la deuda a emitirse. Considerando que las Adendas de transferencia de inmuebles se realizarán en cumplimiento del presente contrato, no precisarán la Convocatoria previa de la Asamblea de

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Tenedores, autorizándose para este efecto y en este acto que el Representante de los Obligacionistas comparezca a suscribir la correspondiente escritura pública.

La codeudoría solidaria, ascenderá a Dólares Americanos cuatro millones ciento treinta mil (USD 4.130.000), suma que comprendería el capital más los intereses de los títulos de crédito emitidos bajo este programa. Si en cualquier momento, el Patrimonio Autónomo no fuera suficiente para hacer frente a los pagos puntuales de amortización de los TÍTULOS DE CRÉDITO, los Codeudores se obligan a realizar dicho pago al momento en que fueran exigibles, ante el primer requerimiento por escrito por parte del FIDUCIARIO. La codeudoría solidaria de los FIDEICOMITENTES permitirá a los Tenedores de Títulos demandar eventualmente el cumplimiento de las obligaciones contra el patrimonio propio de los Fideicomitentes.

El FIDUCIARIO a través de Hugo Rodolfo Ubeda Szaran – Director Gerente General, y con uso de firma social suscribirá los términos y condiciones del contrato de Adhesión a los sistemas electrónicos de negociación, compensación, liquidación y custodia de la BVPASA, al igual que el título global correspondiente a cada una de las series que integrarán el programa de emisión global, y que será depositado en custodia en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

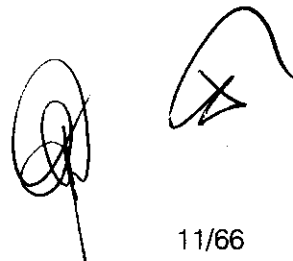
Las demás condiciones de emisión y colocación de las series que conforman el Programa de Emisión Global serán establecidas e incluidas en los complementos de prospectos por cada serie y se ajustarán al Resumen de términos y Condiciones del prospecto del Programa Global.

- **NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES:** En virtud de las disposiciones vigentes en este acto es nombrado FAIS CASA DE BOLSA S.A. con R.U.C. N° 80078973-3 en carácter de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS DE CREDITO CITYMARKET A, y en tal carácter asume todas las responsabilidades inherentes a su función. En prueba de aceptación y conformidad con tal designación, se suscribe el correspondiente contrato el cual se Anexa al presente contrato como Anexo Seis (6).

Las normas para la constitución y funcionamiento de la Asamblea de Tenedores de Títulos, se detallan en la Cláusula Novena del Contrato de Representante de Tenedores, anexo como Anexo Siete (7)."

2. Características Generales del Programa

- 2.1. Denominación del Programa de Emisión:
USD1
- 2.2. Moneda:
Dólares Americanos
- 2.3. Monto total del programa de emisión:
USD 3.000.000,00 (Dólares americanos tres millones)
- 2.4. Tipo de títulos a emitir:
Títulos de Crédito
- 2.5. Corte mínimo:
USD 1.000,00 (Dólares americanos un mil)



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

2.6. Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:
Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA)

2.7. Forma de representación de los títulos de deuda:
Se emitirá un título global por la serie que conforma este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se haya ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.

2.8. Custodia:
Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. (BVPASA)

2.9. Destino de los fondos:
Con los recursos obtenidos los FIDEICOMITENTES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicado para la compra y apertura de nuevos locales y capital operativo y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo.

2.10. Agente Organizador/Colocador:
Fais Casa de Bolsa S.A. / Andrés Campos Cervera 5272 c/ Cruz del Defensor, Asunción - Paraguay / Tel: +595 21 66 41 43 / fais@fais.com.py / www.fais.com.py

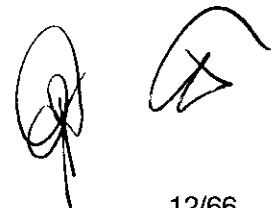
2.11. Lugar y forma de pago:
A través del agente de pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Itaú Paraguay S.A. de los montos afectados y declarados en el título global de las series a ser suscriptas.

2.12. Representante de obligacionistas:
Fais Casa de Bolsa S.A. / Andrés Campos Cervera 5272 c/ Cruz del Defensor, Asunción - Paraguay / Tel: +595 21 66 41 43 / fais@fais.com.py / www.fais.com.py

2.13. Rescate anticipado:
Los procedimientos de rescate anticipado procederán de conformidad al Artículo 58 de la Ley 1284/98 Mercado de Valores y a la Resolución 1013/11 de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. Los FIDEICOMITENTES-BENEFICIARIOS podrán resolver, conforme a la situación financiera de la sociedad, el rescate anticipado total o parcial de los Títulos de Crédito CITYMARKET A, mediante su cancelación total o parcial por el Fiduciario.

2.14. Tasas de interés, plazos, pago de capital, pago de intereses:
A ser definidos en cada serie a ser emitida en el marco del presente programa.

2.15. Mecanismo de Seguridad y Apoyo Crediticio:
Codeudoría Solidaria de los Fideicomitentes-Beneficiarios.



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

2.16. Calificación:

Publicación de la Calificación de Riesgos correspondiente a los Programas de Emisión Global G1 y USD1 del Fideicomiso Irrevocable de Titularización de Flujo Futuro de Caja y Activos CITYMARKET A.

Fecha de Publicación: 01 de septiembre de 2016

Fecha de Aprobación de CNV: 23 de agosto de 2016

Calificadora: **Solventa S.A. Calificadora de Riesgo**

Edificio San Bernardo 2º Piso | Charles de Gaulle esq. Quesada |

Teléfonos: +595 (21) 660 439 +595 (21) 661 209 |

Email: info@solventa.com.py

Programas de Emisión (Caja G1 y USD1)	Calificación	Emisor
Fideicomiso Irrevocable de Titularización de Flujo Futuro de Caja y Activos CITYMARKET A	BBB+	PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Solventa incorpora en sus procedimientos el uso de signos (+/-), entre las escalas de calificación AA y B. El fundamento para la asignación del signo a la calificación final de la Solvencia, está incorporado en el análisis global del riesgo, advirtiéndose una posición relativa de menor (+) o mayor (-) riesgo dentro de cada categoría, en virtud a su exposición a los distintos factores y de conformidad con metodologías de calificación de riesgo.

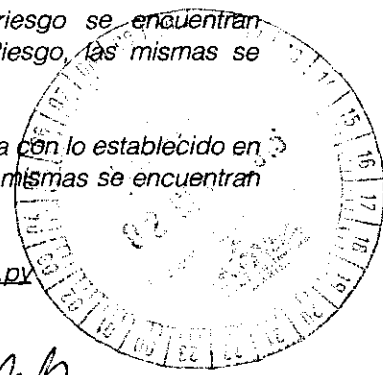
NOTA: "La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un aval o garantía de una emisión o su emisor, sino un factor complementario para la toma de decisiones".

El informe de calificación no es el resultado de una auditoría realizada a la entidad por lo que Solventa no garantiza la veracidad de los datos ni se hace responsable de los errores u omisiones que los datos pudieran contener, ya que la información manejada es de carácter público o ha sido proporcionada por la entidad de manera voluntaria.

La metodología y los procedimientos de calificación de riesgo se encuentran establecidos en los manuales de Solventa Calificadora de Riesgo, las mismas se encuentran disponibles en nuestra página en internet.

Las categorías y sus significados se encuentran en concordancia con lo establecido en la Resolución 1.241/09 de la Comisión Nacional de Valores, las mismas se encuentran disponibles en nuestra página en internet.

Mayor información sobre esta calificación en: www.solventa.com.py



Parte II. INFORMACIÓN SOBRE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y EL FIDEICOMISO.**1. INFORMACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES****A. Antecedentes de su constitución.**

PRV STORES PY SOCIEDAD ANÓNIMA fue constituida legalmente por escritura pública Nro. 925 de fecha 25 de octubre de 2013 pasada ante el Escribano Luis Enrique Peroni Giralt inscrita en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 123, Folio Nro. 1576, Serie "SUAE", en fecha 15 de Noviembre de 2013 y en el Registro Público de Comercio anotado bajo el Nro. 123, Serie "SUAE" Folio Nro. 1576 de fecha 15 de Noviembre de 2013.

Su primera modificación de estatutos fue mediante escritura pública Nro. 209 de fecha 28 de Noviembre de 2014, pasada ante el Escribano María Amalia Licitra de Gimenez; inscrita en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 973, Folio Nro. 10801, en fecha 15 de Diciembre de 2014, y en el Registro Público de Comercio anotado bajo el Nro. 675, Folio Nro. 7127 de fecha 15 de diciembre de 2014 donde aumenta el capital social a Gs. 20.002.700.000 (Guaraníes Veinte Mil Dos Millones Setecientos Mil.)

PRV PROPERTIES PY SOCIEDAD ANÓNIMA fue constituida legalmente por escritura pública Nro. 926 de fecha 25 de octubre de 2013 pasada ante el Escribano Luis Enrique Peroni Giralt inscrita en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 121, Folio Nro. 1551, Serie "SUAE", en fecha 14 de Noviembre de 2013 y en el Registro Público de Comercio anotado bajo el Nro. 121, Serie "SUAE" Folio Nro. 1551 de fecha 14 de Noviembre de 2013.

Su primera modificación de estatutos fue mediante escritura pública Nro. 210 de fecha 28 de Noviembre de 2014, pasada ante el Escribano María Amalia Licitra de Gimenez; inscrita en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 972, Folio Nro. 10794, Serie "SUAE", en fecha 15 de diciembre de 2014 y en el Registro Público de Comercio anotado bajo el Nro. 1808, Folio Nro. 21752 de fecha 15 de diciembre de 2014, donde aumenta el capital social a Gs. 2.533.400.000 (Guaraníes Dos Mil quinientos Treinta y Tres Millones Cuatrocientos Mil.)

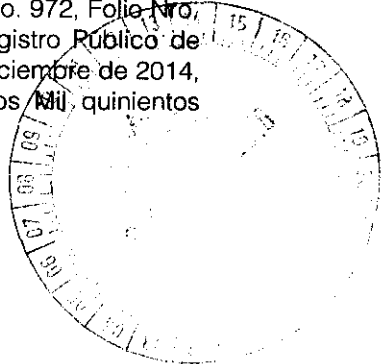


B. Estructura Jurídica.

PRV STORES PY : Sociedad Anónima (S.A.)
PRV PROPERTIES PY : Sociedad Anónima (S.A.)

C. Datos Principales

Nombre de la Empresa: **PRV STORES PY SOCIEDAD ANONIMA**
RUC: 80081566-1
Dirección: Avda. España Nro. 2045 esq. Luis de Morales
Teléfono: +595 (21) 604 329
Fax: +595 (21) 604 329
Correo Electrónico: ggarcia@tifretail.com

Nombre de la Empresa: **PRV PROPERTIES PY SOCIEDAD ANONIMA**
RUC: 80081562-9
Dirección: Avda. España Nro. 2045 esq. Luis de Morales
Teléfono: +595 (21) 604 329
Fax: +595 (21) 604 329
Correo Electrónico: ggarcia@tifretail.com

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Actividad Principal (PRV STORES): Comercio al por mayor y menor de productos diversos a través de la Cadena de Supermercados CITYMARKET.

Actividad Principal (PRV PROPERTIES): Compra, Venta y Alquiler de Inmuebles.

Breve Reseña Histórica del Grupo PRV:

En enero de 2014, comenzó PRV con el objetivo de desarrollar una cadena de Mini-Mercados en Paraguay bajo el formato de Precio y Proximidad.

PRV STORES es la encargada de la gestión comercial, administrativa y operativa de la cadena de Supermercados Citymarket mientras que PRV PROPERTIES se encarga de la adquisición de inmuebles y puesta a punto de los locales que arrendará a PRV STORES.

PRV STORES inaugura sus primeras 2 tiendas el 26 de Junio de 2014 bajo el nombre Citymarket y culminó el año con un total de 12 tiendas en operación y una facturación de US\$ 3.4 millones.

El objetivo final es el desarrollo de una cadena con más 90 tiendas en el período 2014-2018. Actualmente la compañía cuenta con 24 tiendas en operación.

PRV PROPERTIES cuenta actualmente con 4 inmuebles adquiridos, totalmente equipados y en funcionamiento.

D. Capital social y accionistas de la sociedad.

PRV STORES PY S.A.

Al 31 de marzo de 2016, el Capital social autorizado según el Artículo 5 del Estatuto Social (Nro. 209) de la firma asciende a Gs. 20.002.700.000 (Guaraníes, Veinte Mil Dos Millones Setecientos Mil.) representado por 200.027 acciones Ordinarias Nominativas de un Valor Nominal de Gs. 100.000 (Guaraníes Cien Mil) c/u, dando derecho a 1 voto cada una. La sociedad cuenta además con aportes de socios para futuras capitalizaciones por valor de Gs. 31.625.709.814.

Cuadro de capital integrado y suscrito:

Nro	Accionistas	Cantidad de Acciones	Monto	% del Capital Integrado
1	PRV Stores Ltd.	200.026	20.002.600.000	99,99995%
2	PRV Properties Ltd.	1	100.000	0,00005%
	Aportes a Capitalizar	-	31.625.709.814	
	Total Capital	200.027	51.628.409.814	100%

PRV PROPERTIES PY S.A.

Al 31 de marzo de 2016, el Capital social autorizado según el Artículo 5 del Estatuto Social (Nro. 210) de la firma asciende a Gs. 2.533.400.000 (Guaraníes Dos Mil Quinientos Treinta y Tres Millones Cuatrocientos Mil) representado por 25.334 acciones Ordinarias Nominativas de un Valor Nominal de Gs. 100.000 (Guaraníes Cien Mil) c/u, dando derecho a 1 voto cada una. La sociedad cuenta además con aportes de socios para futuras capitalizaciones por valor de Gs. 479.600.000.

Cuadro de capital integrado y suscrito:

Nro	Accionistas	Cantidad de Acciones	Monto	% del Capital Integrado
1	PRV Stores Ltd.	1	100.000	0,00004%
2	PRV Properties Ltd.	25.333	2.533.300.000	99,99996%
	Aportes a Capitalizar	-	479.600.000	-
	Total Capital	25.334	3.013.000.000	100%

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

E. Composición del Directorio y Principales Ejecutivos.

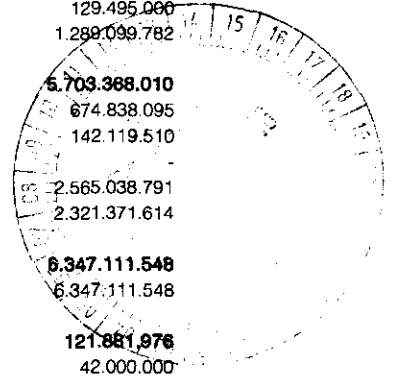
PRV STORES PY S.A. y PRV PROPERTIES PY S.A.:

Presidente	<i>Carlos Gesino</i>
Directores	<i>Gustavo Rol</i> <i>Germán García</i>
Síndico Titular	<i>Sebastian Pérez</i>
Gerente General	<i>Carlos Gesino</i>
Gerencia De Adm. y Finanzas	<i>Germán García</i>
Gerencia Comercial	<i>Gabriel Baldini</i>
Gerencia Operativa	<i>Roberto Aponte</i>

F. Información contable anual del ejercicio anterior y del último trimestre del año en curso

**BALANCE GENERAL AL 31-12-2015 COMPARATIVO
PRV STORES PY S.A.**

	Dic-15	Dic-14
ACTIVO CORRIENTE	21.524.166.556	14.098.503.513
DISPONIBILIDADES	1.741.027.702	1.926.141.979
Recaudaciones a Depositar	1.152.441.439	505.547.197
Caja	2.000.000	2.000.000
Fondos Fijos	192.669.587	129.495.000
Bancos	393.916.676	1.289.099.782
CRÉDITOS	8.023.916.001	5.703.368.010
Deudores por Ventas	1.420.916.890	674.838.095
Deudores por Préstamos	279.914.025	142.119.510
Cuentas a Cobrar Directores y Funcionarios	1.222.141	-
Créditos por Impuestos Corrientes	4.276.704.476	2.565.038.791
Anticipo a Proveedores	2.045.158.469	2.321.371.614
INVENTARIOS	11.105.887.638	6.347.111.548
Mercaderías	11.105.887.638	6.347.111.548
GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	653.335.215	121.881.976
Alquileres Pagados por Adelantado	9.500.000	42.000.000
Seguros a Devengar	93.339.429	31.442.146
Intereses a Devengar	550.495.786	48.439.830
ACTIVO NO CORRIENTE	15.350.038.100	12.617.753.242
CRÉDITOS A LARGO PLAZO	243.279.274	156.053.380
Garantías de Alquiler	243.279.274	156.053.380
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	14.949.131.677	12.300.404.354
Rodados	1.032.814.270	752.799.381
Muebles, Útiles y Enseres	10.195.989.307	6.962.359.072
Maquinarias	123.516.536	89.182.905
Equipos	1.814.852.485	1.497.684.739
Herramientas	7.399.500	7.177.010
Mejoras en Predio Ajeno	4.929.621.890	3.626.163.108
(-) Depreciación Acumulada	(3.155.062.311)	(634.961.861)
ACTIVOS INTANGIBLES	157.627.149	161.295.508
Licencias, Marcas y Patentes	232.285.350	186.672.023
(-) Amortización Acumulada	(74.658.201)	(25.376.515)



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A**

PASIVO CORRIENTE	29.002.157.668	11.643.738.157
ACREEDORES COMERCIALES	21.695.066.631	9.069.351.301
Proveedores Locales	11.623.830.358	6.323.666.290
Proveedores del Exterior	10.071.236.273	1.679.939.955
Otros Acreedores	-	1.065.745.056
DEUDAS FINANCIERAS	5.568.770.750	2.266.259.965
Préstamos de Bancos y Otras Entidades Financieras	3.789.893.267	567.306.654
Otros Préstamos a Pagar	1.446.392.840	-
Intereses a Pagar	332.484.643	38.606.569
Sobregiro Bancario	-	1.660.346.742
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1.738.320.287	308.126.891
Retenciones de Impuestos a Ingresar	11.430.206	6.191.662
Obligaciones Laborales y Cargas Sociales	1.726.890.081	301.935.229
PASIVO NO CORRIENTE	1.607.455.438	-
DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	1.607.455.438	-
Préstamos de Bancos y Otras Entidades Financieras	1.508.292.236	-
Intereses a Pagar	99.163.202	-
CAPITAL	43.858.981.814	30.931.291.702
Capital Integrado	20.002.700.000	20.002.700.000
Aportes para Futuras Capitalizaciones	23.856.281.814	10.928.591.702
RESERVAS	635.044.216	147.510.127
Reserva de Revalúo	635.044.216	147.510.127
RESULTADOS	(38.229.434.480)	(16.006.283.231)
Resultados Acumulados	(16.006.284.254)	-
Resultados del Ejercicio	(22.223.150.226)	(16.006.283.231)

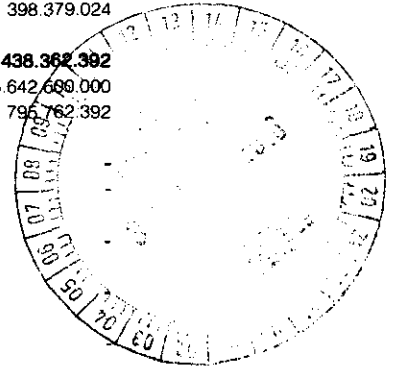
**ESTADO DE RESULTADOS AL 31-12-2015 COMPARATIVO
PRV STORES PY S.A.**

	Dic-15	Dic-14
Venta de Mercaderías	90.151.499.746	16.442.175.818
Costo de Mercaderías	(79.633.380.363)	(15.048.367.487)
Ganancias (o pérdidas) brutas por Ventas	10.518.119.383	1.394.348.331
Otros Ingresos Operativos	5.385.371.865	2.053.290.921
Ganancias (o pérdidas) Brutas	15.903.491.248	3.447.639.252
Gastos de Administración	(31.521.879.993)	(17.043.932.970)
Gastos Financieros	(591.306.130)	(124.276.395)
Gastos de Ventas y Comercialización	(3.446.045.124)	(1.625.374.742)
Depreciaciones y Amortizaciones de Activos	(2.569.382.425)	(660.338.376)
Ganancias (o pérdidas) Operativas	(22.225.122.424)	(16.006.283.231)
Otros Ingresos/Egresos no Operativos	1.972.199	-
Ganancias (o pérdidas) antes del Impuesto a la Renta	(22.223.150.226)	(16.006.283.231)
Impuesto a la Renta	-	-
Ganancias (o pérdidas) netas del Ejercicio	(22.223.150.226)	(16.006.283.231)

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A**

**BALANCE GENERAL AL 31-12-2015 COMPARATIVO
PRV PROPERTIES PY S.A.**

	Dic-15	Dic-14
ACTIVO CORRIENTE	4.698.035.853	4.005.109.975
DISPONIBILIDADES	235.434.874	2.362.742.970
Caja	2.000.000	2.000.000
Bancos	233.434.874	2.360.742.970
CREDITOS	3.290.259.481	892.922.452
Clientes	20.800.000	114.400.000
Iva Crédito Fiscal	275.792.664	162.633.256
Documentos a Cobrar	950.788.890	470.889.196
Anticipo a Proveedores	2.042.877.927	145.000.000
GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	1.172.341.498	749.444.553
Intereses a Vencer	1.172.341.498	749.444.553
ACTIVO NO CORRIENTE	4.984.850.242	3.195.905.244
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	4.984.850.242	3.195.905.244
Inmuebles	5.066.102.873	3.187.401.388
Equipos	8.771.643	8.503.856
(-) Depreciación acumulada	(90.024.274)	-
PASIVO CORRIENTE	3.194.964.086	4.847.557.276
CUENTAS A PAGAR	1.980.062.862	409.194.884
Proveedores Locales	1.479.561.683	10.815.860
Proveedores del Exterior	7.674.401	-
Acreedores Varios	492.826.778	398.379.024
DEUDAS FINANCIERAS	1.196.212.827	4.438.362.392
Préstamos de Bancos y Otras Entidades Financieras	788.733.584	3.642.660.000
Intereses a pagar	407.479.243	795.762.392
DEUDAS FISCALES	18.688.397	-
IVA Débito Fiscal	18.688.397	-
PASIVO NO CORRIENTE	3.846.518.862	-
DEUDAS FINANCIERAS	3.846.518.862	-
Préstamos de Bancos y Otras Entidades Financieras	3.206.961.878	-
Intereses a Pagar	639.556.984	-
CAPITAL	3.013.000.000	2.533.400.000
Capital Integrado	2.533.400.000	2.533.400.000
Aporte para futura capitalización	479.600.000	-
RESERVAS	117.397.844	-
Reserva Legal	-	-
Reserva de Revalúo	117.397.844	-
RESULTADOS ACUMULADOS	(488.994.697)	(179.942.057)
Resultados Acumulados	(179.942.057)	-
Resultado del Ejercicio	(309.052.640)	(179.942.057)



(Handwritten signatures and initials)

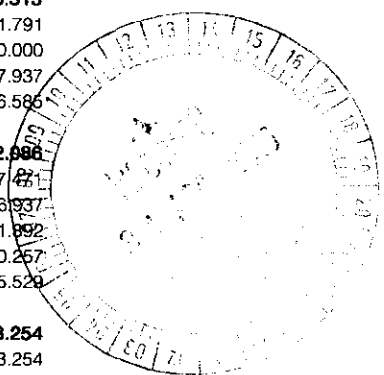
**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A**

**ESTADO DE RESULTADOS AL 31-12-2015 COMPARATIVO
PRV PROPERTIES PY S.A.**

	Dic-15	Dic-14
Ventas de Servicios Gravados	371.571.441	114.218.037
Ganancias (o pérdidas) brutas de Ventas	371.571.441	114.218.037
Otros Ingresos	209.884	-
Ganancias (o pérdidas) Brutas	371.781.325	114.218.037
Gastos de Administración	(263.484.173)	(135.931.538)
Gastos Financieros	(327.325.517)	(158.228.556)
Depreciaciones y Amortizaciones de Activos	(90.024.274)	-
Ganancias (o pérdidas) Operativas	(309.052.639)	(179.942.057)
Irrpuesto a la Renta	-	-
Ganancias (o pérdidas) netas a distribuir	(309.052.639)	(179.942.057)

**BALANCE GENERAL AL 31-03-2016
PRV STORES PY S.A.**

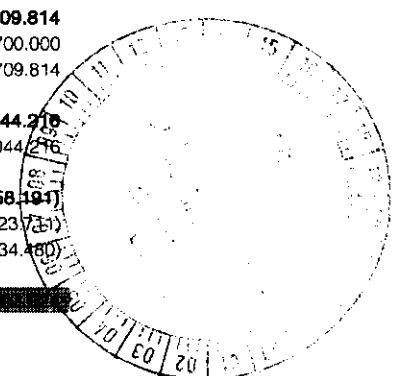
	Mar-16
ACTIVO CORRIENTE	27.784.466.106
DISPONIBILIDADES	2.849.666.313
Recaudaciones a Depositar	607.561.791
Caja	2.000.000
Fondos Fijos	277.327.937
Bancos	1.962.776.585
CRÉDITOS	12.301.862.986
Deudores por Ventas	1.329.667.471
Deudores por Préstamos	224.968.937
Cuentas a Cobrar Directores y Funcionarios	2.301.892
Créditos por Impuestos Corrientes	7.117.530.267
Anticipo a Proveedores	3.627.395.529
INVENTARIOS	12.036.753.254
Mercaderías	12.036.753.254
GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	596.184.453
Alquileres Pagados por Adelantado	9.500.000
Seguros a Devengar	122.652.506
Intereses a Devengar	464.031.947
ACTIVO NO CORRIENTE	15.415.641.818
CRÉDITOS A LARGO PLAZO	280.653.750
Garantías de Alquiler	280.653.750
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	14.947.206.280
Rodados	1.032.814.270
Muebles, Útiles y Enseres	10.745.156.069
Maquinarias	123.516.536
Equipos	1.958.831.991
Herramientas	7.399.500



(Handwritten signatures and initials)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Mejoras en Predio Ajeno	5.025.505.072
(-) Depreciación Acumulada	(3.846.017.158)
ACTIVOS INTANGIBLES	187.781.788
Licencias, Marcas y Patentes	277.641.509
(-) Amortización Acumulada	(89.859.721)
<hr/>	
PASIVO CORRIENTE	33.827.946.276
ACREEDORES COMERCIALES	25.162.949.817
Proveedores Locales	25.294.811.782
Proveedores del Exterior	(3.809.052.932)
Otros Acreedores	3.677.190.967
DEUDAS FINANCIERAS	3.308.271.465
Préstamos de Bancos y Otras Entidades Financieras	3.071.584.736
Intereses a Pagar	236.686.729
Sobregiro Bancario	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5.356.724.994
IVA a Pagar	2.527.776.010
Retenciones de Impuestos a Ingresar	33.662.348
Obligaciones Laborales y Cargas Sociales	2.795.286.636
PASIVO NO CORRIENTE	1.351.265.809
DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	1.351.265.809
Préstamos de Bancos y Otras Entidades Financieras	1.254.590.948
Intereses a Pagar	96.674.861
<hr/>	
CAPITAL	51.628.409.814
Capital Integrado	20.002.700.000
Aportes para Futuras Capitalizaciones	31.625.709.814
RESERVAS	635.044.276
Reserva de Revalúo	635.044.276
RESULTADOS	(44.242.558.191)
Resultados del Ejercicio	(6.013.123.711)
Resultados Acumulados	(38.229.434.480)



**ESTADO DE RESULTADOS AL 31-03-2016
PRV STORES PY S.A.**

	Mar-16
Venta de Mercaderías	31.322.363.851
(-) Devoluciones	(24.785.373)
Costo de Mercaderías	(25.984.004.674)
Ganancias (o pérdidas) brutas por Ventas	5.313.573.804
Otros Ingresos Operativos	1.913.309.050
Ganancias (o pérdidas) Brutas	7.226.882.854
Gastos de Administración	(8.701.128.651)
Gastos Financieros	(428.580.911)
Gastos de Ventas y Comercialización	(3.404.140.636)
Depreciaciones y Amortizaciones de Activos	(706.156.367)
Ganancias (o pérdidas) Operativas	(6.013.123.711)

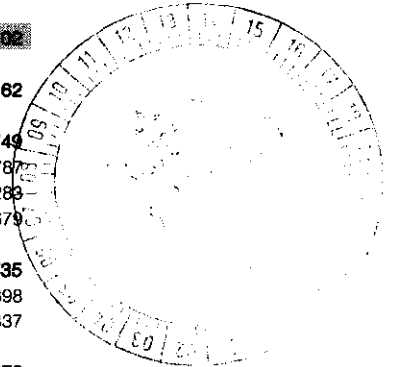
(Handwritten signatures)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA - CITYMARKET A

Otros Ingresos/Egresos no Operativos	-
Ganancias (o pérdidas) antes del Impuesto a la Renta	(6.013.123.711)
Impuesto a la Renta	-
Ganancias (o pérdidas) netas del Ejercicio	(6.013.123.711)

**BALANCE GENERAL AL 31-03-2016
PRV PROPERTIES PY S.A.**

	Mar-16
ACTIVO	10.087.524.424
ACTIVO CORRIENTE	4.445.180.251
DISPONIBILIDADES	185.092.808
Caja	2.000.000
Bancos	183.092.808
CREDITOS	3.157.273.682
Deudores por Ventas	20.800.000
Deudores por Préstamos	806.707.990
Iva Crédito Fiscal	286.750.177
Anticipo a Proveedores	2.043.015.515
GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	1.102.813.761
Intereses a Vencer	1.102.813.761
ACTIVO NO CORRIENTE	5.652.344.173
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5.652.344.173
Inmuebles	5.756.102.873
Muebles, Útiles y Enseres	8.771.643
(-) Depreciación acumulada	(112.530.343)
PASIVO	7.432.940.102
PASIVO CORRIENTE	3.636.370.162
CUENTAS A PAGAR	2.661.722.749
Proveedores Locales	2.177.983.787
Proveedores del Exterior	5.582.289
Acreedores Varios	478.156.673
DEUDAS FINANCIERAS	949.144.735
Préstamos de Bancos y Otras Entidades Financieras	761.579.898
Intereses a pagar	187.564.837
DEUDAS FISCALES	25.502.678
IVA Débito Fiscal	25.502.678
PASIVO NO CORRIENTE	3.796.578.940
DEUDAS FINANCIERAS	3.796.578.940
Préstamos de Bancos y Otras Entidades Financieras	3.046.319.591
Intereses a Pagar	750.259.349
PATRIMONIO NETO	2.654.575.322
CAPITAL	3.013.000.000
Capital Integrado	2.533.400.000
Aporte para futura capitalización	479.600.000
RESERVAS	117.397.844
Reserva Legal	117.397.844
Reserva de Revalúo	-



(Handwritten signatures)



Departamento Fiduciario

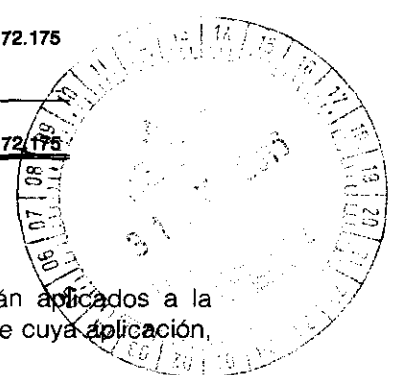
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

RESULTADOS ACUMULADOS	(465.822.522)
Resultados Acumulados	(488.994.697)
Resultado del Ejercicio	23.172.175

PASIVO - PATRIMONIO NETO 10.097.524.424

**ESTADOS DE RESULTADO AL 31-03-2016
PRV PROPERTIES PY S.A.**

	Mar-16
Ventas de Servicios Gravados	136.285.719
Ganancias (o pérdidas) brutas de Ventas	136.285.719
Otros Ingresos	-
Ganancias (o pérdidas) Brutas	136.285.719
Gastos de Administración	(28.274.835)
Gastos Financieros	(62.332.640)
Depreciaciones y Amortizaciones de Activos	(22.506.069)
Ganancias (o pérdidas) Operativas	23.172.175
Impuesto a la Renta	-
Ganancias (o pérdidas) netas a distribuir	23.172.175



G. Finalidad de la estructuración del fideicomiso.

Los recursos obtenidos por los Fideicomitentes – Beneficiarios serán aplicados a la apertura de nuevos mini-mercados tanto propios como alquilados, y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica el Fiduciario.

Los nuevos locales permitirán expandir la marca y convertir a Citymarket en una de las cadenas de retail más importantes del país, lo que generará mayores beneficios en cuanto a acuerdos comerciales y márgenes del negocio.

La Firma PRV Properties PY SA será la encargada de realizar todo lo concerniente a obra civil y compra de tierra. La firma PRV Stores PY SA será la encargada del equipamiento y operación de los mini-mercados.

2. INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

A. Antecedentes y datos generales.

Denominación Social: Banco Continental S.A.E.C.A.

Domicilio: Avda. Mariscal López N° 3233 e/ Gral. Garay, Asunción-Paraguay

Teléfono: +595 21 6274000 Int. 4810/4813 - Fax: +595 21 6274000

Correo Electrónico: bcfiduciario@bancontinental.com.py

RUC: 80019270-2

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Actividad Principal: De acuerdo al artículo tercero de los Estatutos Sociales, el Banco Continental S.A.E.C.A., tiene por objeto promover el desarrollo económico mediante inversiones, financiaciones y líneas de créditos que serán obtenidos en el exterior o en el país, pudiendo realizar todas las operaciones bancarias de cualquier naturaleza, en el país o en el extranjero, en moneda nacional o extranjera, con las limitaciones que establezca la legislación pertinente. Además de actual como FIDUCIARIOS, Fideicomitentes o Beneficiarios en Contratos de Fideicomisos conforme al marco legal y reglamentario sobre la materia, y en general todas las operaciones autorizadas por la Ley Nro. 861/96 de Bancos, Financieras y otras entidades de Crédito.

Breve Reseña Histórica:

El BANCO CONTINENTAL SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO se constituyó originalmente como BANCO CONTINENTAL SOCIEDAD ANÓNIMA, según consta en Escritura del 6 de octubre de 1979. Se vinculan al acto fundacional dos Escrituras modificatorias, una del 19 de diciembre de 1979 y otra del 22 de febrero de 1980. Las tres Escrituras mencionadas fueron autorizadas por el Escribano Público Carlos F. Céspedes. El Estatuto Social fue aprobado y reconocida la Personería Jurídica de la entidad por Decreto Número 15.219 del 15 de abril de 1980. Inscripción: Registro Público de Comercio, Número 514, Página 132, Fecha 22 de abril de 1980. El BANCO CONTINENTAL SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO inició sus operaciones en el país el 10 de noviembre de 1980, conforme a la autorización otorgada por Resolución Número 7, Acta Número 211 del 6 de noviembre de 1980, del Directorio del Banco Central del Paraguay. Seguidamente resumen de las últimas modificaciones del Estatuto Social resueltas por Asambleas General Extraordinaria de Accionistas: 1) Por Escritura número 4 de fecha 6 de febrero de 2007 autorizada por el Escribano Enrique Arbo Seitz, fue formalizada otra modificación del Estatuto Social. Inscripciones: a) Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 723, Folio 7875 y siguientes, Serie "D", Fecha 27 de junio de 2007. b) Registro Público de Comercio, Número 424, Serie "E", Folio 4.139 y siguientes, Sección Contratos, Fecha 27 de junio de 2007. 2) Por Escritura número 55 de fecha 7 de abril de 2009 autorizada por el Escribano Enrique Arbo Seitz, fue formalizada una nueva modificación del Estatuto Social, aumentándose el capital social, estableciéndose nuevos derechos para los accionistas, fijándose deducciones de las utilidades y realizándose una transcripción y actualización completa del referido cuerpo estatutario. Inscripciones: a) Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 256, Folio 2.816 y siguientes, Serie "B", Fecha 8 de mayo de 2009. b) Registro Público de Comercio, Número 287, Serie "D", Folio 3.054 y siguientes, Sección Contratos, Fecha 8 de mayo de 2009. 3) Por Escritura número 61 de fecha 27 de mayo de 2010, autorizada por el Escribano Enrique Arbo Seitz, fue formalizada una nueva modificación del Estatuto Social, en sus Art. 4°, 5°, 36°, 37° y 40°, realizándose una transcripción y actualización completa del referido cuerpo estatutario. Inscripciones: a) Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 708, Folio 6.607 y siguientes, Serie "F", Fecha 02 de Setiembre de 2010; b) Registro Público de Comercio, Número 232, Serie "E", Folio 3.171 y siguientes, Sección Contratos, Fecha 02 de Setiembre de 2010. 4) Por Escritura número 59 de fecha 09 de Mayo de 2011, autorizada por el Escribano Enrique Arbo Seitz, fue formalizada una nueva modificación del Estatuto Social, en sus Art. 4° y 40, por aumento del capital social, realizándose una transcripción y actualización completa del referido cuerpo estatutario. Inscripciones: a) Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 403, Folio 3.707 y siguientes, Serie "D", Fecha 30 de Junio de 2011; b) Registro Público de Comercio, Número 549, Serie "F", Folio 4.145 y siguientes, Sección Contratos, Fecha 30 de Junio de 2011.- 5) Por Escritura número 67 de fecha 07 de Mayo de 2.012, autorizada por el Escribano Enrique Arbo Seitz, fue formalizada una nueva modificación del Estatuto Social, en sus Art. 4°, 5° y 40, por aumento del capital social, realizándose una transcripción y actualización completa del referido cuerpo estatutario. Inscripciones: a) Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 167, Folio 1.827 y siguientes, Serie "F", Fecha 28 de Setiembre de

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

2012; b) Registro Público de Comercio, Número 368, Serie "C", Folio 6.122 y siguientes, Sección Contratos, Fecha 28 de Setiembre de 2.012.- 6) Por Escritura número 158 del 05 de Setiembre de 2013, pasada ante el Escribano Enrique Arbo Seitz, fue formalizada una nueva modificación del Estatuto Social, en sus Art. 4 y 40, realizándose una transcripción actualización completa del referido cuerpo estatutario. Inscripciones: a) Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 1.160, Folio 1.783 y siguientes, Serie "E", Fecha 28 de Octubre de 2013; b) Registro Público de Comercio, Número 314, Serie "H", Folio 2.349 y siguientes, Sección Contratos, Fecha 28 de Octubre de 2.013. 7) Por Escritura número 153 del 8 de agosto de 2014, pasada ante el Escribano Enrique Arbo Seitz, fue formalizada una nueva modificación del Estatuto Social, en sus Art. 4 y 40, realizándose una transcripción actualización completa del referido cuerpo estatutario. Inscripciones: a) Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 762, Folio 8344 y siguientes, Serie "D", Fecha 14 de Octubre de 2014; b) Registro Público de Comercio, Número 357, Serie "H", Folio 3.749 y siguientes, Sección Contratos, Fecha 20 de Octubre de 2.014. 8) Por Escritura número 136 del 2 de julio de 2015, pasada ante el Escribano Enrique Arbo Seitz, fue formalizada una nueva modificación del Estatuto Social, en sus Art. 4, 5, 36 y 40, realizándose una transcripción actualización completa del referido cuerpo estatutario. Inscripciones: a) Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 01, Folio 01 y siguientes, Serie Comercial Matrícula Jurídica N° 415, Fecha 30 de Julio de 2015; b) Registro Público de Comercio, Número 01, Serie Comercial Matrícula Jurídica N° 428, Folio 02 y siguientes, Sección Contratos, fecha 30 de Julio de 2015. La constitución de la Unidad de Negocios Fiduciarios del Banco Continental Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto, fue aprobada por la Superintendencia de Bancos del Banco Central del Paraguay, según nota SB SG Nro. 00522/2006 de fecha 11 de mayo de 2006.

B. Composición del Directorio del Banco Continental S.A.E.C.A. (En carácter de Fiduciario):**PRESIDENTE**

Lic. Carlos Raúl Espínola Almada

VICEPRESIDENTE

Sr. César Augusto Espínola Almada

DIRECTORES TITULARES

Sr. Hugo Rodolfo Úbeda Szaran
Sr. Germán Darío Vargas Díaz
Sr. Enrique Germán Castillo Alvarenga
Sra. Teresa Gaona de Bobadilla

DIRECTORES SUPLENTE

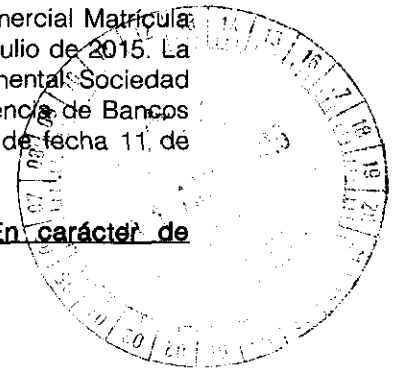
Tiburcio Ojeda Oviedo
Esteban Felipe Memmel Chamorro
Juan Carlos Viveros Alderete
Hugo José Miró Santos
Juan Masiuk Berestovoy
Luis Antonio Ortiz Pérez
Arbillo Laustenschlager

SINDICO TITULAR

Lic. Sergio Melgarejo Godoy

SINDICOS SUPLENTE

Lic. Víctor Hugo Yanho Noldin
Abog. Pablo Troche Robbiani





Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

GERENTE DEL DEPARTAMENTO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

Lic. Marina Guida Velázquez

C. Obligaciones, facultades y prohibiciones del Fiduciario según Contrato

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: DERECHOS DEL FIDUCIARIO

***CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: DERECHOS DEL FIDUCIARIO**

Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en el presente Contrato, el FIDUCIARIO tendrá las siguientes facultades y derechos:

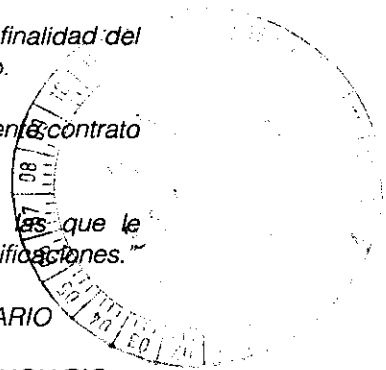
1. Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que sean indispensables para el cumplimiento de la finalidad establecida en el presente Contrato,
2. Conservar la titularidad, con sujeción a la finalidad señalada en el presente contrato, de los Bienes Fideicomitidos;
3. Percibir la remuneración pactada con los FIDEICOMITENTES, en las condiciones, monto y forma previstos en el presente Contrato de Fideicomiso;
4. Obtener el reembolso de los gastos efectuados para el cumplimiento de la finalidad del negocio fiduciario conforme a los términos establecidos en el presente contrato.
5. Renunciar a su gestión por los motivos expresamente señalados en el presente contrato y, en la Ley N° 921/96 De Negocios Fiduciarios
6. Las demás facultades emanadas de la naturaleza de este contrato y las que le correspondan conforme a la Ley N° 921/96 De Negocios Fiduciarios y sus modificaciones.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDUCIARIO

***CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDUCIARIO**

Son obligaciones especiales del FIDUCIARIO:

1. Expresar, en el desarrollo de sus actividades de gestión, la calidad en la cual actúa.
2. Cumplir con todas las obligaciones que en virtud del presente contrato se le imponen, y las que resultan de la ley, para lo cual asume el compromiso de realizar sus mejores esfuerzos y en especial adoptar las medidas necesarias y conducentes para obtener el ingreso o recaudación de los Flujos CITYMARKET A, correspondientes o no a los activos que conforman y conformarán el Patrimonio Autónomo del Fideicomiso, que respaldan y respaldarán el pasivo adquirido con los inversionistas, que sean necesarios y requeridos para el oportuno pago del capital y los intereses correspondientes a los títulos emitidos en desarrollo del presente Contrato.
3. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad señalada en este contrato.
4. Mantener los Bienes Fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios Fiduciarios, de manera que en todo momento pueda



27/66

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

conocerse si un determinado bien o activo es propiedad del FIDUCIARIO o forma parte de los bienes y activos objeto de este fideicomiso.

5. *Llevar una contabilidad separada que permita conocer la situación financiera y los resultados de este fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la Ley N° 921/96 De Negocios Fiduciarios.*
6. *Mantener actualizada y en orden la información y documentación relacionada con las operaciones realizadas en y para el cumplimiento de la finalidad señalada en el presente Contrato de Fideicomiso.*
7. *Ejercer todos los derechos y acciones legales necesarias para la protección y defensa de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, de conformidad a lo establecido en la cláusula Vigésima del presente Contrato de Fideicomiso.*
8. *Ejercer la protección y defensa de los bienes y activos que conforman el patrimonio autónomo contra actos de terceros, del BENEFICIARIO y aún de los FIDEICOMITENTES. En especial, oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra tales bienes y activos.*
9. *Restituir los Bienes Fideicomitados a los FIDEICOMITENTES en caso de que se produzcan las condiciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso.*
10. *Remitir a los FIDEICOMITENTES, trimestralmente, un informe detallado y documentado acerca de los resultados de la gestión encomendada, conforme a las disposiciones del Art. 25 de la Ley 921/96 de Negocios Fiduciarios y las reglamentaciones respectivas.*
11. *Rendir cuentas comprobadas de su gestión a los FIDEICOMITENTES, una vez terminado este contrato por cualquier causa y efectuada su correspondiente liquidación.*
12. *Pedir previamente instrucciones a los FIDEICOMITENTES o al Superintendente de Bancos cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, cuando las circunstancias así lo exijan. Si las instrucciones se le solicitan al Superintendente de Bancos, éste citará previamente a los FIDEICOMITENTES, de conformidad al Art. 25 inc. 12) de la Ley 921/96 De Negocios Fiduciarios.*
13. *Realizar todos los actos conservatorios encaminados a evitar que los Bienes Fideicomitados se deterioren, mengüen, pierdan o modifiquen,*
14. *Notificar a los FIDEICOMITENTES toda merma, deterioro o disminución que sufran los Bienes Fideicomitados por actos o hechos no imputables a su administración negligente o irregular y que los sitúen por debajo de la cuantía de las obligaciones garantizadas, con el fin de que, dentro del término previsto en el Contrato, adopte las medidas, del caso para restablecer la cobertura de la garantía,*

Las demás obligaciones emanadas de la naturaleza de este contrato y las que le correspondan conforme a la Ley N° 921/96 De Negocios Fiduciarios y sus modificaciones."

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.



26/66

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A**"CLÁUSULA DECIMO TERCERA: NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.**

Las obligaciones contraídas por EL FIDUCIARIO tienen el carácter de obligaciones de medio y no de resultado.

En el cumplimiento de la gestión que le ha sido encomendada, EL FIDUCIARIO se compromete a desplegar todo su esfuerzo, conocimiento y diligencia para la consecución de la finalidad señalada en el presente contrato. Por consiguiente, las pérdidas originadas en cumplimiento de dicha finalidad, no imputables a dolo, negligencia o imprudencia en la administración del bien Fideicomitado, afectarán directamente a los FIDEICOMITENTES o a los BENEFICIARIOS, según el caso."

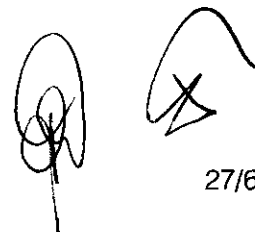
D. Función del Fiduciario en la emisión.

La naturaleza de las obligaciones que asume el FIDUCIARIO son de medio y no de resultado, y las pérdidas originadas en el cumplimiento de su gestión que no le fueren imputables por negligencia o imprudencia en su administración, sólo afectarán al FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO.

EL FIDUCIARIO, en relación con la emisión, tiene la obligación de adoptar las medidas necesarias y conducentes para obtener el ingreso o recaudación de flujos correspondientes a los activos que conforman el patrimonio autónomo del fideicomiso, y que sean necesarios para el oportuno pago del capital y los intereses correspondientes a los títulos de deuda emitidos en desarrollo de este fideicomiso irrevocable de titularización de flujos futuros.

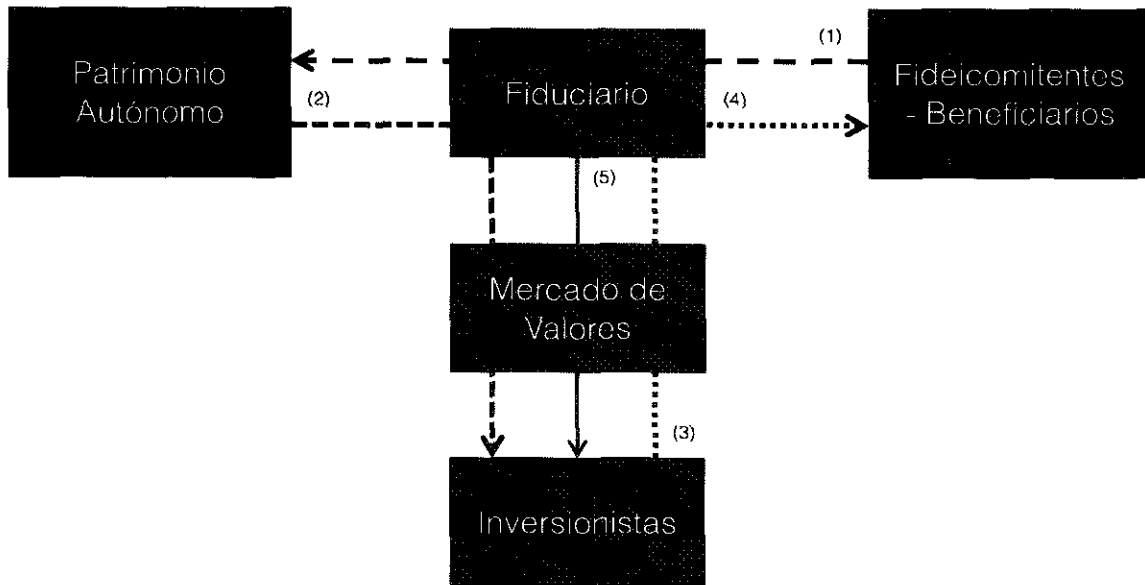
3. INFORMACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO**A. Identificación del fideicomiso por el cual los valores negociables son emitidos y: síntesis de los términos y condiciones del contrato del fideicomiso de la emisión de títulos valores cuyo registro se solicita.**

El Fideicomiso Irrevocable de Titularización de Flujos Futuros de Caja y Activos de PRV Stores PY SA y PRV Properties PY SA – Citymarket A, se constituye mediante la transferencia en firme y no sujeta a condición que realiza el FIDEICOMITENTE A (PRV Stores PY SA) al FIDUCIARIO, en forma irrevocable y exclusiva de los derechos de crédito (Flujos de Caja), resultantes de las recaudaciones totales realizadas en los locales de individualizados en el contrato de Fideicomiso como "MARAVILLA", "SAN ISIDRO" y "11 DE SETIEMBRE". Además, se prevé la transferencia de los inmuebles que el FIDEICOMITENTE B (PRV Properties PY SA) adquiera con los recursos obtenidos a través de la emisión de títulos de crédito en este fideicomiso. Los pagos de intereses serán definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa y se tiene prevista la posibilidad de rescate anticipado con mecanismos establecidos en la normativa vigente.

B. Estructura gráfica del Fideicomiso y descripción del funcionamiento del "Fideicomiso Irrevocable de Titularización de Flujos Futuros de Caja y Activos de PRV Stores PY SA y PRV Properties PY SA – Citymarket A" a través del análisis del papel de las entidades involucradas en cada una de las etapas previstas en el Contrato y las condiciones de la emisión y pago.

27/66

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A



El Fideicomiso Irrevocable de Titularización de Flujos Futuros de Caja y Activos de PRV Stores PY SA y PRV Properties PY SA – Citymarket A se constituye con la transferencia irrevocable (1) al FIDUCIARIO de Flujos de Caja representados por recaudaciones futuras de PRV Stores PY S.A. realizadas mediante flujos de caja por las ventas totales de las Sucursales "MARAVILLA", "SAN ISIDRO" y "11 DE SETIEMBRE", que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO del Fideicomiso. También, los inmuebles que en el futuro adquiriera PRV Properties PY SA por la apertura de nuevas tiendas, se transferirán al Patrimonio Autónomo. Esto permite la (2) titularización de dichos flujos y activos con lo cual el FIDUCIARIO tendrá el derecho de percibirlos y serán afectados al cumplimiento de la finalidad prevista en el contrato de fideicomiso. El FIDUCIARIO emitirá títulos de crédito con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO en el MERCADO DE VALORES para obtener recursos financieros de los inversionistas (3).



(4) Estos recursos serán utilizados por los FIDEICOMITENTES-BENEFICIARIOS para obtener una fuente alterna de financiamiento de largo plazo que será aplicado para la apertura nuevos locales y capital operativo.

El FIDUCIARIO tendrá a su cargo la administración de los flujos futuros y demás activos que se transfieran (5) y en los periodos de vencimientos de títulos emitidos a través del MERCADO DE VALORES procederá al pago de las obligaciones contraídas por el fideicomiso con los inversionistas.

C. Identificación de la fuente de repago de la emisión.

El pago de los títulos de crédito será efectuado con los ingresos provenientes del flujo de caja futuro generado de las ventas de sucursales de PRV Stores PY SA a través de flujos de caja por recaudaciones de los locales "MARAVILLA", "SAN ISIDRO" y "11 DE SETIEMBRE", que fueron transferidos irrevocablemente al PATRIMONIO AUTÓNOMO, cuya administración y custodia estará a cargo del FIDUCIARIO. Los bienes del FIDUCIARIO no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso.

El PATRIMONIO AUTÓNOMO estará afectado exclusivamente al cumplimiento de la finalidad señalada en el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A.

 
28/66



Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

D. Mecanismos de seguridad de apoyo crediticio (internos y externos) de la emisión.

Como mecanismo de seguridad y apoyo crediticio se establece:

- a) **RETENCIÓN EN GARANTÍA:** Se habilitarán cuentas de RESERVA DE CAPITAL y de RESERVA DE INTERESES donde el FIDUCIARIO deberá mantener fondos suficientes para cubrir el pago de capital e intereses correspondientes al periodo transcurrido. Mensualmente se retendrá la tercera parte del trimestre a vencer por intereses y la doceava parte del capital a pagar doce (12) meses antes de su fecha de maduración.
- b) **DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Se realizará una retención adicional para afrontar el pago de dos periodos de intereses que se mantendrá en una Cuenta Fiduciaria Operativa. Esta retención representará la suma de dos trimestres a pagar en concepto de intereses y será depositada en garantía la doceava parte de dicho monto mensualmente durante el primer año y será mantenido dicho monto hasta el vencimiento de todas las series.
- c) **CODEUDORÍA SOLIDARIA:** Codeudoría solidaria de los FIDEICOMITENTES.
- d) **INMUEBLES QUE INTEGRARAN EL PATRIMONIO AUTONOMO:** Se establece que los inmuebles que sean transferidos a futuro al PATRIMONIO AUTONOMO, conforme lo programado en el Anexo Dos (2), garantizarán parcialmente ambos Planes de Emisión Global (USD1 y G1), desde el momento de constituirse la transferencia en firme de dichos inmuebles al Patrimonio Autónomo y las consecuentes adendas al presente fideicomiso para tal efecto. El valor total de los inmuebles a transferirse según el Anexo Dos (2) representará una cobertura parcial con respecto del total de la deuda a emitirse. Considerando que las Adendas de transferencia de inmuebles se realizarán en cumplimiento del presente contrato, no precisarán la Convocatoria previa de la Asamblea de Tenedores, autorizándose para este efecto y en este acto que el Representante de los Obligacionistas comparezca a suscribir la correspondiente escritura pública.

La codeudoría solidaria, ascenderá a Dólares Americanos cuatro millones ciento treinta mil (USD 4.130.000), suma que comprenderá el capital más los intereses de los títulos de crédito emitidos bajo este programa. Si en cualquier momento, el Patrimonio Autónomo no fuera suficiente para hacer frente a los pagos puntuales de amortización de los TÍTULOS DE CRÉDITO, los Codeudores se obligan a realizar dicho pago al momento en que fueran exigibles, ante el primer requerimiento por escrito por parte del FIDUCIARIO. La codeudoría solidaria de los FIDEICOMITENTES permitirá a los Tenedores de Títulos demandar eventualmente el cumplimiento de las obligaciones contra el patrimonio propio de los Fideicomitentes.

El FIDUCIARIO a través de Hugo Rodolfo Ubeda Szaran – Director Gerente General, y con uso de firma social suscribirá los términos y condiciones del contrato de Adhesión a los sistemas electrónicos de negociación, compensación, liquidación y custodia de la BVPASA, al igual que el título global correspondiente a cada una de las series que integrarán el programa de emisión global, y que será depositado en custodia en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

Las demás condiciones de emisión y colocación de las series que conforman el Programa de Emisión Global serán establecidas e incluidas en los complementos de prospectos por cada serie y se ajustarán al Resumen de términos y Condiciones del prospecto del Programa Global.



Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

E. Contrato de Fideicomiso

Aclaración: En este apartado se incorpora información seleccionada del Contrato de Fideicomiso y no incluye la reproducción total del mismo.

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Titularización de Flujos Futuros de Caja y Activos de PRV Stores PY SA y PRV Properties PY SA – Citymarket A fue suscripto en fecha 21 de marzo de 2016 y su adenda modificatoria de fecha 28 de junio de 2016.

PARTES INTERVINIENTES

Son partes de este Contrato las siguientes:

- (a) Fideicomitentes - Beneficiarios: PRV Stores PY S.A. y PRV Properties PY S.A.
- (b) Fiduciario: Banco Continental S.A.E.C.A.

CONSTITUCION Y OBJETO DEL FIDEICOMISO

CLÁUSULA PRIMERA del Contrato de Fideicomiso, modificada por la Adenda Modificatoria N° 1 en su CLÁUSULA PRIMERA:

"CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

1.1. *En virtud del presente contrato, se constituye un patrimonio autónomo (en adelante el "Patrimonio Autónomo"), mediante la transferencia en firme y no sujeta a condición que realiza el FIDEICOMITENTE – BENEFICIARIO A, al FIDUCIARIO o Agente de Manejo, en forma irrevocable y exclusiva de los Flujos Futuros de Caja, resultantes de las recaudaciones por ventas en efectivo y/o cualquier otro medio de pago que se realicen en las tiendas CITYMARKET habilitadas o a habilitarse durante la vigencia del presente fideicomiso por el FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO A. EL FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO A transfiere en este acto los flujos resultantes de ventas de los siguientes locales: en la ciudad de Asunción, Capital, sito en Avda. Fernando de la Mora esq. Bartolomé de las Casas, Barrio Vista Alegre, en adelante denominada "MARAVILLA", en la ciudad de Lambaré, Departamento de Central, sito en Avenida San Isidro esq. Santo Domingo, Barrio San Isidro, en adelante denominada "SAN ISIDRO", en la ciudad de Fernando de la Mora, Departamento de Central, sito en 11 de Setiembre casi Isla Po'i, Zona Sur, en adelante denominada "11 DE SETIEMBRE". El FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO B se obliga a aportar los inmuebles que serán adquiridos por el FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO B con los fondos obtenidos a través de la colocación de Títulos de Crédito de este Fideicomiso y que se establecen mínimamente en nueve (9) propiedades equipadas completamente para su funcionamiento dentro de la cadena. Integra como Anexo Uno (1) del presente contrato el Flujo Proyectado de Fondos de la sucursales afectadas, y que serán destinadas al pago de las obligaciones originadas por la Titularización prevista en el presente contrato, y que constituirán el Patrimonio Autónomo inicial así como el cálculo del valor inicial del Patrimonio Autónomo. Integra como Anexo Dos (2) del presente contrato el cronograma de apertura de tiendas con los fondos obtenidos.*

Los Flujos Futuros, correspondientes a las ventas en efectivo serán recaudadas por la entidad transportadora de caudales contratada al efecto PROSEGUR PARAGUAY S.A. los días lunes, miércoles y viernes de cada semana y serán depositados en el plazo de 24 horas por dicha entidad en la cuenta corriente fiduciaria abierta por el FIDUCIARIO. A dicho efecto El FIDEICOMITENTE



[Handwritten signatures and the number 30166]

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

BENEFICIARIO A instruirá irrevocablemente y notificará por nota a PROSEGUR PARAGUAY S.A. a fin de que ésta deposite las recaudaciones retiradas en los días mencionados en la cuenta abierta por el Fiduciario, conforme al tenor previsto en el Anexo Tres (3). La resolución del contrato con la transportadora de caudales o su modificación, sin la autorización previa y por escrito del FIDUCIARIO será causal de incumplimiento del presente contrato de Fideicomiso.

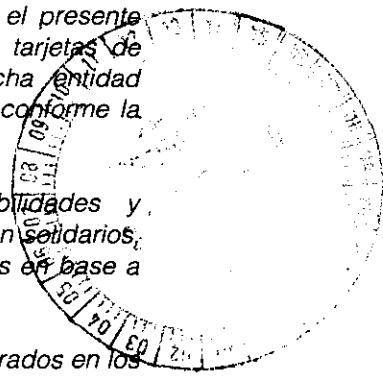
Las recaudaciones por ventas a través de tarjetas de crédito y/o débito de las procesadoras BANCARD, COOPERATIVA UNIVERSITARIA LTDA (PANAL), BEPSA, PROCARD y CABAL serán cobradas por las mismas y depositadas diariamente en la cuenta corriente fiduciaria abierta por el FIDUCIARIO. A dicho efecto el FIDEICOMITENTE – BENEFICIARIO A autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable, que la acreditación de los cobros percibidos por los cupones por las ventas con tarjeta de crédito y débito procesadas por BANCARD, COOPERATIVA UNIVERSITARIA LTDA (PANAL), BEPSA, PROCARD y CABAL y/o las que en el futuro sean procesadas por dichas entidades, sean realizadas exclusivamente en la cuenta del Fideicomiso habilitada por Banco Continental S.A.E.C.A. y, con expresa exclusión de cualquier otra cuenta habilitada en el Banco Continental S.A.E.C.A. u otra entidad bancaria o financiera, autorizando así mismo al cambio de banco pagador a dicha cuenta mencionada si fuera necesario. Asimismo, se establece que cualquier modificación de esta autorización deberá tener la aceptación previa y por escrito del Banco Continental S.A.E.C.A. en su carácter de Fiduciario en el presente Fideicomiso, mediante nota dirigida a la entidad procesadora de tarjetas de crédito/débito y firmada por los representantes legales de dicha entidad bancaria. La "Instrucción Irrevocable a Procesadoras" se realizará conforme la proforma que se adjunta como Anexo Cuatro (4) del presente.


Los FIDEICOMITENTES asumen solidariamente las responsabilidades y obligaciones del Patrimonio Autónomo, en especial se constituyen en solidarios, lisos y llanos pagadores de los Títulos de Crédito que sean emitidos en base a los activos subyacentes que constituyen el Patrimonio Autónomo.

Sin perjuicio de la transferencia irrevocable de los flujos futuros generados en los locales mencionados y afectados al presente fideicomiso, el FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO A podrá proponer otra u otras Sucursales como activos subyacentes del patrimonio autónomo constituido en este acto.

Los flujos futuros de caja, derivados de las recaudaciones en los locales mencionados se denominarán indistintamente "Flujos futuros de caja" o "Flujos CITYMARKET A", y con dichos activos, sus rendimientos y con los demás bienes que pudieran producirse o fueran entregados durante el desarrollo y ejecución de este contrato, se conformará el "Patrimonio Autónomo" cuya titularidad jurídica recaerá en el FIDUCIARIO y que estará afectado al cumplimiento de la finalidad señalada en la presente cláusula. En el desarrollo de su actividad de gestión, el FIDUCIARIO expresará la calidad en la cual actúa.

- 1.2. Contra los Flujos Futuros de Caja, resultantes de las recaudaciones por ventas en efectivo y/o cualquier otro medio de pago que se realicen en las tiendas CITYMARKET habilitadas o a habilitarse durante la vigencia del presente fideicomiso por el FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO A, mencionados en el numeral 1.1. de la presente Cláusula, LOS FIDEICOMITENTES instruyen al FIDUCIARIO a emitir títulos de contenido crediticio, bajo los Programas de Emisión Global G1 y USD1, en nombre, con cargo y riesgo al Patrimonio



 31/06

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Autónomo, y en beneficio de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en el mercado de valores, a través de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., de conformidad a las normas que rigen dicha oferta pública, y a las condiciones establecidas en el presente contrato. En consecuencia el flujo de caja mencionado no forman parte de los bienes de los FIDEICOMITENTES, y están destinados exclusivamente al pago, tanto de los valores emitidos como de los derechos consagrados a favor de todas las partes con derechos exigibles en el proceso de titularización. Los inmuebles que serán transferidos al Patrimonio Autónomo estarán destinados a garantizar parcialmente la emisión conforme los términos y alcances del presente contrato.

- 1.3. Con los recursos obtenidos mediante esta titularización, LOS FIDEICOMITENTES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicado para la compra y apertura de nuevos locales y capital operativo de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO, y/o al solo requerimiento de éste. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo. Los FIDEICOMITENTES asumen desde ya la obligación de destinar el producido de la colocación de los títulos conforme lo señalado en la presente cláusula y en los correspondientes prospectos de emisión, quedando expresamente prohibido su destino a otro fin. A los efectos del cumplimiento de esta obligación, el 25% de los recursos obtenidos del mercado de valores provenientes de la colocación de los títulos serán retenidos/depositados en la cuenta Fiduciaria a los efectos que el FIDUCIARIO administre dichos fondos y los aplique a la compra de los inmuebles conforme a la Cláusula Primera y que sean indicados por escrito el Fideicomitente B conforme el proyecto de compras establecido. Estas compras se realizarán a favor del Patrimonio Autónomo. Dependiendo de la necesidad de fondos para la adquisición de los inmuebles proyectados, el FIDEICOMITENTE podrá destinar un porcentaje mayor para la compra de los mismos. Una vez cumplida con la finalidad de compra de los inmuebles, conforme la Cláusula Primera, el remanente de fondos, si los hubiere, será entregado por el FIDUCIARIO al FIDEICOMITENTE A para aplicarlo a su giro operativo."

INCORPORACION DE LOS BIENES AL FIDEICOMISO, PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y VALUACIÓN DEL FIDEICOMISO

CLÁUSULA QUINTA del contrato de Fideicomiso, modificada por la Adenda Modificatoria N° 1 en su CLÁUSULA SEGUNDA:

"CLÁUSULA QUINTA: CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO, AUTONOMIA DEL MISMO, VALOR, OBLIGACION ESPECIAL DE LOS FIDEICOMITENTES

El FIDEICOMITENTE – BENEFICIARIO A aporta, cede y transfiere, en firme, sin condición alguna, al FIDUCIARIO o Agente de Manejo en forma irrevocable, los "Flujos CITYMARKET A", que constituyen flujos predecibles con base a estadísticas de los últimos veinte (20) meses sobre las ventas mensuales de productos varios en el local "SAN ISIDRO", los últimos quince (15) meses en el local "MARAVILLA" y los últimos catorce (14) meses en el local "11 DE SETIEMBRE", es decir, desde sus aperturas, durante todo el plazo de duración del presente contrato de Fideicomiso y hasta la cancelación final de todas las deudas originadas en y por el Patrimonio Autónomo. Igualmente se obliga a transferir los

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

flujos de ventas de futuros locales que se establezcan en la medida que dichos flujos sean necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente fideicomiso. También integrarán el Patrimonio Autónomo, los inmuebles que el FIDEICOMITENTE – BENEFICIARIO B adquiera en el futuro con los recursos obtenidos a través de este contrato y que transferirá real y materialmente al FIDUCIARIO, de manera irrevocable, el dominio fiduciario de los mismos y a título de fideicomiso, con el objeto de formar con ellos, y con los demás bienes que pudieran producirse o fueran entregados o transferidos durante el desarrollo y ejecución de este CONTRATO, un patrimonio autónomo cuya titularidad del dominio jurídico Fiduciario recaerá en el FIDUCIARIO, y que estará afectado única y exclusivamente al cumplimiento de la finalidad señalada en la CLÁUSULA PRIMERA. Otros bienes y activos, derechos, presentes o futuros, que los FIDEICOMITENTES o la persona que represente sus derechos o terceros ajenos a esta relación le transfieran al FIDUCIARIO, a satisfacción del mismo, y que permitan el cumplimiento de la finalidad señalada en este contrato también podrán ser integrados al Patrimonio Autónomo.

Respecto a este contrato y a los bienes transferidos y, a todo otro bien integrante del Patrimonio Autónomo, el FIDUCIARIO tiene todas las facultades, atribuciones, derechos y obligaciones que se establecen en este contrato, en la Ley N° 921/96 y sus reglamentaciones.

Si por cualquier causa el o los locales "MARAVILLA", "SAN ISIDRO" y "11 DE SETIEMBRE" cerrasen temporal o permanentemente, el FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO A transferirá inmediatamente flujos de caja provenientes de otros locales que generen igual o mayor promedio de ingresos de modo a no afectar el cumplimiento regular de pago de las obligaciones de los Títulos de Deuda emitidos en el presente Fideicomiso, otorgando además y a solicitud del FIDUCIARIO garantías reales suficientes para mantener la vigencia del Fideicomiso.

- **VALOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO:** El valor inicial del Patrimonio Autónomo corresponde a un flujo de caja predecible en base a las ventas mensuales desde la apertura de los locales sujetos a este fideicomiso, estableciendo el valor del patrimonio autónomo conforme al promedio mensual de ventas, de Gs 1.902.628.693 (Guaraníes un mil novecientos dos millones seiscientos veintiocho mil seiscientos noventa y tres) por el plazo de sesenta y seis (66) meses, y que por lo tanto totalizan la suma de Gs. 125.573.493.743 (Guaraníes ciento veinticinco mil quinientos setenta y tres millones cuatrocientos noventa y tres mil setecientos cuarenta y tres) y que cumpliendo con la Resolución CG N° 14/15 de la Comisión Nacional de Valores, son traídos a valor actual a una tasa de descuento equivalente al cuarenta coma ochenta por ciento (40,80%) para la sucursal SAN ISIDRO; treinta coma diez y nueve por ciento (30,19%) para la sucursal MARAVILLA y treinta coma ochenta y cinco por ciento (30,85%) para la sucursal 11 DE SETIEMBRE obteniendo un valor final de los "Flujos CITYMARKET A" de Gs. 62.196.414.899 (Guaraníes sesenta y dos mil ciento noventa y seis millones cuatrocientos catorce mil ochocientos noventa y nueve), conforme Anexo Uno (1).
- **OBLIGACION ESPECIAL DEL FIDEICOMITENTE – BENEFICIARIO A:** El FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO A se obliga a ceder el flujo de otra/s sucursal/es, en caso que por cualquier circunstancia los flujos de caja cedidos al Patrimonio Autónomo no fueran suficientes para garantizar la obligación.
- **AUTONOMIA DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTONOMO:** Los bienes y derechos que conforman el Patrimonio Autónomo no podrán recibir un destino distinto de los que expresamente están consignados en

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

el presente contrato y que constituyen el objeto y la finalidad de la constitución de este Fideicomiso. Este Fideicomiso y los bienes y derechos que constituyen su Patrimonio Autónomo no responden por otras deudas u obligaciones de los FIDEICOMITENTES, ni del FIDUCIARIO, diferentes o distintas a las aquí establecidas y previstas. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no pertenecen a la prenda común de los acreedores del FIDUCIARIO ni a la masa de bienes de su liquidación. Tampoco podrán ser perseguidos judicialmente por los acreedores de los FIDEICOMITENTES o de las personas que representen sus derechos. Dichos bienes garantizan única y exclusivamente el cumplimiento de la finalidad señalada en la cláusula Primera de este contrato. Adicionalmente como consecuencia del principio de indivisibilidad, tampoco habrá lugar para que los tenedores de los valores emitidos soliciten la división de los Activos Subyacentes que conforman el Patrimonio Autónomo.

Por consiguiente, mientras subsista la relación fiduciaria derivada de la celebración de este Contrato, el FIDUCIARIO mantendrá dichos bienes y activos separados de los suyos y de los demás bienes y activos que correspondan a otros negocios Fiduciarios."

REEMPLAZO, SUSTITUCIÓN O INCREMENTO DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTONOMO

Párrafos extraídos de la CLÁUSULA QUINTA del Contrato de Fideicomiso, modificada por la Adenda Modificatoria N° 1 en su CLÁUSULA SEGUNDA:

"Si por cualquier causa el o los locales "MARAVILLA", "SAN ISIDRO" y "11 DE SETIEMBRE" cerrasen temporal o permanentemente, el FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO A transferirá inmediatamente flujos de caja provenientes de otros locales que generen igual o mayor promedio de ingresos de modo a no afectar el cumplimiento regular de pago de las obligaciones de los Títulos de Deuda emitidos en el presente Fideicomiso, otorgando además y a solicitud del FIDUCIARIO garantías reales suficientes para mantener la vigencia del Fideicomiso."

"OBLIGACION ESPECIAL DEL FIDEICOMITENTE – BENEFICIARIO A: El FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO A se obliga a ceder el flujo de otra/s sucursales, en caso que por cualquier circunstancia los flujos de caja cedidos al Patrimonio Autónomo no fueran suficientes para garantizar la obligación."

EMISION DE VALORES Y GARANTÍA

Extraído de la CLÁUSULA PRIMERA del Contrato de Fideicomiso, modificada por la Adenda Modificatoria N° 1 en su CLAUSULA PRIMERA:

- 1.2. *Contra los Flujos Futuros de Caja, resultantes de las recaudaciones por ventas en efectivo y/o cualquier otro medio de pago que se realicen en las tiendas CITYMARKET habilitadas o a habilitarse durante la vigencia del presente fideicomiso por el FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO A, mencionados en el numeral 1.1. de la presente Cláusula, LOS FIDEICOMITENTES instruyen al FIDUCIARIO a emitir títulos de contenido crediticio, bajo los Programas de Emisión Global G1 y USD1, en nombre, con cargo y riesgo al Patrimonio Autónomo, y en beneficio de los FIDEICOMITENTES, para su colocación en el mercado de valores, a través de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., de conformidad a las normas que rigen dicha oferta pública, y a las condiciones establecidas en el presente contrato. En consecuencia el flujo de caja mencionado no forman parte de los bienes de los FIDEICOMITENTES, y están destinados exclusivamente al pago, tanto de los valores emitidos como de*

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

los derechos consagrados a favor de todas las partes con derechos exigibles en el proceso de titularización. Los inmuebles que serán transferidos al Patrimonio Autónomo estarán destinados a garantizar parcialmente la emisión conforme los términos y alcances del presente contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA del Contrato de Fideicomiso, luego modificada por la Adenda Modificatoria N° 1 en su CLAUSULA TERCERA:

CLÁUSULA SÉPTIMA: EMISIÓN DE LOS "TÍTULOS DE CRÉDITO CITYMARKET A" CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES.

Se dispone la emisión de TÍTULOS DE CRÉDITO CITYMARKET A bajo los esquemas de Programa de Emisión Global G1 y USD1, conforme al siguiente detalle:

Plan de Emisión Global USD1

Denominación del Programa de Emisión: USD1.

Moneda: Dólares Americanos

Monto total del programa de emisión: Hasta USD 3.000.000,00 (Dólares americanos tres millones).

Tipo de títulos a emitir: títulos de crédito.

Plazo de Vencimiento: El plazo de vencimiento será de 365 días a 1825 días y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.

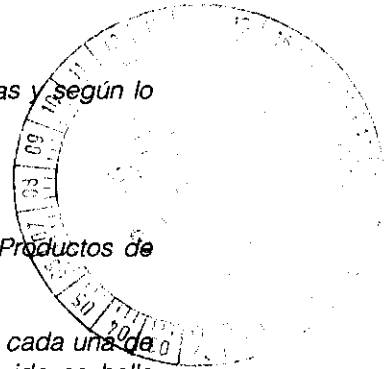
Corte mínimo: USD 1.000,00.- (Dólares americanos un mil)

Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

Forma de representación de los títulos-valores: Se emitirá un título global por cada una de las series que conforman este Programa de emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación (SEN). Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo de las disposiciones reglamentarias aplicables.

Custodia: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

Destino de los fondos: Con los recursos obtenidos los FIDEICOMITETES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicada para la compra y apertura de nuevos locales, propios y alquilados, y capital operativo y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo.



[Handwritten signatures and date 30/08]

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Agente Organizador / Colocador: Fais Casa de Bolsa S.A.

Lugar y forma de pago: A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Itau S.A. de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.

Representante de los Tenedores (Obligacionistas): Fais Casa de Bolsa S.A.

Rescate Anticipado y Procedimiento: Según lo estipulado en el Anexo Cinco (5) del presente contrato.

Tasas de interés, plazos, pago del capital, pago de intereses: a ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.

MECANISMOS DE SEGURIDAD y APOYO CREDITICIO: como mecanismo de seguridad y apoyo crediticio se establece:

- a) **RETENCIÓN EN GARANTÍA:** Se habilitarán cuentas de RESERVA DE CAPITAL y de RESERVA DE INTERESES donde el FIDUCIARIO deberá mantener fondos suficientes para cubrir el pago de capital e intereses correspondientes al periodo transcurrido. Mensualmente se retendrá la tercera parte del trimestre a vencer por intereses y la doceava parte del capital a pagar doce (12) meses antes de su fecha de maduración.
- b) **DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Se realizará una retención adicional para afrontar el pago de dos periodos de intereses que se mantendrá en una Cuenta Fiduciaria Operativa. Esta retención representará la suma de dos trimestres a pagar en concepto de intereses y será depositada en garantía la doceava parte de dicho monto mensualmente durante el primer año y será mantenido dicho monto hasta el vencimiento de todas las series.
- c) **CODEUDORÍA SOLIDARIA:** Codeudoría solidaria de los FIDEICOMITENTES.
- d) **INMUEBLES QUE INTEGRARAN EL PATRIMONIO AUTONOMO:** Se establece que los inmuebles que sean transferidos a futuro al PATRIMONIO AUTONOMO, conforme lo programado en el Anexo Dos (2), garantizarán parcialmente ambos Planes de Emisión Global (USD1 y G1), desde el momento de constituirse la transferencia en firme de dichos inmuebles al Patrimonio Autónomo y las consecuentes adendas al presente fideicomiso para tal efecto. El valor total de los inmuebles a transferirse según el Anexo Dos (2) representará una cobertura parcial con respecto del total de la deuda a emitirse. Considerando que las Adendas de transferencia de inmuebles se realizarán en cumplimiento del presente contrato, no precisarán la Convocatoria previa de la Asamblea de Tenedores, autorizándose para este efecto y en este acto que el Representante de los Obligacionistas comparezca a suscribir la correspondiente escritura pública.

La codeudoría solidaria, ascenderá a Dólares Americanos cuatro millones ciento treinta mil (USD 4.130.000), suma que comprendería el capital más los intereses de los títulos de crédito emitidos bajo este programa. Si en cualquier momento, el Patrimonio Autónomo no fuera suficiente para hacer frente a los pagos puntuales de amortización de los TÍTULOS DE CRÉDITO, los Codeudores se obligan a realizar dicho pago al momento en que fueran exigibles, ante el primer requerimiento por escrito por parte del FIDUCIARIO. La codeudoría solidaria de los FIDEICOMITENTES permitirá a los Tenedores de Títulos

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

demandar eventualmente el cumplimiento de las obligaciones contra el patrimonio propio de los Fideicomitentes.

El FIDUCIARIO a través de Hugo Rodolfo Ubeda Szaran – Director Gerente General, y con uso de firma social suscribirá los términos y condiciones del contrato de Adhesión a los sistemas electrónicos de negociación, compensación, liquidación y custodia de la BVPASA, al igual que el título global correspondiente a cada una de las series que integrarán el programa de emisión global, y que será depositado en custodia en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

Las demás condiciones de emisión y colocación de las series que conforman el Programa de Emisión Global serán establecidas e incluidas en los complementos de prospectos por cada serie y se ajustarán al Resumen de términos y Condiciones del prospecto del Programa Global.

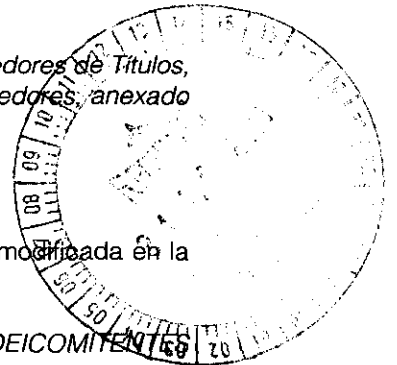
- **NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES:** En virtud de las disposiciones vigentes en este acto es nombrado FAIS CASA DE BOLSA S.A. con R.U.C. N° 80078973-3 en carácter de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS DE CREDITO CITYMARKET A, y en tal carácter asume todas las responsabilidades inherentes a su función. En prueba de aceptación y conformidad con tal designación, se suscribe el correspondiente contrato el cual se Anexa al presente contrato como Anexo Seis (6).

Las normas para la constitución y funcionamiento de la Asamblea de Tenedores de Títulos, se detallan en la Cláusula Novena del Contrato de Representante de Tenedores, anexo como Anexo Siete (7).

DESTINO DE LOS FONDOS DE LA EMISION

Extraído de la CLÁUSULA PRIMERA del Contrato de Fideicomiso, luego modificada en la Adenda Modificatoria N° 1 en su CLÁUSULA PRIMERA:

- 1.3. Con los recursos obtenidos mediante esta titularización, LOS FIDEICOMITENTES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicado para la compra y apertura de nuevos locales y capital operativo de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO, y/o al solo requerimiento de éste. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el 25% (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el 40% (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el 10% (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo. Los FIDEICOMITENTES asumen desde ya la obligación de destinar el producido de la colocación de los títulos conforme lo señalado en la presente cláusula y en los correspondientes prospectos de emisión, quedando expresamente prohibido su destino a otro fin. A los efectos del cumplimiento de esta obligación, el 25% de los recursos obtenidos del mercado de valores provenientes de la colocación de los títulos serán retenidos/depositados en la cuenta Fiduciaria a los efectos que el FIDUCIARIO administre dichos fondos y los aplique a la compra de los inmuebles conforme a la Cláusula Primera y que sean indicados por escrito el Fideicomitente B conforme el proyecto de compras establecido. Estas compras se realizarán a favor del Patrimonio Autónomo. Dependiendo de la necesidad de fondos para la adquisición de los inmuebles proyectados, el FIDEICOMITENTE podrá destinar un



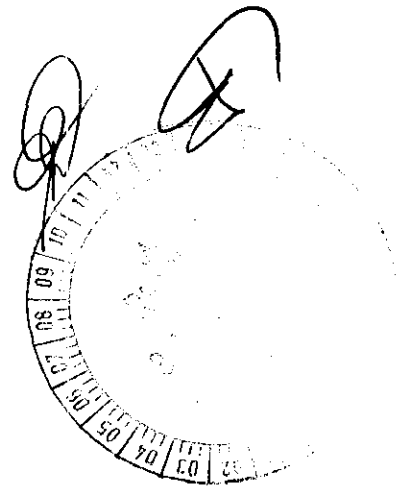
37/66

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

porcentaje mayor para la compra de los mismos. Una vez cumplida con la finalidad de compra de los inmuebles, conforme la Cláusula Primera, el remanente de fondos, si los hubiere, será entregado por el FIDUCIARIO al FIDEICOMITENTE A para aplicarlo a su giro operativo.

Extraído de la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato de Fideicomiso, luego modificada por la Adenda Modificatoria N° 1 en su CLÁUSULA TERCERA:

"Destino de los fondos: Con los recursos obtenidos los FIDEICOMITETES lograrán obtener una fuente alterna de financiamiento que será aplicada para la compra y apertura de nuevos locales, propios y alquilados, y capital operativo y de cuya aplicación, desarrollo y ejecución dará cuenta periódica al FIDUCIARIO. Dependiendo de condiciones normales del mercado; el **25%** (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la compra de inmuebles para tiendas nuevas, el **25%** (veinticinco por ciento) se proyecta destinar a la construcción, refacción, ampliación, instalación y puesta a punto en general de edificaciones a realizarse en los predios adquiridos y/o propiedades alquiladas, el **40%** (cuarenta por ciento) se proyecta destinar a la compra del equipamiento de las tiendas y el **10%** (diez por ciento) se proyecta destinar a capital operativo."



RESUMEN SEGÚN RESOLUCIÓN CG N° 14/15 DE FECHA 18-09-15

1. Flujos de Caja generados por los Activos Subyacentes (Escenario Pesimista).

Criterios Establecidos:

Ingresos

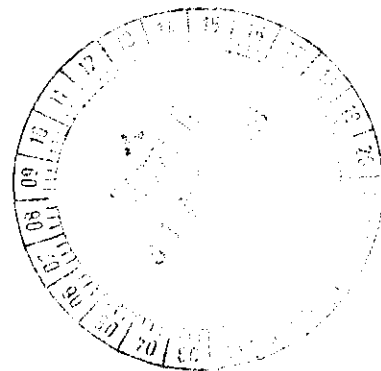
Se tomaron en cuenta las menores recaudaciones mensuales registradas en las sucursales objeto de titularización en este Fideicomiso, en promedio un 40% menos a las ventas actuales, y fueron proyectadas sin ningún tipo de crecimiento durante los 66 meses de estructura.

Las menores ventas mensuales corresponden en los tres casos al segundo mes de operatividad de las tiendas y los montos son los siguientes:

- SAN ISIDRO:	Gs. 388.247.409
- MARAVILLA:	Gs. 521.737.858
- <u>11 DE SETIEMBRE:</u>	<u>Gs. 496.844.285</u>
- TOTAL MENSUAL:	Gs. 1.406.829.552

Egresos

Los intereses para las series en Dólares Americanos, fueron ajustados a un tipo de cambio estable de Gs. 6.500 por Dólar.



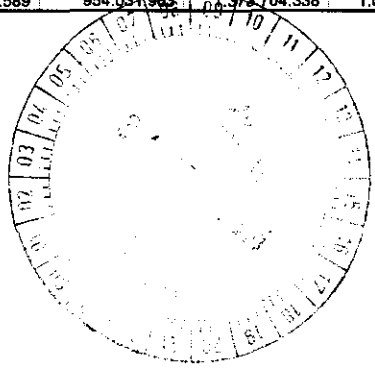
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO PESIMISTA

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 1 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

TC:	6.500,00											
	Ago-16	Sept-16	Oct-16	Nov-16	Dic-16	Ene-17	Feb-17	Mar-17	Abr-17	May-17	Jun-17	Jul-17
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552
FF San Isidro	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409
FF Maravilla	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858
FF 11 de Setiembre	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285
Egresos			356.846.575			724.657.534			1.068.719.178			1.080.593.836
Pago Intereses G1			208.575.342			428.115.068			633.575.342			640.615.068
Pago Intereses USD1			148.271.233			296.542.466			435.143.836			439.978.767
Pago Capital G1												
Pago Capital USD1												
Saldo Periodo	1.406.829.552	1.406.829.552	1.049.982.977	1.406.829.552	1.406.829.552	682.172.018	1.406.829.552	1.406.829.552	338.110.374	1.406.829.552	1.406.829.552	326.235.716
Saldo Disponible	1.406.829.552	2.813.659.104	3.863.642.081	5.270.471.633	6.677.301.185	7.359.473.202	8.766.302.754	10.173.132.306	10.511.242.680	11.918.072.232	13.324.901.784	13.651.137.501
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	297.068.721	297.068.721	297.068.721	419.672.374	419.672.374	419.672.374	534.359.589	534.359.589	534.359.589	538.317.808	538.317.808	538.317.808
Reservas de Capital G1												
Reservas de Capital USD1												
Reserva de Intereses	118.948.858	118.948.858	118.948.858	241.552.511	241.552.511	241.552.511	356.239.726	356.239.726	356.239.726	360.197.945	360.197.945	360.197.945
Reserva Adicional	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863	178.119.863
Pago Emisión			356.846.575			724.657.534			1.068.719.178			1.080.593.836
Pago Intereses G1			208.575.342			428.115.068			633.575.342			640.615.068
Pago Intereses USD1			148.271.233			296.542.466			435.143.836			439.978.767
Pago Capital G1												
Pago Capital USD1												
Saldo Periodo	297.068.721	297.068.721	(59.777.854)	419.672.374	419.672.374	(304.985.180)	534.359.589	534.359.589	(534.359.589)	538.317.808	538.317.808	(542.276.027)
Saldo Disponible	297.068.721	594.137.443	534.359.589	954.031.983	1.373.704.338	1.068.719.178	1.603.078.767	2.137.438.356	1.603.078.767	2.141.396.575	2.679.714.384	2.137.438.356

[Handwritten signature]





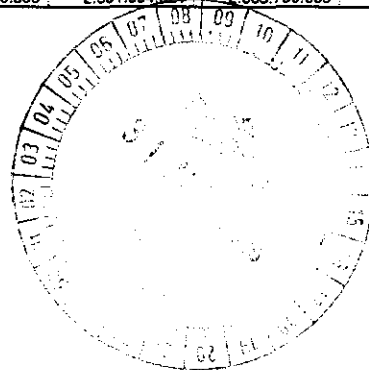
Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO PESIMISTA

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 2 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

FLUJO FIDEICOMISO	Ago-17	Sept-17	Oct-17	Nov-17	Dic-17	Ene-18	Feb-18	Mar-18	Abr-18	May-18	Jun-18	Jul-18
Ingresos	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552
FF San Isidro	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409
FF Maravilla	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858
FF 11 de Setiembre	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285
Egresos	-	-	1.092.468.493	-	-	1.092.468.493	-	-	1.068.719.178	-	-	1.080.593.836
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	444.813.699	-	-	444.813.699	-	-	435.143.836	-	-	439.978.767
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Periodo	1.406.829.552	1.406.829.552	314.361.059	1.406.829.552	1.406.829.552	314.361.059	1.406.829.552	1.406.829.552	338.110.374	1.406.829.552	1.406.829.552	326.235.716
Saldo Disponible	15.057.967.053	16.464.796.605	18.779.157.664	18.185.987.218	19.592.816.768	19.907.177.826	21.314.007.378	22.720.836.930	23.058.947.304	24.465.776.856	25.872.606.408	26.198.842.125
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	356.239.726	356.239.726	356.239.726	360.197.945	360.197.945	360.197.945
Reservas de Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reservas de Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Intereses	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	356.239.726	356.239.726	356.239.726	360.197.945	360.197.945	360.197.945
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	1.092.468.493	-	-	1.092.468.493	-	-	1.068.719.178	-	-	1.080.593.836
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	444.813.699	-	-	444.813.699	-	-	435.143.836	-	-	439.978.767
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Periodo	364.156.164	364.156.164	(728.312.329)	364.156.164	364.156.164	(728.312.329)	356.239.726	356.239.726	(712.479.452)	360.197.945	360.197.945	(720.395.890)
Saldo Disponible	2.501.594.521	2.865.750.685	2.137.438.356	2.501.594.521	2.865.750.685	2.137.438.356	2.493.678.082	2.849.917.808	2.137.438.356	2.497.636.301	2.857.834.247	2.137.438.356



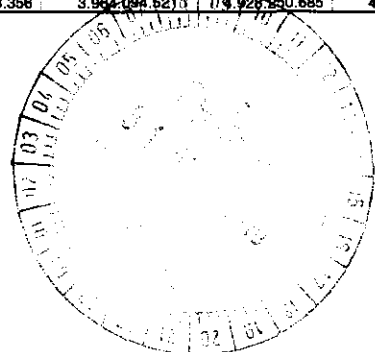
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO PESIMISTA

FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 3 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO

FLUJO FIDEICOMISO	Ago-18	Sept-18	Oct-18	Nov-18	Dic-18	Ene-19	Feb-19	Mar-19	Abr-19	May-19	Jun-19	Jul-19
Ingresos	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552
FF San Isidro	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409
FF Maravilla	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858
FF 11 de Setiembre	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285
Egresos	-	-	1.092.468.493	-	-	1.092.468.493	-	-	1.068.719.178	-	-	4.530.593.836
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	444.813.699	-	-	444.813.699	-	-	435.143.836	-	-	439.978.767
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000.000
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.950.000.000
Saldo Periodo	1.406.829.552	1.406.829.552	314.361.059	1.406.829.552	1.406.829.552	314.361.059	1.406.829.552	1.406.829.552	338.110.374	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.123.784.284)
Saldo Disponible	27.605.671.677	29.012.501.229	29.326.862.288	30.733.691.840	32.140.521.392	32.454.882.450	33.861.712.002	35.268.541.554	35.606.651.928	37.013.481.480	38.420.311.032	35.296.548.749
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	651.656.164	651.656.164	651.656.164	964.156.164	964.156.164	964.156.164	1.268.739.726	1.268.739.726	1.268.739.726	1.272.697.945	1.272.697.945	1.272.697.945
Reservas de Capital G1	125.000.000	125.000.000	125.000.000	275.000.000	275.000.000	275.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000
Reservas de Capital USD1	162.500.000	162.500.000	162.500.000	325.000.000	325.000.000	325.000.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000
Reserva de Intereses	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	364.156.164	356.239.726	356.239.726	356.239.726	360.197.945	360.197.945	360.197.945
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	1.092.468.493	-	-	1.092.468.493	-	-	1.068.719.178	-	-	4.530.593.836
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	444.813.699	-	-	444.813.699	-	-	435.143.836	-	-	439.978.767
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000.000
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.950.000.000
Saldo Periodo	651.656.164	651.656.164	(440.812.329)	964.156.164	964.156.164	(128.312.329)	1.268.739.726	1.268.739.726	200.020.548	1.272.697.945	1.272.697.945	(3.257.895.890)
Saldo Disponible	2.789.094.521	3.440.750.685	2.999.938.356	3.964.094.521	4.926.250.685	4.799.938.356	6.068.678.082	7.337.417.808	7.537.438.358	8.810.138.301	10.082.834.247	6.824.938.356

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]





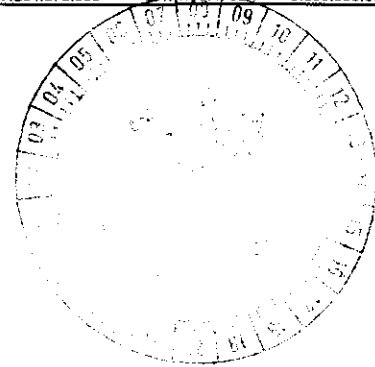
Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA - CITYMARKET A

ESCENARIO PESIMISTA

FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 4 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO

	Ago-19	Sept-19	Oct-19	Nov-19	Dic-19	Ene-20	Feb-20	Mar-20	Abr-20	May-20	Jun-20	Jul-20
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552
FF San Isidro	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409
FF Maravilla	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858
FF 11 de Setiembre	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285
Egresos	-	-	4.745.868.493	-	-	4.638.304.110	-	-	772.253.425	-	-	4.722.253.425
Pago Intereses G1	-	-	592.832.877	-	-	527.046.575	-	-	456.246.575	-	-	456.246.575
Pago Intereses USD1	-	-	403.035.616	-	-	361.257.534	-	-	316.006.849	-	-	316.006.849
Pago Capital G1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.950.000.000	-	-	1.950.000.000	-	-	-	-	-	1.950.000.000
Saldo Periodo	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.339.038.941)	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.231.474.568)	1.406.829.552	1.406.829.552	634.576.127	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.315.423.873)
Saldo Disponible	36.703.376.301	38.110.205.853	34.771.166.912	36.177.996.464	37.584.826.016	34.353.351.458	35.760.181.010	37.167.010.562	37.801.586.689	39.208.416.241	40.615.245.793	37.299.821.921
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	1.286.122.831	1.286.122.831	1.286.122.831	1.266.934.703	1.266.934.703	1.266.934.703	1.244.917.808	1.244.917.808	1.244.917.808	1.244.917.808	1.244.917.808	1.244.917.808
Reservas de Capital G1	466.666.667	466.666.667	466.666.667	483.333.333	483.333.333	483.333.333	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Reservas de Capital USD1	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000	487.500.000
Reserva de Intereses	331.956.164	331.956.164	331.956.164	296.101.370	296.101.370	296.101.370	257.417.808	257.417.808	257.417.808	257.417.808	257.417.808	257.417.808
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	4.745.868.493	-	-	4.638.304.110	-	-	772.253.425	-	-	4.722.253.425
Pago Intereses G1	-	-	592.832.877	-	-	527.046.575	-	-	456.246.575	-	-	456.246.575
Pago Intereses USD1	-	-	403.035.616	-	-	361.257.534	-	-	316.006.849	-	-	316.006.849
Pago Capital G1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.950.000.000	-	-	1.950.000.000	-	-	-	-	-	1.950.000.000
Saldo Periodo	1.286.122.831	1.286.122.831	(3.459.745.662)	1.266.934.703	1.266.934.703	(3.371.369.406)	1.244.917.808	1.244.917.808	472.664.384	1.244.917.808	1.244.917.808	(3.477.335.616)
Saldo Disponible	6.111.061.187	9.397.184.018	5.937.438.356	7.204.373.059	8.471.307.763	5.099.938.356	6.344.856.164	7.589.773.973	8.062.438.356	9.307.358.164	10.552.273.973	7.074.938.356



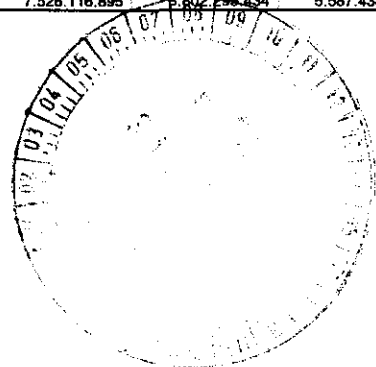
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO PESIMISTA

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 5 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

FLUJO FIDEICOMISO	Ago-20	Sept-20	Oct-20	Nov-20	Dic-20	Ene-21	Feb-21	Mar-21	Abr-21	May-21	Jun-21	Jul-21
Ingresos	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552
FF San Isidro	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409
FF Maravilla	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858
FF 11 de Setiembre	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285
Egresos	-	-	4.610.887.671	-	-	4.491.035.618	-	-	412.027.397	-	-	5.016.605.479
Pago Intereses G1	-	-	385.643.836	-	-	310.027.397	-	-	229.315.068	-	-	231.863.014
Pago Intereses USD1	-	-	275.243.836	-	-	231.008.219	-	-	182.712.329	-	-	184.742.466
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.950.000.000	-	-	1.950.000.000	-	-	-	-	-	2.600.000.000
Saldo Periodo	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.204.058.119)	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.084.206.064)	1.406.829.552	1.406.829.552	994.902.155	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.609.775.927)
Saldo Disponible	38.708.651.473	40.113.481.025	36.909.422.905	38.316.252.457	39.723.082.009	36.638.875.945	38.045.705.497	39.452.535.049	40.447.337.204	41.854.166.758	43.260.996.308	39.651.220.380
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	1.261.962.557	1.261.962.557	1.261.962.557	1.276.178.539	1.276.178.539	1.276.178.539	1.287.342.466	1.287.342.466	1.287.342.466	1.288.868.493	1.288.868.493	1.288.868.493
Reservas de Capital G1	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Reservas de Capital USD1	541.666.667	541.666.667	541.666.667	595.833.333	595.833.333	595.833.333	650.000.000	650.000.000	650.000.000	650.000.000	650.000.000	650.000.000
Reserva de Intereses	220.295.890	220.295.890	220.295.890	180.345.205	180.345.205	180.345.205	137.342.466	137.342.466	137.342.466	138.868.493	138.868.493	138.868.493
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	4.610.887.671	-	-	4.491.035.618	-	-	412.027.397	-	-	5.016.605.479
Pago Intereses G1	-	-	385.643.836	-	-	310.027.397	-	-	229.315.068	-	-	231.863.014
Pago Intereses USD1	-	-	275.243.836	-	-	231.008.219	-	-	182.712.329	-	-	184.742.466
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.950.000.000	-	-	1.950.000.000	-	-	-	-	-	2.600.000.000
Saldo Periodo	1.261.962.557	1.261.962.557	(3.348.925.114)	1.276.178.539	1.276.178.539	(3.214.857.078)	1.287.342.466	1.287.342.466	875.315.068	1.288.868.493	1.288.868.493	(3.727.736.986)
Saldo Disponible	8.936.900.913	9.598.863.470	6.249.938.356	7.528.116.895	8.802.795.434	5.587.438.356	6.874.780.822	8.162.123.288	9.037.438.358	10.326.306.849	11.615.175.342	7.887.438.356

(Handwritten signature and initials)





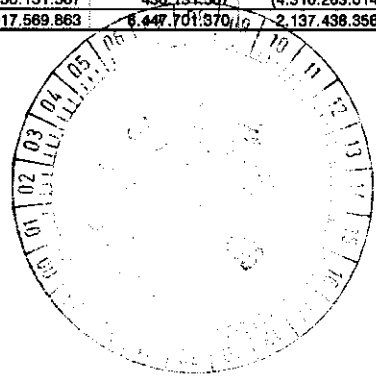
Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO PESIMISTA

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 6 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

	Ago-21	Sept-21	Oct-21	Nov-21	Dic-21	Ene-22
FLUJO FIDEICOMISO						
Ingresos	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552	1.406.829.552
FF San Isidro	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409	388.247.409
FF Maravilla	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858	521.737.858
FF 11 de Setiembre	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285	496.844.285
Egresos	-	-	4.880.789.041	-	-	4.740.394.521
Pago Intereses G1	-	-	156.273.973	-	-	78.136.986
Pago Intereses USD1	-	-	124.515.068	-	-	62.257.534
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	2.600.000.000	-	-	2.600.000.000
Saldo Periodo	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.473.959.489)	1.406.829.552	1.406.829.552	(3.333.564.989)
Saldo Disponible	41.058.049.932	42.464.879.484	38.990.919.995	40.397.749.547	41.804.579.099	38.471.014.131
FLUJO CUENTA RETENCIONES						
Retención Total	860.263.014	860.263.014	860.263.014	430.131.507	430.131.507	430.131.507
Reservas de Capital G1	333.333.333	333.333.333	333.333.333	166.666.667	166.666.667	166.666.667
Reservas de Capital USD1	433.333.333	433.333.333	433.333.333	216.666.667	216.666.667	216.666.667
Reserva de Intereses	93.596.347	93.596.347	93.596.347	46.798.174	46.798.174	46.798.174
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	4.880.789.041	-	-	4.740.394.521
Pago Intereses G1	-	-	156.273.973	-	-	78.136.986
Pago Intereses USD1	-	-	124.515.068	-	-	62.257.534
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	2.600.000.000	-	-	2.600.000.000
Saldo Periodo	860.263.014	860.263.014	(4.020.528.027)	430.131.507	430.131.507	(4.310.263.014)
Saldo Disponible	8.747.701.370	9.607.964.384	5.587.438.356	6.017.569.863	6.447.701.370	2.137.438.356



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

2. Flujos de Caja generados por los Activos Subyacentes (Escenario Moderado).

Criterios Establecidos:

Ingresos

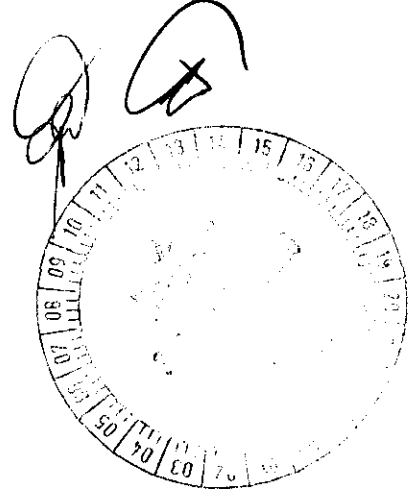
Se tomaron en cuenta el promedio de recaudaciones mensuales registradas en las sucursales objeto de titularización en este Fideicomiso desde su apertura, en promedio un 20% menos a las recaudaciones actuales y fueron proyectadas sin ningún tipo de crecimiento durante los 66 meses de estructura.

Los promedios de ventas mensuales son los siguientes:

- SAN ISIDRO:	Gs. 595.134.906
- MARAVILLA:	Gs. 669.527.189
- <u>11 DE SETIEMBRE:</u>	<u>Gs. 637.966.598</u>
- TOTAL MENSUAL:	Gs. 1.902.628.693

Egresos

Los intereses para las series en Dólares Americanos, fueron ajustados a un tipo de cambio estable de Gs. 6.000 por Dólar.

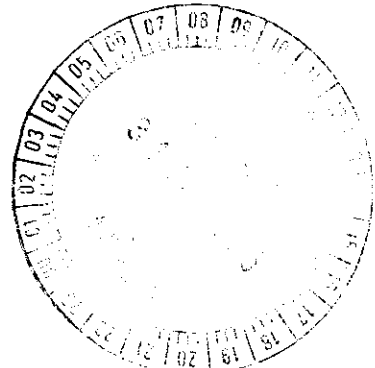


FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO MODERADO

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 1 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

TC	6.000,00											
	Ago-16	Sept-16	Oct-16	Nov-16	Dic-16	Ene-17	Feb-17	Mar-17	Abr-17	May-17	Jun-17	Jul-17
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693
FF San Isidro	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906
FF Maravilla	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189
FF 11 de Setiembre	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598
Egresos			345.441.096			701.846.575			1.035.246.575			1.046.749.315
Pago Intereses G1			208.575.342			428.115.068			633.575.342			640.615.068
Pago Intereses USD1			136.865.753			273.731.507			401.671.233			406.134.247
Pago Capital G1												
Pago Capital USD1												
Saldo Periodo	1.902.628.693	1.902.628.693	1.557.187.597	1.902.628.693	1.902.628.693	1.200.782.118	1.902.628.693	1.902.628.693	867.382.118	1.902.628.693	1.902.628.693	855.879.378
Saldo Disponible	1.902.628.693	3.805.257.386	5.362.444.983	7.265.073.676	9.167.702.369	10.368.484.487	12.271.113.180	14.173.741.873	15.041.123.991	16.943.752.684	18.846.381.377	19.702.260.755
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	287.688.128	287.688.128	287.688.128	406.489.954	406.489.954	406.489.954	517.623.288	517.623.288	517.623.288	521.457.534	521.457.534	521.457.534
Reservas de Capital G1												
Reservas de Capital USD1												
Reserva de Intereses	115.147.032	115.147.032	115.147.032	233.948.858	233.948.858	233.948.858	345.082.192	345.082.192	345.082.192	348.916.438	348.916.438	348.916.438
Reserva Adicional	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096	172.541.096
Pago Emisión			345.441.096			701.846.575			1.035.246.575			1.046.749.315
Pago Intereses G1			208.575.342			428.115.068			633.575.342			640.615.068
Pago Intereses USD1			136.865.753			273.731.507			401.671.233			406.134.247
Pago Capital G1												
Pago Capital USD1												
Saldo Periodo	287.688.128	287.688.128	(57.752.968)	406.489.954	406.489.954	(295.356.621)	517.623.288	517.623.288	(517.623.288)	521.457.534	521.457.534	(525.291.781)
Saldo Disponible	287.688.128	575.376.256	517.623.288	924.113.242	1.330.603.196	1.035.246.575	1.552.869.863	2.070.493.151	1.552.869.863	2.074.327.397	2.595.784.932	2.070.493.151





Departamento Fiduciario

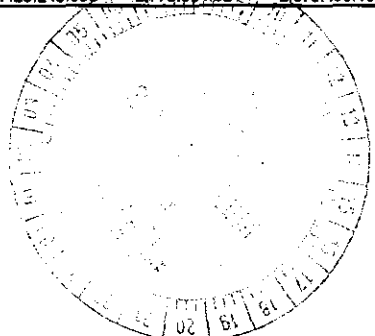
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO MODERADO

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 2 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

	Ago-17	Sept-17	Oct-17	Nov-17	Dic-17	Ene-18	Feb-18	Mar-18	Abr-18	May-18	Jun-18	Jul-18
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693
FF San Isidro	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906
FF Maravilla	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189
FF 11 de Septiembre	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598
Egresos			1.058.252.055			1.058.252.055			1.035.246.575			1.046.749.315
Pago Intereses G1			647.654.795			647.654.795			633.575.342			640.615.068
Pago Intereses USD1			410.597.260			410.597.260			401.671.233			406.134.247
Pago Capital G1												
Pago Capital USD1												
Saldo Periodo	1.902.628.693	1.902.628.693	844.376.638	1.902.628.693	1.902.628.693	844.376.638	1.902.628.693	1.902.628.693	867.382.118	1.902.628.693	1.902.628.693	855.879.378
Saldo Disponible	21.604.889.448	23.507.518.141	24.351.894.780	26.254.523.473	28.157.152.166	29.001.528.804	30.904.157.497	32.806.786.190	33.674.168.308	35.576.797.001	37.479.425.694	38.335.305.072
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	345.082.192	345.082.192	345.082.192	348.916.438	348.916.438	348.916.438
Reservas de Capital G1												
Reservas de Capital USD1												
Reserva de Intereses	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	345.082.192	345.082.192	345.082.192	348.916.438	348.916.438	348.916.438
Reserva Adicional												
Pago Emisión			1.058.252.055			1.058.252.055			1.035.246.575			1.046.749.315
Pago Intereses G1			647.654.795			647.654.795			633.575.342			640.615.068
Pago Intereses USD1			410.597.260			410.597.260			401.671.233			406.134.247
Pago Capital G1												
Pago Capital USD1												
Saldo Periodo	352.750.685	352.750.685	(705.501.370)	352.750.685	352.750.685	(705.501.370)	345.082.192	345.082.192	(690.164.384)	348.916.438	348.916.438	(697.832.877)
Saldo Disponible	2.423.243.838	2.775.994.521	2.070.493.151	2.423.243.838	2.775.994.521	2.070.493.151	2.415.575.342	2.760.657.534	2.070.493.151	2.419.409.589	2.768.326.027	2.070.493.151

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

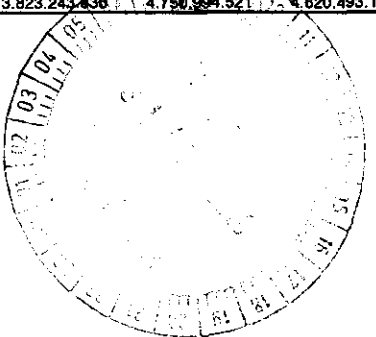


FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO MODERADO

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 3 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

	Ago-18	Sept-18	Oct-18	Nov-18	Dic-18	Ene-19	Feb-19	Mar-19	Abr-19	May-19	Jun-19	Jul-19
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693
FF San Isidro	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906
FF Maravilla	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189
FF 11 de Setiembre	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598
Egresos	-	-	1.058.252.055	-	-	1.058.252.055	-	-	1.035.246.575	-	-	4.346.749.315
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	410.597.260	-	-	410.597.260	-	-	401.671.233	-	-	406.134.247
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000.000
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.800.000.000
Saldo Periodo	1.902.628.693	1.902.628.693	844.376.638	1.902.628.693	1.902.628.693	844.376.638	1.902.628.693	1.902.628.693	867.382.118	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.444.120.622)
Saldo Disponible	40.237.933.765	42.140.562.458	42.984.939.098	44.887.567.789	46.790.196.483	47.634.573.121	49.537.201.814	51.439.830.507	52.307.212.625	54.209.841.318	56.112.470.011	53.668.349.389
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	627.750.685	627.750.685	627.750.685	927.750.685	927.750.685	927.750.685	1.220.082.192	1.220.082.192	1.220.082.192	1.223.916.438	1.223.916.438	1.223.916.438
Reservas de Capital G1	125.000.000	125.000.000	125.000.000	275.000.000	275.000.000	275.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000
Reservas de Capital USD1	150.000.000	150.000.000	150.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000
Reserva de Intereses	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	352.750.685	345.082.192	345.082.192	345.082.192	348.916.438	348.916.438	348.916.438
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	1.058.252.055	-	-	1.058.252.055	-	-	1.035.246.575	-	-	4.346.749.315
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	410.597.260	-	-	410.597.260	-	-	401.671.233	-	-	406.134.247
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000.000
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.800.000.000
Saldo Periodo	627.750.685	627.750.685	(430.501.370)	927.750.685	927.750.685	(130.501.370)	1.220.082.192	1.220.082.192	184.835.616	1.223.916.438	1.223.916.438	(3.122.832.877)
Saldo Disponible	2.698.243.836	3.325.994.521	2.895.493.151	3.823.243.436	4.750.994.521	4.620.493.151	5.840.575.342	7.060.657.534	7.245.493.151	8.489.409.589	9.693.326.027	6.570.493.151



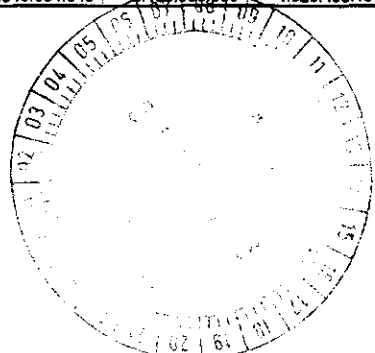
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO MODERADO

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 4 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

	Ago-19	Sept-19	Oct-19	Nov-19	Dic-19	Ene-20	Feb-20	Mar-20	Abr-20	May-20	Jun-20	Jul-20
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693
FF San Isidro	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906
FF Maravilla	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189
FF 11 de Setiembre	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598
Egresos	-	-	4.564.865.753	-	-	4.460.515.088	-	-	747.945.205	-	-	4.547.945.205
Pago Intereses G1	-	-	592.832.877	-	-	527.046.575	-	-	456.246.575	-	-	456.246.575
Pago Intereses USD1	-	-	372.032.877	-	-	333.468.493	-	-	291.698.630	-	-	291.698.630
Pago Capital G1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	1.800.000.000
Saldo Periodo	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.662.237.060)	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.557.886.375)	1.902.628.693	1.902.628.693	1.154.683.488	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.645.318.512)
Saldo Disponible	55.570.978.082	57.473.606.775	54.811.369.715	56.713.998.408	58.616.627.101	56.058.740.725	57.961.369.418	59.863.998.111	61.018.681.599	62.921.310.292	64.823.938.985	62.178.622.473
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	1.238.288.584	1.238.288.584	1.238.288.584	1.220.171.689	1.220.171.689	1.220.171.689	1.199.315.068	1.199.315.068	1.199.315.068	1.199.315.068	1.199.315.068	1.199.315.068
Reservas de Capital G1	466.666.667	466.666.667	466.666.667	483.333.333	483.333.333	483.333.333	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Reservas de Capital USD1	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000
Reserva de Intereses	321.621.918	321.621.918	321.621.918	286.838.356	286.838.356	286.838.356	249.315.068	249.315.068	249.315.068	249.315.068	249.315.068	249.315.068
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	4.564.865.753	-	-	4.460.515.088	-	-	747.945.205	-	-	4.547.945.205
Pago Intereses G1	-	-	592.832.877	-	-	527.046.575	-	-	456.246.575	-	-	456.246.575
Pago Intereses USD1	-	-	372.032.877	-	-	333.468.493	-	-	291.698.630	-	-	291.698.630
Pago Capital G1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	1.800.000.000
Saldo Periodo	1.238.288.584	1.238.288.584	(3.326.577.169)	1.220.171.689	1.220.171.689	(3.240.343.379)	1.199.315.068	1.199.315.068	451.369.863	1.199.315.068	1.199.315.068	(3.348.630.137)
Saldo Disponible	7.808.781.735	9.047.070.320	5.720.493.151	6.940.664.840	8.160.836.530	4.920.493.151	6.119.808.219	7.319.123.288	7.770.493.151	8.969.808.219	10.169.123.288	6.820.493.151

[Handwritten signature]

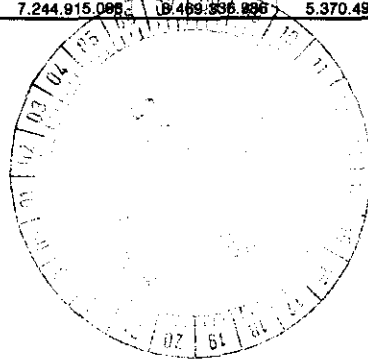


FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO MODERADO

FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 5 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO

	Ago-20	Sept-20	Oct-20	Nov-20	Dic-20	Ene-21	Feb-21	Mar-21	Abr-21	May-21	Jun-21	Jul-21
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693
FF San Isidro	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906
FF Maravilla	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189
FF 11 de Setiembre	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598
Egresos			4.439.715.068			4.323.265.753			397.972.603			4.802.394.521
Pago Intereses G1	-	-	385.643.836	-	-	310.027.397	-	-	229.315.068	-	-	231.863.014
Pago Intereses USD1	-	-	254.071.233	-	-	213.238.356	-	-	168.657.534	-	-	170.531.507
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	2.400.000.000
Saldo Periodo	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.537.086.375)	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.420.637.060)	1.902.628.693	1.902.628.693	1.504.656.090	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.899.765.827)
Saldo Disponible	64.081.251.186	65.983.879.859	63.446.793.483	65.349.422.177	67.252.050.870	64.831.413.809	66.734.042.502	68.636.071.195	70.141.327.286	72.043.955.979	73.946.584.672	71.046.818.844
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	1.213.238.356	1.213.238.356	1.213.238.356	1.224.421.918	1.224.421.918	1.224.421.918	1.232.657.534	1.232.657.534	1.232.657.534	1.234.131.507	1.234.131.507	1.234.131.507
Reservas de Capital G1	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Reservas de Capital USD1	500.000.000	500.000.000	500.000.000	550.000.000	550.000.000	550.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
Reserva de Intereses	213.238.356	213.238.356	213.238.356	174.421.918	174.421.918	174.421.918	132.657.534	132.657.534	132.657.534	134.131.507	134.131.507	134.131.507
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión			4.439.715.068			4.323.265.753			397.972.603			4.802.394.521
Pago Intereses G1	-	-	385.643.836	-	-	310.027.397	-	-	229.315.068	-	-	231.863.014
Pago Intereses USD1	-	-	254.071.233	-	-	213.238.356	-	-	168.657.534	-	-	170.531.507
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	2.400.000.000
Saldo Periodo	1.213.238.356	1.213.238.356	(3.226.476.712)	1.224.421.918	1.224.421.918	(3.098.843.836)	1.232.657.534	1.232.657.534	834.684.932	1.234.131.507	1.234.131.507	(3.568.263.014)
Saldo Disponible	8.033.731.507	9.246.969.863	6.020.493.151	7.244.915.088	7.469.356.886	5.370.493.151	6.603.150.685	7.835.808.219	8.670.493.151	9.904.624.658	11.138.758.164	7.570.493.151



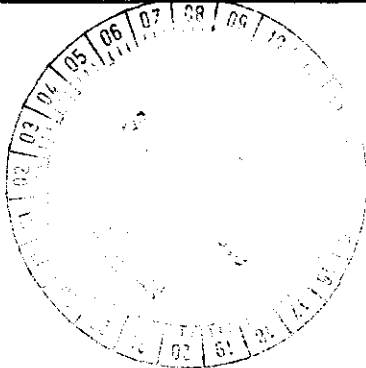
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO MODERADO

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 6 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

	Ago-21	Sept-21	Oct-21	Nov-21	Dic-21	Ene-22														
FLUJO FIDEICOMISO																				
Ingresos	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693	1.902.628.693														
FF San Isidro	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906	595.134.906														
FF Maravilla	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189	669.527.189														
FF 11 de Setiembre	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598	637.966.598														
Egresos			4.671.210.959								4.535.605.479									
Pago Intereses G1	-	-	156.273.973	-	-	-					78.136.986									
Pago Intereses USD1	-	-	114.936.986	-	-	-					57.468.493									
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	-					2.000.000.000									
Pago Capital USD1	-	-	2.400.000.000	-	-	-					2.400.000.000									
Saldo Periodo	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.768.582.266)	1.902.628.693	1.902.628.693	(2.632.976.786)														
Saldo Disponible	72.949.447.537	74.852.078.231	72.083.493.965	73.986.122.858	75.888.751.351	73.255.774.584														
FLUJO CUENTA RETENCIONES																				
Retención Total	823.736.986	823.736.986	823.736.986	411.868.493	411.868.493	411.868.493														
Reservas de Capital G1	333.333.333	333.333.333	333.333.333	166.666.667	166.666.667	166.666.667														
Reservas de Capital USD1	400.000.000	400.000.000	400.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000														
Reserva de Intereses	90.403.653	90.403.653	90.403.653	45.201.826	45.201.826	45.201.826														
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-					-									
Pago Emisión			4.671.210.959								4.535.605.479									
Pago Intereses G1	-	-	156.273.973	-	-	-					78.136.986									
Pago Intereses USD1	-	-	114.936.986	-	-	-					57.468.493									
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	-					2.000.000.000									
Pago Capital USD1	-	-	2.400.000.000	-	-	-					2.400.000.000									
Saldo Periodo	823.736.986	823.736.986	(3.847.473.973)	411.868.493	411.868.493	(4.123.736.986)														
Saldo Disponible	8.394.230.137	9.217.967.123	5.370.493.151	5.782.361.644	6.194.230.137	2.070.493.151														

[Handwritten signature and initials]



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

3. Flujos de Caja generados por los Activos Subyacentes (Escenario Optimista).

Criterios Establecidos:

Ingresos

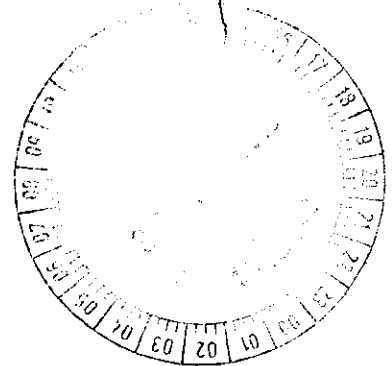
Se tomaron en cuenta el promedio de los últimos tres meses de las recaudaciones mensuales registradas en las sucursales objeto de titularización en este Fideicomiso y fueron proyectadas sin ningún tipo de crecimiento durante los 66 meses de estructura.

Los promedios de los últimos tres meses de ventas mensuales son los siguientes:

- SAN ISIDRO:	Gs. 725.990.609
- MARAVILLA:	Gs. 723.005.220
- <u>11 DE SETIEMBRE:</u>	<u>Gs. 677.625.067</u>
- TOTAL MENSUAL:	Gs. 2.126.620.896

Egresos

Los intereses para las series en Dólares Americanos, fueron ajustados a un tipo de cambio estable de Gs. 5.800 por Dólar.





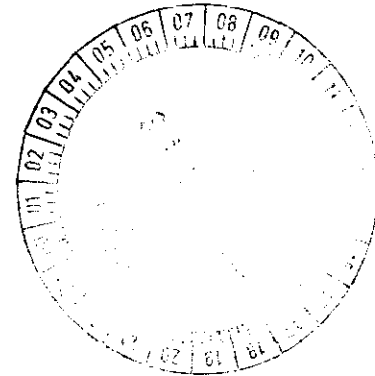
Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO OPTIMISTA

FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 1 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO

TC	5.800,00											
	Ago-16	Sept-16	Oct-16	Nov-16	Dic-16	Ene-17	Feb-17	Mar-17	Abr-17	May-17	Jun-17	Jul-17
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896
FF San Isidro	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609
FF Maravilla	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220
FF 11 de Setiembre	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067
Egresos	-	-	340.878.904	-	-	692.722.192	-	-	1.021.857.534	-	-	1.033.211.507
Pago Intereses G1	-	-	208.575.342	-	-	428.115.068	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	132.303.562	-	-	264.607.123	-	-	388.282.192	-	-	392.596.438
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Periodo	2.126.620.896	2.126.620.896	1.785.741.992	2.126.620.896	2.126.620.896	1.433.898.705	2.126.620.896	2.126.620.896	1.104.763.362	2.126.620.896	2.126.620.896	1.093.409.389
Saldo Disponible	2.126.620.896	4.253.241.793	6.038.983.785	8.165.604.681	10.292.225.578	11.726.124.282	13.852.745.178	15.979.366.075	17.084.129.437	19.210.750.333	21.337.371.230	22.430.780.619
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	283.935.890	283.935.890	283.935.890	401.216.986	401.216.986	401.216.986	510.928.767	510.928.767	510.928.767	514.713.425	514.713.425	514.713.425
Reservas de Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reservas de Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Intereses	113.626.301	113.626.301	113.626.301	230.907.397	230.907.397	230.907.397	340.619.178	340.619.178	340.619.178	344.403.836	344.403.836	344.403.836
Reserva Adicional	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589	170.309.589
Pago Emisión	-	-	340.878.904	-	-	692.722.192	-	-	1.021.857.534	-	-	1.033.211.507
Pago Intereses G1	-	-	208.575.342	-	-	428.115.068	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	132.303.562	-	-	264.607.123	-	-	388.282.192	-	-	392.596.438
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Periodo	283.935.890	283.935.890	(58.943.014)	401.216.986	401.216.986	(291.505.205)	510.928.767	510.928.767	(510.928.767)	514.713.425	514.713.425	(518.498.082)
Saldo Disponible	283.935.890	587.871.781	510.928.767	912.145.753	1.313.382.740	1.021.857.534	1.532.786.301	2.043.715.068	1.532.786.301	2.047.499.728	2.562.213.151	2.043.715.068



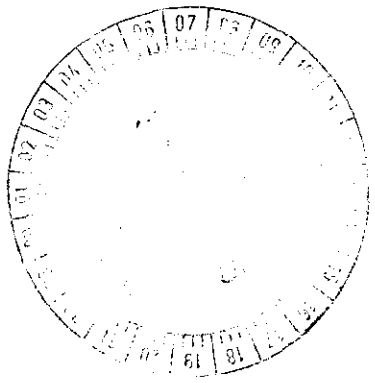


Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA - CITYMARKET A
ESCENARIO OPTIMISTA

FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
 AÑO 2 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO

FLUJO FIDEICOMISO	Ago-17	Sept-17	Oct-17	Nov-17	Dic-17	Ene-18	Feb-18	Mar-18	Abr-18	May-18	Jun-18	Jul-18
Ingresos	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896
FF San Isidro	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609
FF Meravilla	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220
FF 11 de Setiembre	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067
Egresos	-	-	1.044.565.479	-	-	1.044.565.479	-	-	1.021.857.534	-	-	1.033.211.507
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	396.910.685	-	-	396.910.685	-	-	388.282.192	-	-	392.596.438
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Periodo	2.126.620.896	2.126.620.896	1.082.055.417	2.126.620.896	2.126.620.896	1.082.055.417	2.126.620.896	2.126.620.896	1.104.763.362	2.126.620.896	2.126.620.896	1.093.409.389
Saldo Disponible	24.557.401.515	28.684.022.412	27.766.077.829	29.692.698.725	32.019.319.621	33.101.375.038	35.227.995.934	37.354.616.831	38.459.380.193	40.586.001.089	42.712.621.986	43.806.031.375
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	340.619.178	340.619.178	340.619.178	344.403.836	344.403.836	344.403.836
Reservas de Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reservas de Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Intereses	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	340.619.178	340.619.178	340.619.178	344.403.836	344.403.836	344.403.836
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	1.044.565.479	-	-	1.044.565.479	-	-	1.021.857.534	-	-	1.033.211.507
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	396.910.685	-	-	396.910.685	-	-	388.282.192	-	-	392.596.438
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Periodo	348.188.493	348.188.493	(696.376.986)	348.188.493	348.188.493	(696.376.986)	340.619.178	340.619.178	(681.238.356)	344.403.836	344.403.836	(688.807.671)
Saldo Disponible	2.391.903.562	2.740.092.055	2.043.715.068	2.391.903.562	2.740.092.055	2.043.715.068	2.384.334.247	2.724.953.425	2.043.715.068	2.388.118.904	2.732.522.740	2.043.715.068





Departamento Fiduciario

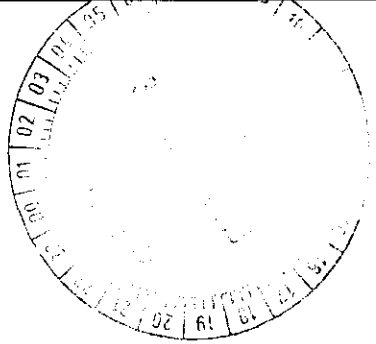
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO OPTIMISTA

FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 3 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO

FLUJO FIDEICOMISO	Ago-18	Sept-18	Oct-18	Nov-18	Dic-18	Ene-19	Feb-19	Mar-19	Abr-19	May-19	Jun-19	Jul-19
Ingresos	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896
FF San Isidro	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609
FF Maravilla	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220
FF 11 de Setiembre	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067
Egresos	-	-	1.044.565.479	-	-	1.044.565.479	-	-	1.021.857.534	-	-	4.273.211.507
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	396.910.685	-	-	396.910.685	-	-	388.282.192	-	-	392.596.438
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000.000
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.740.000.000
Saldo Periodo	2.126.620.896	2.126.620.896	1.082.055.417	2.126.620.896	2.126.620.896	1.082.055.417	2.126.620.896	2.126.620.896	1.104.763.362	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.146.590.811)
Saldo Disponible	45.932.652.271	48.059.273.168	49.141.328.585	51.267.949.481	53.394.570.377	54.476.625.794	56.603.246.690	58.729.867.587	59.834.630.949	61.981.251.845	64.087.872.742	61.941.282.131
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	618.188.493	618.188.493	618.188.493	913.188.493	913.188.493	913.188.493	1.200.619.178	1.200.619.178	1.200.619.178	1.204.403.836	1.204.403.836	1.204.403.836
Reservas de Capital G1	125.000.000	125.000.000	125.000.000	275.000.000	275.000.000	275.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000
Reservas de Capital USD1	145.000.000	145.000.000	145.000.000	290.000.000	290.000.000	290.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000
Reserva de Intereses	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	348.188.493	340.619.178	340.619.178	340.619.178	344.403.836	344.403.836	344.403.836
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	1.044.565.479	-	-	1.044.565.479	-	-	1.021.857.534	-	-	4.273.211.507
Pago Intereses G1	-	-	647.654.795	-	-	647.654.795	-	-	633.575.342	-	-	640.615.068
Pago Intereses USD1	-	-	396.910.685	-	-	396.910.685	-	-	388.282.192	-	-	392.596.438
Pago Capital G1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000.000
Pago Capital USD1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.740.000.000
Saldo Periodo	618.188.493	618.188.493	(426.376.986)	913.188.493	913.188.493	(131.376.986)	1.200.619.178	1.200.619.178	178.761.644	1.204.403.836	1.204.403.836	(3.068.807.871)
Saldo Disponible	2.661.903.562	3.280.092.055	2.653.715.068	3.788.903.562	4.680.092.055	4.548.715.068	5.749.334.247	6.949.953.425	7.128.715.068	8.333.118.904	9.537.522.740	6.468.715.068

Handwritten signatures and initials.





Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO OPTIMISTA

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 4 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

FLUJO FIDEICOMISO	Ago-19	Sept-19	Oct-19	Nov-19	Dic-19	Ene-20	Feb-20	Mar-20	Abr-20	May-20	Jun-20	Jul-20
Ingresos	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896
FF San Isidro	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609
FF Maravilla	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220
FF 11 de Setiembre	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067
Egresos	-	-	4.492.464.658	-	-	4.389.399.452	-	-	738.221.918	-	-	4.478.221.918
Pago Intereses G1	-	-	592.832.877	-	-	527.046.575	-	-	456.246.575	-	-	456.246.575
Pago Intereses USD1	-	-	359.631.781	-	-	322.352.877	-	-	281.975.342	-	-	281.975.342
Pago Capital G1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.740.000.000	-	-	1.740.000.000	-	-	-	-	-	1.740.000.000
Saldo Periodo	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.365.843.781)	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.262.778.556)	2.126.620.896	2.126.620.896	1.388.398.979	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.351.801.021)
Saldo Disponible	64.087.903.027	66.194.523.924	63.828.680.162	65.955.301.059	68.081.921.955	65.819.143.399	67.945.764.286	70.072.385.192	71.480.784.171	73.587.405.067	75.714.025.963	73.362.424.942
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	1.219.154.886	1.219.154.886	1.219.154.886	1.201.466.484	1.201.466.484	1.201.466.484	1.181.073.973	1.181.073.973	1.181.073.973	1.181.073.973	1.181.073.973	1.181.073.973
Reservas de Capital G1	466.666.667	466.666.667	466.666.667	483.333.333	483.333.333	483.333.333	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Reservas de Capital USD1	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000
Reserva de Intereses	317.488.219	317.488.219	317.488.219	283.133.151	283.133.151	283.133.151	246.073.973	246.073.973	246.073.973	246.073.973	246.073.973	246.073.973
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	4.492.464.658	-	-	4.389.399.452	-	-	738.221.918	-	-	4.478.221.918
Pago Intereses G1	-	-	592.832.877	-	-	527.046.575	-	-	456.246.575	-	-	456.246.575
Pago Intereses USD1	-	-	359.631.781	-	-	322.352.877	-	-	281.975.342	-	-	281.975.342
Pago Capital G1	-	-	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	1.740.000.000	-	-	1.740.000.000	-	-	-	-	-	1.740.000.000
Saldo Periodo	1.219.154.886	1.219.154.886	(3.273.309.772)	1.201.466.484	1.201.466.484	(3.187.932.968)	1.181.073.973	1.181.073.973	442.852.055	1.181.073.973	1.181.073.973	(3.297.147.945)
Saldo Disponible	7.687.869.954	8.907.024.840	5.633.715.068	6.835.181.553	8.036.648.037	4.848.715.068	6.029.789.041	7.210.863.014	7.653.715.068	8.834.789.041	10.015.863.014	6.718.715.068





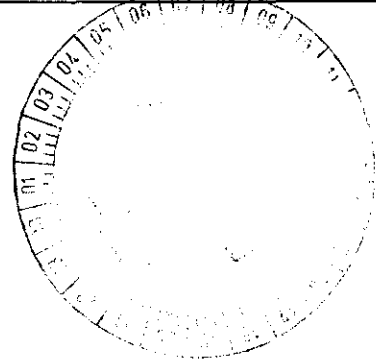
Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

ESCENARIO OPTIMISTA

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 5 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

	Ago-20	Sept-20	Oct-20	Nov-20	Dic-20	Ene-21	Feb-21	Mar-21	Abr-21	May-21	Jun-21	Jul-21
FLUJO FIDEICOMISO												
Ingresos	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896
FF San Isidro	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609
FF Maravilla	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220
FF 11 de Setiembre	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067
Egresos			4.371.246.027			4.256.157.808			392.350.685			4.716.710.137
Pago Intereses G1			385.643.836			310.027.397			229.315.068			231.863.014
Pago Intereses USD1			245.602.192			206.130.411			163.035.616			164.847.123
Pago Capital G1			2.000.000.000			2.000.000.000						2.000.000.000
Pago Capital USD1			1.740.000.000			1.740.000.000						2.320.000.000
Saldo Periodo	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.244.625.131)	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.129.536.912)	2.126.620.896	2.126.620.896	1.734.270.211	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.590.089.241)
Saldo Disponible	75.489.045.838	77.615.666.734	75.371.041.603	77.497.882.500	79.624.283.398	77.494.746.484	79.621.367.381	81.747.988.277	83.482.258.468	85.608.879.385	87.735.500.281	85.145.411.040
FLUJO CUENTA RETENCIONES												
Retención Total	1.193.748.676	1.193.748.676	1.193.748.676	1.203.719.269	1.203.719.269	1.203.719.269	1.210.783.562	1.210.783.562	1.210.783.562	1.212.236.712	1.212.236.712	1.212.236.712
Reservas de Capital G1	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Reservas de Capital USD1	483.333.333	483.333.333	483.333.333	531.666.667	531.666.667	531.666.667	580.000.000	580.000.000	580.000.000	580.000.000	580.000.000	580.000.000
Reserva de Intereses	210.415.342	210.415.342	210.415.342	172.052.603	172.052.603	172.052.603	130.783.562	130.783.562	130.783.562	132.236.712	132.236.712	132.236.712
Reserva Adicional												
Pago Emisión			4.371.246.027			4.256.157.808			392.350.685			4.716.710.137
Pago Intereses G1			385.643.836			310.027.397			229.315.068			231.863.014
Pago Intereses USD1			245.602.192			206.130.411			163.035.616			164.847.123
Pago Capital G1			2.000.000.000			2.000.000.000						2.000.000.000
Pago Capital USD1			1.740.000.000			1.740.000.000						2.320.000.000
Saldo Periodo	1.193.748.676	1.193.748.676	(3.177.497.352)	1.203.719.269	1.203.719.269	(3.052.438.539)	1.210.783.562	1.210.783.562	816.432.877	1.212.236.712	1.212.236.712	(3.504.473.425)
Saldo Disponible	7.912.463.744	9.106.212.420	8.828.715.068	7.132.434.338	8.336.153.607	5.283.715.068	6.494.496.630	7.706.282.192	8.629.715.068	9.735.951.781	10.948.188.493	7.443.715.068





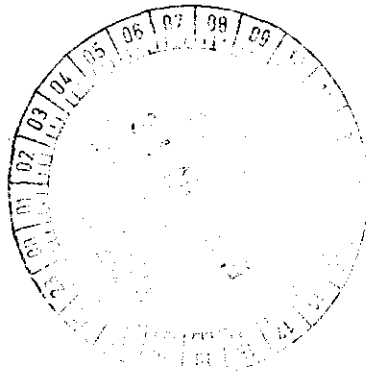
Departamento Fiduciario

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA - CITYMARKET A

ESCENARIO OPTIMISTA

**FLUJO MENSUAL DEL FIDEICOMISO Y CUENTA DE RETENCIONES
AÑO 6 DE ESTRUCTURA EN FUNCIONAMIENTO**

	Ago-21	Sept-21	Oct-21	Nov-21	Dic-21	Ene-22
FLUJO FIDEICOMISO						
Ingresos	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896	2.126.620.896
FF San Isidro	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609	725.990.609
FF Meravilla	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220	723.005.220
FF 11 de Setiembre	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067	677.625.067
Egresos	-	-	4.587.379.726	-	-	4.453.689.863
Pago Intereses G1	-	-	156.273.973	-	-	78.136.986
Pago Intereses USD1	-	-	111.105.753	-	-	55.552.877
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	2.320.000.000	-	-	2.320.000.000
Saldo Periodo	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.460.758.830)	2.126.620.896	2.126.620.896	(2.327.068.967)
Saldo Disponible	87.272.031.937	89.398.652.833	86.937.894.003	89.064.514.900	91.191.135.796	88.864.066.829
FLUJO CUENTA RETENCIONES						
Retención Total	809.126.575	809.126.575	809.126.575	404.563.288	404.563.288	404.563.288
Reservas de Capital G1	333.333.333	333.333.333	333.333.333	166.666.667	166.666.667	166.666.667
Reservas de Capital USD1	386.666.667	386.666.667	386.666.667	193.333.333	193.333.333	193.333.333
Reserva de Intereses	89.126.575	89.126.575	89.126.575	44.563.288	44.563.288	44.563.288
Reserva Adicional	-	-	-	-	-	-
Pago Emisión	-	-	4.587.379.726	-	-	4.453.689.863
Pago Intereses G1	-	-	156.273.973	-	-	78.136.986
Pago Intereses USD1	-	-	111.105.753	-	-	55.552.877
Pago Capital G1	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Pago Capital USD1	-	-	2.320.000.000	-	-	2.320.000.000
Saldo Periodo	809.126.575	809.126.575	(3.778.253.151)	404.563.288	404.563.288	(4.049.126.575)
Saldo Disponible	8.252.841.844	9.081.968.219	5.283.715.068	5.688.278.356	6.092.841.844	2.043.715.068



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

4. Análisis de Probabilidad de Escenarios

Escenario Pesimista : 10%
Escenario Moderado : 40%
Escenario Optimista : 50%

Se establece una mayor probabilidad de un escenario Optimista debido a que estadísticamente las tiendas de los supermercados Citymarket mantienen una curva de crecimiento durante los primeros 18 meses de operatividad llegando a su madurez comercial en ese tiempo.

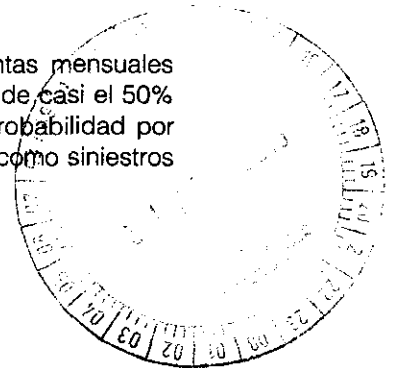
Teniendo en cuenta la progresión positiva constante de las ventas mensuales que registran las tiendas sujetas a este Fideicomiso, se puede establecer una probabilidad elevada de mantener el nivel de ventas de los últimos tres meses registrados y un tipo cambiario estable que rondaría los guaraníes 5.800 por dólar utilizados en este escenario.

La estabilidad macroeconómica del país ayudaría a mantener el nivel de facturación de las tiendas y las políticas establecidas por los entes encargados ayudan a sostener una inflación controlada y por ende un bajo riesgo en la volatilidad de precios. Este factor es el más preponderante a la hora de analizar posibles variaciones en el nivel de recaudación de las sucursales.

Aun así, se estableció una probabilidad también elevada de un escenario moderado, teniendo en cuenta que los factores de riesgo del sector tienen una elevada probabilidad de ocurrir en el rubro de consumo.

El negocio de retail o venta al por menor está muy vinculado a riesgos inherentes de tipo cambiario por la gran importación de productos de consumo de países como Brasil y Argentina por lo que variaciones en las economías de dichos países afectarían los precios sin tener en cuenta nuestra estabilidad macroeconómica. El tipo cambiario mostró en los últimos años movimientos relativamente importantes pero en periodos largos, permitiendo una adaptación y previsión a los efectos que conllevaron. En este escenario se estableció un tipo cambiario de guaraníes 6.000 por dólar.

Existe muy poca probabilidad de un escenario pesimista donde las ventas mensuales estén en función de una tienda nueva, sin desarrollo comercial y a niveles de casi el 50% menos de los actuales. Aun así, conviene establecer un porcentaje de probabilidad por factores externos a los mencionados anteriormente que pudieran suceder como siniestros en las tiendas, riesgos legales, impositivos, etc.



Two handwritten signatures in black ink. The one on the left is a cursive signature, and the one on the right is a more stylized signature.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

5. Estudio Técnico del Cálculo del Coeficiente de Desviación de los Flujos Futuros.

Mes	SAN ISIDRO	MARAVILLA	11 DE SETIEMBRE	TOTAL
Oct-14	390.431.925	-	-	390.431.925
Nov-14	388.247.409	-	-	388.247.409
Dic-14	481.383.282	-	-	481.383.282
Ene-15	402.527.028	-	-	402.527.028
Feb-15	423.022.764	-	-	423.022.764
Mar-15	485.331.308	548.620.618	-	1.033.951.926
Abr-15	507.190.011	521.737.858	567.838.133	1.596.766.002
May-15	542.330.376	543.342.117	496.844.285	1.582.516.778
Jun-15	523.545.788	579.705.957	517.560.852	1.620.812.597
Jul-15	745.392.600	813.526.250	716.950.286	2.275.869.136
Ago-15	644.914.422	663.563.684	613.649.286	1.922.127.392
Sep-15	606.619.241	679.229.405	573.732.580	1.859.581.226
Oct-15	579.805.548	675.021.608	559.764.998	1.814.592.154
Nov-15	714.311.236	746.549.240	662.155.729	2.123.016.205
Dic-15	801.767.915	710.437.976	728.732.621	2.240.938.512
Ene-16	779.455.876	737.960.631	778.428.165	2.295.844.672
Feb-16	708.449.565	654.196.834	683.000.233	2.045.646.632
Mar-16	747.038.411	696.241.036	733.943.633	2.177.223.080
Abr-16	757.678.699	755.086.375	675.973.701	2.188.738.775
May-16	673.254.718	717.688.250	622.957.866	2.013.900.834
Total	11.902.698.122	10.042.907.839	8.931.532.368	30.877.138.329

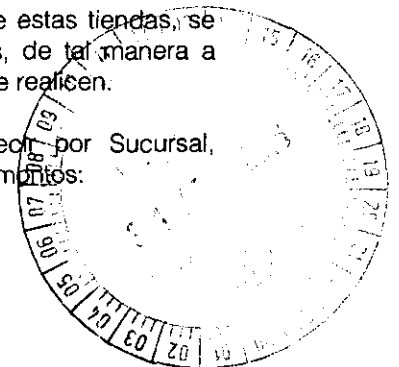
Desviación Estándar	137.259.748	83.356.248	83.608.255
Promedio	595.134.906	669.527.189	637.966.598
Coef. de Desviación	23,06%	12,45%	13,11%

En el cuadro superior podemos observar el detalle de ventas mensuales registradas desde su apertura de las tres tiendas sujetas a este Fideicomiso.

Al ser los Flujos Futuros objetos de titularización las recaudaciones de estas tiendas, se estableció calcular el COEFICIENTE DE DESVIACIÓN de las mismas, de tal manera a establecer luego una tasa de descuento final de las proyecciones que se realicen.

Se tomaron en cuenta cada flujo de forma independiente, es decir por Sucursal, obteniendo una DESVIACIÓN ESTÁNDAR por tienda con los siguientes montos:

Sucursal	Desviación Estándar
SAN ISIDRO	137.259.748
MARAVILLA	83.356.248
11 DE SETIEMBRE	83.608.255



Para establecer un Coeficiente de Desviación se procedió a elaborar la relación de la Desviación Estándar con el Promedio de Ventas Mensuales de cada sucursal obteniendo los siguientes COEFICIENTES DE DESVIACIÓN:

(Handwritten signatures and initials)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A

Sucursal	Coef. de Desviación
SAN ISIDRO	23,06%
MARAVILLA	12,45%
11 DE SETIEMBRE	13,11%

6. Cálculo de Valor Actual de Flujos Futuros y aplicación de Sobrecolateralización.

Obtenidos los Coeficientes de Desviación de las ventas mensuales de las sucursales afectadas se procedió a obtener la tasa de descuento final la cual se utilizará para traer a Valor Actual los flujos futuros proyectados.

Para ello y según Resolución CG N° 14/15 de la Comisión Nacional de Valores, se procede a adicionar el Promedio de Tasas de Interés por Préstamos Comerciales mayores a 365 días publicado en Mayo de 2016 por el Banco Central del Paraguay que equivale a 17,74% para los créditos en Guaraníes. Se decidió utilizar esta tasa independientemente de que también se emitirán Títulos de Crédito en Dólares, aumentando la tasa de descuento final haciendo más conservador el análisis del valor de los flujos. El resultado es el siguiente:

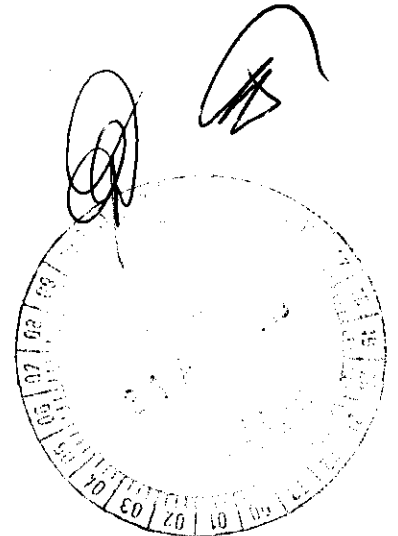
Concepto	SAN ISIDRO	MARAVILLA	11 DE SETIEMBRE
Coeficiente de Desviación	23,06%	12,45%	13,11%
BCP Mayo/16 (G)	17,74%	17,74%	17,74%
Total Tasa VA (G)	40,80%	30,19%	30,85%

Se procedió a traer a valor presente los promedios de cobranzas de las sucursales que se proyectaron a 66 meses, asumiendo un comienzo de la estructura en fecha 01/07/2016:

- a) Tienda: **SAN ISIDRO**
Promedio Mensual: **Gs. 595.134.906.-**
Tasa de Descuento: **40,80%**

- b) Tienda: **MARAVILLA**
Promedio Mensual: **Gs. 669.527.189.-**
Tasa de Descuento: **30,19%**

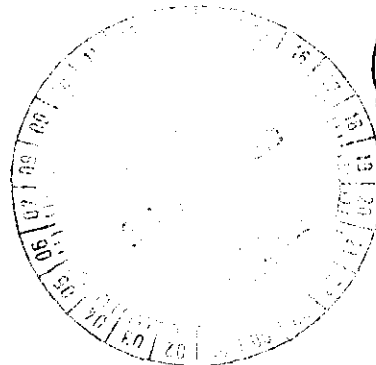
- c) Tienda: **11 DE SETIEMBRE**
Promedio Mensual: **Gs. 637.966.598.-**
Tasa de Descuento: **30,85%**



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A**

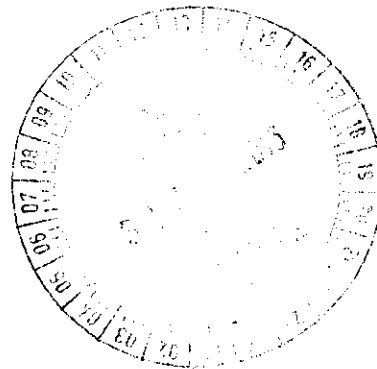
CALCULO DE VALOR ACTUAL DE FLUJOS

SAN ISIDRO				SAN ISIDRO			
#	Fecha	Promedio Mensual	VA de Prom. Mensual (G)	#	Fecha	Promedio Mensual	VA de Prom. Mensual (G)
1	01/08/2016	595.134.906	578.087.293	34	01/05/2019	595.134.906	225.741.109
2	01/09/2016	595.134.906	561.528.009	35	01/06/2019	595.134.906	219.274.765
3	01/10/2016	595.134.906	545.954.670	36	01/07/2019	595.134.906	213.193.429
4	01/11/2016	595.134.906	530.315.823	37	01/08/2019	595.134.906	207.086.513
5	01/12/2016	595.134.906	515.608.118	38	01/09/2019	595.134.906	201.154.529
6	01/01/2017	595.134.906	500.838.547	39	01/10/2019	595.134.906	195.575.738
7	01/02/2017	595.134.906	486.492.049	40	01/11/2019	595.134.906	189.973.479
8	01/03/2017	595.134.906	473.887.476	41	01/12/2019	595.134.906	184.704.782
9	01/04/2017	595.134.906	460.312.990	42	01/01/2020	595.134.906	179.413.921
10	01/05/2017	595.134.906	447.546.734	43	01/02/2020	595.134.906	174.274.618
11	01/06/2017	595.134.906	434.726.778	44	01/03/2020	595.134.906	169.600.240
12	01/07/2017	595.134.906	422.670.127	45	01/04/2020	595.134.906	164.742.048
13	01/08/2017	595.134.906	410.562.760	46	01/05/2020	595.134.906	160.173.115
14	01/09/2017	595.134.906	398.802.208	47	01/06/2020	595.134.906	155.584.964
15	01/10/2017	595.134.906	387.741.884	48	01/07/2020	595.134.906	151.269.992
16	01/11/2017	595.134.906	376.635.035	49	01/08/2020	595.134.906	146.936.870
17	01/12/2017	595.134.906	366.189.492	50	01/09/2020	595.134.906	142.727.870
18	01/01/2018	595.134.906	355.700.010	51	01/10/2020	595.134.906	138.769.475
19	01/02/2018	595.134.906	345.510.999	52	01/11/2020	595.134.906	134.794.430
20	01/03/2018	595.134.906	336.559.119	53	01/12/2020	595.134.906	131.056.060
21	01/04/2018	595.134.906	326.918.398	54	01/01/2021	595.134.906	127.301.965
22	01/05/2018	595.134.906	317.851.689	55	01/02/2021	595.134.906	123.655.406
23	01/06/2018	595.134.906	308.746.841	56	01/03/2021	595.134.906	120.451.605
24	01/07/2018	595.134.906	300.184.100	57	01/04/2021	595.134.906	117.001.274
25	01/08/2018	595.134.906	291.585.340	58	01/05/2021	595.134.906	113.756.377
26	01/09/2018	595.134.906	283.232.891	59	01/06/2021	595.134.906	110.497.831
27	01/10/2018	595.134.906	275.377.749	60	01/07/2021	595.134.906	107.433.300
28	01/11/2018	595.134.906	267.489.566	61	01/08/2021	595.134.906	104.355.878
29	01/12/2018	595.134.906	260.071.048	62	01/09/2021	595.134.906	101.366.608
30	01/01/2019	595.134.906	252.621.325	63	01/10/2021	595.134.906	98.555.321
31	01/02/2019	595.134.906	245.384.998	64	01/11/2021	595.134.906	95.732.208
32	01/03/2019	595.134.906	239.027.292	65	01/12/2021	595.134.906	93.077.185
33	01/04/2019	595.134.906	232.180.366	66	01/01/2022	595.134.906	90.410.993
						39.278.903.802	17.425.985.624



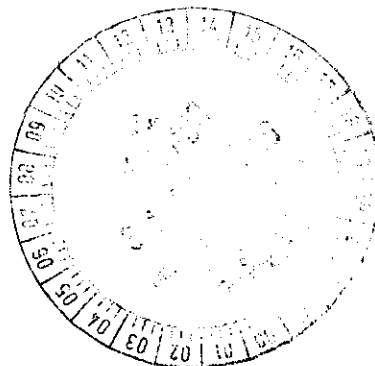
**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA – CITYMARKET A**

MARAVILLA				MARAVILLA			
#	Fecha	Promedio Mensual	VA de Prom. Mensual (G)	#	Fecha	Promedio Mensual	VA de Prom. Mensual (G)
1	01/08/2016	669.527.189	654.691.893	34	01/05/2019	669.527.189	317.090.891
2	01/09/2016	669.527.189	640.185.315	35	01/06/2019	669.527.189	310.064.833
3	01/10/2016	669.527.189	626.452.813	36	01/07/2019	669.527.189	303.413.687
4	01/11/2016	669.527.189	612.571.953	37	01/08/2019	669.527.189	296.690.686
5	01/12/2016	669.527.189	599.431.781	38	01/09/2019	669.527.189	290.116.652
6	01/01/2017	669.527.189	586.149.649	39	01/10/2019	669.527.189	283.893.411
7	01/02/2017	669.527.189	573.161.821	40	01/11/2019	669.527.189	277.602.938
8	01/03/2017	669.527.189	561.678.413	41	01/12/2019	669.527.189	271.648.127
9	01/04/2017	669.527.189	549.232.816	42	01/01/2020	669.527.189	265.628.983
10	01/05/2017	669.527.189	537.451.320	43	01/02/2020	669.527.189	259.743.210
11	01/06/2017	669.527.189	525.542.544	44	01/03/2020	669.527.189	254.355.288
12	01/07/2017	669.527.189	514.269.224	45	01/04/2020	669.527.189	248.719.317
13	01/08/2017	669.527.189	502.874.113	46	01/05/2020	669.527.189	243.384.083
14	01/09/2017	669.527.189	491.731.494	47	01/06/2020	669.527.189	237.991.210
15	01/10/2017	669.527.189	481.183.449	48	01/07/2020	669.527.189	232.886.103
16	01/11/2017	669.527.189	470.521.448	49	01/08/2020	669.527.189	227.725.843
17	01/12/2017	669.527.189	460.428.376	50	01/09/2020	669.527.189	222.679.923
18	01/01/2018	669.527.189	450.226.264	51	01/10/2020	669.527.189	217.903.255
19	01/02/2018	669.527.189	440.250.209	52	01/11/2020	669.527.189	213.074.983
20	01/03/2018	669.527.189	431.429.711	53	01/12/2020	669.527.189	208.504.350
21	01/04/2018	669.527.189	421.870.147	54	01/01/2021	669.527.189	203.884.337
22	01/05/2018	669.527.189	412.820.685	55	01/02/2021	669.527.189	199.366.695
23	01/06/2018	669.527.189	403.673.458	56	01/03/2021	669.527.189	195.372.344
24	01/07/2018	669.527.189	395.014.330	57	01/04/2021	669.527.189	191.043.309
25	01/08/2018	669.527.189	386.261.654	58	01/05/2021	669.527.189	186.945.273
26	01/09/2018	669.527.189	377.702.919	59	01/06/2021	669.527.189	182.802.964
27	01/10/2018	669.527.189	369.600.880	60	01/07/2021	669.527.189	178.881.690
28	01/11/2018	669.527.189	361.411.312	61	01/08/2021	669.527.189	174.918.053
29	01/12/2018	669.527.189	353.658.742	62	01/09/2021	669.527.189	171.042.241
30	01/01/2019	669.527.189	345.822.417	63	01/10/2021	669.527.189	167.373.244
31	01/02/2019	669.527.189	338.159.729	64	01/11/2021	669.527.189	163.664.610
32	01/03/2019	669.527.189	331.384.634	65	01/12/2021	669.527.189	160.153.869
33	01/04/2019	669.527.189	324.041.856	66	01/01/2022	669.527.189	156.605.201
						44.188.794.492	23.046.058.968



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA - CITYMARKET A**

11 DE SETIEMBRE				11 DE SETIEMBRE			
#	Fecha	Promedio Mensual	VA de Prom. Mensual (G)	#	Fecha	Promedio Mensual	VA de Prom. Mensual (G)
1	01/08/2016	637.966.598	623.564.613	34	01/05/2019	637.966.598	297.875.891
2	01/09/2016	637.966.598	609.487.750	35	01/06/2019	637.966.598	291.151.395
3	01/10/2016	637.966.598	596.167.625	36	01/07/2019	637.966.598	284.788.391
4	01/11/2016	637.966.598	582.709.244	37	01/08/2019	637.966.598	278.359.342
5	01/12/2016	637.966.598	569.974.353	38	01/09/2019	637.966.598	272.075.428
6	01/01/2017	637.966.598	557.107.281	39	01/10/2019	637.966.598	266.129.322
7	01/02/2017	637.966.598	544.530.681	40	01/11/2019	637.966.598	260.121.499
8	01/03/2017	637.966.598	533.415.381	41	01/12/2019	637.966.598	254.436.642
9	01/04/2017	637.966.598	521.373.621	42	01/01/2020	637.966.598	248.692.779
10	01/05/2017	637.966.598	509.979.197	43	01/02/2020	637.966.598	243.078.582
11	01/06/2017	637.966.598	498.466.505	44	01/03/2020	637.966.598	237.941.387
12	01/07/2017	637.966.598	487.572.708	45	01/04/2020	637.966.598	232.569.901
13	01/08/2017	637.966.598	476.565.838	46	01/05/2020	637.966.598	227.487.174
14	01/09/2017	637.966.598	465.807.447	47	01/06/2020	637.966.598	222.351.690
15	01/10/2017	637.966.598	455.627.401	48	01/07/2020	637.966.598	217.492.278
16	01/11/2017	637.966.598	445.341.692	49	01/08/2020	637.966.598	212.582.427
17	01/12/2017	637.966.598	435.608.917	50	01/09/2020	637.966.598	207.783.416
18	01/01/2018	637.966.598	425.775.121	51	01/10/2020	637.966.598	203.242.388
19	01/02/2018	637.966.598	416.163.322	52	01/11/2020	637.966.598	198.654.226
20	01/03/2018	637.966.598	407.668.336	53	01/12/2020	637.966.598	194.312.713
21	01/04/2018	637.966.598	398.465.294	54	01/01/2021	637.966.598	189.926.137
22	01/05/2018	637.966.598	389.756.985	55	01/02/2021	637.966.598	185.638.588
23	01/06/2018	637.966.598	380.958.289	56	01/03/2021	637.966.598	181.849.217
24	01/07/2018	637.966.598	372.632.589	57	01/04/2021	637.966.598	177.744.002
25	01/08/2018	637.966.598	364.220.473	58	01/05/2021	637.966.598	173.859.474
26	01/09/2018	637.966.598	355.998.259	59	01/06/2021	637.966.598	169.934.627
27	01/10/2018	637.966.598	348.218.052	60	01/07/2021	637.966.598	166.220.769
28	01/11/2018	637.966.598	340.357.090	61	01/08/2021	637.966.598	162.468.364
29	01/12/2018	637.966.598	332.918.714	62	01/09/2021	637.966.598	158.800.669
30	01/01/2019	637.966.598	325.403.132	63	01/10/2021	637.966.598	155.330.141
31	01/02/2019	637.966.598	318.057.212	64	01/11/2021	637.966.598	151.823.590
32	01/03/2019	637.966.598	311.564.830	65	01/12/2021	637.966.598	148.505.542
33	01/04/2019	637.966.598	304.531.308	66	01/01/2022	637.966.598	145.153.055
						42.105.795.449	21.724.370.307



[Handwritten signatures]

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE CAJA Y ACTIVOS DE PRV
STORES PY SA Y PRV PROPERTIES PY SA - CITYMARKET A**

Resumen de Valores Actuales de Flujos Futuros:

Concepto	SAN ISIDRO	MARAVILLA	11 DE SETIEMBRE	TOTAL
Total VA de Carteras (G)	17.425.985.624	23.046.058.968	21.724.370.307	62.196.414.899
Sobrecolateralización	1,5	1,5	1,5	1,5
Máximo a Emitir (G)	11.617.323.749	15.364.039.312	14.482.913.538	41.464.276.599

Por lo tanto, en resumen se establece un valor total de los flujos cedidos al Patrimonio Autónomo de **Gs. 62.196.414.899** que permite a la estructura según ratio de sobrecolateralización de lanzar al mercado títulos de deuda por valor de hasta **Gs. 41.464.276.599** o **USD 6.910.712,77** a un tipo cambiario de Gs. 6000 por dólar.

Las fechas utilizadas en el cómputo de Valor Actual de Proyecciones son sólo ilustrativas y al sólo efecto del cálculo.

