



Anuncio de Resultados 1º Semestre PF 2015





**IRSA lo invita a participar de su conferencia telefónica
correspondiente a los primeros seis meses del año fiscal 2015
Martes, 10 de Febrero de 2015, 10:00 hs Buenos Aires**

La conferencia será dirigida por:

Alejandro Elsztain, IIVP

Daniel Elsztain. COO

Matias Gaivironsky, CFO

Para poder participar, le rogamos comunicarse al:

0-800-666-1537 (Argentina)

+1-706-758-3350 (Internacional) ó

888-841-3494 (USA)

Con el pin #82793991

Asimismo, se puede acceder a través del siguiente webcast:

<http://webcast.neo1.net/Cover.aspx?PlatformId=xaOhXZXDYWdPI8jIUROEMw%3D%3D>

Preferiblemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será dirigida en idioma inglés.

PLAYBACK

Disponible hasta el 17 de Febrero de 2015

Llamar al: **+1-404-537-3406 (Internacional) ó**

855-859-2056 (USA)

Con el pin #82793991

PARA DISTRIBUCIÓN INMEDIATA

Para mayor información

Alejandro Elsztain – IIVP

Matías Gaivironsky – CFO

+ (5411) 4323 7449

finanzas@irsa.com.ar

www.irsa.com.ar

Seguinos en Twitter  @irsair



IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima anuncia los resultados para el primer semestre del año fiscal 2015:

Datos Sobresalientes

Dentro de las actividades del primer semestre del ejercicio fiscal 2015 se puede destacar lo siguiente:

- La ganancia neta para los primeros seis meses del ejercicio fiscal 2015 fue de ARS 46,9 millones comparado con una pérdida neta de ARS 26,1 millones en igual período de 2014.
- El EBITDA de la Compañía creció un 179,1% en el primer semestre de 2015 debido principalmente a mejores resultados en nuestros segmentos de renta y mayores ventas de propiedades de inversión, entre las que se destacan Madison 183, y varios pisos de los edificios Bouchard Plaza y Maipú 1300. Excluyendo este efecto y el de la reversión de la reserva de conversión por la venta de Madison, el EBITDA creció un 26,1%.
- Durante este trimestre, hemos inaugurado nuestro Centro Comercial N°14, "Distrito Arcos" y avanzamos en la obra de Alto Comahue Shopping en Neuquén, que esperamos abrir en marzo próximo.
- Las ventas de nuestros mismos centros comerciales crecieron un 35,1% en el trimestre y la ocupación del portfolio se mantuvo estable en 98,5%.
- Aumentamos la ocupación de nuestro portfolio de oficinas Premium al 98,4%.
- En diciembre 2014, hemos transferido 83.789 m2 de oficinas a nuestra subsidiaria IRSA Propiedades Comerciales con la finalidad de crear un vehículo exclusivo de real estate comercial en Argentina.
- Durante el semestre, reconocimos resultados por ventas de propiedades de inversión por la suma de ARS 801,1 millones.
- Con posterioridad al cierre, hemos aprobado una inversión adicional en IDBD por hasta la suma de USD 105 millones.

Buenos Aires, 9 de Febrero de 2015 - IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (NYSE: IRS) (BCBA: IRSA), la mayor empresa de bienes raíces en la Argentina, anuncia hoy sus resultados para los primeros seis meses del ejercicio fiscal 2015 finalizado el 31 de diciembre de 2014.

I. Breve comentario sobre las actividades de la Sociedad en el período, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre del mismo.

En diciembre 2014, hemos transferido a nuestra subsidiaria Alto Palermo S.A, controlada en un 95,79%, 83.789 m2 de nuestro portfolio de oficinas Premium (incluyendo el edificio República, Bouchard 710, Della Paolera 265, Intercontinental Plaza y Suipacha 652) y la reserva de tierra "Intercontinental II" con la finalidad de consolidar un vehículo cuyo principal objetivo será el desarrollo y operación de propiedades comerciales en Argentina. El remanente del portfolio de oficinas, de potencial destino de venta, ha quedado en manos de la sociedad. Asimismo, en Asamblea extraordinaria de accionistas celebrada el día 5 de febrero de 2015, se ha modificado la denominación social de Alto Palermo S.A por IRSA Propiedades Comerciales S.A., en calidad de continuadora.

Durante el próximo mes estaremos modificando el Ticker "APSA" en BCBA y en Nasdaq por "IRCP".

Resultados Consolidados del Periodo

(en ARS millones, no incluye negocios conjuntos)

	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Ingresos	930,1	752,5	23,6%	1.720,2	1.374,0	25,2%
Resultado operativo	951,6	298,0	219,3%	1.591,7	527,1	202,0%
Depreciaciones y Amortizaciones	42,4	58,1	(27,0)%	85,2	113,3	(24,8)%
EBITDA ⁽¹⁾	1.104,4	356,1	210,1%	1.787,3	640,4	179,1%
Ganancia del Periodo	(88,9)	(61,3)	45,0%	46,9	(26,1)	(279,7)%
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	1,3	(54,1)	(102,4)%	4,5	(21,7)	(120,7)%
Atribuible a interés no controlante	(90,2)	(7,3)	1.135,6%	42,4	(4,4)	(1.063,6)%

(1) EBITDA: Resultado Operativo mas Depreciaciones y Amortizaciones excluyendo los gastos de sellados incurridos en la transferencia de activos.

- Los Ingresos crecieron en el segundo trimestre de 2015 un 23,6% comparado con igual trimestre de 2014 y un 25,2% en el período de 6 meses comparado, impulsado principalmente por el segmento de Centros Comerciales y Oficinas, y en menor medida por el segmento de Hoteles.
- El EBITDA consolidado del primer semestre alcanzó los ARS 1.787,3 millones ubicándose un 179,1% por encima del resultado obtenido en igual período del año pasado, debido principalmente a mayores ventas de propiedades de inversión que las registradas en 2014, entre las cuales se destacan la venta del edificio Madison 183 en la ciudad de Nueva York registrada en el primer trimestre de 2015, y la venta de diversos pisos de oficinas de los Edificios Maipú 1300, Libertador 498 y Bouchard Plaza 551, de los cuales solo queda un remanente de 116 cocheras. Excluyendo el efecto de estas ventas y de la reversión de la reserva de conversión generada en Rigby 183 por la venta de Madison por ARS 188,3 millones, el EBITDA de la Compañía

creció en el periodo de seis meses comparado un 26,1%, alcanzando los ARS 798,0 millones.

- El resultado neto para los primeros seis meses del año fiscal representó una ganancia de ARS 46,9 millones, explicado principalmente por el aumento en el Resultado Operativo, compensando las perdidas reflejadas por nuestra inversión en la Compañía israelí IDBD cuya acción bajó considerablemente en el trimestre y que se encuentra contabilizada a valor de mercado.

II. Centros Comerciales

Nueva Apertura

El 18 de diciembre de 2014, hemos inaugurado nuestro centro comercial N° 14, "Distrito Arcos", ubicado en el barrio de Palermo en la ciudad de Buenos Aires. Se trata de un Outlet de variedad de marcas Premium en un entorno a cielo abierto que ha sumado, en una primera etapa, 14.000 m² de área bruta locativa, 52 locales y 15 stands al portfolio de IRSA Propiedades Comerciales S.A. En una segunda etapa está prevista la construcción de un gimnasio, una tienda de artículos para el hogar y una excepcional oferta cultural, llegando a 65 locales y 20 stands en total, sumando aproximadamente 2.000 m² de área bruta locativa adicionales.

La inversión efectuada en dicho emprendimiento alcanzó la suma aproximada de ARS 250 millones.



Resultados

Durante el segundo trimestre del ejercicio 2015, los niveles de consumo en centros comerciales se han incrementado y hemos observado un muy buen diciembre, mes de alta estacionalidad por las compras navideñas. Según el INDEC, las ventas de shoppings en el segundo trimestre exhibieron una suba de un 35,6% comparado con igual periodo de 2014.

Las ventas de nuestros locatarios alcanzaron durante el primer semestre de 2015 ARS 10.656,4 millones, un 31,8% mayores a las de igual periodo de 2014 (31,5% sin considerar las ventas de Distrito Arcos). En el segundo trimestre, las ventas alcanzaron un crecimiento de los mismos centros comerciales del 35,1% comparado con 2014 recuperándose del 27,1% registrado en el primer trimestre de 2015. La superficie alquilable de nuestro portfolio fue de 324.276 m2 en el periodo bajo análisis y la ocupación se mantuvo estable en 98,5%.

Indicadores financieros correspondientes al segmento de Centros Comerciales (en ARS millones)

	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Ingresos	721,3	556,3	29,7%	1.290,2	1.012,7	27,4%
Resultado Operativo	355,7	251,9	41,2%	626,6	458,4	36,7%
Depreciaciones y Amortizaciones	31,0	37,0	(16,2)%	62,1	73,8	(15,9)%
EBITDA	386,7	288,9	33,9%	688,7	532,2	29,4%

Indicadores operativos correspondientes al segmento de Centros Comerciales (en ARS millones, excepto indicado)

	IIT 15	IT 15	IVT 14	IIIT 14	IIT 14
Superficie Alquilable Total (m ²) ⁽¹⁾	324.276	310.254	311.261	310.257	310.304
Ventas de Locatarios (12 meses acumuladas) ⁽¹⁾	6.097,4	4.559,0	4.560,7	3.488,9	4.496,8
Ocupación ⁽¹⁾	98,5%	98,5%	98,4%	98,8%	98,8%

(1)PF-15 incluye Distrito Arcos (apertura el 18-dic-14): Superficie Alquilable Total (m2) 13.758, Ventas (MM) 24,7, En el caso de la ocupación no incluye Distrito Arcos, que está ocupado al 100% aunque a diciembre 2014 observó una ocupación del 51,4% dado que se abrió el 18 de diciembre y los locales fueron abriéndose con el transcurso de los días.

Los ingresos del segmento crecieron en el período un 27,4% en tanto el Resultado Operativo alcanzó los ARS 626,6 millones (un 36,7% superior respecto al segundo semestre de 2014). El margen de EBITDA, excluyendo los ingresos por expensas y FPC, alcanzó el 79,5%, en línea con los márgenes observados durante el año 2014.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Reseña Informativa al 31 de Diciembre de 2014

Datos operativos correspondientes a nuestros Centros Comerciales

Centro Comercial	Fecha de Adquisición	Área Bruta Locativa (m ²) ⁽¹⁾	Locales	Participación IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ocupación ⁽²⁾	Valor de Libros (ARS miles) ⁽³⁾
Alto Palermo	nov-97	18.899	146	100,0%	97,4%	252.931
Abasto Shopping ⁽⁴⁾	jul-94	36.809	171	100,0%	100,0%	265.181
Alto Avellaneda	nov-97	36.795	142	100,0%	99,8%	131.204
Alcorta Shopping	jun-97	15.222	107	100,0%	99,8%	102.264
Patio Bullrich	oct-98	11.903	85	100,0%	99,5%	113.701
Buenos Aires Design	nov-97	13.888	63	53,7%	94,4%	14.675
Dot Baires Shopping	may-09	49.903	157	80,0%	100,0%	414.726
Soleil	jul-10	13.972	78	100,0%	100,0%	86.535
Distrito Arcos ⁽⁵⁾	nov-09	13.758	66	90,0%	N/A	211.961
Alto Noa Shopping	mar-95	19.073	89	100,0%	100,0%	30.321
Alto Rosario Shopping ⁽⁶⁾	nov-04	28.320	144	100,0%	94,6%	117.000
Mendoza Plaza Shopping	dic-94	42.146	145	100,0%	96,9%	104.554
Córdoba Shopping	dic-06	15.276	107	100,0%	99,1%	63.147
La Ribera Shopping ⁽⁷⁾	ago-11	8.312	50	50,0%	96,9%	25.501
Total Centros Comerciales		324.276	1.550		98,5%	1.933.701

- (1) Corresponde al total de la superficie alquilable de cada inmueble. Excluye las áreas comunes y estacionamientos.
(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable, al último día del período.
(3) Costo de adquisición, más mejoras, menos depreciación acumulada, más ajuste por inflación.
(4) No incluye el museo de los niños (3.732 m2).
(5) Distrito Arcos: apertura el 18-dic-14.
(6) No incluye el museo de los niños (1.261 m2).
(7) A través de nuestro negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A..

Ventas de locatarios acumuladas al 31 de diciembre

(por Centro Comercial, para el segundo trimestre y el primer semestre de cada año fiscal, en ARS millones)

Centro Comercial	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Alto Palermo	798,3	591,8	34,9%	1.405,4	1.057,8	32,9%
Abasto Shopping	910,5	692,4	31,5%	1.621,0	1.253,9	29,3%
Alto Avellaneda	843,0	669,9	25,8%	1.457,2	1.189,1	22,5%
Alcorta Shopping	466,7	331,5	40,8%	781,3	566,9	37,8%
Patio Bullrich	272,0	203,3	33,8%	469,8	352,7	33,2%
Buenos Aires Design	83,7	69,2	21,0%	159,1	136,3	16,7%
Dot Baires Shopping	776,2	581,7	33,4%	1.324,6	1.018,7	30,0%
Soleil	261,0	174,6	49,5%	462,8	319,1	45,0%
Distrito Arcos ⁽¹⁾	24,7	-	-	24,7	-	-
Alto Noa Shopping	289,0	194,8	48,4%	515,0	363,5	41,7%
Alto Rosario Shopping	548,6	377,2	45,4%	951,2	677,7	40,4%
Mendoza Plaza Shopping	507,3	391,8	29,5%	931,0	741,1	25,6%
Córdoba Shopping	220,6	153,2	44,0%	373,5	275,0	35,8%
La Ribera Shopping ⁽²⁾	95,8	65,4	46,5%	179,8	131,4	36,8%
Total⁽²⁾	6.097,4	4.496,8	35,6%	10.656,4	8.083,2	31,8%

- (1) Distrito Arcos: apertura el 18-dic-14 con un 51,4% de Ocupación.
(2) A través de nuestro negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A..
(3) Sin considerar a Distrito Arcos: Total 6M 15 (ARS MM) 10.631,7, Var 31,5% 6M15 y 35,1% IIT15.

Ventas de locatarios acumuladas al 31 de diciembre

(por Tipo de Negocio, para el segundo trimestre y el primer semestre de cada año fiscal, en ARS millones)

Tipo de Negocio	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Tienda Ancla	374,3	319,0	17,3%	672,0	556,8	20,7%
Vestimenta y Calzado	3.286,8	2.327,2	41,2%	5.540,9	4.018,0	37,9%
Entretenimiento	137,9	93,4	47,6%	320,5	259,9	23,3%
Hogar	995,0	809,1	23,0%	1.764,8	1.483,1	19,0%
Restaurant	469,2	351,0	33,7%	919,8	721,4	27,5%
Misceláneos	782,7	563,6	38,9%	1.352,6	983,0	37,6%
Servicios	51,5	33,5	53,7%	85,8	61,0	40,7%
Total⁽¹⁾	6.097,4	4.496,8	35,6%	10.656,4	8.083,2	31,8%

- (1) Sin considerar a Distrito Arcos: Total IIT 15 (ARS MM) 6.072,7, Var 35,0%. Total 6M 15 (ARS MM) 10.631,7, Var 31,5%.

Ingresos por alquileres acumulados al 31 de diciembre

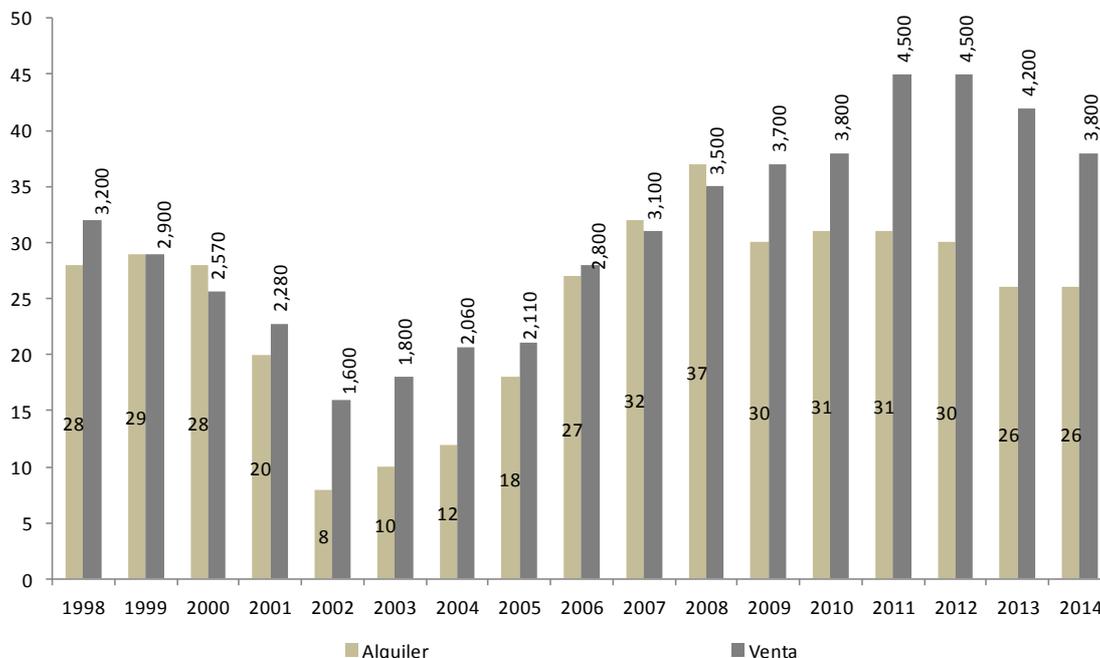
(por Concepto, para el segundo trimestre y el primer semestre de cada año fiscal, en ARS millones)

Ingresos por Concepto	IIT15	IIT14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Alquiler Básico	229,9	188,3	22,1%	445,4	363,6	22,5%
Alquiler Complementario	172,0	108,2	59,0%	260,2	181,2	43,6%
Total Alquileres de Locales	401,9	296,5	35,5%	705,6	544,8	29,5%
Derechos de Admisión	36,9	31,6	16,8%	71,6	60,1	19,1%
Comisiones	6,7	8,5	(21,2)%	20,9	16,8	24,4%
Estacionamiento	28,1	20,4	37,7%	52,9	40,0	32,3%
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	6,9	5,6	23,2%	13,0	10,9	19,3%
Otros	1,2	1,1	9,1%	2,6	1,9	36,8%
Total Ingresos antes de expensas y FPC	481,7	363,7	32,4%	866,6	674,5	28,5%
Expensas y fondo de promoción colectivo	239,6	192,6	24,4%	423,7	338,1	25,3%
Total Ingresos	721,3	556,3	29,7%	1.290,3	1.012,6	27,4%

III. Oficinas

El mercado de oficinas A+ de la Ciudad de Buenos Aires continúa firme. Si bien se evidencia una baja en los valores de venta en USD/m² respecto al año pasado, la demanda por los espacios comerciales Premium continua firme, en tanto los precios de alquiler se mantienen estables promediando los USD/m² 26. La vacancia subió levemente este año a niveles del 10% en la ciudad de Buenos Aires, 2 pp. por encima de la observada el año pasado.

Evolución de la rentabilidad de oficinas A+ en la Ciudad de Buenos Aires
 (USD/m²)



Fuente: LJ Ramos

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Reseña Informativa al 31 de Diciembre de 2014

en ARS M	IIT 15	IIT 14	var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Ingresos	101,2	75,8	33,5%	202,0	150,4	34,3%
Resultado Operativo	(55,3)	34,8	(258,9)%	(1,1)	65,4	(101,7)%
Depreciaciones y Amortizaciones	8,0	8,6	(7,0)%	16,7	17,1	(2,3)%
EBITDA ⁽¹⁾	63,2	43,4	45,6%	126,1	82,5	52,9%

(1) EBITDA: Resultado Operativo mas Depreciaciones y Amortizaciones excluyendo los gastos de sellados incurridos en la transferencia de activos.

	IIT 15	IT 15	IVT14	IIIT14	IIT14
Area Bruta Locativa	112.925	121.380	122.470	127.342	131.116
Ocupación	98,4%	97,9%	97,5%	98,7%	98,7%
Renta ARS/m2	218,1	215,4	196,4	196,5	157,7
Renta USD/m2	25,4	25,2	23,0	23,0	24,2

- Los ingresos del segmento oficinas se incrementaron un 33,5% en el trimestre bajo análisis comparado con igual período del año anterior y un 34,3% en el período de seis meses. La ocupación de la cartera Premium alcanzó el 98,4% en el período bajo análisis, por encima de la tasa de 97,9% registrada el trimestre pasado. La renta se mantiene estable en niveles de USD/m2 25.
- El EBITDA aumentó un 52,9% en el primer semestre de 2015 respecto a 2014, excluyendo el efecto de los gastos de sellos incurridos en la transferencia de activos a nuestra subsidiaria IRSA Propiedades Comerciales S.A.
- El margen EBITDA/ingresos del período, excluyendo los ingresos por expensas y los gastos incurridos en la transferencia mencionada, fue de 73,1% similar al del trimestre pasado y por encima del 65,1% observado en igual trimestre del 2014.

A continuación, se detalla información sobre nuestro segmento de oficinas y otros inmuebles de alquiler al 31 de diciembre de 2014.

Datos operativos de Oficinas

(en ARS miles, excepto indicado)

	Fecha de Adquisición	ABL m2 ⁽¹⁾	Ocupación ⁽²⁾	Participación	Valor libro ⁽³⁾
Oficinas					
Edificio República ⁽⁷⁾	abr-08	19.885	96,8%	95,79%	196.833
Torre Bankoston (Della Paolera) ⁽⁷⁾	ago-07	14.873	100,0%	95,79%	139.378
Bouchard 551	mar-07	-	-	100,00%	7.826
Intercontinental Plaza ⁽⁷⁾	nov-97	22.535	100,0%	95,79%	54.494
Bouchard 710 ^{(7) (9)}	jun-05	15.044	99,8%	95,79%	60.671
Dique IV, Juana Manso 295	dic-97	11.298	99,5%	100,00%	53.469
Maipú 1300	sep-95	5.701	92,4%	100,00%	17.591
Libertador 498	dic-95	620	100,0%	100,00%	4.021
Suipacha 652/64 ⁽⁷⁾	nov-91	11.453	96,7%	95,79%	8.065
Madero 1020	dic-95	-	-	100,00%	124
Dot Building ⁽⁷⁾	nov-06	11.242	100,0%	76,60%	96.783
Otros Oficina ⁽⁴⁾	N/A	274	-	-	329
Subtotal Oficinas		112.925	98,4%	-	639.584
Otras Propiedades					
Inmuebles Comerciales ⁽⁵⁾	N/A	312	-	-	704
Santa María del Plata S.A.	jul-97	96.100	100,0%	100%	12.513
Nobleza Piccardo ⁽⁸⁾	may-11	98.610	100,0%	50%	6.686
Otras Propiedades ⁽⁶⁾	N/A	43.646	55,1%	-	55.435
Subtotal Otras Propiedades		238.668	91,7%	-	75.338
TOTAL OFICINAS Y OTROS		351.593	93,8%	-	714.922

(1) Corresponde al total de la superficie alquilable de cada inmueble al 31/12/14. Excluye las áreas comunes y estacionamientos.

(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable al 31/12/14.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Reseña Informativa al 31 de Diciembre de 2014

(3) Costo de adquisición, más mejoras, menos depreciación acumulada, más el ajuste por inflación, menos previsión por desvalorización.

(4) Incluye las siguientes propiedades: Rivadavia 2774.

(5) Incluye las siguientes propiedades: Constitución 1111.

(6) Incluye las siguientes propiedades: Cocheras Ocampo, Ferro, Terreno Lindero de Dot, Puerto Retiro, Anchorena 665 y Chanta IV.

(7) A través de IRSA Propiedades Comerciales.

(8) A través de Quality Invest S.A..

(9) Se modifica superficie alquilable por espacio no habilitado.

IV. Ventas y Desarrollos

La actividad de la construcción, medida a través del ISAC (Indicador sintético de la actividad de la construcción) continúa reflejando una tendencia a la baja. En el año calendario 2014 acumuló una contracción del 0,4% en relación al año 2013. En relación a los precios de las unidades residenciales nuevas y usadas, se evidenció en el año una tendencia levemente bajista en USD/m² con menor número de operaciones inmobiliarias. En nuestro caso, son pocas las unidades que mantiene IRSA en cartera pendientes de venta y/o escrituración.

Ventas y Desarrollos en ARS M	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Ingresos	1,8	24,9	(92,8)%	6,6	41,0	(83,9)%
Resultado Operativo	468,0	6,8	6.782,4%	477,7	0,1	-
Depreciaciones y Amortizaciones	-	-	-	-	-	-
EBITDA	468,0	6,8	6.782,4%	477,7	0,1	-

- Durante el primer semestre de 2015 las ventas totalizaron ARS 6,6 millones, un 83,9% por debajo de las ventas acumuladas en igual período de 2014. El resultado operativo y el EBITDA se incrementaron debido a un mayor resultado por ventas de propiedades de inversión, originadas en la venta de los pisos 9°, 10°, 11°, 21°, 22° y 23° del edificio Bouchard 551, la venta de los pisos 9° y 10° del edificio Maipú 1300 conjuntamente con dos cocheras del mismo edificio, y la venta de una cochera del edificio Libertador 498.

Ventas y Tabla de Desarrollos

(ARS miles excepto indicado)

DESARROLLO	6M 15	6M 14	Var a/a
Viviendas			
Condominios I y II ⁽¹⁾	3.673	16.445	(77,7)%
Caballito Nuevo	1.021	-	-
Libertador 1703 y 1755 (Horizons) ⁽²⁾	770	17.838	(95,7)%
Otros Viviendas ⁽³⁾	-	44	(100,0)%
Subtotal Viviendas	5.464	34.327	(84,1)%
Comunidades Residenciales			
Abril/Baldovinos ⁽⁴⁾	645	1.750	(63,1)%
El Encuentro	461	4.902	(90,6)%
Subtotal Com. Residenciales	1.106	6.652	(83,4)%
TOTAL	6.570	40.979	(84,0)%

(1) A través de Alto Palermo S.A.

(2) Pertenece a CYRSA S.A.

(3) Incluye el siguiente inmueble: Unidades a recibir Beruti a través de APSA, Torres Jardín, San Martín de Tours, Rivadavia 2768, Terreno Caballito y Lotes Pereiraola a través de IRSA.

(4) Se incluyen las ventas de acciones de Abril.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Reseña Informativa al 31 de Diciembre de 2014

Desarrollo	Sociedad	Participación	Fecha de Adquisición	Superficie Tierra m2	Superficie vendible m2 (1)	Superficie construible m2	Vendido (2)	Escriturado (3)	Ubicación	Ingresos Acumulados a Diciembre 2014	Ingresos Acumulados a Diciembre 2013	Valor Libro
Residencial												
Disponibile para la venta ⁽⁴⁾												
Condominios del Alto I	APSA	100%	30/04/1999	-	2.082	-	79%	79%	Santa Fe	3.673	16.445	415
Condominios del Alto II	APSA	100%	30/04/1999	-	5.009	-	96%	96%	Santa Fe	-	-	940
Caballito Nuevo	IRSA	100%	03/11/1997	-	8.173	-	99%	99%	CABA	1.021	-	38
Barrio Chico	IRSA	100%	01/03/2003	-	3.492	-	99%	99%	CABA	-	-	124
El Encuentro	IRSA	100%	18/11/1997	-	122.795	-	100%	99%	Buenos Aires	461	4.902	-
Abril Club de Campo - Loteo	IRSA	100%	03/01/1995	-	5.137	-	100%	100%	Buenos Aires	645	1.750	2.357
Abril Club de Campo - Casona ⁽⁵⁾	IRSA	100%	03/01/1995	31.224	34.605	-	-	-	Buenos Aires	-	-	-
Torres Jardín	IRSA	100%	18/07/1996	-	-	-	-	-	CABA	-	-	-
Departamento Entre Ríos 465/9	APSA	100%	-	-	-	-	-	-	Buenos Aires	-	-	1.400
Alto Palermo Park	APSA	100%	18/11/1997	-	-	-	-	-	CABA	-	-	-
Horizons	IRSA	50%	16/01/2007	-	71.512	-	100%	100%	Buenos Aires	770	17.838	5.747
Pereiraola (Greenville)	IRSA	100%	21/04/2010	-	39.634	-	-	-	Buenos Aires	-	-	8.200
Intangible - Unidades a recibir												
Beruti (Astor Palermo) ⁽⁶⁾	APSA	100%	24/06/2008	-	2.632	-	-	-	CABA	-	44	32.872
Caballito Manzana 35	IRSA	100%	22/10/1998	-	8.258	-	-	-	CABA	-	-	52.205
Subtotal Residencial				31.224	303.329	-				6.570	40.979	104.298
Tierras en Reserva												
CONIL - Güemes 836 - Mz. 99 y Güemes 902 - Mz. 95 y Locales Comerciales	APSA	100%	19/07/1996	2.398	1.389	5.994	-	-	Buenos Aires	-	-	5.409
Neuquén - Parcela Hotel	APSA	100%	06/07/1999	3.000	-	10.000	100%	100%	Neuquén	-	-	-
Isla Sirgadero	IRSA	100%	16/02/2007	8.360.000	-	sin dato	-	-	Santa Fe	-	-	2.895

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Reseña Informativa al 31 de Diciembre de 2014

Pilar R8 Km 53	IRSA	100%	29/05/1997	74.828	-	-	-	-	Buenos Aires	-	-	1.550
Pontevedra	IRSA	100%	28/02/1998	730.994	-	-	-	-	Buenos Aires	-	-	918
Mariano Acosta	IRSA	100%	28/02/1998	967.290	-	-	-	-	Buenos Aires	-	-	804
Merlo	IRSA	100%	28/02/1998	1.004.987	-	-	-	-	Buenos Aires	-	-	639
Terreno Rosario	APSA	100%	30/04/1999	-	-	-	100%	100%	Santa Fe	-	-	-
Zelaya 3102	IRSA	100%	01/07/2005	-	-	-	-	-	CABA	-	-	1.722
Terreno San Luis	IRSA	50%	31/03/2008	3.250.523	-	-	-	-	San Luis	-	-	1.584
Subtotal Tierras en Reserva				14.394.020	1.389	15.994				-	-	15.521
Futuros Desarrollos												
Usos Mixtos												
UOM Lujan ⁽⁷⁾	APSA	100%	31/05/2008	1.160.000	-	sin dato	-	-	Buenos Aires	-	-	33.905
Canteras Natal Crespo (2 parcelas comerciales)	IRSA	50%	27/07/2005	39.546	-	59.319	-	-	Córdoba	-	-	-
Nobleza Picardo ⁽⁸⁾	APSA	50%	31/05/2011	159.995	-	127.996	-	-	Buenos Aires	-	-	-
Puerto Retiro	IRSA	50%	18/05/1997	82.051	-	sin dato	-	-	CABA	-	-	51.337
Solares Santa María ⁽⁹⁾	IRSA	100%	10/07/1997	716.058	-	sin dato	-	-	CABA	-	-	158.951
Residencial												
Espacio Aéreo Coto Abasto	APSA	100%	24/09/1997	-	-	21.536	-	-	CABA	-	-	8.945
Neuquén - Parcela Viviendas	APSA	100%	06/07/1999	13.000	-	18.000	-	-	Neuquén	-	-	803
La Adela	IRSA	100%	-	10.600.000	-	-	-	-	Buenos Aires	-	-	-
Uruguay Zetol	IRSA	90%	01/06/2009	152.977	62.756	-	-	-	Uruguay	-	-	64.842
Uruguay Vista al Muelle	IRSA	90%	01/06/2009	102.216	62.737	-	-	-	Uruguay	-	-	44.868
Retail												
Terreno Caballito Shopping ⁽¹⁰⁾	APSA	100%	-	23.791	-	sin dato	-	-	CABA	-	-	-
Posible Ampliación Dot	APSA	80%	-	15.881	-	47.643	-	-	CABA	-	-	-
Oficinas												
Philips Linderos - Oficinas 1 y 2	APSA	80%	28/11/2006	12.800	-	38.400	-	-	CABA	-	-	25.332

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Reseña Informativa al 31 de Diciembre de 2014

Baicom	IRSA	50%	23/12/2009	6.905	-	34.500	-	-	CABA	-	-	4.459
Intercontinental Plaza II ⁽¹¹⁾	APSA	100%	28/02/1998	6.135	-	19.598	-	-	CABA	-	-	1.564
Terreno Catalinas Norte	IRSA	100%	17/12/2009	3.649	-	35.300	-	-	CABA	-	-	109.494
Subtotal Futuros Desarrollos				13.095.004	125.493	402.292				-	-	504.500
Total Reservas de Tierra				27.520.248	430.211	418.286				6.570	40.979	624.319

- (1) Se entiende por Superficie Vendible los m2 propios de vivienda, incluyendo cocheras y bauleras. Figura al 100%, antes de realizar cualquier venta.
- (2) El % Vendido abarca aquellas operaciones de venta que tienen un Boleto, una Posesión o una Escritura firmada. Incluye los m2 de vivienda, cocheras y bauleras.
- (3) El % Escriturado abarca aquellas operaciones de venta que tienen una Escritura firmada. Incluye los m2 de vivienda, cocheras y bauleras.
- (4) En aquellos casos donde IRSA/APSA recibió unidades en permuta, la "Superficie Vendible" corresponde a la recibida y no al total del emprendimiento.
- (5) La Superficie Vendible incluye 31.224 m2 de terreno y 4.712,81 m2 totales de La Casona (descontando 1.331,76 m2 de PB).
- (6) La Superficie Vendible no incluye las 171 cocheras comerciales a recibir ni las unidades de la bonificación.
- (7) Factibilidad de Usos Mixtos solicitada, aprobación provincial pendiente.
- (8) Los 127.996 m2 surgen de la normativa actual, se está trabajando en un anteproyecto de 479.415 m2 construibles (pendiente de aprobación).
- (9) Factibilidad solicitada de 716.058 m2 construibles, pendiente de aprobación por parte de la Legislatura CABA.
- (10) Anteproyecto de 71.374 m2 construibles, aprobación de parámetros urbanísticos pendiente.
- (11) Los 6.135 m2 de Superficie Tierra son los de la parcela, la cual incluye a Inter I y II.

V. Hoteles

Nuestros hoteles en la ciudad de Buenos Aires y el Llao Llao, resort que la compañía posee en la ciudad de Bariloche mantienen sus niveles históricos de ocupación y en promedio han aumentado la tasa de ocupación durante este segundo trimestre del año en 7.6 pp. respecto al trimestre pasado. En términos de tarifas por noche por habitación, han crecido en USD durante el trimestre bajo análisis alcanzando los USD 191, comparado con USD 188 el trimestre pasado y USD 185 durante el segundo trimestre de 2014.

Hoteles (en ARS M)	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 14	6M 13	Var a/a
Ingresos	116,2	87,6	32,6%	213,0	160,6	32,6%
Resultado Operativo	9,3	5,9	57,6%	9,1	6,4	42,2%
Depreciaciones y Amortizaciones	4,4	3,7	18,9%	7,6	7,2	5,6%
EBITDA	13,7	9,6	42,7%	16,7	13,6	22,8%

- Durante el primer semestre de 2015, el segmento hoteles ha registrado un aumento en su nivel de ingresos del orden del 32,6% y un EBITDA de ARS 16,7 millones, un 22,8% superior al observado en los seis meses de 2014.

A continuación, se detalla información sobre nuestro segmento de hoteles al 31 de diciembre de 2014:

	Fecha de adquisición	Participación IRSA	Cantidad habitaciones	Promedio Ocupación ⁽¹⁾	Tarifa promedio Habitación (ARS) ⁽¹⁾	Valor Libro (ARS miles)
Intercontinental ⁽²⁾	nov-97	76,34%	309	71,6%	1.316	45.738
Sheraton Libertador ⁽³⁾	mar-98	80,00%	200	76,9%	1.171	33.106
Llao Llao ⁽⁴⁾	jun-97	50,00%	205	56,6%	2.744	82.839
Total			714	68,8%	1.609	161.683

(1) Promedio acumulado en el período de 6 meses.

(2) A través de Nuevas Fronteras S.A. (Subsidiaria de IRSA).

(3) A través de Hoteles Argentinos S.A.

(4) A través de Llao Llao Resorts S.A.

	IIT 15	IT 15	IVT 14	IIIT 14	IIT 14
Ocupación Promedio*	72,6%	65,0%	70,2%	67,2%	75,6%
Tarifa Promedio por Habitación (ARS/noche)*	1.609	1.565	1.230	1.077	1.206
Tarifa Promedio por Habitación (USD/noche)*	191	188	180	183	185

*Promedio para el período de 3 meses.

Ingresos

(en ARS millones)

	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Intercontinental	42,5	23,3	82,4%	77,3	58,1	33,0%
Sheraton Libertador	27,3	16,4	66,5%	48,1	37,3	29,0%
Llao Llao	46,5	24,1	92,9%	87,6	65,2	34,4%
Total	116,3	63,8	82,3%	213,0	160,6	32,6%

VI. Internacional

	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Ingresos	-	20,1	(100,0)%	28,1	39,5	(28,9)%
Ganancia / (Pérdida) operativa	176,5	0,1	-	475,8	3,3	-
Depreciaciones y Amortizaciones	0,1	9,7	(99,0)%	0,2	16,7	(98,8)%
EBITDA	176,6	9,8	1.702,0%	476,0	20,0	2.280,0%

El segmento Internacional mostró una disminución en sus ingresos durante los primeros seis meses del año fiscal 2015 dada la menor actividad de ingresos por alquileres provenientes del Edificio Madison. El resultado operativo comparado presentó un aumento considerable durante el primer trimestre del 2015, debido a la venta del edificio Madison 183 en la ciudad de Nueva York durante septiembre pasado.

Participación en Metropolitan 885 Third Ave. LLC ("Metropolitan") a través de New Lipstick LLC ("New Lipstick")

IRSA, de manera indirecta, posee el 49,8% de New Lipstick LLC, una compañía holding titular de la sociedad Metropolitan cuyo patrimonio está compuesto principalmente por un edificio de oficinas conocido como "Lipstick Building".

El Lipstick Building es un edificio emblemático de la ciudad de Nueva York, ubicado en Midtown Manhattan, que cuenta con un área bruta locativa superior a los 57.500 m². Al 31 de diciembre de 2014, el edificio alcanzó una ocupación del 94,99% de su superficie generando una renta promedio de USD/m² 70,5.

Lipstick	Dic-14	Dic-13	Var a/a
Area Bruta Locativa (m2)	58.019	58.019	-
Ocupación	94,99%	86,1%	8,89%
Renta (USD/m2)	70,5	66,6	5,85%

Venta de edificio ubicado en 183 Madison Ave, New York, NY

En el mes de septiembre la Sociedad, a través de su subsidiaria Rigby 183 LLC ("Rigby 183"), ha concretado la venta del edificio Madison 183, ubicado en la Ciudad de Nueva York, Estados Unidos, por la suma de USD 185 millones cancelando la hipoteca que tenía el activo por USD 75 millones. Durante este trimestre, hemos reconocido un saldo de ARS 188,3 millones por la reversión de la reserva de conversión generada en Rigby 183 resultante de la devolución parcial del capital.

Inversión en Supertel Hospitality Inc.

Al 31 de diciembre de 2014, teníamos junto con otros accionistas el equivalente al 34% del poder de voto en asamblea de Supertel Hospitality Inc., un REIT listado en NASDAQ bajo el símbolo "SPPR". Dicha empresa cuenta con un portafolio de 56 hoteles con 4.798 habitaciones de categoría media y de estancias prolongadas en 20 estados de los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales son administrados por diversos operadores y franquicias, tales como Comfort Inn, Days Inn, Hampton Inn, Holiday Inn, Sleep Inn, y Super 8, entre otros.

Inversión en IDB Development Corporation

Con fecha 1º de julio de 2014 DN B.V. hizo ejercicio de todos los derechos otorgados y adquiridos que poseía al 30 de junio de 2014 para adquirir acciones adicionales de IDBD. Como consecuencia del ejercicio de los derechos otorgados, DN B.V. recibió 17,32 millones de acciones y 11,99 millones de warrants de las Series 1, 2 y 3. ETH recibió la misma cantidad de derechos y en consecuencia adquirió la misma cantidad de acciones y warrants que DN B.V. Adicionalmente, como consecuencia del ejercicio de los derechos comprados, DN B.V. adquirió 5,79 millones de acciones y 4,01 millones de warrants de las Series 1, 2 y 3. ETH también adquirió la misma cantidad de acciones y warrants que DN B.V.

Entre el 9 y el 14 de julio de 2014, DN B.V. adquirió mediante operaciones en el mercado abierto 0,42 millones de acciones y 0,34 millones de warrants Serie 2 adicionales por un monto de NIS 1,77 millones (equivalentes a aproximadamente US\$ 0,52 millones a dicha fecha). El 50% de dichas acciones y warrants Serie 2 fueron vendidos a ETH de conformidad con los términos del acuerdo celebrado entre las partes.

El 2 de noviembre de 2014, DN B.V. ejerció los 15.998.787 warrants Serie 1 ETH por su parte también ejerció la misma cantidad de warrants de la Serie 1.

Como resultado de las transacciones arriba descritas, al 31 de diciembre de 2014, DN B.V. tenía un total de 92.618.950 acciones, 16.170.392 warrants de la Serie 2 y 15.988.787 warrants de la Serie 3, representando una tenencia de 31,26% de IDBD sin diluir y de 32,38% considerando dilución total. Al 31 de diciembre de 2014, el directorio de IDBD está compuesto de nueve miembros de los cuales DN B.V. designó tres, a saber, Eduardo Elsztain, Alejandro Elsztain y Saúl Zang.

Como parte del acuerdo de compra, DN B.V. y ETH se han comprometido a participar en forma conjunta y solidaria en los aumentos de capital que disponga el Directorio de IDBD para llevar a cabo su plan de negocio durante el 2014 y 2015, por montos que no serán inferiores a NIS 300 millones en el 2014 y NIS 500 millones en el 2015 (equivalentes aproximadamente a US\$ 77 millones y US\$ 128 millones al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2014). Al 31 de diciembre de 2014, DN B.V. y ETH han aportado un monto de NIS 407 millones (equivalentes aproximadamente a US\$ 104 millones) completando las obligaciones para 2014, mientras que NIS 393 millones restan por ser aportados en 2015.

Asimismo, como parte del acuerdo de compra, DN B.V. y ETH se han comprometido en forma conjunta y solidaria a realizar una o más ofertas de compra ("tender offers") para la adquisición de acciones de IDBD por un monto total de NIS 512,09 millones (equivalentes aproximadamente a US\$ 131 millones al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2014), de acuerdo al siguiente esquema: (i) antes del 31 de diciembre de 2015 un monto de al menos NIS 249,8 millones a un precio por acción de NIS 8,344 (sujeto a ajustes) y (ii) antes del 31 de diciembre de 2016 por un monto al menos de NIS 512.09 millones menos la oferta realizada en 2015, a un precio por acción de NIS 8,7612 (sujeto a ajustes). Como garantía del cumplimiento de las ofertas de compra, un total de 29.937.591 acciones de IDBD de titularidad de DN B.V. se

encontraban prendadas al 31 de diciembre de 2014. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no se habían realizado ofertas de compra.

Por otra parte, el acuerdo de compra prevé que DN B.V. y ETH deberán abonar en forma conjunta y solidaria a los acreedores participantes del acuerdo de reestructuración arriba mencionado una suma adicional de NIS 100 millones, (equivalentes aproximadamente a US\$ 26 millones al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2014), en el supuesto de que IDBD suscriba la venta de su participación en su subsidiaria Clal Insurance Enterprises Holdings Ltd. con anterioridad al 31 de diciembre de 2014 y siempre que: (i) el precio de venta no sea inferior a NIS 4.200 millones (equivalentes aproximadamente a US\$ 1.078 millones al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2014) y (ii) el cierre de la transacción se produzca antes del 30 de junio de 2015, habiendo recibido IDBD a esta última fecha un pago no inferior a NIS 1.344 millones (bruto) (equivalentes aproximadamente a US\$ 345 millones al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2014). Al 31 de Diciembre de 2014, IDBD no suscribió la venta de su participación en Clal Insurance Enterprises Holdings Ltd. Dado que al 31 de diciembre de 2014, IDBD no perfeccionó la venta mencionada, el compromiso adicional asumido por DN B.V. y ETH quedó sin efecto.

El 12 de mayo de 2014 las acciones de IDBD comenzaron a negociarse en la Bolsa de Tel Aviv, Israel, como consecuencia de lo cual la totalidad de las acciones (incluyendo aquellas acciones prendadas) fueron depositadas en fideicomiso en el Bank Leumi Le-Israel en garantía de las previsiones de bloqueo (lock-up provisions) del Capítulo D del Reglamento de la Bolsa de Tel Aviv que dispone que las acciones que sean listadas en forma inicial no pueden disponerse por un periodo de 18 meses, permitiendo la liberación de un 2,5% mensual comenzando a partir del cuarto mes desde la fecha de inicio del listado.

De esta manera, de conformidad con las regulaciones de la Bolsa de Tel Aviv al 31 de diciembre de 2014, 47.355.557 acciones y 335.715 warrants de cada una de las Series 2 y 3 permanecían bloqueados en los mismos términos arriba mencionados.

El 19 de enero de 2015, DFL adquirió en el mercado abierto 94.000 acciones de IDBD por un monto total de NIS 0,13 millones (equivalentes a US\$ 0,03 millones a la fecha de compra) y posteriormente vendió el 50% a ETH de conformidad con los términos del acuerdo celebrado entre las partes. Adicionalmente, DFL adquirió 42.564 acciones de Discount Investment Corporation Ltd, una sociedad subsidiaria de IDBD, por NIS 0,24 millones (equivalentes a US\$ 0,66 millones a la fecha de compra) de las cuales el 50% fue ofrecida a ETH en los términos del acuerdo celebrado entre las partes. Sin embargo, ETH decidió no adquirir el 50% de dichas acciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2014, DN B.V. envió una propuesta irrevocable a IDBD con el objetivo de iniciar una oferta de derechos por aproximadamente NIS 800 millones (equivalente a US\$ 205 millones al 31 de diciembre de 2014) (de aquí en adelante, el "Pago Inmediato Máximo") y la emisión de 3 series de warrants (los "Nuevos Warrants") ejercibles a precios equivalentes al 110%, 120% y 130% de los precios de los derechos ofrecidos, respectivamente, y con vencimientos de 1, 2 y 3 años, respectivamente (de aquí en adelante, los derechos ofrecidos y los Nuevos Warrants están definidos como "La Oferta de Derechos").

Sujeto a lo que resuelva el directorio de IDBD con respecto a la ejecución de la Oferta de Derechos, DN B.V.), se comprometió a inyectar fondos a IDBD por una suma de cómo mínimo NIS 256 millones hasta NIS 400 millones de la siguiente forma: (i) NIS 256 millones a través del ejercicio de los derechos de DN B.V. emergentes de la Oferta de Derechos; (ii) una inversión adicional (la "Inversión Adicional") por la suma de equivalente a (a) el Pago Inmediato Máximo menos (b) el monto recibido por IDBD como consecuencia de la Oferta de Derechos, excluyendo el ejercicio de los Nuevos Warrants, pero en ningún caso por una suma superior a NIS 144 millones. La Inversión adicional sería efectuada por DN B.V. ejecutando derechos adicionales a ser adquiridos por DN B.V., ó, si dichos derechos no son adquiridos, participando de otra oferta de derechos a ser llevada a cabo por IDBD.

Asimismo, DFL, se comprometió a (i) ejercer la primera serie de los Nuevos Warrants por un monto total de NIS 150 millones (equivalente a US\$ 39 millones al 31 de diciembre de 2014), sujeto a que sea solicitado por el directorio de IDBD dentro de los 6 a 12 meses de la fecha de la Oferta de Derechos, y (ii) ejercer todos los Nuevos Warrants recibidos en la Oferta de Derechos, sujeto al cumplimiento conjunto de dos condiciones en forma simultánea, (a) que IDBD y sus prestamistas lleguen a un acuerdo para la modificación de determinados covenants, y (b) que se obtenga un permiso de control sobre Clal Insurance Company Ltd. ("Clal") por parte del Comisionado de Mercado de Capitales, Seguros y Ahorros de Israel.

Adicionalmente, el 19 de enero de 2015, IDBD emitió un prospecto para la Oferta de Derechos de acuerdo a la oferta irrevocable de DN B.V., para otorgar el 26 de enero de 2015 1 derecho (un "Nuevo Derecho") por cada 25 acciones de IDBD de tenencia. Estos nuevos derechos permitirán suscribir el 10 de febrero de 2015 una cantidad de 45 acciones ordinarias de IDBD por un precio de NIS 68,04 (NIS 1,512 por acción) y 20 warrants Serie 4, 19 warrants Serie 5 y 17 warrants Serie 6 a emitir por IDBD, sin cargo. Cada warrant a emitir por IDBD permitirá adquirir una acción ordinaria de IDBD. La Serie 4 tiene vencimiento el 10 de febrero de 2016 y serán ejercibles a NIS 1,663 por warrant. La Serie 5 tiene vencimiento el 12 de febrero de 2017 y serán ejercibles a NIS 1,814 por warrant. La Serie 6 tiene vencimiento el 12 de febrero de 2018 y serán ejercibles a NIS 1,966 por warrant. El prospecto de la Oferta de Derechos también establece que el día 5 de febrero de 2015 los derechos recibidos se comercializarán en el mercado público.

Como parte de la Oferta de Derechos arriba mencionada, el 26 de enero de 2015, DN B.V. recibió 3,7 millones de Nuevos Derechos y DFL recibió 1.880 Nuevos Derechos. Adicionalmente, el 5 de febrero de 2015, DN B.V. adquirió 2,05 millones de Nuevos Derechos por un monto total de NIS 0,94 millones (equivalentes a US\$ 0,24 millones a la fecha de compra) de los cuales el 50% fue ofrecido a ETH de conformidad con los términos del acuerdo celebrado entre las partes.

ETH envió una comunicación a IDBD el 4 de febrero de 2015 expresando que considerando las circunstancias a ese momento de la carta, no ejercería los Nuevos Derechos que le corresponden a pro rata, pero aclarando que ETH conservaba el derecho de modificar su decisión.

Como consecuencia de los Nuevos Derechos, los precios correspondientes a los compromisos de tender offers mencionados anteriormente han sido ajustados consecuentemente a NIS 7,798 y NIS 8,188 por acción para los compromisos de 2015 y 2016, respectivamente y la cantidad de acciones prendadas por DN B.V. serán ajustadas consecuentemente.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, DN B.V. tenía un total de 92.618.950 acciones ordinarias, 16.170.392 warrants Serie 2, 15.998.787 warrants Serie 3 y 5.753.013 Nuevos Derechos de IDBD, representando una tenencia de 31,26% de IDBD sin diluir y de 32,38% considerando dilución total, sin embargo dichos valores se verán modificados de acuerdo al resultado de la Oferta de Derechos, el 10 de febrero de 2015. Adicionalmente, DFL tenía 47.000 acciones y 1.880 Nuevos Derechos de IDBD representando una tenencia de 0,02% sin diluir y 0,01% considerando dilución total, bajo las mismas aclaraciones que BN B.V. sobre la Oferta de Derechos.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el número de acciones prendadas como garantía de los tender offers ascienden a 29.937.591 acciones. Luego de la ejecución de los Nuevos Derechos a suscribirse el 10 de febrero de 2015, se mantendrá un número de 32.033.855 acciones prendadas, y en cumplimiento de las regulaciones de la Bolsa de Tel Aviv, un número de 46.002.541 acciones y 335.715 warrants de cada una de las Series 2 y 3 estarán bloqueadas.

Desde el 31 de diciembre de 2014, el valor de la acción de IDBD disminuyó de NIS 1,97 por acción a NIS 1,27 por acción y el tipo de cambio entre NIS y US\$ pasó de 3,8987 NIS por dólar a 3,899 NIS por dólar generando una reducción en el activo financiero del Grupo de US\$ 16,43 millones (aproximadamente \$ 142,7 millones) y un aumento en el pasivo derivado por el compromiso de tender offers de US\$ 5,1 millones (aproximadamente \$ 43,9 millones).

VII. Operaciones financieras y Otros

Participación en Banco Hipotecario S.A. ("BHSA")

BHSA es un banco líder en el segmento de generación de hipotecas de cuyo capital accionario, IRSA poseía un 29,90% al 31 de diciembre de 2014 (sin considerar acciones propias en cartera). La inversión en Banco Hipotecario generó durante el segundo semestre de 2015 resultados por ARS 70,6 millones, un 18,1% inferior respecto a igual período de 2014.

Para más información dirigirse a <http://www.cnv.gob.ar> o <http://www.hipotecario.com.ar>.

VIII. EBITDA por segmento

6M 15	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Operaciones financieras y otros	Total
Ganancia / (Pérdida) operativa	626,6	(1,1)	477,7	9,1	475,8	8,3	1.596,4
Depreciaciones y amortizaciones	62,1	16,7	-	7,6	0,2	-	86,6
EBITDA⁽¹⁾	688,7	126,1	477,7	16,7	476,0	8,3	1.793,5
6M 14	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Operaciones financieras y otros	Total
Ganancia / (Pérdida) operativa	458,4	65,4	0,1	6,4	3,3	(1,7)	531,9
Depreciaciones y amortizaciones	73,8	17,1	-	7,2	16,7	-	114,8
EBITDA	532,2	82,5	0,1	13,6	20,0	(1,7)	646,7
Var EBITDA	29,4%	52,8%	-	22,8%	2.280,0%	(588,2)%	177,3%

IX. Conciliación con Estado de Resultados Consolidado al 31 de diciembre*

(ARS millones)

A continuación se presenta la explicación de la conciliación del resultado por segmento con el estado de resultados consolidado. La diferencia se debe a la presencia de negocios conjuntos que se incluyen en el segmento pero no en el estado de resultados.

	Total segmento		Negocios conjuntos ⁽¹⁾		Eliminaciones inter-segmentos		Estado de Resultados		Var a/a
	6M 15	6M 14	6M 15	6M 14	6M 15	6M 14	6M 15	6M 14	
	Ingresos	1.740,0	1.404,4	(16,4)	(28,4)	(3,5)	(2,1)	1.720,2	1.374,0
Costos	(763,0)	(662,9)	9,6	19,5	2,6	1,6	(750,8)	(641,9)	17,0%
Ganancia bruta	977,0	741,5	(6,8)	(9,0)	(0,9)	(0,4)	969,4	732,1	32,4%
Resultado por venta de propiedades de inversión	801,1	7,5	-	-	-	-	801,1	7,5	-
Gastos generales y de administración	(164,4)	(130,7)	0,4	0,5	1,4	0,9	(162,6)	(129,4)	25,7%
Gastos de comercialización	(85,4)	(68,1)	1,0	2,2	0,2	0,1	(84,2)	(65,8)	28,0%
Otros resultados operativos, netos	68,0	(18,4)	0,7	1,5	(0,7)	(0,5)	68,0	(17,3)	(493,1)%
Ganancia operativa	1.596,3	531,8	(4,6)	(4,7)	-	-	1.591,7	527,1	202,0%
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(689,3)	42,8	8,6	8,4	-	-	(680,7)	51,2	(1.429,5)%
Ganancia del segmento antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	907,0	574,6	3,9	3,7	-	-	910,9	578,3	57,5%

(1) Incluye Puerto Retiro, Baicom, CYRSA, Nuevo Puerto Santa Fe y Quality (Predio San Martín).

X. Deuda financiera y otras

Deuda Financiera Consolidada al 31 de diciembre de 2014

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubierto Bancario	ARS	19,0	Variable	< 30 d
ON IRSA Serie I Clase I ⁽²⁾	USD	150,0	8,50%	Feb-17
ON IRSA Serie II Clase II ⁽³⁾	USD	150,0	11,50%	Jul-20
ON IRSA Clase V	ARS	24,5	Badlar + 395 bps.	Ago-15
ON IRSA Clase VI	ARS	1,3	Badlar + 450 bps.	Feb-17
Nuevas Fronteras Hipotecario 5600	ARS	0,8	Variable	Dic-17
Otras deudas	ARS	1,1	15,25%	Dic-16
Deuda Total de IRSA	USD	346,7		
ON 2017 Clase I (int.) ⁽⁴⁾	USD	120,0	7,88%	May-17
Deuda de Corto Plazo	ARS	72,7	Variable	< 180 días
Sindicado Arcos	ARS	6,1	15,01%	Nov-15
Sindicado Neuquén	ARS	8,7	15,25%	Jun-16
Otras Deudas	ARS	4,5	-	-
Deuda Total de IRSA PC		212,0		
Deuda Total Consolidada ⁽⁵⁾		558,7		
Caja Consolidada		95,6		
Recompra de Deuda		23,2		
Deuda Neta Consolidada		439,9		

¹ Valor nominal del capital expresado en USD a tipo de cambio ARS 8,551 = USD 1, sin considerar eliminaciones de saldos con compañías artículo 33.

² Al 31/12/14 IRSA posee bonos por monto de valor nominal de USD 1,0 millones.

³ Al 31/12/14 IRSA posee bonos por monto de valor nominal de USD 3,5 millones, ERSA posee bonos por monto de valor nominal de USD 1,4 millones y PAMSA posee bonos por monto de valor nominal de USD 5,6 millones.

⁴ Al 31/12/14 IRSA posee bonos por monto de valor nominal de USD 10,0 millones, ERSA posee bonos por monto de valor nominal de USD 0,1 millones y PAMSA posee bonos por monto de valor nominal de USD 1,6 millones.

⁵ No incluye el crédito a cobrar a IRSA Propiedades Comerciales S.A. en virtud de la transferencia de activos por USD 246,4 millones.

XI. Hechos Relevantes del Periodo y Posteriores

Venta de propiedades de inversión

Octubre 2014

El 8 de octubre de 2014, el Grupo a través de IRSA firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de los pisos 22° y 23° del edificio Bouchard 551. El precio de la operación se fijó en la suma de \$ 168,7 millones. Dicha operación generó una ganancia aproximada antes de impuestos de \$ 151,4 millones.

El 22 de octubre de 2014, el Grupo a través de IRSA firmó la escritura traslativa de dominio por la venta del piso 10° del edificio Maipú 1300 conjuntamente con dos cocheras del mismo edificio y una cochera del edificio Libertador 498. El precio de la operación se fijó en la suma de \$ 12,0 millones. Dicha operación generó una ganancia aproximada antes de impuestos de \$ 10,4 millones.

El 28 de octubre de 2014, el Grupo a través de IRSA firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de los pisos 9°, 10° y 11° del edificio Bouchard 551. El precio de la operación se fijó en la suma de \$ 279,4 millones. Dicha operación generó una ganancia aproximada antes de impuestos de \$ 240,5 millones.

Noviembre 2014

El 7 de noviembre de 2014, el Grupo a través de IRSA firmó la escritura traslativa de dominio por la venta del piso 21° del edificio Bouchard 551. El precio de la operación se fijó en la suma de \$ 75,6 millones. Dicha operación generó una ganancia aproximada antes de impuestos de \$ 66,7 millones.

Diciembre 2014

El 10 de diciembre de 2014, el Grupo a través de IRSA firmó la escritura traslativa de dominio por la venta del piso 9° del edificio Maipú 1300. El precio de la operación se fijó en la suma de \$ 12,5 millones (US\$ 1,6 millones). Dicha operación generó una ganancia aproximada antes de impuestos de \$ 11,0 millones.

Inversiones adicionales en IDB Development Corporation Ltd.

Con fecha 30 de octubre de 2014, el Grupo a través de subsidiarias, ha suscripto una suma adicional de U\$S 21 millones en Dolphin Fund Ltd. ("Dolphin"). Dicha suma será destinada a incrementar la inversión de Dolphin en IDB Development Corporation Ltd.

Con fecha 02 de febrero de 2015, la Sociedad ha resuelto realizar una inversión adicional en IDBD Development Corporation Ltd. ("IDBD") por hasta la suma de U\$S 105.000.000.- que serán destinados a la suscripción de nuevas acciones y warrants convertibles en acciones de IDBD, los que serán ofrecidos en el marco de una nueva oferta de derechos de conformidad con los términos y condiciones del prospecto publicado en la Tel Aviv Stock Exchange el pasado 19 de enero de 2015.

La suscripción se efectuará a través de una subsidiaria Tyrus S.A. ("Tyrus") controlada en un 100% por IRSA. Dicha suscripción dará derecho a recibir acciones adicionales de Dolphin Fund Ltd. ("Dolphin") y/o partes de interés en Dolphin Fund II LP ("Dolphin II"), y/o acciones de algunas de las subsidiarias controladas, destacándose que con relación a la inversión en Dolphin y/o Dolphin II y/o y sus subsidiarias por ellas controladas, IRSA sólo abonará la proporción de los gastos efectivamente incurridos para mantener la inversión.

Diciembre 2014: Transferencia de inmuebles a nuestra subsidiaria IRSA Propiedades Comerciales S.A. (Continuadora de Alto Palermo S.A. (APSA))

En diciembre pasado, hemos transferido a nuestra subsidiaria IRSA Propiedades Comerciales S.A., 83.789 m2 de nuestro portfolio de oficinas Premium incluyendo el edificio República, Bouchard 710, Dellapaolera 265, Intercontinental Plaza y Suipacha 652 y la reserva de tierra "Intercontinental II" con la finalidad de consolidar un vehículo cuyo principal objetivo será el desarrollo y operación de propiedades comerciales en la República Argentina.

El propósito de esta reorganización de nuestros activos es sumar el mejor portafolio de oficinas de la ciudad de Buenos Aires al mejor portafolio de centros comerciales de Argentina.

El monto total de la operación ascendió a la suma de USD 308 millones, de los cuales USD 61,6 millones ya han sido abonados y el saldo de USD 246.4 millones ha sido financiado a una tasa efectiva anual de 8,5% con vencimientos en 2017 y 2020.

A continuación se describen los activos que han sido transferidos:

1- Edificio República, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Esta propiedad, la cual ha sido diseñada por el renombrado Arquitecto César Pelli constituye un edificio de oficinas Premium de únicas características en el centro de Buenos Aires. Posee 19.885 metros cuadrados brutos locativos distribuidos en 20 pisos. Al 31 de diciembre de 2014, su ocupación era de 96,8%.

2- Bouchard 710, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Bouchard 710 es un edificio de 12 pisos de oficinas ubicado en la zona de Retiro. Posee 15.014 metros cuadrados brutos locativos. Al 31 de diciembre de 2014, su ocupación era de 100,0%.

3- Dellapaolera 265, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La Torre "BankBoston" es un moderno edificio de oficinas ubicado en Carlos María Della Paolera 265 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Fue diseñado por el reconocido arquitecto Cesar Pelli y cuenta con 14.873 metros cuadrados de área bruta locativa. Al 31 de diciembre de 2014, su ocupación era de 100,0%.

4- Intercontinental Plaza, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Intercontinental Plaza es un edificio moderno de 24 pisos, ubicado al lado del Hotel Intercontinental, en el histórico barrio de Monserrat, en el centro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Posee una superficie locativa de 22.535 metros cuadrados. Al 31 de diciembre de 2014, su ocupación era de 100,0%.

5- Suipacha 652/64, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Suipacha 652/64 es un edificio de oficinas de 7 pisos, ubicado en el Microcentro de la ciudad. Posee 11.453 metros cuadrados de superficie locativa y al 31 de diciembre de 2014, se encontraba ocupado al 96,7%.

6- Terreno Intercontinental Plaza II - Ciudad de Buenos Aires

En el corazón del barrio de Monserrat se encuentra el complejo Intercontinental Plaza conformado por una torre de oficinas y el exclusivo Hotel Intercontinental. En el actual terreno de 6.135 m² es factible la construcción de una segunda torre de oficinas de 19.600 m² y 25 pisos que complementaría a la actualmente emplazada en la intersección de las calles Moreno y Tacuarí.

Febrero 2015: Venta de participación en Bitania 26 S.A.

Hemos vendido en forma indirecta la totalidad de nuestra participación en la sociedad Bitania 26 S.A., representativa del 49% de nuestro capital social. Bitania 26 S.A es propietaria del hotel "Esplendor Savoy" en la ciudad de Rosario. El monto de la operación fue fijado en U\$S 4.2 millones.

XII. Breve comentario sobre perspectivas futuras para el siguiente período

Durante el segundo trimestre de 2015 hemos recuperado el ritmo de crecimiento en las ventas de nuestros centros comerciales manteniendo niveles de ocupación óptimos. Hemos inaugurado en el mes de diciembre nuestro Centro Comercial N° 14, "Distrito Arcos", en el barrio de Palermo, Ciudad de Buenos Aires. Distrito Arcos es un Outlet de variedad de marcas Premium, en un entorno a cielo abierto que ha sumado 14.000 m² de Área bruta locativa y 65 locales al portfolio de la compañía. Esperamos observar buenos niveles de ventas de este nuevo centro comercial en el próximo trimestre con cierre al 31 de marzo de 2015.

Asimismo, avanzamos en el desarrollo de nuestro próximo shopping center en la ciudad de Neuquén, "Alto Comahue" que a la fecha alcanza un avance de obra del 90%. Esperamos su apertura para el mes de marzo próximo. Este proyecto, tan esperado por la población de la ciudad y que sumará aproximadamente 10.000 m² al portfolio, será el primero de la compañía en la Patagonia argentina y creemos que, dado el progreso económico que evidenció Neuquén en los últimos años, tendrá el mismo éxito que el resto de los shoppings que IRSA propiedades comerciales maneja en las plazas del interior del país.

Seguiremos activos durante todo el año promoviendo acciones de marketing, eventos, y promociones dirigidas en nuestros Shoppings ya que han demostrado ser muy efectivas en términos de ventas y generado muy buena aceptación por parte del público. Asimismo, prevemos seguir trabajando en optimizar los rendimientos de nuestros actuales shoppings a través de mejoras que permitan un mejor aprovechamiento de los metros cuadrados alquilables y mayor funcionalidad y atractivo en beneficio de consumidores y comercios.

En relación al negocio de oficinas, seguimos consolidando a través de nuestra subsidiaria IRSA Propiedades Comerciales, los edificios de oficinas que transferimos en diciembre pasado, manteniendo, en forma directa, aproximadamente 18.000 m² de potencial venta futura. Seguiremos optimizando el mejor y más integrado portfolio de oficinas Premium vendiendo aquellos activos no estratégicos del portfolio a precios atractivos como lo hemos venido haciendo activamente durante los últimos meses. Asimismo, continuaremos trabajando en lograr la máxima ocupación de nuestros edificios y cerrando los mejores contratos de locación, atrayendo a nuevas firmas que busquen alojarse en nuestros espacios.

En cuanto al segmento de Ventas y Desarrollos, prevemos continuar con la venta de activos no estratégicos y pequeñas reservas de tierras y avanzar en materia de ventas y escrituración en los proyectos residenciales remanentes. Asimismo, mantenemos una gran reserva de tierras para futuros desarrollos que iremos lanzando en la medida que contemos con las condiciones económicas, comerciales y gubernamentales apropiadas.

En relación a nuestras inversiones fuera de la Argentina, seguiremos trabajando en aumentar los niveles de ocupación y renta de nuestro único inmueble de renta fuera de Argentina: Lipstick Building en Manhattan, Nueva York. En relación a nuestra inversión en el REIT hotelero, Supertel Hospitality Inc., estamos trabajando en el cambio

del senior management que creemos será positivo para mejorar el rendimiento de la compañía y recuperar la confianza del mercado de forma de poder aprovechar futuras ventanas de oportunidad. Por último, y a pesar de la evolución de la acción en los últimos meses, seguimos confiando en los fundamentales de nuestra inversión en IDBD, uno de los mayores y más diversificados grupos de inversión de Israel, el cual participa a través de sus subsidiarias en numerosos mercados y sectores de la industria, tales como, real estate, retail, agroindustria, producción de petróleo y gas, seguros, telecomunicaciones, etc.

Teniendo en cuenta la calidad de los activos de real estate que integran nuestro portafolio, la posición financiera y bajo endeudamiento de la compañía, la experiencia para captar oportunidades en el mercado y su franquicia para acceder al mercado de capitales, nos sentimos confiados para continuar en la senda de crecimiento consolidando el mejor portafolio de Real Estate en la Argentina y aprovechando las oportunidades que se presenten en el exterior del país.

**Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados
al 31 de diciembre de 2014 y 30 de junio de 2014**

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto las acciones y la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.12.2014	30.06.2014
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión.....	10	3.495.461	3.269.595
Propiedades, planta y equipo.....	11	219.941	220.013
Propiedades para la venta.....	12	131.562	130.657
Activos intangibles.....	13	128.965	124.085
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.....	8,9	1.999.614	2.260.805
Activos por impuesto diferido.....	25	215.093	368.641
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta.....		124.090	110.185
Créditos por ventas y otros créditos.....	17	97.477	92.388
Inversiones en activos financieros.....	18	450.943	274.716
Instrumentos financieros derivados.....	19	4.096	-
Total del activo no corriente.....		6.867.242	6.851.085
Activo corriente			
Propiedades para la venta.....	12	1.370	4.596
Inventarios.....	14	20.004	16.963
Activos restringidos.....	16	8.867	-
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta.....		2.813	15.866
Activos destinados para la venta.....	39	-	1.357.866
Créditos por ventas y otros créditos.....	17	825.910	706.846
Inversiones en activos financieros.....		759.084	234.107
Instrumentos financieros derivados.....	19	2.636	12.870
Efectivo y equivalentes de efectivo.....	20	817.144	609.907
Total del activo corriente.....		2.437.828	2.959.021
TOTAL DEL ACTIVO.....		9.305.070	9.810.106
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante			
Capital social.....		573.771	573.771
Acciones propias en cartera.....		4.905	4.905
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera.....		123.329	123.329
Prima de emisión.....		793.123	793.123
Costo de acciones propias en cartera.....		(37.906)	(37.906)
Cambios en interés no controlante.....		(4.594)	(21.808)
Reserva por pagos basados en acciones.....	33	55.305	53.235
Reserva legal.....		116.840	116.840
Reserva especial.....		3.825	375.487
Reserva para nuevos proyectos.....		-	413.206
Reserva por conversión.....		246.829	398.931
Resultados no asignados.....		5.291	(784.869)
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante.....		1.880.718	2.008.244
Interés no controlante.....		347.460	548.352
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO.....		2.228.178	2.556.596
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas.....	21	233.783	202.652
Préstamos.....	24	3.494.075	3.756.003
Instrumentos financieros derivados.....	19	271.302	320.847
Pasivos por impuesto diferido.....		226.347	345.607
Remuneraciones y cargas sociales.....	22	2.874	3.749
Provisiones.....	23	262.884	205.228
Total del pasivo no corriente.....		4.491.265	4.834.086
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas.....	21	738.051	678.725
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar.....		244.250	64.677
Pasivos destinados para la venta.....	39	-	806.612
Remuneraciones y cargas sociales.....	22	83.006	99.276
Instrumentos financieros derivados.....	19	232.441	14.225
Préstamos.....	24	1.246.640	737.477
Provisiones.....	23	41.239	18.432
Total del pasivo corriente.....		2.585.627	2.419.424
TOTAL DEL PASIVO.....		7.076.892	7.253.510
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO.....		9.305.070	9.810.106

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Estados de Resultados Intermedios Condensados Consolidados
por los períodos de seis y tres meses iniciados el 1° de julio y 1° de octubre de 2014 y 2013
y finalizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto las acciones y la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Ingresos	27	1.720.208	1.373.960	930.139	752.513
Costos	28	(750.818)	(641.870)	(397.324)	(348.170)
Ganancia bruta		969.390	732.090	532.815	404.343
Resultado por venta de propiedades de inversión	10	801.052	7.481	483.566	7.481
Gastos generales y de administración	29	(162.592)	(129.379)	(83.203)	(70.901)
Gastos de comercialización	29	(84.175)	(65.761)	(46.753)	(35.075)
Otros resultados operativos, netos	31	67.987	(17.344)	65.169	(7.812)
Ganancia operativa.....		1.591.662	527.087	951.594	298.036
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	8,9	(680.744)	51.183	(569.094)	12.192
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias.....		910.918	578.270	382.500	310.228
Ingresos financieros	32	42.389	60.255	18.564	13.721
Costos financieros	32	(534.818)	(713.574)	(207.692)	(419.644)
Otros resultados financieros	32	7.493	41.663	(79.520)	14.093
Resultados financieros, netos.....	32	(484.936)	(611.656)	(268.648)	(391.830)
Ganancia / (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias		425.982	(33.386)	113.852	(81.602)
Impuesto a las ganancias	25	(379.097)	7.312	(202.766)	20.260
Ganancia / (Pérdida) del período.....		46.885	(26.074)	(88.914)	(61.342)
Atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		4.514	(21.678)	1.256	(54.060)
Interés no controlante		42.371	(4.396)	(90.170)	(7.282)
Ganancia / (Pérdida) por acción del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante:					
Básico		0,008	(0,038)	(0,002)	(0,097)
Diluido		0,008	(0,038)	(0,002)	(0,097)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados
por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto las acciones y la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.12.2014	31.12.2013
Actividades operativas:			
Efectivo generado por las operaciones.....	20	814.998	572.038
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta pagado.....		(166.013)	(150.057)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		648.985	421.981
Actividades de inversión:			
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos.....	8,9	(32.761)	(1.221)
Adquisición de asociadas y negocios conjuntos	8,9	(279.307)	(13.057)
Adquisición de propiedades de inversión	10	(301.518)	(138.366)
Cobros por venta de propiedades de inversión.....		2.046.211	127.852
Adquisición de propiedades, planta y equipo.....	11	(19.771)	(7.464)
Adquisición de activos intangibles	13	(4.107)	(202)
Incremento de inversiones en activos financieros.....		(1.520.066)	(1.330.828)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		956.521	747.872
Anticipos a proveedores		-	(36.576)
Cobro por venta de negocios conjuntos		-	7.736
Venta de participación en asociadas		19.139	-
Intereses cobrados de activos financieros.....		3.175	2.971
Préstamos otorgados a asociadas y negocios conjuntos.....		49	-
Dividendos cobrados.....		8.232	15.922
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión.....		875.797	(625.361)
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos		427.652	145.057
Cancelación de préstamos		(723.522)	(119.491)
Cancelación de capital de obligaciones negociables		-	(189.512)
Cancelación de arrendamientos financieros		(1.356)	(758)
Dividendos pagados.....		(55.466)	(34.208)
Adquisición de interés no controlante en subsidiarias.....		(4.831)	-
Aportes del interés no controlante		415	367
Intereses pagados.....		(281.269)	(181.310)
Reducción de capital de subsidiarias.....		-	(1.927)
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos.....		21.938	12.550
Distribución de capital a interés no controlante en subsidiarias		(228.101)	-
Recompra de acciones propias		-	(29.627)
Cancelación de préstamos por compra de sociedades.....		(105.861)	(1.640)
Pagos por instrumentos financieros derivados		(16.818)	(1.164)
Cobros por instrumentos financieros derivados.....		131	3.060
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación.....		(967.088)	(398.603)
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		557.694	(601.983)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio.....	20	609.907	796.902
(Pérdida) / Ganancia por diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		(350.457)	30.821
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		817.144	225.740

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Reseña Informativa al 31 de Diciembre de 2014

Oficinas Centrales

Intercontinental Plaza – Moreno 877 24° Piso

Tel +(54 11) 4323 7400

Fax +(54 11) 4323 7480

www.irsa.com.ar

C1091AAQ – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Relación con Inversores

Alejandro Elsztain –Vicepresidente Segundo

Matías Gaivironsky – CFO

Tel +(54 11) 4323 7449

finanzas@irsa.com.ar

Asesores Legales de la compañía

Estudio Zang, Bergel & Viñes

Tel +(54 11) 4322 0033

Florida 537 18° Piso

C1005AAK – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Agente de Registro y Transferencia

Caja de Valores S.A.

Tel +(54 11) 4317 8900

25 de Mayo 362

C1002ABH – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Audidores independientes de la compañía

PricewaterhouseCoopers Argentina

Tel +(54 11) 4850 0000

Boucharde 557 7° Piso

C1107AAF – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Agente Depositario de GDS's

The Bank of New York Mellon

P.O. Box 11258

Church Street Station

New York - NY 10286 1258 – Estados Unidos de América

Tel (toll free) 1 888 BNY ADRS (269-2377)

Tel (international) 1 610 312 5315

shareowner-svcs@bankofny.com



Símbolo BCBA: **IRSA** / Símbolo NYSE: **IRS**