

## **RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**Estados Financieros Condensados de período intermedio correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de agosto de 2017, juntamente con el Informe sobre Revisión de estados financieros condensados de período intermedio y el Informe de la Comisión Fiscalizadora**

# **RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

## **NÓMINA DEL DIRECTORIO**

**PRESIDENTE:** Moisés Khafif

**VICEPRESIDENTE:** Gloria Btsh de Khafif

**DIRECTORES TITULARES:** Elena Khafif  
Héctor Emilio Salvo  
Edgardo Khafif  
Isaac Roberto Khafif  
Mariano Javier Vega  
Juan Pablo Morad

## **NÓMINA DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

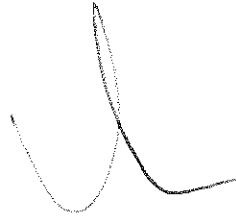
**SÍNDICOS TITULARES:** Haydeé Elsa Laksman  
Isabel Caamaño  
Fernando Gabriel Guernik

**SÍNDICOS SUPLENTE:** Laura Helena Bardelli  
Liliana Shlosberg  
Verónica Andrea Cabral

**Reseña informativa e información adicional a las notas a los estados financieros consolidados condensados de período intermedio - Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622 de la Comisión Nacional de Valores**

## ÍNDICE

1. **COMENTARIOS SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD**
2. **SÍNTESIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 31 DE AGOSTO DE 2017, 2016, 2015, 2014 Y 2013 (CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS)**
3. **DATOS ESTADÍSTICOS**
4. **PERSPECTIVAS FUTURAS**
5. **INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART. N° 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV, DE LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 622 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'u' or 'n', located below the index list.

## 1. COMENTARIOS SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

### I. Emprendimientos de inversión y renta

#### a) Edificio Plaza San Martín

La Sociedad es propietaria de los pisos dos a once (ambos inclusive) y de ciento cuarenta y tres cocheras y áreas comunes correspondientes a los mismos, en un edificio de oficinas conocido como "Plaza San Martín", ubicado en la esquina de las calles Maipú y Arenales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Plaza San Martín. Los pisos que son de propiedad de la Sociedad se encuentran alquilados a sociedades multinacionales o importantes empresas argentinas.

Esta torre ha sido certificada por el United States Green Building Council como LEED for existing buildings operations and maintenance en nivel GOLD.

A la fecha de emisión de la presente reseña, el 100% de las plantas de la torre "Plaza San Martín" se encuentra alquilado.

#### b) Torre San Martín 344

La torre San Martín 344 forma parte de un complejo edilicio orientado al mercado de oficinas y de locales comerciales y las cocheras necesarias para el mismo, ubicado en el microcentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frentes a las calles San Martín 344 y Florida 343. El mismo tiene una superficie total de aproximadamente 48.031 m<sup>2</sup> y está dotado de tecnología de última generación con los elementos necesarios para conformar un complejo inteligente, con mínimos gastos operativos y bajo costo de mantenimiento.

La torre consta de 29 pisos de oficinas más planta baja y 3 subsuelos habilitados para cocheras con acceso por la calle San Martín.

Con fecha 23 de octubre y 12 de diciembre de 2014, la Sociedad efectuó las ventas de ocho y cuatro unidades funcionales destinadas a oficinas, recibiendo la suma de ARS 236.530.000 y ARS 111.866.133, respectivamente. Los montos recibidos fueron reinvertidos para la construcción del complejo de oficinas comerciales denominado "Av. Libertador y M. Pedraza Project".

Asimismo, con fecha 25 de junio y 13 de noviembre de 2015 se produjeron las ventas de tres y catorce unidades funcionales destinadas a oficinas, recibiendo la suma de ARS 87.555.600 y ARS 631.076.480, respectivamente. Con fecha 2 de febrero de 2016 la Sociedad efectuó la venta de ocho espacios guarda coches, recibiendo la suma de ARS 2.907.000. En la venta realizada en noviembre de 2015, estaba incluido el piso donde la Sociedad desarrolla sus actividades, que se encontraba registrado contablemente en el rubro Propiedades, planta y equipo.

Luego de las ventas descriptas precedentemente, la Sociedad es propietaria de catorce espacios guardacoches y veintinueve bauleras.

#### c) Torre Madero Office

Consiste en un edificio en torre y las cocheras necesarias, orientado al mercado de oficinas, ubicado en la manzana 1Ñ del Dique IV de Puerto Madero. Fue la primer torre certificada por el United States Green Building Council como LEED Core & Shell en nivel SILVER y posee un área locativa total de 33.801 m<sup>2</sup>.

A la fecha de emisión de la presente reseña, el 96% de las plantas de la torre "Madero Office" se encuentra alquilado.

**d) Torre 955 Belgrano Office**

Esta torre de oficinas AAA, destinada a renta, está integrada por 30 plantas libres de 1.018 m<sup>2</sup> rentables cada una. El edificio cuenta con vistas 360° del Río de la Plata, la Avenida 9 de Julio y la Ciudad de Buenos Aires.

El proyecto, diseñado por el estudio Mario Roberto Álvarez & Asociados, ha sido certificado por el United States Green Building Council como LEED Core & Shell en nivel GOLD. Además, se construyó de acuerdo a las normativas de la National Fire Protection Association (NFPA) de los Estados Unidos.

A la fecha de emisión de la presente reseña, el 97% de los pisos del edificio "955 Belgrano Office" se encuentra alquilado.

**e) Torre Madero Riverside**

Esta torre de oficinas AAA se encuentra ubicado en el Dique IV de Puerto Madero en un terreno de 4.624 m<sup>2</sup>. Consta de 1 planta baja de 500 m<sup>2</sup>, 1 planta libre de 1.322 m<sup>2</sup>, 2 plantas libres de 1.407 m<sup>2</sup> y 5 plantas libres de 1.411 m<sup>2</sup> con vistas panorámicas y gran flexibilidad de uso, una planta de 699 m<sup>2</sup> y una planta libre de 3.634 m<sup>2</sup> en el primer subsuelo, totalizando 16.024 m<sup>2</sup> rentables.

Esta torre ha sido precertificada por el United States Green Building Council como LEED Core & Shell en nivel GOLD, además se construyó de acuerdo a las normativas de la National Fire Protection Association (NFPA) de los Estados Unidos.

A la fecha de emisión de la presente reseña, el 91% de los m<sup>2</sup> rentables de la torre "Madero Riverside" se encuentra alquilado.

**f) Proyecto de oficinas Av. Libertador y M. Pedraza Project**

En diciembre de 2010 la Sociedad adquirió un lote de aproximadamente 7.200 m<sup>2</sup> en Núñez, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde está construyendo un edificio clase "AAA" con aproximadamente 60.000 m<sup>2</sup> de área locativa total. La escritura traslativa de dominio se firmó el 6 de febrero de 2014. Durante el ejercicio económico finalizado el 29 de febrero de 2016 se ha llevado a cabo la demolición de la estructura existente, comenzando en el mes de marzo de 2016 con las tareas de pilotaje. La obra se desarrolla siguiendo su curso normal, cumpliendo con el grado de avance estipulado en las proyecciones originales.

La Sociedad prevé la finalización de esta obra para mediados de 2019.

**g) Terreno Campos Salles 1565**

En marzo de 2017 la Sociedad participó de la Subasta Pública N° 2/2017 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), donde resultó adjudicataria del inmueble con una superficie de 5.189 m<sup>2</sup>, sito en calle Arribeños s/n esquina Campos Salles N° 1565 y Manuela Pedraza N° 1580 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la cantidad de dólares estadounidenses cuarenta y dos millones (US\$ 42.000.000). El 21 de marzo de 2017 se abonó en concepto de seña el 30% del valor. El 11 de mayo de 2017 la AABE notificó el acto administrativo resolviendo la adjudicación formal y definitiva del inmueble en favor de la Sociedad. El 8 de agosto de 2017 se abonó el saldo correspondiente; y con fecha 12 de septiembre de 2017 se escrituró el inmueble en favor de la Sociedad.

2. SÍNTESIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 31 DE AGOSTO DE 2017, 2016, 2015, 2014 Y 2013

a) Estructura de resultados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de agosto de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013:

	Ganancia (pérdida) - No auditado									
	6 meses					3 meses				
	(1° de marzo al 31 de agosto)					(1° de junio al 31 de agosto)				
	2017	2016	2015	2014	2013	2017	2016	2015	2014	2013
	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000
Ingresos por arrendamientos	268.314	211.895	129.217	114.280	75.007	140.646	106.713	64.990	58.921	39.133
Costo de arrendamientos	(24.652)	(6.267)	(12.172)	(2.655)	(3.566)	(13.465)	(2.398)	(6.885)	(634)	(1.943)
<b>Resultado neto por arrendamientos</b>	<b>243.662</b>	<b>205.628</b>	<b>117.045</b>	<b>111.625</b>	<b>71.441</b>	<b>127.181</b>	<b>104.315</b>	<b>58.105</b>	<b>58.287</b>	<b>37.190</b>
Ingresos por ventas de propiedades	-	-	-	3.376	-	-	-	-	3.376	-
Costo de ventas de propiedades	-	-	-	(2.363)	-	-	-	-	(2.363)	-
<b>Resultado neto por ventas de propiedades</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.013</b>	<b>-</b>
<b>Ganancia bruta</b>	<b>243.662</b>	<b>205.628</b>	<b>117.045</b>	<b>112.638</b>	<b>71.441</b>	<b>127.181</b>	<b>104.315</b>	<b>58.105</b>	<b>59.300</b>	<b>37.190</b>
Ingreso por revaluación de propiedades de inversión	959.057	647.250	295.388	518.285	133.523	639.372	424.570	146.807	467.156	80.099
Resultado por la venta de propiedades de inversión neto	-	-	2.729	-	(4.185)	-	-	2.729	-	(4.185)
<b>Resultado neto generado por las propiedades de inversión</b>	<b>959.057</b>	<b>647.250</b>	<b>298.117</b>	<b>518.285</b>	<b>129.338</b>	<b>639.372</b>	<b>424.570</b>	<b>149.536</b>	<b>467.156</b>	<b>75.914</b>
Ingreso por venta de propiedades, planta y equipo, neto	268	434	-	-	-	268	285	-	-	-
<b>Resultado neto por venta de propiedades, planta y equipo</b>	<b>268</b>	<b>434</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>268</b>	<b>285</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gastos de administración	(31.119)	(36.063)	(23.717)	(24.762)	(11.803)	(15.377)	(21.352)	(16.843)	(18.329)	(7.532)
Gastos de comercialización	(6.044)	(9.110)	(4.096)	(4.173)	(2.478)	(3.773)	(4.943)	(2.327)	(2.403)	(974)
Otros egresos operativos	(2.334)	(3.912)	(3.697)	(2.990)	(111)	(4.888)	(2.239)	(1.355)	(1.143)	(139)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>1.163.490</b>	<b>804.227</b>	<b>383.652</b>	<b>598.998</b>	<b>186.387</b>	<b>742.783</b>	<b>500.636</b>	<b>187.116</b>	<b>504.581</b>	<b>104.459</b>
Resultados financieros generados por activos	60.022	37.768	61.016	51.186	23.808	(28.199)	88.475	51.025	17.354	6.507
Resultados financieros generados por pasivos	(72.458)	(51.412)	(57.807)	(28.920)	(18.170)	(44.841)	(24.491)	(23.939)	(11.521)	(9.130)
Diferencia de cambio neta	(198.964)	53.746	(54.105)	(57.058)	(69.172)	(90.108)	(68.828)	(32.468)	(34.999)	(42.878)
<b>Ganancia antes de impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta</b>	<b>952.090</b>	<b>844.329</b>	<b>332.756</b>	<b>564.206</b>	<b>122.853</b>	<b>579.635</b>	<b>495.792</b>	<b>181.734</b>	<b>475.415</b>	<b>58.958</b>
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	(334.118)	(307.799)	(92.864)	(147.805)	(44.308)	(202.342)	(124.351)	(69.940)	(117.352)	(23.271)
<b>Ganancia neta del período</b>	<b>617.972</b>	<b>536.530</b>	<b>239.892</b>	<b>416.401</b>	<b>78.545</b>	<b>377.293</b>	<b>371.441</b>	<b>111.794</b>	<b>358.063</b>	<b>35.687</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Sindico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109


MOISÉS KHAFIF  
Presidente

	Ganancia (pérdida) - No auditado									
	8 meses (1° de marzo al 31 de agosto)					3 meses (1° de junio al 31 de agosto)				
	2017	2016	2015	2014	2013	2017	2016	2015	2014	2013
ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000	ARS 000
Otro resultado integral del período										
Otro resultado integral que no se reclasificará a resultados en períodos posteriores										
Revaluación del inmueble para uso propio	-	-	2.341	1.486	1.624	-	-	1.187	851	976
Efecto impositivo sobre revaluación	-	-	(819)	(520)	(568)	-	-	(415)	(207)	(341)
Otro resultado integral neto que no se reclasificará a resultados en períodos posteriores	-	-	1.522	966	1.056	-	-	772	644	635
Otro resultado integral, neto de impuestos	-	-	1.522	966	1.056	-	-	772	644	635
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	617.972	536.530	241.414	417.367	79.601	377.293	371.441	112.566	358.707	36.322

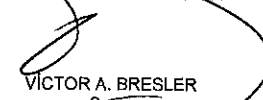
b) Situación financiera resumida al 31 de agosto de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013:

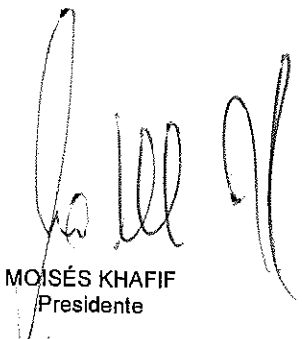
	31.08.2017 No auditado ARS 000	31.08.2016 No auditado ARS 000	31.08.2015 No auditado ARS 000	31.08.2014 No auditado ARS 000	31.08.2013 No auditado ARS 000
Activo no corriente	11.174.736	7.735.456	5.054.344	2.997.443	1.770.111
Activo corriente	1.206.151	870.511	599.591	239.056	177.930
<b>Total del activo</b>	<b>12.380.887</b>	<b>8.605.967</b>	<b>5.653.935</b>	<b>3.236.499</b>	<b>1.948.041</b>
Patrimonio neto	6.371.210	4.937.637	3.216.589	1.657.106	950.530
Pasivo no corriente	5.864.857	3.248.502	2.168.787	1.508.014	953.610
Pasivo corriente	144.820	419.828	268.559	71.379	43.901
<b>Total del pasivo</b>	<b>6.009.677</b>	<b>3.668.330</b>	<b>2.437.346</b>	<b>1.579.393</b>	<b>997.511</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>12.380.887</b>	<b>8.605.967</b>	<b>5.653.935</b>	<b>3.236.499</b>	<b>1.948.041</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

  
**HAYDEE E. LAKSMAN**  
 Síndico Titular  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
**VICTOR A. BRESLER**  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 96 - F° 109

  
**MOISÉS KHAFIF**  
 Presidente



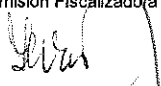
c) Estructura del flujo de efectivo por los períodos de seis meses finalizados el 31 de agosto de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013:

	<u>31.08.2017</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>	<u>31.08.2016</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>	<u>31.08.2015</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>	<u>31.08.2014</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>	<u>31.08.2013</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>
• Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas	(372.929)	456.863	52.661	108.389	(23.657)
• Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de inversión	(1.109.597)	(422.481)	(4.013)	(73.251)	26.427
• Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de financiación	1.500.918	(59.878)	(50.334)	(37.352)	9.285
• Resultados financieros y por tenencia del efectivo	6.930	2.719	1.914	1.947	1.362
• Aumento / (Disminución) neta del efectivo	25.322	(22.777)	228	(267)	13.417

d) Índices patrimoniales y de resultados al 31 de agosto de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013:

	<u>31.08.2017</u> <u>No auditado</u>	<u>31.08.2016</u> <u>No auditado</u>	<u>31.08.2015</u> <u>No auditado</u>	<u>31.08.2014</u> <u>No auditado</u>	<u>31.08.2013</u> <u>No auditado</u>
• Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	8,33	2,07	2,23	3,35	4,05
• Solvencia (Patrimonio neto / Pasivo total)	1,06	1,35	1,32	1,05	0,95
• Inmovilización del capital (Activo no corriente / Activo total)	0,90	0,90	0,89	0,93	0,91
• Rentabilidad ordinaria (Resultado neto del período anualizado (no incluye Otros Resultados Integrales) / Patrimonio neto promedio)	0,10	0,11	0,08	0,28	0,09

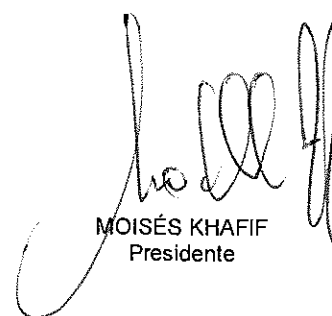
Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora



HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109



MOISÉS KHAFIF  
Presidente

### 3. DATOS ESTADÍSTICOS

Arrendamientos - Porcentajes de ocupación:

	<u>31.08.2017</u>	<u>31.08.2016</u>
Edificio Plaza San Martín	100%	100%
Torre Madero Office	96%	100%
Torre 955 Belgrano Office	97%	100%
Torre Madero Riverside	91%	50%

### 4. PERSPECTIVAS FUTURAS

La Sociedad se encuentra llevando a cabo la construcción de un complejo de oficinas comerciales para alquiler, en el terreno ubicado en la manzana delimitada por Avenida del Libertador, Manuela Pedraza, Arribeños y Juana Azurduy.

En mayo de 2017 la Sociedad constituyó RAGHSA REAL ESTATE LLC para realizar inversiones inmobiliarias en Estados Unidos, por sí o a través del vehículo que resulte conveniente. RAGHSA REAL ESTATE LLC, a través de sus subsidiarias PROPERTY 46 LLC y 638W47 LLC (en la cual participa a un 50%) adquirió un inmueble en la Ciudad de Nueva York, por un valor de 10.750.000 dólares estadounidenses (valor correspondiente al porcentaje de tenencia de la Sociedad).

La situación de los mercados inmobiliarios en algunos países diferentes de Argentina, tales como, por ejemplo, Brasil, Estados Unidos, Perú, Paraguay, etc., podrían representar una oportunidad para la Sociedad por el valor de sus inmuebles y de la construcción. Por esta razón, continuar invirtiendo en otros países podría estar en el horizonte de la Sociedad, sea de manera autónoma o bien asociada a terceros.

El Estado Argentino y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, han informado que durante los años 2017 y 2018, continuarán ofreciendo en venta a través de mecanismos de subasta pública o licitación, importantes predios ubicados en codiciadas áreas de la Ciudad de Buenos Aires. La capacidad constructiva de dichos terrenos, en conjunto, supera ampliamente la cantidad de 400.000 m<sup>2</sup> de oficinas y/o residencias dividido en edificios de 20.000 a 40.000 m<sup>2</sup> de área construible cada uno. La Sociedad continuará participando activamente en cada oportunidad que se convoque a subastas o licitaciones e intentará adquirir terrenos aptos para la construcción de edificios residenciales o de oficinas. En el caso de edificios residenciales, su objetivo es vender las unidades construidas.

### 5. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART. N° 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV, DE LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 622 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

En relación con la información requerida por la normativa de referencia, según la Resolución General N° 622 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que la misma se encuentra incluida en el presente documento y en los estados financieros consolidados condensados de período intermedio de la Sociedad al 31 de agosto de 2016, según corresponda. Adicionalmente, atendiendo a la particularidad de la actividad que desarrolla la Sociedad, cierta información no resulta aplicable.

La información requerida se encuentra incluida en:

**I. Cuestiones generales sobre la actividad de la Sociedad:**

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones. Esta información no es aplicable a la Sociedad.
2. Modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los períodos comprendidos por los estados financieros que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en períodos futuros. Esta información no es aplicable a la Sociedad.
3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas en plazos de vencimiento. Esta información consta en nota 12. a los estados financieros consolidados condensados.
4. Clasificación de los créditos y deudas, de manera que permita conocer los efectos financieros que produce su mantenimiento. La misma debe posibilitar la identificación de:
  - a) Las cuentas en moneda nacional, en moneda extranjera y en especie. Esta información consta en el Anexo III a los estados financieros consolidados condensados.
  - b) Los saldos sujetos a cláusulas de ajuste y los que no lo están. Esta información no es aplicable a la Sociedad.
  - c) Los saldos que devengan intereses y los que no lo hacen. Esta información consta en nota 12. a los estados financieros consolidados condensados.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos. Además, saldos deudores y/o acreedores por sociedad y segregados del modo previsto en los puntos 3. y 4. anteriores. Esta información consta en nota 17. a los estados financieros consolidados condensados y en nota 2. a los estados financieros separados condensados.
6. Créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive. Para cada persona se indicará el saldo máximo habido durante el período (expresado en moneda de cierre), el saldo a la fecha del estado contable, el motivo del crédito, la moneda en que fue concedido y las cláusulas de actualización monetaria y tasas de interés aplicadas. Esta información consta en nota 17. a los estados financieros consolidados condensados.

**II. Inventario físico de los bienes de cambio:**

7. Periodicidad y alcance de los inventarios físicos de los bienes de cambio. Si existen bienes de inmovilización significativa en el tiempo, por ejemplo más de un año, indicar su monto y si se han efectuado las provisiones que correspondan. Esta información no es aplicable a la sociedad.

**III. Valores corrientes:**

8. Fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes utilizados para valuar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos. Como excepción, es admisible para los bienes de cambio el costo de última compra reexpresado al cierre del período. Esta información consta en notas 9. a 11. inclusive a los estados financieros consolidados condensados.

Bienes de Uso:

9. En el caso de existir bienes de uso revaluados técnicamente, indicar el método seguido para calcular la desafectación del período de la "reserva por revalúo técnico" cuando parte de ella hubiera sido reducida previamente para absorber pérdidas. Esta información no es aplicable a la Sociedad.

10. Deberá informarse el valor total consignado en el balance de los bienes de uso sin usar por obsoletos. Esta información no es aplicable a la Sociedad.

**IV. Participaciones en otras sociedades:**

Esta información no es aplicable a la Sociedad.

**V. Valores recuperables:**

11. Criterios seguidos para determinar los "valores recuperables" significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como límites para sus respectivas valuaciones contables. Esta información consta en notas 2. y 9. a 11. inclusive a los estados financieros consolidados condensados.

**VI. Seguros:**

12. Seguros que cubren los bienes tangibles. Para cada grupo homogéneo de los bienes se consignarán los riesgos cubiertos, las sumas aseguradas y los correspondientes valores contables. Esta información se encuentra detallada en los siguientes cuadros:

**Edificio "Plaza San Martín"**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 19.926.000	Pérdida de alquileres
Seguros Sura S.A.	U\$S 2.200.000	Todo riesgo operativo

**Torre - "Madero Office"**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 48.596.000	Pérdida de alquileres

**Torre - "955 Belgrano Office"**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 24.525.000	Pérdida de alquileres

**Torre - "Madero Riverside"**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 8.028.000	Pérdida de alquileres

**Proyecto de oficinas - "Centro Empresarial Libertador"**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A.	U\$S 120.000.000	Todo riesgo construcción

Además la Sociedad cuenta con seguros contratados a través del consorcio de propietarios, detallado a continuación:

**Edificio "Plaza San Martín"**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Chubb Argentina de Seguros S.A.	U\$S 15.000	Incendio obras de arte
Seguros Sura S.A.	U\$S 42.330.000	Todo riesgo operativo
Ace Seguros S.A.	U\$S 2.000.000	Responsabilidad civil
Prudencia Seguros	ARS 201.000	Daño ambiental de incidencia colectiva

**Torre San Martín 344 - Edificio Florida 343 - Área Comercial**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Chubb Argentina de seguros S.A.	U\$S 46.900	Incendio obras de arte
Seguros Sura S.A.	U\$S 49.210.000	Todo riesgo operativo
Ace Seguros S.A.	U\$S 2.000.000	Responsabilidad civil
Prudencia Seguros	ARS 201.000	Daño ambiental de incidencia colectiva

**Torre - "Madero Office"**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 78.000.000	Todo riesgo operativo
Ace Seguros S.A.	U\$S 2.000.000	Responsabilidad civil
Prudencia Seguros	ARS 201.000	Daño ambiental de incidencia colectiva

**Torre - "955 Belgrano Office"**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 62.400.000	Todo riesgo operativo
Ace Seguros S.A.	U\$S 2.000.000	Responsabilidad civil
Prudencia Seguros	ARS 251.000	Daño ambiental de incidencia colectiva

**Torre - Madero Riverside**

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 33.120.000	Todo riesgo operativo
Ace Seguros S.A.	U\$S 2.000.000	Responsabilidad civil

**VII. Contingencias positivas y negativas:**

Esta información no es aplicable a la Sociedad.

**VIII. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones:**

Esta información no es aplicable a la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
12 de octubre de 2017

EL DIRECTORIO

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## **INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO**

A los Señores Directores de  
**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**  
CUIT: 30-62088060-0  
Domicilio legal: San Martín 344 - 29° piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **I. Informe sobre los estados financieros**

#### **Introducción**

1. Hemos revisado los estados financieros consolidados condensados de período intermedio adjuntos de RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA ("la Sociedad") y sus sociedades controladas, que comprenden (a) el estado consolidado de situación financiera al 31 de agosto de 2017, (b) el estado consolidado del resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de agosto de 2017 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

#### **Responsabilidad la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros**

2. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de la Sociedad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1. de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34). La Dirección de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.



Building a better  
working world

- 2 -

### Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1. basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB", por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

### Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

### Otras cuestiones

5. Hemos emitido por separado un informe sobre los estados financieros separados condensados de período intermedio de RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA a la misma fecha y por los mismos períodos indicados en el párrafo 1.

## II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

6. En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. se encuentran transcritos en el Libro Inventarios y Balances de RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA y, sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que dichos estados financieros no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.



Building a better working world

- b) Los estados financieros separados condensados de período intermedio de RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA al 31 de agosto de 2017 surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 31 de agosto de 2017, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$ 341.629, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
12 de octubre de 2017

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1- F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio

Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

**consejo** Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 12/10/2017 01 q. 7º Legalización: N° 359506

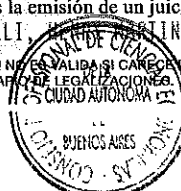
LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 12/10/2017 referida a BALANCE de fecha 31/ 8/2017 perteneciente a RAGHSA S.A. 30-62088060-0 para ser presentada ante

y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. BRESLER VICTOR ARIEL

20-13416686-0 tiene registrada en la matricula CP° 0095° 109 que se han efectuado los controles de matricula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la taya profesional, y que firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. Soc. T° 1 F° 13

**N° H 1959151**

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



Dr. MARCELO E. DEMAYO  
CONTADOR PÚBLICO (UBA)  
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES





Building a better  
working world

Pistrelli, Henry Marlin y Asociados S.R.L.  
25 de mayo 487 - C1002ABI  
Buenos Aires - Argentina

Tel: +54 11 4318 1600  
Fax: +54 11 4510 2220  
ey.com

## INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Directores de  
**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**  
CUIT: 30-62088060-0  
Domicilio legal: San Martín 344 - 29° piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### I. Informe sobre los estados financieros

#### Introducción

1. Hemos revisado los estados financieros separados condensados de período intermedio adjuntos de RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA ("la Sociedad"), que comprenden (a) el estado separado de situación financiera al 31 de agosto de 2017, (b) el estado separado del resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de agosto de 2017 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

#### Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros separados de la Sociedad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1. de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34). La Dirección de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.



Building a better  
working world

- 2 -

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1. basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB", por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

### **Conclusión**

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

### **Otras cuestiones**

5. Hemos emitido por separado un informe sobre los estados financieros consolidados condensados de período intermedio de RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA con sus sociedades controladas a la misma fecha y por los mismos períodos indicados en párrafo 1.

## **II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

6. En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.



Building a better  
working world

- 3 -

- b) Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
  
- c) Al 31 de agosto de 2017, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$ 341.629, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
12 de octubre de 2017

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio

Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109



Building a better  
working world

Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.  
25 de mayo 487 - C1002ABI  
Buenos Aires - Argentina

Tel: +54 11 4318 1600  
Fax: +54 11 4510 2220  
ey.com

## **INFORME ESPECIAL SOBRE LA RESEÑA INFORMATIVA E “INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - ART. N° 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV, DE LAS NORMAS (N.T. 2013) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES”**

A los Señores Directores de  
**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**  
CUIT: 30-62088060-0  
Domicilio legal: San Martín 344 - 29° piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **1. Objeto del encargo**

Hemos sido contratados por RAGHSA S.A. (“la Sociedad”) para emitir un informe especial requerido por las Normas (NT 2013) de la Comisión Nacional de Valores (CNV) en relación con la información contenida en la Reseña Informativa por los períodos intermedios finalizados el 31 de agosto de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013 y en la “Información adicional a las notas a los estados financieros – Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de las Normas (NT 2013) de la CNV”, que es presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas de la CNV, y que adjuntamos firmada al sólo efecto de su identificación con este informe especial.

### **2. Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad**

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el párrafo 1., y del cumplimiento de las normas pertinentes de la CNV.

### **3. Responsabilidad del contador público**

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1.



Building a better  
working world

- 2 -

#### 4. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante, "RT 37") y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de la Sociedad de los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo sobre la información objeto del encargo no constituye una auditoría, una revisión, ni otro encargo de aseguramiento.

Previamente, hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 31 de agosto de 2017, adjuntos, y al 31 de agosto de 2016, 2015, 2014 y 2013, que no se incluyen en el documento adjunto, sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión de fechas 12 de octubre de 2017, 28 de septiembre de 2016, 9 de octubre de 2015, 10 de octubre de 2014 y 9 de octubre de 2013, respectivamente, a los cuales nos remitimos y que deben ser leídos juntamente con este informe.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por la Sociedad. Nuestra tarea se basó en la premisa de que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en verificar que la información contenida en los puntos 2 y 5 de la "Reseña Informativa por los períodos intermedios finalizados el 31 de agosto de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013" y en la "Información adicional a las notas a los estados financieros - Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de las Normas (NT 2013) de la CNV", surja de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 31 de agosto de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013 mencionados anteriormente.



Building a better  
working world


- 3 -

## 5. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que de las verificaciones realizadas sobre la información objeto del encargo, no surgieron hallazgos que afecten el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
12 de octubre de 2017

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13



VÍCTOR A. BRESLER  
Socio

Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 F° 109

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

Domicilio legal: San Martín 344 - 29° piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO N° 50 INICIADO EL 1° DE MARZO DE 2017

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

Actividad principal de la Sociedad: adquisición, construcción, arrendamiento y compraventa de inmuebles para oficinas y/o viviendas, como así también actividades de financiación de ventas de dichos inmuebles.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- del contrato social: 23 de junio de 1969.
- de la última modificación del estatuto: 24 de junio de 2014.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 28.194.

Fecha de finalización del contrato social: 28 de febrero de 2100.

Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.): 30-62088060-0.

### COMPOSICIÓN DEL CAPITAL (Ver nota 15.)

<u>Características de las acciones</u>	<u>Emitido, suscripto, integrado e inscripto ARS 000</u>	<u>Total ARS 000</u>
373.340.000 acciones ordinarias, nominativas, clase única, de valor nominal \$1 cada una, con derecho a un voto:	<u>373.340</u>	<u>373.340</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISES KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO CONSOLIDADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES**

**FINALIZADOS EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

	Notas / Anexos	Ganancia (pérdida) - No auditado			
		6 meses		3 meses	
		(1° de marzo al 31 de agosto) 2017	2016	(1° de junio al 31 de agosto) 2017	2016
Ingresos por arrendamientos	3	268.314	211.895	140.646	106.713
Costo de arrendamientos	IV	(24.652)	(6.267)	(13.465)	(2.398)
<b>Resultado neto por arrendamientos</b>		<b>243.662</b>	<b>205.628</b>	<b>127.181</b>	<b>104.315</b>
<b>Ganancia bruta</b>		<b>243.662</b>	<b>205.628</b>	<b>127.181</b>	<b>104.315</b>
Ingreso por revaluación de propiedades de inversión	10	959.057	647.250	639.372	424.570
<b>Resultado neto generado por las propiedades de inversión</b>		<b>959.057</b>	<b>647.250</b>	<b>639.372</b>	<b>424.570</b>
Ingresos por venta de propiedades, planta y equipo, neto		268	434	268	285
<b>Resultado neto por venta de propiedades, planta y equipo</b>		<b>268</b>	<b>434</b>	<b>268</b>	<b>285</b>
Gastos de administración	IV	(31.119)	(36.063)	(15.377)	(21.352)
Gastos de comercialización	IV	(6.044)	(9.110)	(3.773)	(4.943)
Otros egresos operativos		(2.334)	(3.912)	(4.888)	(2.239)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>1.163.490</b>	<b>804.227</b>	<b>742.783</b>	<b>500.636</b>
Resultados financieros generados por activos	4	60.022	37.768	(28.199)	88.475
Resultados financieros generados por pasivos	5	(72.458)	(51.412)	(44.841)	(24.491)
Diferencia de cambio, neta	6	(198.964)	53.746	(90.108)	(68.828)
<b>Ganancia antes de impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta</b>		<b>852.090</b>	<b>844.329</b>	<b>579.635</b>	<b>495.792</b>
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	7	(334.118)	(307.799)	(202.342)	(124.351)
<b>Ganancia neta del período</b>		<b>617.972</b>	<b>536.530</b>	<b>377.293</b>	<b>371.441</b>
<b>Total del resultado integral del período, neto de impuestos</b>		<b>617.972</b>	<b>536.530</b>	<b>377.293</b>	<b>371.441</b>
<b>Ganancia por acción</b>					
Básica y diluida, ganancia neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio	8	1,66	1,44	1,01	0,99

Las notas 1 a 20 y los Anexos I a V son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados condensados.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOSES KHAFIF  
Presidente



**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31 DE AGOSTO Y 28 DE FEBRERO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

		<b>31.08.2017</b>	<b>28.02.2017</b>
		<b>No auditado</b>	<b>Auditado</b>
	<b>Notas / Anexos</b>		
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipo	9	2.181	2.556
Propiedades de inversión	10	9.111.038	8.151.981
Propiedades de inversión en construcción	11	1.958.969	821.590
Otros créditos	12.2	1.836	816
Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta	7	83.186	66.107
Créditos fiscales	13.1	17.526	7.151
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>11.174.736</b>	<b>9.050.201</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Créditos fiscales	13.1	53.524	62.621
Otros créditos	12.2	212.934	4.236
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.4	3.317	3.560
Activos a valor razonable con cambios en resultados	II	894.040	406.888
Efectivo	12.3	42.336	17.014
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.206.151</b>	<b>494.319</b>
<b>Total del activo</b>		<b>12.380.887</b>	<b>9.544.520</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>			
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social	15.1	373.340	373.340
Prima de emisión		7.705	7.705
Reserva legal	15.2	74.668	74.668
Reserva especial R.G. C.N.V. N° 609/12	15.3	348.862	348.862
Reserva voluntaria		4.933.066	3.580.935
Resultados acumulados - no asignados		633.569	1.367.728
<b>Patrimonio neto (atribuible a los propietarios)</b>		<b>6.371.210</b>	<b>5.753.238</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas y préstamos	12.6	2.709.407	893.251
Previsiones	V	416	416
Cargas sociales y fiscales	13.2	6.763	7.646
Pasivo por impuesto diferido	7	3.105.608	2.771.490
Otros pasivos no financieros	14	42.663	43.889
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>5.864.857</b>	<b>3.716.692</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.5	33.862	17.560
Deudas y préstamos	12.6	86.735	29.891
Cargas sociales y fiscales	13.2	5.353	9.196
Otros pasivos no financieros	14	18.870	17.943
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>144.820</b>	<b>74.590</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>6.009.677</b>	<b>3.791.282</b>
<b>Total de patrimonio neto y pasivos</b>		<b>12.380.887</b>	<b>9.544.520</b>

Las notas 1 a 20 y los Anexos I a V son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados condensados.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VICTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES**

**FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

	Aportes de los propietarios		Ganancias reservadas			Resultados no asignados	Total
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva especial - Aplicación NIIF		
Al 1° de marzo de 2017	373.340	7.705	74.668	3.580.935	348.862	1.367.728	5.753.238
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	617.972	617.972
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	617.972	617.972
Distribución de resultados no asignados aprobada por la Asamblea de Accionistas del 30 de junio de 2017:							
Constitución de reservas	-	-	-	1.352.131	-	(1.352.131)	-
Al 31 de agosto de 2017 - No auditado	373.340	7.705	74.668	4.933.066	348.862	633.569	6.371.210

	Aportes de los propietarios		Ganancias reservadas			Resultados no asignados	Total
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva especial - Aplicación NIIF		
Al 1° de marzo de 2016	373.340	7.705	74.668	2.157.247	348.862	1.439.285	4.401.107
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	536.530	536.530
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	536.530	536.530
Distribución de resultados no asignados aprobada por la Asamblea de Accionistas del 20 de julio de 2016:							
Constitución de reservas	-	-	-	1.423.688	-	(1.423.688)	-
Al 31 de agosto de 2016 - No auditado	373.340	7.705	74.668	3.580.935	348.862	552.127	4.937.637

Las notas 1 a 20 y los Anexos I a V son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados condensados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES**

**FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

	Notas/ Anexos	31.08.2017 No auditado	31.08.2016 No auditado
<b>Actividades de operación</b>			
Ganancia neta del período		617.972	536.530
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta		334.118	307.799
Diferencia de cambio neta		198.964	(53.746)
<b>Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:</b>			
Depreciación de propiedades, planta y equipo	IV	375	322
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión	10	(959.057)	(647.250)
Intereses perdidos	4-5	12.387	43.866
Deudores incobrables	IV	256	279
Variación neta en provisiones		-	498
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(268)	(434)
<b>Cambios en los activos y pasivos operativos:</b>			
Disminución / (Aumento) de deudores por venta y alquileres		244	(386)
(Aumento) / Disminución de activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados		(277.395)	241.243
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(214.170)	88.983
Aumento de créditos fiscales		(1.278)	(54.939)
Aumento de crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta		(17.079)	(9.812)
(Disminución) / Aumento de cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(62.488)	7.850
Disminución de cargas sociales y fiscales		(5.211)	(455)
Disminución de otros pasivos		(299)	(3.560)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de operación</b>		<b>(372.929)</b>	<b>456.789</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Venta de propiedad, planta y equipo		268	434
Aumento de propiedad, planta y equipo		-	(1.453)
Adquisición de propiedades de inversión en construcción		(1.109.865)	(421.462)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(1.109.597)</b>	<b>(422.481)</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Préstamos cancelados (capital)		(4.606)	(8.827)
Préstamos recibidos		1.534.254	-
Intereses pagados		(28.730)	(51.051)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación</b>		<b>1.500.918</b>	<b>(59.878)</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia del efectivo</b>			
		<b>6.930</b>	<b>2.719</b>
<b>Aumento (Disminución) neta de efectivo</b>			
Efectivo al inicio del ejercicio	12.3	17.014	32.160
<b>Efectivo al cierre del período</b>	12.3	<b>42.336</b>	<b>9.383</b>

Las notas 1 a 20 y los Anexos I a V son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados condensados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VICTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADO

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 1. RESEÑA DE LA ENTIDAD

RAGHSA S.A. (la "Sociedad") es una sociedad anónima constituida en la República Argentina, que tiene como actividad principal el desarrollo integral de proyectos inmobiliarios para su venta y/o arrendamiento.

A partir del 27 de enero de 2011, la Sociedad hace oferta pública de sus obligaciones negociables. En tal sentido, los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se emiten para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

Con fecha 12 de octubre de 2017, el Directorio de la Sociedad aprobó la emisión de los presentes estados financieros para su presentación ante la CNV.

##### 1.1. Actividad principal de la Sociedad

La Sociedad considera a toda su actividad de venta y arrendamiento como un único segmento de negocio reportable según la NIIF 8. Al 31 de agosto de 2017, los principales emprendimientos de inversión y renta son los siguientes:

##### 1.1.1. Edificio Plaza San Martín

La Sociedad es propietaria de los pisos dos a once (ambos inclusive) y de ciento cuarenta y tres cocheras y áreas comunes correspondientes a los mismos, en un edificio de oficinas conocido como "Plaza San Martín", ubicado en la esquina de las calles Maipú y Arenales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la Plaza San Martín. Los pisos que son de propiedad de la Sociedad se encuentran alquilados a sociedades multinacionales o importantes empresas argentinas.

Esta torre ha sido certificada por el United States Green Building Council como LEED for existing buildings operations and maintenances en nivel GOLD.

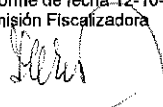
A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el 100% de las plantas del edificio "Plaza San Martín" se encuentra alquilado.

##### 1.1.2. Torre San Martín 344

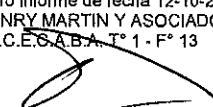
La torre San Martín 344 forma parte de un complejo edilicio orientado al mercado de oficinas y de locales comerciales y las cocheras necesarias para el mismo, ubicado en el microcentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frentes a las calles San Martín 344 y Florida 343. El mismo tiene una superficie total de aproximadamente 48.031 m<sup>2</sup> y está dotado de tecnología de última generación con los elementos necesarios para conformar un complejo inteligente, con mínimos gastos operativos y bajo costo de mantenimiento.

La torre consta de 29 pisos de oficinas más planta baja y 3 subsuelos habilitados para cocheras con acceso por la calle San Martín.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

Con fechas 23 de octubre y 12 de diciembre de 2014, la Sociedad efectuó las ventas de ocho y cuatro unidades funcionales destinadas a oficinas, recibiendo 236.530 y 111.866, respectivamente. Los montos recibidos fueron reinvertidos para la construcción del complejo de oficinas comerciales denominado "Av. Libertador y M. Pedranza Project".

Asimismo, con fecha 25 de junio y 13 de noviembre de 2015 se produjeron las ventas de tres y catorce unidades funcionales destinadas a oficinas, recibiendo la suma de 87.556 y 631.076, respectivamente. Con fecha 2 de febrero de 2016 la Sociedad efectuó la venta de ocho espacios guarda coches, recibiendo la suma de 2.907. En la venta realizada en noviembre de 2015, está incluido el piso donde la Sociedad desarrolla sus actividades, que se encontraba registrado contablemente en el rubro Propiedades, planta y equipo.

Luego de las ventas descriptas precedentemente, la Sociedad es propietaria de catorce espacios guardacoches y veintinueve bauleras.

#### 1.1.3. Torre - Madero Office

Consiste en un edificio en torre y las cocheras necesarias, orientado al mercado de oficinas, ubicado en la manzana 1Ñ del Dique IV de Puerto Madero. Fue la primer torre certificada por el United States Green Building Council como LEED Core & Shell en nivel SILVER y posee un área locativa total de 33.801 m<sup>2</sup>.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros el 96% de las plantas de la torre "Madero Office" se encuentra alquilado.

#### 1.1.4. Torre - 955 Belgrano Office

Esta torre de oficinas AAA, destinada a renta, está integrada por 30 plantas libres de aproximadamente 1.018 m<sup>2</sup> rentables cada una. La torre cuenta con vistas 360° del Río de la Plata, la Avenida 9 de Julio y la Ciudad de Buenos Aires.

El proyecto, diseñado por el estudio Mario Roberto Álvarez & Asociados, ha sido certificado por el United States Green Building Council como LEED Core & Shell en nivel GOLD. Además, se construyó de acuerdo a las normativas de la National Fire Protection Association (NFPA) de los Estados Unidos.

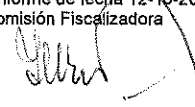
A la fecha de emisión de los presentes estados financieros el 97% de los pisos de la torre "955 Belgrano Office" se encuentra alquilado.

#### 1.1.5. Torre Madero Riverside

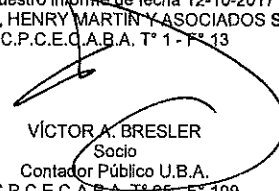
Esta torre de oficinas AAA se encuentra ubicado en el Dique IV de Puerto Madero en un terreno de 4.624 m<sup>2</sup>. Consta de 1 planta baja de 500 m<sup>2</sup>, 1 planta libre de 1.322 m<sup>2</sup>, 2 plantas libres de 1.407 m<sup>2</sup> y 5 plantas libres de 1.411 m<sup>2</sup> con vistas panorámicas y gran flexibilidad de uso, una planta de 699 m<sup>2</sup> y una planta libre de 3.634 m<sup>2</sup> en el primer subsuelo, totalizando 16.024 m<sup>2</sup> rentables.

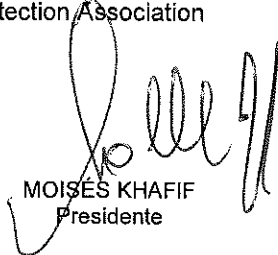
Esta torre ha sido precertificada por el United States Green Building Council como LEED Core & Shell en nivel GOLD, además se construyó de acuerdo a las normativas de la National Fire Protection Association (NFPA) de los Estados Unidos.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el 91% de los m<sup>2</sup> rentables del edificio "Madero Riverside" se encuentra alquilado.

#### 1.1.6. Proyecto de oficinas Av. Libertador y M. Pedraza Project

En diciembre de 2010 la Sociedad adquirió un lote de aproximadamente 7.200 m<sup>2</sup> en Nuñez, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde actualmente se está construyendo la parte de los subsuelos, estimado llegar a nivel cero en los próximos meses, en un edificio clase "AAA" con aproximadamente 60.000 m<sup>2</sup> de área locativa total. La escritura traslativa de dominio se firmó el 6 de febrero de 2014. Durante el ejercicio económico finalizado el 29 de febrero de 2016 se ha llevado a cabo la demolición de la estructura existente, comenzando en el mes de marzo de 2016 con las tareas de pilotaje. La obra se desarrolla siguiendo su curso normal, cumpliendo con el grado de avance estipulado en las proyecciones originales.

La Sociedad prevé la finalización de esta obra para mediados de 2019.

#### 1.1.7. Terreno Campos Salles 1565

En marzo de 2017 la Sociedad participó de la Subasta Pública N° 2/2017 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), donde resultó adjudicataria del inmueble con una superficie de 5.189 m<sup>2</sup>, sito en calle Arribeños s/n esquina Campos Salles N° 1565 y Manuela Pedraza N° 1580 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la cantidad de dólares estadounidenses cuarenta y dos millones (US\$ 42.000.000). El 21 de marzo de 2017 se abonó en concepto de seña el 30% del valor. El 11 de mayo de 2017 la AABE notificó el acto administrativo resolviendo la adjudicación formal y definitiva del Inmueble en favor de la Sociedad. El 8 de agosto de 2017 se abonó el saldo de precio; y con fecha 12 de septiembre de 2017 se escrituró el inmueble en favor de la Sociedad.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

### 2.1. Normas contables aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros consolidados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), que aprobó la Resolución General ("RG") N° 562 adoptando la Resolución Técnica ("RT") N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante, "IASB", por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las normas contables profesionales ("NCP").

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 2.2. Bases de presentación

Los presentes estados financieros consolidados condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de agosto de 2017 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 (Información financiera intermedia).

En la preparación de estos estados financieros consolidados condensados, la Sociedad ha aplicado las bases de presentación y las políticas contables (incluyendo los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos) descriptas en los apartados 2.2. a 2.4. de las notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2017, ya emitidos. Los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas o modificadas con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de marzo de 2017, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros consolidados condensados.

Estos estados financieros consolidados condensados de período intermedio incluyen toda la información necesaria para un apropiado entendimiento, por parte de los usuarios de los mismos, de las bases de preparación y presentación utilizadas en su confección, como así también de los hechos y transacciones relevantes ocurridos con posterioridad a la emisión de los últimos estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2017. Sin embargo, estos estados financieros consolidados condensados de período intermedio no incluyen toda la información ni todas las revelaciones que se requieren para los estados financieros consolidados anuales preparados de conformidad con la NIC 1 (Presentación de estados financieros). Por tal motivo, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2017.

#### 2.2.1. Información comparativa

Los presentes estados financieros consolidados condensados brindan información comparativa respecto del ejercicio anterior y del período finalizado al 31 de agosto de 2017. El estado consolidado de situación financiera ha sido presentado en forma comparativa con el estado correspondiente al 28 de febrero de 2017. Los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, se presentan en forma comparativa con el período finalizado al 31 de agosto de 2016. Se han efectuado ciertas reclasificaciones no significativas sobre los estados financieros comparativos para exponerlos sobre bases uniformes con los del presente período.

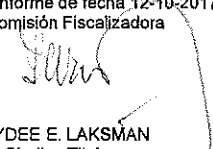
#### 2.2.2. Modelo de medición

Los presentes estados financieros consolidados condensados de período intermedio han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, a excepción de las propiedades de inversión y de los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados, los cuales han sido medidos a sus valores razonables.

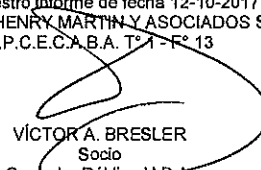
#### 2.2.3. Cifras expresadas en miles de pesos

Los presentes estados financieros consolidados condensados se presentan en pesos argentinos que, a su vez, es la moneda funcional de la Sociedad, y todas las cifras se han redondeado a la unidad de mil más próxima (ARS 000), salvo cuando se indique lo contrario.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 2.3. Base de consolidación

Los estados financieros consolidados condensados comprenden los estados financieros de RAGHSA S.A. y su subsidiaria RAGHSA REAL ESTATE LLC al 31 de agosto de 2017.

La información financiera de la sociedad controlada RAGHSA REAL ESTATE LLC ha sido preparada siguiendo similares criterios de valuación que los utilizados por la Sociedad. La información financiera de RAGHSA REAL ESTATE LLC utilizada en la consolidación al 31 de agosto de 2017 se preparó para el mismo período de información que el de la Sociedad. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas que surgen de las transacciones entre la Sociedad y RAGHSA REAL ESTATE LLC se eliminan totalmente.

#### 2.4. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas

A partir del ejercicio iniciado el 1° de marzo de 2017 la Sociedad ha aplicado, por primera vez, ciertas normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas según las emitió el IASB. En general, estas normas e interpretaciones requieren que la información de los estados financieros sea modificada retroactivamente.

Una breve descripción de las normas e interpretaciones nuevas y/o modificaciones adoptadas por la Sociedad y su impacto sobre los presentes estados financieros consolidados es la siguiente:

##### NIC 7 Estado de flujos de efectivo - Iniciativas sobre revelación

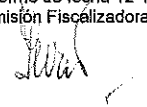
El IASB ha publicado el 29 de enero de 2016 enmiendas a la NIC 7 como parte de su iniciativa de mejoras en las revelaciones efectuadas en los estados financieros. El objetivo de la enmienda es permitir a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios ocurridos durante un período en los pasivos (y ciertos activos) provenientes de actividades de financiación. La explicación de los cambios debe diferenciar los "cambios procedentes de los flujos de efectivo por financiación" de los "cambios distintos al efectivo". Asimismo, al explicar los cambios distintos al efectivo deben diferenciarse, con la extensión que sea necesaria para satisfacer el objetivo de la revelación, las siguientes fuentes de cambios:

- obtención o pérdida de control de subsidiarias y otros negocios,
- modificaciones en la tasa de cambio de moneda extranjera,
- modificaciones en los valores razonables,
- otros cambios (con identificación separada de cualquier variación que se estime relevante)

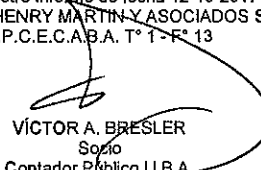
La fecha de vigencia es para períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2017 inclusive, admitiéndose la aplicación anticipada.


Al 31 de agosto de 2017, no tuvo impactos relevantes para la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente



## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### Enmiendas a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias" - Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas

El IASB ha emitido el 19 de enero de 2016 un documento con enmiendas a la NIC 12 "Impuesto a las ganancias". Dicho documento lleva por título "Reconocimiento de activos por impuestos diferidos ("AID") por pérdidas no realizadas". El alcance original de esta iniciativa del IASB fue clarificar y uniformar prácticas diversas sobre cuándo y cómo contabilizar un AID relacionado con pérdidas no realizadas de un instrumento de deuda medido a valor razonable, pero se amplió para extender las conclusiones del IASB a otros activos, y también para abordar cómo determinar las ganancias fiscales futuras utilizadas para realizar la prueba de reconocimiento de un AID.

La vigencia de estas enmiendas a la NIC 12 es para ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2017 inclusive, con aplicación anticipada admitida.

Al 31 de agosto de 2017, no tuvo impactos relevantes para la Sociedad.

#### NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades"

La NIIF 12 establece los requerimientos de información a revelar, el cuál aplica a las participaciones de una entidad en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. La mejora aclara que esos requerimientos de información aplican también si las mencionadas participaciones se clasifican como mantenidas para la venta o para su distribución a los propietarios, excepto que no se solicita revelar para esas participaciones la información financiera resumida requerida por los párrafos B10 a B16 de las Guías de Aplicación de la NIIF 12 para una subsidiaria, negocio conjunto o asociada. La vigencia efectiva es para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2017 inclusive y la aplicación debe ser retrospectiva de acuerdo con la NIC 8. Oportunamente, la Sociedad evaluará el eventual impacto que esta nueva norma podría tener sobre los futuros estados financieros.

Al 31 de agosto de 2017, no tuvo impactos relevantes para la Sociedad.

#### 2.4.1. Nuevas normas emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados. En este sentido, solamente se indican las normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas que la Sociedad razonablemente prevé que resultarán aplicables en el futuro. En general, la Sociedad tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entren en vigencia.

#### NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

#### NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Esta norma sustituye a las NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y NIC 11 Contratos de construcción, las CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles y CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes, y a la SIC 31 Ingresos - Permutas de servicios de publicidad, y aplica a todos los contratos de ingresos de actividades ordinarias celebrados con clientes. También proporciona un modelo único para el reconocimiento y la medición de las ventas de ciertos activos no financieros (por ejemplo, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros). Se resumen a continuación los principales conceptos de la nueva norma que implican un cambio respecto de las normas anteriores.

El principio básico de la nueva norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Para la aplicación de este principio básico, las entidades deberán efectuar mayores estimaciones y aplicar mayor juicio discrecional respecto del que venían considerando con las anteriores normas.

Para el reconocimiento de los ingresos, la nueva norma prevé un modelo de 5 etapas: (1) identificar el contrato (o contratos) celebrado con el cliente; (2) identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato (por ejemplo, venta de bienes, prestación de servicios, etc.); (3) determinar el precio de la transacción; (4) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas; y (5) reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface cada obligación de desempeño asumida en el contrato.

Además, la nueva norma prevé mayor información cuantitativa y cualitativa a revelar sobre el reconocimiento de ingresos, en comparación con las revelaciones que las normas anteriores venían requiriendo.

Esta norma tendrá vigencia para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Se permite a la entidad optar por (i) una aplicación retroactiva completa, esto es, modificando retroactivamente los períodos comparativos presentados; o (ii) una aplicación retroactiva modificada, esto es, aplicando la norma a los contratos de ingresos vigentes al inicio del primer período de aplicación de la misma, pero sin modificar retroactivamente los períodos comparativos presentados (es decir, reconociendo el efecto acumulativo del cambio al inicio del período corriente), pero incluyendo las revelaciones apropiadas que permitan identificar las diferencias en los ingresos del período corriente reconocidos según las normas anteriores y la nueva norma vigente. Se permite su aplicación anticipada. Oportunamente, la Sociedad evaluará el eventual impacto que esta nueva norma podría tener sobre los futuros estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 14 - F° 13

VICTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### NIIF 16 "Arrendamientos"

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16 Arrendamientos. NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. NIIF 16 será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

#### IFRIC 22 "Transacciones en moneda extranjera con cobros o pagos anticipados"

Esta interpretación fue emitida el 8 de diciembre 2016 y es producto de que el IFRS Interpretations Committee advirtió cierta diversidad en la práctica de un número de jurisdicciones, y concretamente, en el sector industrial de la construcción, respecto de la tasa de cambio que de acuerdo a la NIC 21 corresponde aplicar a una transacción (o a una parte de ella) por la que existe una contraprestación anticipada en moneda extranjera que da lugar a un activo no monetario (ANM) por pago anticipado o a un pasivo no monetario (PNM) por cobro anticipado, previo al reconocimiento del activo, gasto o ingreso relacionado. La norma aborda cómo establecer la "fecha de transacción" que determina la tasa de cambio de contado que debe utilizarse para convertir el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de ellos que corresponda) e indica que esa fecha es la primera entre: (a) la fecha de reconocimiento inicial del ANM por pagos anticipados o del PNM por cobros anticipados (ingresos diferidos), y (b) la fecha en que el activo, gasto o ingreso (o la parte que corresponda) se reconoce en los estados financieros. También indica que si la transacción se reconoce por etapas debe establecerse una fecha de transacción para cada etapa (p.e. si existen múltiples pagos o cobros anticipados; o existen múltiples bienes que se entregan en diferentes momentos o servicios que se prestan a lo largo del tiempo).

La interpretación no aplica cuando el activo, gasto o ingreso relacionado debe reconocerse desde el inicio a su valor razonable, o al valor razonable de la contraprestación dado o recibida si esta se mide en moneda extranjera en una fecha distinta de la del reconocimiento inicial del activo por pago anticipado o pasivo por cobro anticipado. Asimismo, no se requiere aplicar esta interpretación (a) el impuesto a las ganancias, y (b) a los contratos de seguro y de reaseguro que una entidad aseguradora emita o de los que sea tenedora.

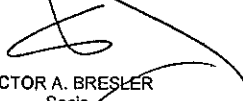
La Sociedad se encuentra evaluando los efectos de la aplicación de las nuevas normativas y modificaciones.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora




HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109



MOISÉS KHAFIF  
Presidente

# RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

#### FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 2.5. Resumen de políticas contables significativas

Tal como se ha mencionado en la Nota 2.2. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros consolidados condensados de período intermedio se aplicaron las políticas contables (incluyendo los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos) descritas en las Notas 2.3 y 2.4. a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2017 ya emitidos, a excepción de los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas que tuvieron vigencia a partir del 1° de marzo de 2017, los cuales no resultaron relevantes respecto de los presentes estados financieros consolidados.

#### 3. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	6 meses (Marzo-Agosto)		3 meses (Junio-Agosto)	
	2017	2016	2017	2016
Ingresos por arrendamientos	268.314	211.895	140.646	106.713
<b>Total de ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>268.314</b>	<b>211.895</b>	<b>140.646</b>	<b>106.713</b>

#### 4. RESULTADOS FINANCIEROS GENERADOS POR ACTIVOS

	6 meses (Marzo-Agosto)		3 meses (Junio-Agosto)	
	2017	2016	2017	2016
Resultado por tenencia y por compra y venta de títulos	5.759	37.041	(66.919)	87.827
Intereses	56.318	74	34.686	10
Descuentos valor actual	(2.591)	-	3.786	-
Otros	536	653	248	638
<b>Total</b>	<b>60.022</b>	<b>37.768</b>	<b>(28.199)</b>	<b>88.475</b>

#### 5. RESULTADOS FINANCIEROS GENERADOS POR PASIVOS

	6 meses (Marzo-Agosto)		3 meses (Junio-Agosto)	
	2017	2016	2017	2016
Intereses	(68.705)	(43.940)	(42.284)	(18.152)
Otros	(3.753)	(7.472)	(2.557)	(6.339)
<b>Total</b>	<b>(72.458)</b>	<b>(51.412)</b>	<b>(44.841)</b>	<b>(24.491)</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Sindico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 - F° 13

VICTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 6. DIFERENCIA DE CAMBIO, NETA

Al 31 de agosto de 2017 el rubro incluye principalmente la diferencia de cambio originada en la conversión a pesos de las obligaciones negociables en moneda extranjera por aproximadamente 295.000 (pérdida), la diferencia de cambio generada por las deudas comerciales en moneda extranjera por aproximadamente 78.000 (pérdida) y la diferencia de cambio generada por la tenencia de bonos en dólares por aproximadamente 167.000 (ganancia). Al 31 de agosto de 2016, el rubro incluía principalmente la diferencia de cambio generada por las obligaciones negociables por aproximadamente 56.000 (ganancia).

#### 7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

##### Impuesto a las ganancias

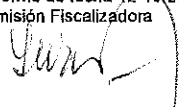
Los activos y pasivos por impuesto diferido son los siguientes:

	<u>31.08.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
<b>Activos diferidos:</b>		
Quebranto impositivo	55.099	24.522
Provisiones	6.003	5.914
Propiedades, planta y equipo	713	643
Otros	3.330	-
	<u>65.145</u>	<u>31.079</u>
<b>Pasivos diferidos:</b>		
Propiedades de inversión	(2.864.967)	(2.514.273)
Propiedades de inversión - venta y reemplazo	(288.296)	(288.296)
Otro	(17.490)	-
	<u>(3.170.753)</u>	<u>(2.802.569)</u>
<b>Pasivo neto por impuesto diferido</b>	<u>(3.105.608)</u>	<u>(2.771.490)</u>

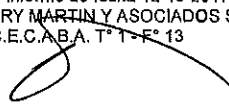
La evolución del pasivo neto por impuesto diferido durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de agosto de 2017 y 2016 se resume del siguiente modo:

	<u>31.08.2017</u>	<u>31.08.2016</u>
Pasivo neto por impuesto diferido al inicio del ejercicio	(2.771.490)	(2.028.022)
Cargo a resultado por el impuesto diferido	(334.118)	(307.799)
<b>Pasivo neto por impuesto diferido al cierre del período</b>	<u>(3.105.608)</u>	<u>(2.335.821)</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 - F° 13

  
VICTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

# RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

#### FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

El siguiente cuadro registra la diferencia entre la provisión actual por impuesto a las ganancias y los montos obtenidos al aplicar la alícuota fiscal vigente en Argentina para el impuesto a las ganancias de acuerdo con las NIIF:

	<u>31.08.2017</u>	<u>31.08.2016</u>
Ganancia antes de impuestos	952.090	844.329
Alícuota legal del impuesto a las ganancias	35%	35%
Impuesto sobre la ganancia neta	<u>(333.232)</u>	<u>(295.515)</u>
Diferencias permanentes	<u>(886)</u>	<u>(12.284)</u>
<b>Impuesto a las ganancias neto</b>	<u><u>(334.118)</u></u>	<u><u>(307.799)</u></u>

En el siguiente cuadro se expone la diferencia entre la provisión corriente por el impuesto a las ganancias conforme a las regulaciones tributarias y el gasto total por dicho impuesto de acuerdo con las N.I.I.F.:

	<u>31.08.2017</u>	<u>31.08.2016</u>
Resultado por impuesto diferido	<u>(334.118)</u>	<u>(307.799)</u>
<b>Impuesto a las ganancias neto</b>	<u><u>(334.118)</u></u>	<u><u>(307.799)</u></u>

#### Impuesto a la ganancia mínima presunta

Al 31 de agosto de 2017, la Sociedad mantiene registrado un crédito por 83.186 en concepto de impuesto a la ganancia mínima presunta, que podrá ser computado como pago a cuenta en el impuesto a las ganancias, según el siguiente detalle:

<u>Año de Generación</u>	<u>Monto</u>	<u>Año de vencimiento</u>
2013	5.801	2023
2014	9.978	2024
2015	13.064	2025
2016	21.172	2026
2017	16.118 (1)	2027
2018	<u>17.053 (2)</u>	2028
	<u><u>83.186</u></u>	

- (1) Incluye el efecto generado por DDJJ correspondiente al ejercicio 2017, la cual ha sido representada el 17 de agosto de 2017.
- (2) Corresponde a la provisión de impuesto a la ganancia mínima presunta al 31 de agosto de 2017 por el período de seis meses.

#### 8. GANANCIA POR ACCIÓN

El importe de la ganancia por acción básica se calcula dividiendo la ganancia neta del período por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación. No existen transacciones o conceptos que generen un efecto de dilución sobre la ganancia por acción básica.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socío  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

#### FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

La información sobre ganancias y cantidad de acciones utilizadas en los cálculos de la ganancia por acción básica es la siguiente:

	6 meses (Marzo-Agosto)		3 meses (Junio-Agosto)	
	2017	2016	2017	2016
Ganancia neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio	617.972	536.530	377.293	371.441
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias	373.340	373.340	373.340	373.340
Ganancia por acción	1,66	1,44	1,01	0,99

## 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 9.1. Evolución

La composición del rubro Propiedades, planta y equipo es la siguiente:

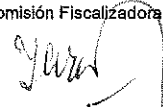
	31.08.2017	28.02.2017
Maquinarias, Muebles y útiles, Instalaciones y Rodados (Anexo I)	2.181	2.556
Total Propiedades, planta y equipo	2.181	2.556

La evolución de los valores originales y de las depreciaciones acumuladas de los bienes se expone en el Anexo I, a requerimiento de la CNV a partir de la vigencia de la R.G. N° 622.

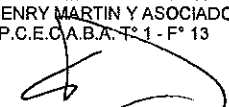
### 9.2. Pérdida por deterioro del valor

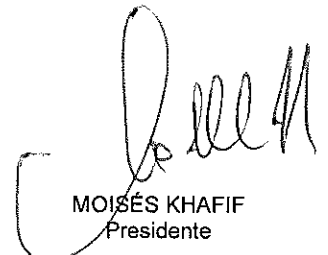
En base a la evaluación efectuada por la Sociedad no se han identificado indicios de que existan pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, planta y equipo.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIG  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de agosto y 28 de febrero de 2017 es el siguiente:

	31.08.2017	28.02.2017
Saldo inicial	8.151.981	5.910.290
Alta propiedad de inversión en construcción (Madero Riverside)	-	458.778
Incremento por revaluación reconocido en resultados	959.057	1.782.913
Costo de venta de propiedades de inversión	-	-
Saldo final	9.111.038	8.151.981

Las propiedades de inversión están medidas a su valor razonable, determinado en base a la valuación realizada en moneda dólar estadounidense al 31 de agosto de 2017 por L.J. Ramos, tasador independiente, acreditado, con una calidad profesional reconocida.

El valor razonable de estas propiedades se determinó en base al modelo de transacciones observables en el mercado y el modelo de valoración basado en flujo de efectivos descontados. Ambos modelos están de acuerdo con las recomendaciones del Comité de Normas Internacionales de Valuación.

Para arribar al valor razonable, L.J. Ramos consideró tanto el enfoque de mercado (ventas comparables) e ingresos (capitalización directa):

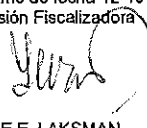
Enfoque de mercado o de ventas comparables: el tasador analiza ventas recientes u ofertas de propiedades similares ("comparables"). Debido a la escasez de inmuebles comparables, el tasador apeló a su criterio y a su experiencia en el rubro inmobiliario para determinar un valor promedio de U\$/m<sup>2</sup> aplicable a los edificios, considerando las características principales de los mismos.

Enfoque de ingresos: el valor razonable fue estimado a partir de la capitalización del flujo de fondos proyectado que se espera que se genere por el uso de la propiedad durante su vida económica. El método de capitalización directa utilizado por L.J. Ramos divide el ingreso operativo neto promedio del mercado por una tasa general de capitalización, para arribar a una opinión de mercado.

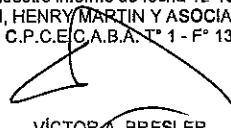
Para la torre San Martín 344 dentro del enfoque de mercado se estimó, a través de ofertas de propiedades a la venta, un valor de venta de 20.000 U\$/unidad y 1.000 U\$/m<sup>2</sup>, para cocheras y bauleras, respectivamente. Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 200 U\$/unidad y 10 U\$/m<sup>2</sup>, respectivamente, y se utilizó una tasa de capitalización del 7%. Al 31 de agosto de 2017, el valor razonable de mercado de las unidades funcionales remanentes (cocheras y bauleras) ascendió a U\$ 766.000.


Para el Edificio Plaza San Martín (Maipú 1210), dentro del enfoque de mercado se estimó, a través de ofertas de propiedades a la venta, un valor de venta de 5.000 U\$/m<sup>2</sup>. Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 32 U\$/m<sup>2</sup>, y se utilizó una tasa de capitalización del 7%. Como resultado de los dos enfoques el valor razonable de mercado de la propiedad ascendió a U\$ 82.450.000.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Sindico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VICTORIA BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente



## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

Para la torre Madero Office, dentro del enfoque de mercado se estimó, a través de ofertas de propiedades a la venta, un valor de venta de 6.600 U\$S/m<sup>2</sup>. Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 39 U\$S/m<sup>2</sup>, y se utilizó una tasa de capitalización del 7%. Como resultado de los dos enfoques el valor razonable de mercado de la propiedad ascendió a U\$S 223.093.200.

Para la torre 955 Belgrano Office, dentro del enfoque de mercado se estimó, a través de ofertas de propiedades a la venta, un valor de venta de 4.360 U\$S/m<sup>2</sup>. Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 28 U\$S/m<sup>2</sup>, y se utilizó una tasa de capitalización del 7%. Como resultado de los dos enfoques el valor razonable de mercado de la propiedad ascendió a U\$S 133.000.000.

Para la torre Madero Riverside, dentro del enfoque de mercado se estimó, a través de ofertas de propiedades a la venta, un valor de venta de 5.835 U\$S/m<sup>2</sup>. Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 35 U\$S/m<sup>2</sup>, y se utilizó una tasa de capitalización del 7%. Como resultado de los dos enfoques el valor razonable de mercado de la propiedad ascendió a U\$S 93.500.000.

Durante el período finalizado el 31 de agosto de 2017, estos activos se categorizan dentro del Nivel 3 de jerarquía y no hubo transferencias a y desde el Nivel 3.

#### 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

El movimiento de las propiedades de inversión en construcción al 31 de agosto y 28 de febrero de 2017 es el siguiente:

	31.08.2017	28.02.2017
Saldo inicial	821.590	649.989
Adiciones	265.742	600.410
Adquisición Predio Nuñez (2)	659.222	-
Adquisición inmueble Nueva York (3)	184.901	-
Bajas	-	(458.778)
Capitalización de intereses (1)	27.514	29.969
Saldo final	1.958.969	821.590

- (1) Corresponde al costo de los préstamos directamente relacionados con el financiamiento de la construcción de las propiedades de inversión, los cuales devengan una tasa anual aproximada entre el 7,25% y 8,5%.
- (2) Corresponde a la adquisición efectuada por la Sociedad mediante subasta pública de fecha 16 de marzo de 2017, patrocinada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado, por una fracción de tierra de 5.189 m<sup>2</sup>, con frente a las calles Campos Salles, Arribeños y Manuela Pedraza de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La oferta realizada por la Sociedad por 42.000.000 dólares estadounidenses resultó ser la mayor de las ofertas por los asistentes acreditados en la subasta, razón por la cual, resultó adjudicataria de la misma. A la fecha de emisión y aprobación de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad ha abonado el total del valor del terreno.
- (3) Corresponde a la adquisición efectuada por las sociedades controladas RAGHSA REAL ESTATE LLC y 638W47 LLC (en la cual participa en un 50%) de un inmueble en la Ciudad de Nueva York por un valor 10.750.000 dólares estadounidenses, valor correspondiente al porcentaje de tenencia de la Sociedad. A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, se ha cancelado el valor total del inmueble adquirido.

Las propiedades de inversión en construcción se valuaron al costo histórico, debido a que su valor de mercado no puede ser medido con fiabilidad por la naturaleza de las mismas.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Sindico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOJÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 12. ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS

##### 12.1. Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados

El movimiento de los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados se expone en el Anexo II, a requerimiento de la CNV a partir de la vigencia de la R.G. N° 622.

##### 12.2. Otros créditos


	<u>31.08.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
<b>No corrientes</b>		
Créditos con partes relacionadas	6.757	6.757
Previsión deudores incobrables (Anexo V)	(6.757)	(6.757)
Deudores gestión judicial	3.482	3.482
Previsión deudores en gestión judicial (Anexo V)	(3.482)	(3.482)
Diversos	1.836	816
	<u>1.836</u>	<u>816</u>
<b>Corrientes</b>		
Diversos	219.431	10.477
Previsión deudores incobrables (Anexo V)	(6.497)	(6.241)
	<u>212.934</u>	<u>4.236</u>

##### 12.3. Efectivo

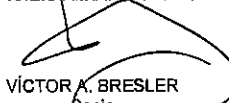
Para los fines de los estados de situación financiera y de flujos de efectivo del período, el efectivo comprende lo siguiente:

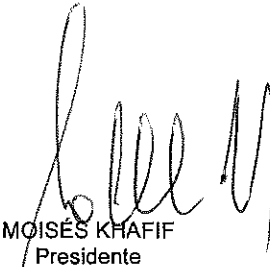
	<u>31.08.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
Caja (en moneda local y extranjera)	109	418
Bancos (en moneda local y extranjera)	42.227	16.596
<b>Según estados de situación financiera y de flujos de efectivo</b>	<u>42.336</u>	<u>17.014</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 12.4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	31.08.2017	28.02.2017
<b>Corrientes</b>		
Deudores por alquileres	3.317	3.560
	<u>3.317</u>	<u>3.560</u>

Los deudores comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 30 y los 90 días.

La apertura por vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar a las fechas respectivas es la siguiente:

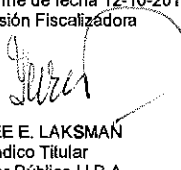
	Total	A vencer	Vencidos				
			< 30 días	30-60 días	61-90 días	91-120 días	> 120 días
31.08.2017	3.317	3.317	-	-	-	-	-
28.02.2017	3.560	3.560	-	-	-	-	-

#### 12.5. Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar

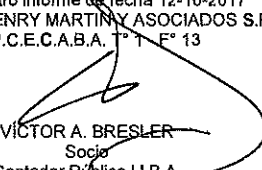
	31.08.2017	28.02.2017
<b>Corrientes</b>		
Cuentas a pagar comerciales	5.741	2.173
Provisiones gastos a pagar	28.121	15.387
	<u>33.862</u>	<u>17.560</u>


Los términos y las condiciones de los pasivos detallados precedentemente son las siguientes: (i) las cuentas a pagar comerciales no devengan intereses y normalmente se cancelan en 60 días, y (ii) las otras cuentas a pagar no devengan intereses y su plazo promedio de cancelación es de 90 días.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Sindico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES**

**FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

**12.6. Deudas y préstamos**

	Tasa de interés %	Vencimiento	31.08.2017	28.02.2017
<b>No corrientes</b>				
Obligaciones negociables clase 3	7,25	2024		
Capital			2.095.272	-
Costos diferidos			(56.599)	-
Total obligaciones negociables clase 3			2.038.673	-
Obligaciones negociables clase 2	8,5	2020-2021		
Capital			681.048	908.842
Costos diferidos			(10.314)	(15.591)
Total obligaciones negociables clase 2			670.734	893.251
			<u>2.709.407</u>	<u>893.251</u>
<b>Corrientes</b>				
Obligaciones negociables clase 3	7,25	2024		
Interés			68.780	-
Costos diferidos			817	-
Total obligaciones negociables clase 3			69.597	-
Obligaciones negociables clase 2	8,5	2020-2021		
Interés			8.362	10.519
Costos diferidos			117	(59)
Total obligaciones negociables clase 2			8.479	10.460
Deuda Banco Francés (*)	15,25	Sep/Oct - 2017	556	3.625
Deuda Banco Santander (*)	15,25	Octubre 2017	549	2.363
Otro préstamo			7.554	13.443
			<u>86.735</u>	<u>29.891</u>

(\*) Corresponden a deudas con destino específico obtenidas bajo el programa de "Líneas de crédito para inversión productiva", conforme lo establecido por la Comunicación "A" 5449 del Banco Central de la República Argentina.

Con fecha 18 de agosto de 2010, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas decidió la creación de un Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables a corto, mediano o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía y a ser denominadas en dólares estadounidenses o cualquier otra moneda, por un monto máximo en circulación de 250.000.000 dólares estadounidenses.

La mencionada asamblea estableció que el destino de los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables será la cancelación de pasivos preexistentes, la inversión en bienes de capital y/o la integración del capital de trabajo de la Sociedad.

Asimismo, se decidió delegar en el Directorio las facultades para determinar y establecer todas las condiciones del programa que no fueran expresamente determinadas por aquel órgano societario y la realización de las gestiones necesarias para obtener la autorización de la creación del programa por parte de la CNV y la eventual cotización y/o negociación de las Obligaciones Negociables en bolsas y mercados de la República Argentina y/o del exterior.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

Con fecha 23 de agosto de 2010, el Directorio de la Sociedad aprobó los términos y condiciones del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables junto con el prospecto preliminar. Con fecha 29 de octubre de 2010, mediante la Resolución N° 16.441, la CNV aprobó el mencionado Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, conforme el régimen de la Ley N° 23.576, a ser colocadas mediante oferta pública por un monto de hasta 250.000.000 dólares estadounidenses.

Con fecha 18 de noviembre de 2010, el Directorio aprobó la versión definitiva del prospecto del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables y aprobó la emisión de la clase 1 de Obligaciones Negociables bajo el programa, por un monto de 100.000.000 dólares estadounidenses.

El 27 de enero de 2011 se autorizó la emisión de la clase 1 de Obligaciones Negociables bajo este programa. Los colocadores locales recibieron órdenes de compra irrevocables desde el 28 de enero hasta el 9 de febrero de 2011. Finalmente, el 16 de febrero de 2011 fue suscripta la totalidad de la emisión de 100.000.000 dólares estadounidenses en obligaciones negociables, a la par, a una tasa de 8,5 % nominal anual. Los intereses serán pagaderos el 16 de febrero y 16 de agosto de cada año, comenzando el 16 de agosto de 2011. Las Obligaciones Negociables serán amortizadas en dos cuotas iguales, anuales y consecutivas, pagaderas el 16 de febrero de 2016 y el 16 de febrero de 2017.

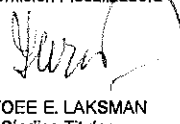
Asimismo, el contrato establece, en líneas generales, que en caso de observarse (i) incumplimientos contractuales, incluyendo, entre otros, el pago de capital e intereses pactados por las obligaciones negociables, y (ii) la disminución de la calificación de grado de inversión de las respectivas obligaciones negociables por parte de las agencias calificadoras, la Sociedad se verá expuesta a específicas limitaciones y restricciones a su operatoria, relacionadas con, entre otras, la asunción de nuevas deudas, pagos y ventas de activos, distribución de dividendos, fusiones con otras entidades, etc. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad había dado adecuado cumplimiento a las disposiciones del contrato y, por ende, no estaba expuesta a las limitaciones y restricciones antes mencionadas.

Con fecha 4 de junio de 2015, y previa aprobación de la CNV, la Sociedad ofreció a los tenedores de la clase 1 un canje voluntario por nuevas obligaciones negociables, la clase 2. En consecuencia, lanzó en Nueva York, en canje de su deuda actual y por un monto total de 100.000.000 dólares estadounidenses, nuevos títulos cuyos vencimientos se producirán en julio de 2020 (50%) y en julio de 2021 (50%). La tasa anual de interés se mantendrá en el 8,5%.

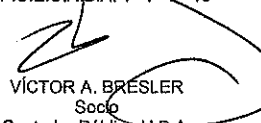
La Sociedad no pagó prima alguna por el canje voluntario anticipado de esta deuda. La contraprestación consistió en entregar U\$S 1 de valor nominal de las Obligaciones Negociables de la clase 2 por cada U\$S 1 correspondiente a las de la clase 1.


Los intereses de la clase 2 de las Obligaciones Negociables, emitida bajo la ley del Estado de Nueva York, serán pagados en forma semestral el 9 de enero y el 9 de julio de cada año.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYOEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

La oferta de canje efectuada por la Sociedad se mantuvo durante veinte días hábiles hasta el 1° de julio de 2015, a efectos de cumplir con los términos de la legislación de los Estados Unidos de Norteamérica, y se extendió por tres días hábiles adicionales, es decir, hasta las 15.00 horas del 7 de julio de 2015. Los tenedores del 57,888% del valor nominal de las Obligaciones Negociables de la clase 1 aceptaron ingresar al canje.

Habiéndose realizado la correspondiente Asamblea de Obligacionistas, convocada para el día 8 de julio de 2015, a la que asistieron obligacionistas representantes del 54,888% del valor nominal de las Obligaciones Negociables de la clase 1, se aprobó por unanimidad la modificación de las condiciones de emisión de esa serie, a fin de igualarlas con las de la clase 2.

Los tenedores del 42,112% del valor nominal de las Obligaciones Negociables de la clase 1, que no aceptaron efectuar el canje, continuarán cobrando los intereses y el capital en los términos de la emisión de la misma, mencionados precedentemente.


La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 6 de mayo de 2015 delegó en el Directorio la facultad de extender el plazo de vigencia del Programa Global, y mediante Acta de Directorio de fecha 7 de mayo de 2015 el Directorio aprobó realizar las gestiones necesarias a fin de obtener las aprobaciones de la prórroga del plazo de vigencia del Programa Global. Con fecha 25 de febrero de 2016, mediante la Resolución N° 17.979, la CNV aprobó la prórroga del plazo de duración del programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples por un período de cinco (5) años adicionales, a computar a partir del vencimiento del plazo original.

Con fecha 2 de octubre de 2015, la Asamblea Ordinaria de Accionistas decidió la creación de un Programa Local de emisión de obligaciones negociables por un monto máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del programa de 250.000.000 dólares estadounidenses (o su equivalente en otras monedas), títulos a ser emitidos en la forma de obligaciones negociables a corto, mediano o largo plazo, simples, no convertibles en acciones, en los términos de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables. La mencionada Asamblea estableció como destino de los fondos provenientes de la colocación de las obligaciones negociables la cancelación de pasivos preexistentes, la inversión en bienes de capital y/o la integración del capital de trabajo de la Sociedad.

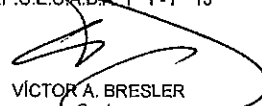
El 16 de febrero de 2016 la Sociedad efectuó a los tenedores de las obligaciones negociables de la clase 1, el pago del 50% del capital por la suma de 21.056.000 dólares estadounidenses.


Asimismo, se decidió delegar en el Directorio las facultades para determinar y establecer todas las condiciones del programa que no fueran expresamente determinadas por la Asamblea y la realización de las gestiones necesarias para obtener la autorización de la creación del programa por parte de la CNV y la eventual cotización y/o negociación de las obligaciones negociables en bolsas y mercados de la República Argentina. Con fecha 25 de febrero de 2016, mediante la Resolución N° 17.978, la CNV aprobó la creación de un programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, por un monto máximo en circulación de hasta 250.000.000 dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES**

**FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

Con fecha 15 de diciembre de 2016, el Directorio aprobó actualizar el Programa y emitir una nueva clase de obligaciones negociables (la clase 3). Dicha clase será por un valor nominal de hasta 150.000.000 dólares estadounidenses, incluyendo a los tenedores de las obligaciones negociables de la clase 2 que decidan canjearlas por las obligaciones negociables de la clase 3.

El 16 de febrero de 2017 la Sociedad efectuó a los tenedores de las obligaciones negociables de la clase 1 el pago del 50% del capital remanente por la suma de 21.056.000 dólares estadounidenses.

Con fecha 21 de marzo de 2017, la Sociedad emitió la Serie I de las Obligaciones Negociables clase 3 por un monto total de 100.000.000 dólares estadounidenses, dentro del programa global de las Obligaciones Negociables por 250.00.000 dólares estadounidenses. Las mismas fueron emitidas a una tasa de 7,25% nominal anual. Los intereses serán pagaderos en forma semestral el 21 de marzo y 21 de septiembre de cada año, comenzando el 21 de septiembre de 2017. Las Obligaciones Negociables serán amortizadas en un único pago a la fecha de vencimiento, el 21 de marzo de 2024. Asimismo, y dentro de la misma emisión, la Sociedad ha aceptado canjear Obligaciones Negociables de la Serie I clase 2 por un total de 18.971.000 dólares estadounidenses, entregando Obligaciones Negociables de la clase 3 por un valor nominal de 19.729.840 dólares estadounidenses y pagar en efectivo los intereses devengados y no pagados a la fecha de canje.

El 21 de septiembre de 2017 la Sociedad abonó a los tenedores de las obligaciones negociales clase 3 los intereses correspondientes al primer pago por un monto total de 4.340.206 dólares estadounidenses.

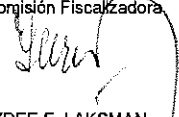
**12.7. Información sobre valores razonables de instrumentos financieros**

El siguiente cuadro muestra una comparación entre el valor razonable y el valor contable de los instrumentos financieros no registrados a valor razonable en los presentes estados financieros:

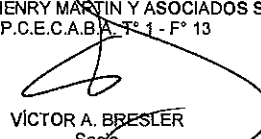
	Importes en libros		Valores razonables		Nivel de jerarquía	
	31.08.2017	28.02.2017	31.08.2017	28.02.2017	31.08.2017	28.02.2017
<b>Activos financieros</b>						
Otros créditos	214.770	5.052	214.770	5.052	1	1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.317	3.560	3.317	3.560	1	1
Efectivo	42.336	17.014	42.336	17.014	1	1
<b>Total de activos financieros</b>	<b>260.423</b>	<b>25.626</b>	<b>260.423</b>	<b>25.626</b>		
<b>Pasivos financieros</b>						
Deudas y préstamos	2.796.142	923.142	2.892.521	929.409	1 y 2	1 y 2
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33.862	17.560	33.862	17.560	1	1
<b>Total de pasivos financieros</b>	<b>2.830.004</b>	<b>940.702</b>	<b>2.926.383</b>	<b>946.969</b>		

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes independientes, de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación. Para estimar los valores razonables se han utilizado los siguientes métodos y supuestos:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
**HAYDEE E. LAKSMAN**  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
**VÍCTOR A. BRESLER**  
Socío  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
**MOISÉS KHAFIR**  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

El efectivo, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, los otros créditos y las cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar: para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses) se considera que el valor en libros es similar al valor razonable (Nivel 1).

El valor razonable de las obligaciones negociables surge de su cotización en un mercado activo (Nivel 1).

El valor razonable de los instrumentos financieros de tasa fija se determinó descontando los flujos de fondos futuros a las tasas de mercado corrientes ofrecidas, para cada ejercicio, para instrumentos financieros de similares características y factores de riesgo (Nivel 2).

#### Jerarquías de valores razonables

La Sociedad utiliza la siguiente jerarquía para la determinación del valor razonable de sus instrumentos financieros medidos por su valor razonable:

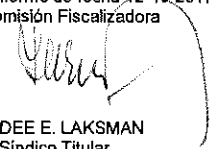
- Nivel 1: Cotizaciones en mercados activos para iguales instrumentos.
- Nivel 2: Otras técnicas de valoración basados en datos observables en el mercado.
- Nivel 3: Técnicas de valoración basadas en datos no observables en el mercado.

La siguiente tabla muestra el análisis de los instrumentos financieros registrados a valor razonable por niveles de jerarquía:

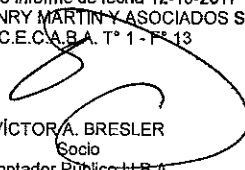
	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados:				
Bono Prov. de Bs. As. 2027 (PBJ27)	36.900	-	-	36.900
Bono Bonar 2026 (AA26)	175.500	-	-	175.500
FCI Goal pesos Clase B	6.130	-	-	6.130
Bono Bonar 2024 (AY24)	675.510	-	-	675.510
<b>Total 31 de agosto de 2017</b>	<b>894.040</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>894.040</b>
<b>Total 28 de febrero de 2017</b>	<b>406.888</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>406.888</b>

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de agosto de 2017 no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable de Nivel 1 y Nivel 2, como así tampoco transferencias a y desde el Nivel 3.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTORA A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente



## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 13. CRÉDITOS Y CARGAS SOCIALES Y FISCALES

	<u>31.08.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
<b>13.1. Créditos fiscales</b>		
<b>No corrientes</b>		
IVA - Crédito fiscal	14.425	4.232
Otros créditos fiscales	3.101	2.919
	<u>17.526</u>	<u>7.151</u>
<b>Corrientes</b>		
Impuesto a las Ganancias retenida por terceros	14.200	24.405
Anticipos del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	13.339
Saldo a favor Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	4.841	-
Provisión impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a compensar	(17.053)	(16.092)
IVA - Crédito fiscal	16.446	24.596
Saldo a favor impuesto a las ganancias	33.976	16.365
Otros créditos fiscales	1.114	8
	<u>53.524</u>	<u>62.621</u>
	<u>31.08.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
<b>13.2. Cargas sociales y fiscales</b>		
<b>No corrientes</b>		
AFIP/AGIP - Planes de pago	6.763	7.646
	<u>6.763</u>	<u>7.646</u>
<b>Corrientes</b>		
AFIP/AGIP - Planes de Pago	1.749	1.804
Impuesto a los ingresos brutos	1.122	1.149
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2.001	902
Diversos	481	5.341
	<u>5.353</u>	<u>9.196</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Sindico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES**

**FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

**14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

	<u>31.08.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
<b>No corrientes</b>		
Depósitos en garantía	35.224	31.086
Alquileres cobrados por adelantado	7.439	12.803
	<u>42.663</u>	<u>43.889</u>
<b>Corrientes</b>		
Alquileres cobrados por adelantado	10.726	10.726
Depósitos en garantía	6.267	5.622
Pasivos con partes relacionadas (Nota 17)	826	419
Fondos de reparo	922	1.005
Diversos	129	171
	<u>18.870</u>	<u>17.943</u>

**15. CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL**

**15.1. Capital emitido, suscrito e integrado**

	<u>31.08.2017</u>	<u>28.02.2017</u>	<u>29.02.2016</u>
Acciones ordinarias nominativas, de valor nominal \$1 cada una, con derecho a un voto	<u>373.340</u>	<u>373.340</u>	<u>373.340</u>

Al 31 de agosto de 2017, el capital emitido, suscrito e integrado de la Sociedad asciende a 373.340.

**15.2. Reserva legal**

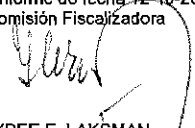
	<u>31.08.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
Reserva legal	<u>74.668</u>	<u>74.668</u>

Corresponde a la afectación acumulada del 5% de la ganancia neta de cada ejercicio hasta el límite del 20% del capital social, según disposiciones de la Ley General de Sociedades.

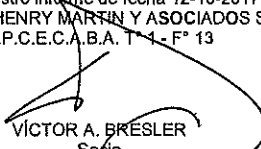
**15.3. Reserva especial - Aplicación NIIF**

De acuerdo con la R.G. N° 609 de la CNV, la Asamblea de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de julio de 2013 aprobó la constitución de la Reserva Especial por 348.862, correspondiente al exceso del saldo inicial de los resultados acumulados no asignados positivos (1° de marzo de 2012) expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF (28 de febrero de 2013), respecto del saldo final de los resultados acumulados no asignados al cierre del ejercicio anterior (29 de febrero de 2012) determinado según las NCP. Dicha reserva especial sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados acumulados no asignados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 14 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOJSES KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 16. GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

- a) Con motivo de los préstamos obtenidos del Banco Francés por 25.000, la Sociedad celebró contratos de cesión en garantía, en el cual cede y transfiere al Banco Francés, en caso de incumplimiento, todos los derechos de cobro y acciones accesorias que tiene y le corresponde en virtud de ciertos contratos de alquiler de oficinas Clase A del edificio ubicado en la calle Maipú 1210.
- b) Con motivo del préstamo obtenido del Banco Santander Río por 10.000, la Sociedad celebró un contrato de cesión en garantía, en el cual cede y transfiere al Banco Santander Río, en caso de incumplimiento, todos los derechos de cobro y acciones accesorias que tiene y le corresponde en virtud de ciertos contratos de alquiler de oficinas Clase A del edificio ubicado en el Dique IV de Puerto Madero.

#### 17. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de agosto y 28 de febrero de 2017, los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Partes relacionadas	Otros pasivos no financieros corrientes	
	31.08.2017	28.02.2017
<b>En moneda nacional</b>		
Moises Khafif (Presidente)	826	419
<b>Totales</b>	<b>826</b>	<b>419</b>

Las operaciones con partes relacionadas se realizan de acuerdo con las condiciones de mercado.

La remuneración bruta del personal clave de la Sociedad, correspondiente a sueldos y gratificaciones, y cargas sociales al 31 de agosto y 28 de febrero de 2017 asciende a 6.328 y 11.859, respectivamente. Cabe mencionar que no existen otros beneficios para el personal clave. La Sociedad considera personal clave a todos los empleados con rol de gerente. Los importes revelados precedentemente fueron reconocidos como gasto durante los ejercicios y períodos informados.

#### 18. RESTRICCIONES SOBRE LOS RESULTADOS NO ASIGNADOS

##### 18.1. Reserva legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550 y la R.G. (CNV) N° 622, al menos el 5% de la utilidad neta del ejercicio deberá ser destinado a incrementar el saldo de la Reserva Legal hasta que la misma alcance el 20% del capital social.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 18.2. Distribución de dividendos

De acuerdo con la Ley N° 25.063, los dividendos que se distribuyan, en dinero o en especie, en exceso de las utilidades impositivas acumuladas al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de pago o distribución, estarán sujetos a una retención del 35% en concepto de impuesto a las ganancias en carácter de pago único y definitivo. A estos efectos, la utilidad a considerar en cada ejercicio será la que resulte de sumarle a la utilidad que se determine en base a la aplicación de las normas generales de la Ley de Impuesto a las Ganancias, los dividendos o las utilidades provenientes de otras sociedades de capital no computados en la determinación de dicha utilidad en el o los mismos períodos fiscales y descontarle el impuesto pagado por el o los períodos fiscales de origen de la utilidad que se distribuye o la parte proporcional correspondiente.

Adicionalmente, a partir de las modificaciones introducidas por la Ley N° 26.893, publicada en el Boletín Oficial y con vigencia a partir del 23 de septiembre de 2013, la distribución de dividendos (excepto en acciones) y utilidades (excepto cuotas partes) a personas físicas del país o a personas físicas o jurídicas del exterior, se encontraban sujetas a una retención del 10% en concepto de impuesto a las ganancias, también en carácter de pago único y definitivo.

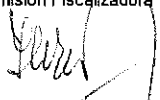
El 22 de julio de 2016 se publicó en el boletín oficial la Ley N° 27.260 (sancionada por el Congreso el 29 de junio de 2016 y promulgada por el PEN el 21 de julio de 2016), la cual trata en su Libro II el "Régimen de sinceramiento fiscal" que fue reglamentado por el Decreto 895/2016 publicado en el boletín oficial el 28 de julio de 2016. Asimismo, la Ley N° 27.260 introdujo cambios en aspectos tributarios que afectan a la Sociedad, como ser:

- a) Se deja sin efecto el impuesto del 10% al que estaban sujetos los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades con carácter de pago único y definitivo (artículo 75 del Título V del Libro II).
- b) Para las sociedades regidas por la Ley General de Sociedades se reduce del 0,50% al 0,25% la tasa del gravamen a ingresar con carácter de pago único y definitivo, correspondiente a las acciones o participaciones en la sociedad cuyos titulares sean personas humanas y/o sucesiones indivisas domiciliadas en el país o en el exterior, y/o sociedades y/o cualquier otro tipo de persona de existencia ideal, domiciliada en el exterior (artículo 71 del Título IV del Libro II).

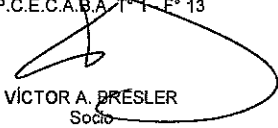
#### 18.3. Consideración de resultados no asignados

De conformidad con la Resolución 593 de la CNV, la Asamblea de Accionistas que considere los estados financieros cuyos resultados acumulados resulten positivos, deberá disponer específicamente sobre el destino de los mismos.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYOEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### 19. FACTORES DE RIESGO

##### Unidad de medida

Los presentes estados financieros consolidados condensados han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, a excepción de la valuación de ciertas partidas que han sido medidos por su valor razonable de acuerdo a lo indicado en la Nota 2.2.2.

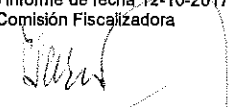
La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método de valor razonable, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, computando para ello la inflación producida desde la fecha de adquisición, en el caso de partidas no monetarias llevada al costo o al costo menos depreciación acumulada, o desde la fecha de revaluación, en el caso de partidas no monetarias que se lleven a valores corrientes de fechas distintas a la del estado de situación financiera o la adquisición. A estos efectos, si bien la norma no establece una tasa única de inflación que, al ser sobrepasada, determinaría la existencia de una economía hiperinflacionaria, es práctica generalizada considerar para ese propósito una variación que se aproxime o exceda el 100% acumulativo durante los 3 últimos años, junto con otra serie de factores cualitativos relativos al ambiente macroeconómico.

La Dirección evalúa si el peso argentino reúne las características para ser calificado como la moneda de una economía hiperinflacionaria siguiendo las pautas establecidas en la NIC 29, y para la evaluación del factor cuantitativo previamente mencionado considera la evolución del índice de precios internos al por mayor ("IPIM") publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), por ser dicho índice el que mejor refleja las condiciones requeridas por la NIC 29.

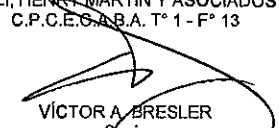
A partir de la asunción del actual gobierno nacional, producida el 10 de diciembre de 2015, se ha iniciado un proceso de reorganización del INDEC. Dicho organismo ha difundido los datos de inflación mensual medida sobre la base del IPIM partiendo del mes de enero de 2016, sin asignarle inflación específica a los meses de noviembre y diciembre de 2015. A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros consolidados condensados, el último IPIM difundido por el INDEC corresponde al mes de agosto de 2017 y la tasa acumulada de inflación correspondiente al período de tres años finalizado en ese mes es de aproximadamente 75%.

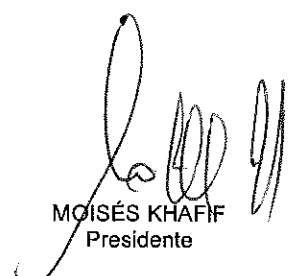
Si bien no están dadas las condiciones objetivas necesarias para calificar a la economía argentina como hiperinflacionaria a los fines de la preparación de los estados financieros consolidados condensados al 31 de agosto de 2017, la existencia de variaciones importantes en las variables relevantes de la economía que afectan los negocios de la Sociedad, tales como las observadas en los últimos ejercicios en el costo salarial, los precios de las principales materias primas y de otros insumos, la tasa de préstamos y el tipo de cambio, igualmente podrían afectar la situación financiera y los resultados de la Sociedad, y, por ende, esas variaciones debieran ser tenidas en cuenta en la interpretación que se realice de la información que la Sociedad brinda en los presentes estados financieros consolidados condensados sobre su situación financiera, su rendimiento financiero y los flujos de su efectivo.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

#### CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES

FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

#### Moneda Extranjera

En el período de seis meses finalizado el 31 agosto de 2017, el peso argentino se depreció respecto del dólar estadounidense en aproximadamente 11%, considerando para ello la cotización de esa moneda extranjera en el mercado único y libre de cambios ("MULC").

Hasta las modificaciones estructurales introducidas a partir del 17 de diciembre de 2015 por el nuevo gobierno nacional, el mercado cambiario argentino se caracterizó por la existencia de restricciones o demoras en la obtención de las autorizaciones necesarias para llevar a cabo compras de moneda extranjera destinadas a la cancelación de obligaciones que podían cursarse por el MULC, o para remitir utilidades a accionistas del exterior, así como por la imposibilidad de las empresas de acceder a ese mercado para adquirir moneda extranjera con destino a atesoramiento. Este contexto condujo también, bajo determinadas circunstancias, a la utilización del mercado alternativo de títulos públicos para (a) realizar activos en moneda extranjera que no fuera obligatorio liquidar por el MULC, y (b) cancelar pasivos en moneda extranjera sin acceso o con acceso demorado al MULC. La eventual utilización de este mercado alternativo conducía a que la liquidación de activos y cancelación de pasivos en moneda extranjera a precios más altos que los que hubieran resultado de canalizar esas operaciones por el MULC.

Las principales medidas correctivas al régimen cambiario argentino resultante de las mencionadas modificaciones estructurales consistieron en: (i) el establecimiento de un tipo de cambio único, librado a la oferta y demanda del mercado, con intervención del Banco Central cuando fuera necesario para estabilizar la moneda y conseguir los objetivos económicos; (ii) el restablecimiento del acceso al MULC por particulares y empresas, para comprar y/o transferir moneda extranjera al exterior, ya sea para atesoramiento o inversión, por hasta la suma de U\$S 5.000.000 por mes calendario; (iii) la posibilidad de cancelar el stock de deuda por importaciones de bienes con fecha de embarque anterior al 17 de diciembre de 2015 o de servicios prestados y/o devengados con anterioridad a esa fecha, ya sea mediante un cronograma pautado de acceso al MULC dosificado por montos fijos mensuales hasta tener acceso libre a partir del 1° de junio de 2016, o mediante la suscripción de un instrumento denominado en dólares estadounidenses (Bonar USD 2016) colocado por licitación pública; (iv) la liberación de las nuevas importaciones de bienes o servicios ocurridas a partir del 17 de diciembre de 2015, para que puedan pagarse por el MULC sin límite de monto, incluyendo a las operaciones con partes vinculadas; (v) la liberación del acceso al MULC para el pago de dividendos, sujeto al cumplimiento de ciertos requerimientos legales; (vi) la posibilidad de ingresar a cuentas en el país moneda extranjera producto de endeudamientos externos, sin obligación de liquidación, aunque en este caso no se tendrá acceso al MULC para el posterior pago de la deuda hasta que se liquide en el MULC.

A fin de minimizar el impacto de la devaluación del peso frente a la moneda extranjera, la Sociedad utiliza diversos instrumentos financieros, tales como Bonos del Gobierno Nacional denominados en dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES**

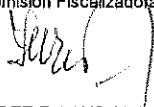
**FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

**20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

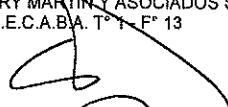
No se han producido con posterioridad al cierre del período acontecimientos y/o transacciones que puedan afectar en forma significativa la situación patrimonial y financiera de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora



**HAYDEE E. LAKSMAN**  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



**VÍCTOR A. BRESLER**  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109



**MOISÉS KHAFIF**  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**EVOLUCIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

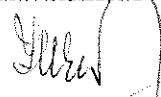
**AL 31 DE AGOSTO DE 2017 Y 2016**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

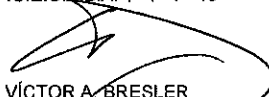
Descripción	31.08.2017			
	Costo de adquisición o costo atribuido			
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del período
Maquinarias	9	-	-	9
Muebles y útiles	914	-	-	914
Instalaciones	558	-	-	558
Rodados	3.997	-	(142)	3.855
<b>Totales al 31.08.2017</b>	<b>5.478</b>	<b>-</b>	<b>(142)</b>	<b>5.336</b>
<b>Totales al 31.08.2016</b>	<b>3.445</b>	<b>1.453</b>	<b>(248)</b>	<b>4.650</b>

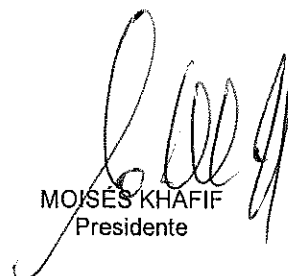
Descripción	31.08.2017					28.02.2017	
	Depreciaciones acumuladas					Neto Resultante	Neto Resultante
	Al inicio del ejercicio	Vida útil (en años)	Aumentos	Bajas	Al cierre del período		
Maquinarias	9	3-20	-	-	9	-	-
Muebles y útiles	654	3-20	43	-	697	217	260
Instalaciones	403	10	28	-	431	127	155
Rodados	1.856	5	304	(142)	2.018	1.837	2.141
<b>Totales al 31.08.2017</b>	<b>2.922</b>		<b>375</b>	<b>(142)</b>	<b>3.155</b>	<b>2.181</b>	
<b>Totales al 31.08.2016</b>	<b>2.362</b>		<b>322</b>	<b>(248)</b>	<b>2.436</b>	<b>2.214</b>	
<b>Totales al 28.02.2017</b>	<b>2.362</b>		<b>808</b>	<b>(248)</b>	<b>2.922</b>		<b>2.556</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

  
**HAYDEE E. LAKSMAN**  
 Síndico Titular  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
**VÍCTOR A. BRESLER**  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
**MOISÉS KHAFIF**  
 Presidente



**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ACTIVOS FINANCIEROS VALUADOS A VALOR RAZONABLE**

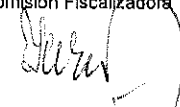
**CON CAMBIOS EN RESULTADOS - Ver Nota 12**

**AL 31 DE AGOSTO Y 29 DE FEBRERO DE 2017**

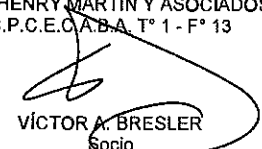
(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

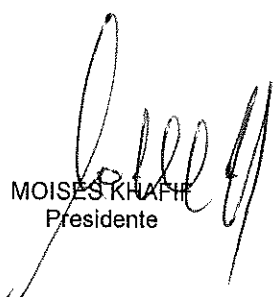
Denominación y características	31.08.2017		28.02.2017
	Valor nominal	Valor de cotización	Valor de libros
Bono de la Nación Argentina en dólares 8,75% - Vto 2024 (Bonar 2024 - AY24)	33.000.000	20,47	675.510
Bono de la Nación Argentina en dólares 7,50% - Vto 2026 (Bonar 2026 - AA26)	9.000.000	19,50	175.500
Bono de la Provincia de Buenos Aires en dólares 7,875% - Vto 2027 (Prov. de Bs As 2027 - PBJ27)	2.000.000	18,45	36.900
FCI Goal pesos Clase B	-	-	6.130
			10.858
		<u>894.040</u>	<u>406.888</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
**HAYDEE E. LAKSMAN**  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
**VÍCTOR A. BRESLER**  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
**MOISES KHAFIF**  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

**AL 31 DE AGOSTO Y 29 DE FEBRERO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles - Nota 2.2.3.)

	31.08.2017			28.02.2017		
	Monto y clase de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto en pesos	Monto y clase de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto en pesos
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Caja	US\$ 3,92	17,10 (1)	67	US\$ 9,74	15,30 (1)	149
Bancos	US\$ 2.456	17,10 (1)	41.995	US\$ 1.030	15,30 (1)	15.759
Bono Bonar 2024 (AY24)	US\$ 39.504	17,10 (1)	675.510	US\$ 25.884	15,30 (1)	396.030
Bono Prov. Bs. As. (PBJ27)	US\$ 2.158	17,10 (1)	36.900	-	-	-
Bono Bonar 2026 (AA26)	US\$ 10.263	17,10 (1)	175.500	-	-	-
<b>Total del activo corriente y del activo</b>			<u>929.972</u>			<u>411.938</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
Préstamos:						
- Obligaciones negociables clase 3 capital	US\$ 119.730	17,50 (2)	2.095.272	-	-	-
- Obligaciones negociables clase 2 capital	US\$ 38.917	17,50 (2)	681.048	US\$ 57.888	15,70 (2)	908.842
Otros pasivos:						
- Depósitos en garantía	US\$ 2.013	17,50 (2)	35.224	US\$ 1.980	15,70 (2)	31.086
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<u>2.811.544</u>			<u>939.928</u>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Préstamos:						
- Obligaciones negociables clase 3 Intereses	US\$ 3.930	17,50 (2)	68.780	-	-	-
- Obligaciones negociables clase 2 Intereses	US\$ 478	17,50 (2)	8.362	US\$ 670	15,70 (2)	10.519
Otros pasivos:						
- Depósitos en garantía	US\$ 358	17,50 (2)	6.267	US\$ 358	15,70 (2)	5.622
<b>Total del pasivo corriente</b>			<u>83.409</u>			<u>16.141</u>
<b>Total del pasivo</b>			<u>2.894.953</u>			<u>956.069</u>

(1) Tipo de cambio comprador.

(2) Tipo de cambio vendedor.

US\$: Dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Sindico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART 64, APARTADO I, INC. b), DE LA LEY N° 19.550**

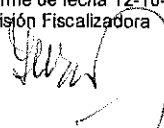
**CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES FINALIZADOS**

**EL 31 DE AGOSTO DE 2017 Y 2016**

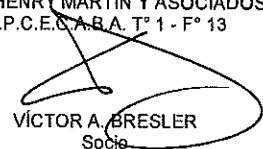
(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)


	6 meses (Marzo - Agosto)		3 meses (Junio - Agosto)	
	2017	2016	2017	2016
<b>Costo arrendamientos</b>				
Impuestos, tasas y contribuciones	99	1.315	92	657
Terminaciones	2.432	251	906	-
Mantenimiento	14.801	1.302	8.577	216
Honorarios y retribuciones por servicios de terceros	1.080	533	1.080	130
Seguros	58	448	58	340
Expensas	5.036	1.855	2.108	751
Luz y teléfono	518	253	270	163
Diversos	628	310	374	141
<b>Total de costo de arrendamientos</b>	<b>24.652</b>	<b>6.267</b>	<b>13.465</b>	<b>2.398</b>
<b>Gastos de administración</b>				
Gastos en personal	15.398	11.772	8.205	6.056
Impuestos, tasas y contribuciones (recupero, neto)	(1.905)	5.157	(3.416)	3.965
Honorarios de Directores y Síndicos	8.120	10.732	5.094	7.309
Mantenimiento	37	15	1	-
Movilidad y representación	1.110	925	836	476
Honorarios y retribuciones por servicios de terceros	3.429	1.261	2.001	708
Gastos por juicios	94	235	10	28
Previsión para juicios	-	499	-	499
Suministros	408	301	228	157
Seguros	413	194	371	126
Expensas	656	662	251	332
Depreciación de propiedades, planta y equipo	375	322	188	181
Luz y teléfono	136	101	74	52
Suscripciones y avisos de publicidad	43	32	32	23
Gastos y comisiones	126	1.288	73	185
Alquileres	2.156	1.967	1.128	961
Diversos	523	321	301	156
<b>Total de gastos de administración</b>	<b>31.119</b>	<b>36.063</b>	<b>15.377</b>	<b>21.352</b>
<b>Gastos de comercialización</b>				
Impuestos, tasas y contribuciones	4.713	5.292	2.722	2.650
Suscripciones y avisos de publicidad	236	292	117	136
Honorarios y retribuciones por servicios de terceros	15	30	-	30
Comisiones pagadas	792	2.944	792	1.830
Deudores incobrables	256	279	127	138
Diversos	32	552	15	297
<b>Total de gastos de comercialización</b>	<b>6.044</b>	<b>9.110</b>	<b>3.773</b>	<b>4.943</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**EVOLUCIÓN DE LAS PREVISIONES**

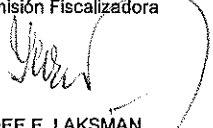
**AL 31 DE AGOSTO DE 2017 Y 2016**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

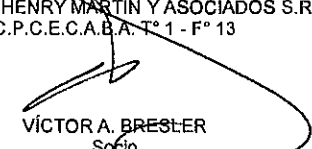
<u>Rubros</u>	<u>Saldos al inicio del ejercicio</u>	<u>Aumentos (Disminuciones)</u>	<u>Saldos al cierre del período</u>	<u>Saldos al 28.02.2017</u>
<b>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</b>				
Previsión deudores en gestión judicial	3.482	-	3.482	3.482
Previsión deudores incobrables	12.998	256	13.254	12.998
<b>Totales al 31.08.2017</b>	<u>16.480</u>	<u>256</u>	<u>16.736</u>	
<b>Totales al 31.08.2016</b>	<u>15.934</u>	<u>279</u>	<u>16.736</u>	
<b>Totales al 28.02.2017</b>	<u>15.934</u>	<u>546</u>		<u>16.480</u>
<b>INCLUIDAS EN EL PASIVO</b>				
Previsión para juicios (1)	416	-	416	416
<b>Totales al 31.08.2017</b>	<u>416</u>	<u>-</u>	<u>416</u>	
<b>Totales al 31.08.2016</b>	<u>340</u>	<u>499</u>	<u>839</u>	
<b>Totales al 28.02.2017</b>	<u>340</u>	<u>(3.670)</u>		<u>416</u>

- (1) Incluye procesos judiciales pendientes o reclamos para eventuales perjuicios a terceros por hechos originados en el desarrollo de las actividades, como así también originados en cuestiones interpretativas de la legislación legal, impositiva, cambiaria y aduanera vigente.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
**HAYDEE E. LAKSMAN**  
Sindico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
**VÍCTOR A. BRESTLER**  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109


  
**MOISÉS KHAFIF**  
Presidente

**ESTADO SEPARADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES**  
**FINALIZADOS EL 31 DE AGOSTO DE 2017**


(Cifras expresadas en miles de pesos)

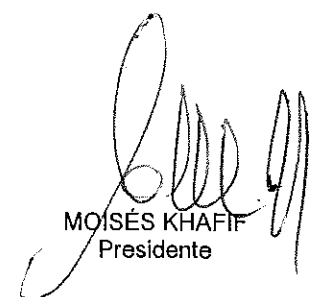
	Ganancia (pérdida) - No auditado			
	6 meses		3 meses	
	(1° de marzo al 31 de agosto)	(1° de junio al 31 de agosto)	2017	2016
	2017	2016	2017	2016
Ingresos por arrendamientos	268.314	211.895	140.646	106.713
Costo de arrendamientos	(24.652)	(6.267)	(13.465)	(2.398)
<b>Resultado neto por arrendamientos</b>	<b>243.662</b>	<b>205.628</b>	<b>127.181</b>	<b>104.315</b>
<b>Ganancia bruta</b>	<b>243.662</b>	<b>205.628</b>	<b>127.181</b>	<b>104.315</b>
Ingreso por revaluación de propiedades de inversión	959.057	647.250	639.372	424.570
<b>Resultado neto generado por las propiedades de inversión</b>	<b>959.057</b>	<b>647.250</b>	<b>639.372</b>	<b>424.570</b>
Ingresos por venta de propiedades, planta y equipo, neto	268	434	268	285
<b>Resultado neto por venta de propiedades, planta y equipo</b>	<b>268</b>	<b>434</b>	<b>268</b>	<b>285</b>
Resultado participaciones permanentes	(299)	-	(299)	-
Gastos de administración	(30.820)	(36.063)	(15.078)	(21.352)
Gastos de comercialización	(6.044)	(9.110)	(3.773)	(4.943)
Otros egresos operativos	(2.334)	(3.912)	(4.888)	(2.239)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>1.163.490</b>	<b>804.227</b>	<b>742.783</b>	<b>500.636</b>
Resultados financieros generados por activos	60.022	37.768	(28.199)	88.475
Resultados financieros generados por pasivos	(72.458)	(51.412)	(44.841)	(24.491)
Diferencia de cambio neta	(198.964)	53.746	(90.108)	(68.828)
<b>Ganancia antes de impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta</b>	<b>952.090</b>	<b>844.329</b>	<b>579.635</b>	<b>495.792</b>
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	(334.118)	(307.799)	(202.342)	(124.351)
<b>Ganancia neta del período</b>	<b>617.972</b>	<b>536.530</b>	<b>377.293</b>	<b>371.441</b>
Otro resultado integral del período				
Otro resultado integral que no se reclasificará a resultados en períodos posteriores				
<b>Total del resultado integral del período, neto de impuestos</b>	<b>617.972</b>	<b>536.530</b>	<b>377.293</b>	<b>371.441</b>
<b>Ganancia por acción</b>				
Básica y diluida, ganancia neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio	1,66	1,44	1,01	0,99

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

  
**HAYDEE E. LAKSMAN**  
 Síndico Titular  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
**VÍCTOR A. BRESLER**  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
**MOISÉS KHAFIF**  
 Presidente

**ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31 DE AGOSTO Y 28 DE FEBRERO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>31.08.2017</u> No auditado	<u>28.02.2017</u> Auditado
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedades, planta y equipo	2.181	2.556
Propiedades de inversión	9.111.038	8.151.981
Propiedades de inversión en construcción	1.774.068	821.590
Inversiones en sociedades controladas	187.802	-
Otros créditos	1.836	816
Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta	83.186	66.107
Créditos fiscales	17.526	7.151
<b>Total del activo no corriente</b>	<u>11.177.637</u>	<u>9.050.201</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Créditos fiscales	53.524	62.621
Otros créditos	212.934	4.236
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.317	3.560
Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados	894.040	406.888
Efectivo	39.435	17.014
<b>Total del activo corriente</b>	<u>1.203.250</u>	<u>494.319</u>
<b>Total del activo</b>	<u>12.380.887</u>	<u>9.544.520</u>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital social	373.340	373.340
Prima de emisión	7.705	7.705
Reserva legal	74.668	74.668
Reserva especial R.G. C.N.V. N° 609/12	348.862	348.862
Reserva voluntaria	4.933.066	3.580.935
Resultados acumulados - no asignados	633.569	1.367.728
<b>Patrimonio neto (atribuible a los propietarios)</b>	<u>6.371.210</u>	<u>5.753.238</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Deudas y préstamos	2.709.407	893.251
Previsiones	416	416
Cargas sociales y fiscales	6.763	7.646
Pasivo por impuesto diferido	3.105.608	2.771.490
Otros pasivos no financieros	42.663	43.889
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<u>5.864.857</u>	<u>3.716.692</u>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33.862	17.560
Deudas y préstamos	86.735	29.891
Cargas sociales y fiscales	5.353	9.196
Otros pasivos no financieros	18.870	17.943
<b>Total del pasivo corriente</b>	<u>144.820</u>	<u>74.590</u>
<b>Total del pasivo</b>	<u>6.009.677</u>	<u>3.791.282</u>
<b>Total de patrimonio neto y pasivos</b>	<u>12.380.887</u>	<u>9.544.520</u>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora



HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



VICTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109



MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES  
FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Aportes de los propietarios		Ganancias reservadas			Resultados no asignados	Total
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva especial - Aplicación NIIF		
Al 1° de marzo de 2017	373.340	7.705	74.668	3.580.935	348.862	1.367.728	5.753.238
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	617.972	617.972
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	617.972	617.972
Distribución de resultados no asignados aprobada por la Asamblea de Accionistas del 30 de junio de 2017:							
Constitución de reservas	-	-	-	1.352.131	-	(1.352.131)	-
Al 31 de agosto de 2017 - No auditado	<u>373.340</u>	<u>7.705</u>	<u>74.668</u>	<u>4.933.066</u>	<u>348.862</u>	<u>633.569</u>	<u>6.371.210</u>

	Aportes de los propietarios		Ganancias reservadas			Resultados no asignados	Total
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva especial - Aplicación NIIF		
Al 1° de marzo de 2016	373.340	7.705	74.668	2.157.247	348.862	1.439.285	4.401.107
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	536.530	536.530
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	536.530	536.530
Distribución de resultados no asignados aprobada por la Asamblea de Accionistas del 20 de julio de 2016:							
Constitución de reservas	-	-	-	1.423.688	-	(1.423.688)	-
Al 31 de agosto de 2016 - No auditado	<u>373.340</u>	<u>7.705</u>	<u>74.668</u>	<u>3.580.935</u>	<u>348.862</u>	<u>552.127</u>	<u>4.937.637</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109


MOISES KHARIF  
Presidente

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 31 DE AGOSTO DE 2017**

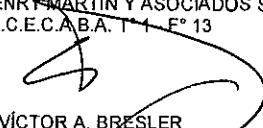
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<b>31.08.2017</b>	<b>31.08.2016</b>
	<b>No auditado</b>	<b>No auditado</b>
<b>Actividades de operación</b>		
Ganancia neta del período	617.972	536.530
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	334.118	307.799
Diferencia de cambio neta	198.964	(53.746)
<b>Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:</b>		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	375	322
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión	(959.057)	(647.250)
Intereses perdidos	12.387	43.940
Deudores incobrables	256	279
Variación neta en provisiones	-	499
Resultado participaciones permanentes	299	-
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	(268)	(434)
<b>Cambios en los activos y pasivos operativos:</b>		
Disminución / (Aumento) de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	244	(386)
(Aumento) / Disminución de activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados	(277.395)	241.243
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(214.170)	88.983
Aumento de créditos fiscales	(1.278)	(54.939)
Aumento de crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta	(17.079)	(9.812)
(Disminución) / Aumento de cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(62.488)	7.850
Disminución de cargas sociales y fiscales	(5.211)	(455)
Disminución de otros pasivos	(299)	(3.560)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de operación</b>	<b>(372.630)</b>	<b>456.863</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Aportes en sociedades controladas	(188.101)	-
Venta de propiedad, planta y equipo	268	434
Aumento de propiedad, planta y equipo	-	(1.453)
Adquisición de propiedades de inversión en construcción	(924.964)	(421.462)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(1.112.797)</b>	<b>(422.481)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Intereses pagados	(28.730)	(51.051)
Préstamos recibidos	1.534.254	-
Préstamos cancelados (capital)	(4.606)	(8.827)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>1.500.918</b>	<b>(59.878)</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia del efectivo</b>	<b>6.930</b>	<b>2.719</b>
<b>Aumento neto de efectivo</b>	22.421	(22.777)
<b>Efectivo al inicio del ejercicio</b>	17.014	32.160
<b>Efectivo al cierre del período</b>	<b>39.435</b>	<b>9.383</b>

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
**HAYDEE E. LAKSMAN**  
 Síndico Titular  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 - F° 13

  
**VÍCTOR A. BRESLER**  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 109

  
**MOISÉS KHAFIF**  
 Presidente



## RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

(Importes expresados en miles de pesos)

#### 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

##### 1.1. Resumen de las políticas contables significativas aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros separados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la CNV, que aprobó la RG N° 622, la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con la RT N° 26 (y modificaciones) de la FACPCE, que dispone la adopción de las NIIF según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las NCPA.

##### 1.2. Bases de presentación

Los presentes estados financieros separados correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de agosto de 2017 han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 (Información financiera intermedia).

En la preparación de estos estados financieros separados condensados de período intermedio, la Sociedad ha aplicado las bases de presentación, las políticas contables, y los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descriptos en los estados financieros consolidados condensados adjuntos, correspondiente al período de seis meses finalizado el 31 de agosto de 2017.

Los presentes estados financieros separados condensados de período intermedio se presentan en miles de pesos argentinos, salvo cuando se indique lo contrario.

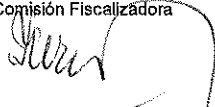
#### 2. INVERSIONES EN SOCIEDADES CONTROLADAS

En el mes de mayo de 2017, con el objetivo de expandir los negocios de la Sociedad a Estados Unidos, se constituyó la subsidiaria RAGHSA REAL ESTATE LLC, una sociedad constituida y regida bajo las normas del estado de Delaware. El mercado inmobiliario de Estados Unidos representa una excelente opción para invertir y expandir los negocios y el crecimiento de la Sociedad fuera de la Argentina, particularmente la Ciudad de Nueva York asegura variedad y calidad de clientes, y un marco jurídico y de negocios consolidado. RAGHSA REAL ESTATE LLC fue constituida en el marco de las obligaciones establecidas para las "subsidiarias restringidas" en los Programas y Suplementos de las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3 de la Sociedad.

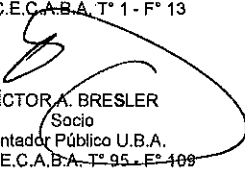
A través de RAGHSA REAL ESTATE LLC, se constituyó una nueva sociedad denominada PROPERTY 46 LLC (100% controlada por esta última), constituida y regida bajo las normas del estado de Delaware. PROPERTY 46 LLC adquirió un inmueble en la Ciudad de Nueva York, por un valor de 10.750.000 dólares estadounidenses (valor correspondiente al porcentaje de tenencia de la Sociedad). La adquisición del inmueble, fue realizada a través de una subsidiaria constituida a tal efecto (638W47 LLC) la cual fue constituida de manera conjunta con un tercero (con una participación del 50% cada socio).

La participación de la Sociedad en las mencionadas sociedades se encuentra expuesta en el rubro "Inversiones en sociedades controladas" del estado separado de situación financiera, y la misma ha sido valuada siguiendo el procedimiento establecido por las NIIF para la determinación de su valor patrimonial proporcional. Los resultados generados por las sociedades controladas se encuentran expuestos en la línea "Resultado participaciones permanentes" del estado separado del resultado integral.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
Por Comisión Fiscalizadora

  
HAYDEE E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 12-10-2017  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
VICTOR A. BRESLER  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 409

  
MOISÉS KHAFIF  
Presidente

**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ANEXO I**

**PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA**

**AL 31 DE AGOSTO DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)

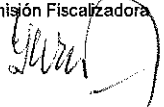
Denominación y características de los valores y entes emisores	2017					Valor patrimonial proporcional	Participación en los resultados de controlada
	Votos	Valor nominal	Cantidad	Valor de costo	Valor de cotización		
<b>INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA</b>		<u>US\$</u>		<u>US\$</u>			
Raghsa Real Estate LLC	1 voto	1	11.000.100	11.000.100	No cotiza	17,10 (1)	187.802 <u>187.802</u> (299) <u>(299)</u>

Denominación y características de los valores y entes emisores	Última información contable disponible				% de participación sobre el capital social
	Fecha	Capital	(Pérdidas) Ganancias	Patrimonio	
		<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	
Raghsa Real Estate LLC	31/08/2017	11.000.100	(17.465)	10.977.870	100%

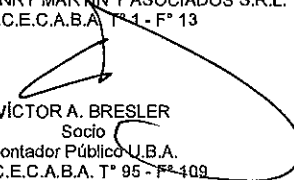
(1) Tipo de cambio comprador.


US\$: Dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 Por Comisión Fiscalizadora

  
**HAYDEE E. LAKSMAN**  
 Síndico Titular  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 12-10-2017 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 13

  
**VÍCTOR A. BRESLER**  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 95 - F° 409

  
**MOISÉS KHAFIF**  
 Presidente

## INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de  
**RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA**

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades y por las normas de la Comisión Nacional de Valores, hemos efectuado el trabajo mencionado en el párrafo siguiente en relación a los estados financieros condensados separados y consolidados de período intermedio adjuntos de RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA y sus sociedades controladas que comprenden: (a) los estados separados y consolidados de situación financiera al 31 de agosto de 2017, (b) los estados separados y consolidados del resultado integral por el período de seis meses finalizado el 31 de agosto de 2017, y los estados separados y consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (c) las notas explicativas seleccionadas.

2. Nuestro trabajo sobre los estados financieros adjuntos consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados financieros con la información de las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta los informes sobre revisión de estados financieros condensados de período intermedio de los auditores externos Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. de fecha 12 de octubre de 2017, emitidos de acuerdo con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo y los informes de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

3. Basados en el trabajo realizado, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que:

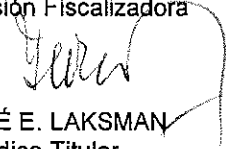
Los estados financieros condensados de período intermedio mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la NIC 34, y las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la Comisión Nacional de Valores.



4. Informamos además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que en ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
12 de octubre de 2017

Por Comisión Fiscalizadora



HAYDEÉ E. LAKSMAN  
Síndico Titular  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249