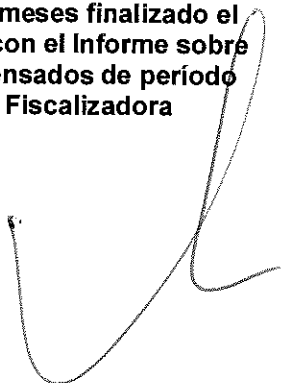


RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

Estados Financieros Condensados de período intermedio correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2017, juntamente con el Informe sobre Revisión de estados financieros condensados de período intermedio y el Informe de la Comisión Fiscalizadora

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the top.

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

NÓMINA DEL DIRECTORIO

PRESIDENTE: Moisés Khafif

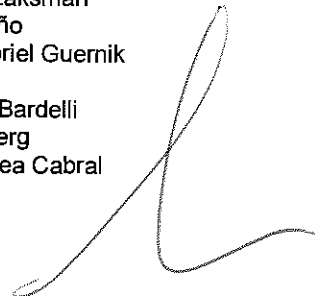
VICEPRESIDENTE: Gloria Btesh de Khafif

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

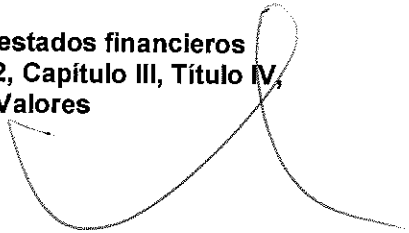
NÓMINA DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

SÍNDICOS TITULARES: Haydeé Elsa Laksman
Isabel Caamaño
Fernando Gabriel Guernik

SÍNDICOS SUPLENTE: Laura Helena Bardelli
Liliana Shlosberg
Verónica Andrea Cabral

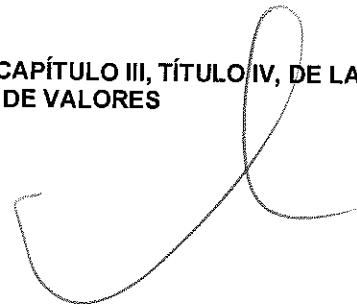
A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned to the right of the list of names for the Fiscalizing Commission.

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

A large, handwritten scribble or signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the main text block.

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 NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE NOVIEMBRE 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 large, stylized handwritten signature in black ink, located to the right of the index list. The signature is fluid and cursive, with a prominent loop at the top right.

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 m² 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".

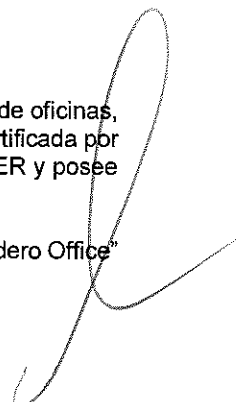
Asimismo, con fecha 25 de junio y 13 de noviembre de 2015, se produjeron las ventas de tres y catorce unidades funcionales destinadas a oficinas, recibiendo la suma de ARS 87.555.600 y ARS 631.076.480, respectivamente. Con fecha 2 de febrero de 2016 la Sociedad efectuó la venta de ocho espacios guarda 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 m².

A la fecha de emisión de la presente reseña, el 92% 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 m² 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 100% 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 m². Consta de 1 planta baja de 500 m², 1 planta libre de 1.322 m², 2 plantas libres de 1.407 m² y 5 plantas libres de 1.411 m² con vistas panorámicas y gran flexibilidad de uso, una planta de 699 m² y una planta libre de 3.634 m² en el primer subsuelo, totalizando 16.024 m² 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 m² rentables de la torre "Madero Riverside" se encuentra alquilado.

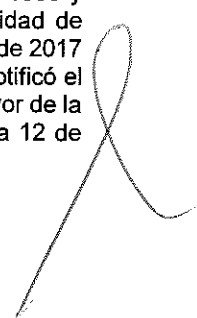
f) Proyecto de oficinas - Av. Libertador y M. Pedraza Project

En diciembre de 2010 la Sociedad adquirió un lote de aproximadamente 7.200 m² en Nuñez, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde está construyendo un edificio clase "AAA" con aproximadamente 60.000 m² de área locativa total. La escritura traslativa de dominio se firmó el 6 de febrero de 2014. Actualmente los subsuelos se encuentran en un avance del 75% y la estructura de hormigón hasta el piso 6. 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 m², 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 NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017, 2016, 2015, 2014 Y 2013

a) Estructura de resultados por los periodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de noviembre de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013:

	Ganancia (pérdida) - No auditado									
	9 meses (1° de marzo al 30 de noviembre)					3 meses (1° de septiembre al 30 de noviembre)				
	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	416.514	322.221	194.952	176.458	115.846	148.200	110.326	65.735	62.178	40.839
Costo de arrendamientos	(40.656)	(15.602)	(19.836)	(6.266)	(6.268)	(16.004)	(9.335)	(7.664)	(3.611)	(4.702)
Resultado neto por arrendamientos	375.858	306.619	175.116	170.192	107.578	132.196	100.991	58.071	58.567	36.137
Ingreso por ventas de propiedades	-	-	-	3.376	-	-	-	-	-	-
Costo de ventas de propiedades	-	-	-	(2.363)	-	-	-	-	-	-
Resultado neto por ventas de propiedades	-	-	-	1.013	-	-	-	-	-	-
Ganancia bruta	375.858	306.619	175.116	171.205	107.578	132.196	100.991	58.071	58.567	36.137
Ingresos por revaluación de propiedades de inversión, neto	959.057	1.777.173	458.923	908.666	231.508	-	1.129.923	163.535	390.381	97.985
Resultado por la venta de propiedades de inversión, neto	-	-	194.394	127.016	(4.185)	-	-	191.665	127.016	-
Resultado neto generado por las propiedades de inversión	959.057	1.777.173	653.317	1.035.682	227.323	-	1.129.923	355.200	517.397	97.985
Ingresos por ventas de propiedades, planta y equipo, neto	268	434	8.558	-	-	-	-	8.558	-	-
Resultado neto generado por ventas de propiedades, planta y equipo	268	434	8.558	-	-	-	-	8.558	-	-
Gastos de administración	(51.057)	(51.936)	(37.544)	(33.966)	(16.371)	(19.938)	(16.152)	(13.519)	(9.204)	(4.568)
Gastos de comercialización	(9.216)	(13.039)	(16.172)	(10.845)	(21.501)	(3.172)	(3.650)	(12.384)	(6.672)	(19.023)
Otros egresos operativos	(43)	(5.839)	(6.172)	(4.789)	(527)	2.291	(1.927)	(2.475)	(1.799)	(416)
Ganancia operativa	1.274.867	2.013.412	777.103	1.157.287	296.502	111.377	1.209.185	393.451	558.289	110.115
Resultados financieros generados por activos	82.337	45.673	163.744	54.679	90.561	22.315	21.068	102.728	3.493	66.753
Resultados financieros generados por pasivos	(108.826)	(75.526)	(85.402)	(41.713)	(28.230)	(36.368)	(20.993)	(27.595)	(12.793)	(10.060)
Diferencia de cambio neta	(169.925)	(15.857)	(94.957)	(64.057)	(118.412)	29.039	(79.645)	(40.852)	(6.999)	(49.240)
Ganancia antes de impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	1.078.453	1.967.702	760.488	1.106.196	240.421	128.363	1.129.615	427.732	541.990	117.568
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	(378.052)	(707.654)	(228.986)	(381.277)	(78.504)	(43.934)	(399.855)	(136.122)	(233.472)	(34.196)
Ganancia neta del período	700.401	1.260.048	531.502	724.919	161.917	82.429	729.760	291.610	308.518	83.372

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2016
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

	Ganancia (pérdida) - No auditado									
	9 meses (1° de marzo al 30 de noviembre)					3 meses (1° de septiembre al 30 de noviembre)				
	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	-	-	3.452	2.660	2.769	-	-	1.111	1.174	1.145
Efecto impositivo sobre revaluación	-	-	(1.208)	(931)	(969)	-	-	(389)	(411)	(401)
Otro resultado integral neto que no se reclasificará a resultados en períodos posteriores	-	-	2.244	1.729	1.800	-	-	722	763	744
Otro resultado integral, neto de impuestos	-	-	2.244	1.729	1.800	-	-	722	763	744
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	700.401	1.260.048	533.746	726.648	163.717	82.929	729.760	292.332	309.281	84.116

b) Situación financiera resumida al 30 de noviembre de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013:

	30.11.2017 No auditado ARS 000	30.11.2016 No auditado ARS 000	30.11.2015 No auditado ARS 000	30.11.2014 No auditado ARS 000	30.11.2013 No auditado ARS 000
Activo no corriente	11.377.674	8.974.791	4.822.722	3.325.232	1.920.658
Activo corriente	1.109.291	852.399	1.313.308	486.250	256.411
Total del activo	12.486.965	9.827.190	6.136.030	3.811.482	2.177.069
Patrimonio neto	6.453.639	5.661.155	3.508.921	1.966.387	1.034.646
Pasivo no corriente	5.907.756	3.703.545	2.326.585	1.743.466	1.059.063
Pasivo corriente	125.570	462.490	300.524	101.629	83.360
Total del pasivo	6.033.326	4.166.035	2.627.109	1.845.095	1.142.423
Total del pasivo y patrimonio neto	12.486.965	9.827.190	6.136.030	3.811.482	2.177.069

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2016
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

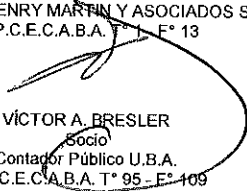
c) Estructura del flujo de efectivo por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013:

	<u>30.11.2017</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>	<u>30.11.2016</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>	<u>30.11.2015</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>	<u>30.11.2014</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>	<u>30.11.2013</u> <u>No auditado</u> <u>ARS 000</u>
• Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas	(148.325)	568.893	(526.803)	(31.216)	(4.156)
• Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de inversión	(1.292.741)	(516.278)	583.712	76.854	(24.834)
• Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de financiación	1.428.708	(63.016)	(57.806)	(46.421)	28.947
• Resultados financieros y por tenencia del efectivo	7.301	3.638	3.628	15.264	458
• (Disminución) / Aumento neto del efectivo	(5.057)	(6.763)	2.731	14.481	415

d) Índices patrimoniales y de resultados al 30 de noviembre de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013:

	<u>30.11.2017</u> <u>No auditado</u>	<u>30.11.2016</u> <u>No auditado</u>	<u>30.11.2015</u> <u>No auditado</u>	<u>30.11.2014</u> <u>No auditado</u>	<u>30.11.2013</u> <u>No auditado</u>
• Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	8,83	1,84	4,37	4,78	3,08
• Solvencia (Patrimonio neto / Pasivo total)	1,07	1,36	1,34	1,07	0,91
• Inmovilización del capital (Activo no corriente / Activo total)	0,91	0,91	0,79	0,87	0,88
• Rentabilidad ordinaria (Resultado neto del período anualizado (no incluye Otros Resultados Integrales) / Patrimonio neto promedio)	0,11	0,37	0,26	0,64	0,23

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2016
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 13 - F° 13


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

3. DATOS ESTADÍSTICOS

Arrendamientos - Porcentajes de ocupación:

	<u>30.11.2017</u>	<u>30.11.2016</u>
Edificio Plaza San Martín	100%	100%
Torre Madero Office	96% (1)	100%
Torre 955 Belgrano Office	97% (1)	100%
Torre Madero Riverside	91%	52%

(1) A la fecha de emisión de la presente reseña, el 92% y el 100% de los m² rentables de los edificios Madero Office y Torre 955 Belgrano Office se encuentran alquilados.

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 en 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 el año 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 Sociedad continuará participando activamente en cada oportunidad que se convoque a subastas o licitaciones e intentará adquirir dos o más 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 30 de noviembre de 2017, 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:

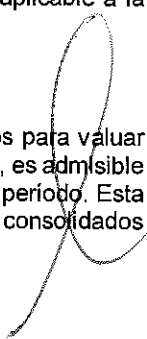
I. Cuestiones generales sobre la actividad de la Sociedad:

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 afectar a 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 valorar 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 ejercicio 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 19.470.000	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 49.350.000	Pérdida de alquileres

Torre - "955 Belgrano Office"

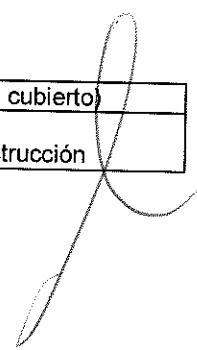
Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 24.520.000	Pérdida de alquileres

Torre - "Madero Riverside"

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 16.680.000	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 51.150.000	Todo riesgo operativo
Chubb Argentina de 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 48.720.000	Todo riesgo operativo
Chubb Argentina de Seguros S.A.	U\$S 20.880.000	Todo riesgo operativo
Chubb Argentina de 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 68.117.000	Todo riesgo operativo
Chubb Argentina de Seguros S.A.	U\$S 29.193.000	Todo riesgo operativo
Chubb Argentina de 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 75.400.000	Todo riesgo operativo
Chubb Argentina de Seguros S.A.	U\$S 2.000.000	Responsabilidad civil
Prudencia Seguros	ARS 201.000	Daño ambiental de incidencia colectiva

Torre - "Madero Riverside"

Cía. Aseguradora	Suma Asegurada	Concepto (riesgo cubierto)
Seguros Sura S.A.	U\$S 43.480.000	Todo riesgo operativo
Chubb Argentina de 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,
27 de diciembre de 2017

EL DIRECTORIO

MOISÉS KHARIF
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 30 de noviembre de 2017, (b) el estado consolidado del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de noviembre de 2017, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha y (c) notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio 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 de 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 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 30 de noviembre de 2017 surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 30 de noviembre 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 \$ 360.528, no siendo la misma exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
27 de diciembre 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 28/12/2017 01 Or. 47 Legalización: N° 209103

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 27/12/2017 referida a BALANCE de fecha 30/11/2017 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 matrícula CP° 0095 F° 10 que se han efectuado los controles de matrícula 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 tarea profesional, y que firma en carácter de socio de PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L. Soc. 2 T° 1 F° 13

N° H 2079537

cty

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

8,00

Dra. DIANA ANABEL FUENTES
CONTADORA PÚBLICA (J. F. KENNEDY)
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES



Building a better
working world

Pistrelli, Henry Martín 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 30 de noviembre de 2017, (b) el estado separado del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de noviembre de 2017 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve 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 -

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 30 de noviembre de 2017, adjuntos, y al 30 de noviembre de 2016, 2015, 2014 y 2013, que no se incluyen en el documento adjunto, sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión de fechas 27 de diciembre de 2017, 26 de diciembre de 2016, 7 de enero de 2016, 9 de enero de 2015 y 10 de enero de 2014, 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 30 de noviembre 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 30 de noviembre de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013 mencionados anteriormente.



Building a better
working world

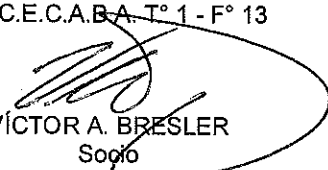
- 3 -

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,
27 de diciembre 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 30 de noviembre 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 -

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 30 de noviembre 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 \$ 360.528, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
27 de diciembre 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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


VÍCTOR A. BRÉSLER
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 DEL RESULTADO INTEGRAL
CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES**


FINALIZADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

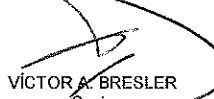
	Notas / Anexos	Ganancia (pérdida) - No auditado			
		9 meses		3 meses	
		(1° de marzo al 30 de noviembre)		(1° de septiembre al 30 de noviembre)	
		2017	2016	2017	2016
Ingresos por arrendamientos	3	416.514	322.221	148.200	110.326
Costo de arrendamientos	IV	(40.656)	(15.602)	(16.004)	(9.335)
Resultado neto por arrendamientos		375.858	306.619	132.196	100.991
Ganancia bruta		375.858	306.619	132.196	100.991
Ingreso por revaluación de propiedades de inversión	10	959.057	1.777.173	-	1.129.923
Resultado neto generado por las propiedades de inversión		959.057	1.777.173	-	1.129.923
Ingreso por ventas de propiedades, planta y equipo, neto		268	434	-	-
Resultado neto generado por ventas de propiedades, planta y equipo		268	434	-	-
Gastos de administración	IV	(51.057)	(51.936)	(19.938)	(16.152)
Gastos de comercialización	IV	(9.216)	(13.039)	(3.172)	(3.650)
Otros egresos operativos		(43)	(5.839)	2.291	(1.927)
Ganancia operativa		1.274.867	2.013.412	111.377	1.209.185
Resultados financieros generados por activos	4	82.337	45.673	22.315	21.068
Resultados financieros generados por pasivos	5	(108.826)	(75.526)	(36.368)	(20.993)
Diferencia de cambio, neta	6	(169.925)	(15.857)	29.039	(79.645)
Ganancia antes de impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta		1.078.453	1.967.702	126.363	1.129.615
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	7	(378.052)	(707.654)	(43.934)	(399.855)
Ganancia neta del período		700.401	1.260.048	82.429	729.760
Total del resultado integral del período, neto de impuestos		700.401	1.260.048	82.429	729.760
Ganancia por acción					
Básica y diluida, ganancia neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio	8	1,88	3,38	0,22	1,95

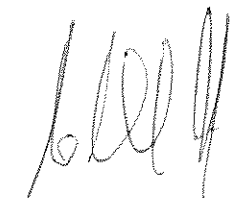
Las notas 1 a 20 y los Anexos I a V son parte integrante de los presentes estados financieros consolidados condensados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora


HAYDEÉ E. LAKSMÁN
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 27-12-2017
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 SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE NOVIEMBRE Y 28 DE FEBRERO DE 2017

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


	Notas / Anexos	30.11.2017 No auditado	28.02.2017 Auditado
ACTIVOS			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	9	1.994	2.556
Propiedades de inversión	10	9.111.038	8.151.981
Propiedades de inversión en construcción	11	2.158.433	821.590
Otros créditos	12.2	1.717	816
Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta	7	90.746	66.107
Créditos fiscales	13.1	13.746	7.151
Total del activo no corriente		11.377.674	9.050.201
ACTIVO CORRIENTE			
Créditos fiscales	13.1	59.618	62.621
Otros créditos	12.2	7.430	4.236
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.4	2.163	3.560
Activos a valor razonable con cambios en resultados	II	1.028.123	406.888
Efectivo	12.3	11.957	17.014
Total del activo corriente		1.109.291	494.319
Total del activo		12.486.965	9.544.520
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PATRIMONIO NETO			
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		715.998	1.367.728
Patrimonio neto (atribuible a los propietarios)		6.453.639	5.753.238
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas y préstamos	12.6	2.712.562	893.251
Previsiones	V	438	416
Cargas sociales y fiscales	13.2	6.550	7.646
Pasivo por impuesto diferido	7	3.149.542	2.771.490
Otros pasivos no financieros	14	38.664	43.889
Total del pasivo no corriente		5.907.756	3.716.692
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.5	39.884	17.560
Deudas y préstamos	12.6	58.932	29.891
Cargas sociales y fiscales	13.2	7.431	9.196
Otros pasivos no financieros	14	19.323	17.943
Total del pasivo corriente		125.570	74.590
Total del pasivo		6.033.326	3.791.282
Total de patrimonio neto y pasivos		12.486.965	9.544.520

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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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 2017	373.340	7.705	74.668	3.580.935	348.862	1.367.728	5.753.238
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	700.401	700.401
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	700.401	700.401
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 30 de noviembre 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>715.998</u>	<u>6.453.639</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 2016	373.340	7.705	74.668	348.862	2.157.247	1.439.285	4.401.107
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	1.260.048	1.260.048
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	1.260.048	1.260.048
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)	-
- Desafectación de reserva por venta de Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-
Al 30 de noviembre 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>1.275.645</u>	<u>5.661.155</u>

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 27-12-2017 Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEÉ 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 27-12-2017 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

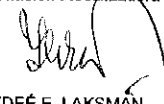
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**

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

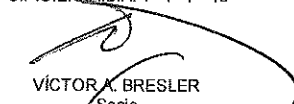
	Notas/ Anexos	30.11.2017 No auditado	30.11.2016 No auditado
Actividades de operación			
Ganancia neta del período		700.401	1.260.048
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta		378.052	707.654
Diferencia de cambio neta		169.925	15.857
Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Depreciación de propiedades, planta y equipo	IV	562	606
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión	10	(959.057)	(1.777.173)
Intereses perdidos	4-5	18.366	58.501
Deudores incobrables	IV	424	414
Resultado por venta de propiedades de inversión		-	789
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(268)	(434)
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
Disminución / (Aumento) de deudores por venta y alquileres		1.397	(2.111)
(Aumento) / Disminución de activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados		(367.299)	268.858
(Aumento) / Disminución de otros créditos		(4.474)	86.587
Aumento de créditos fiscales		(3.592)	(42.112)
Aumento de crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta		(24.639)	(14.738)
(Disminución) / Aumento de cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(56.468)	6.111
(Disminución) / Aumento de cargas sociales y fiscales		(2.861)	4.945
Aumento / (Disminución) de otros pasivos		1.206	(4.196)
Cancelación de juicios		-	(713)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de operación		(148.325)	568.893
Actividades de inversión			
Venta de propiedades, planta y equipo		268	285
Aumento de propiedades de inversión en construcción		(1.293.009)	(514.431)
Adquisición de Propiedades, planta y equipo		-	(2.132)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión		(1.292.741)	(516.278)
Actividades de financiación			
Préstamos cancelados (capital)		(5.705)	(11.577)
Préstamos recibidos		1.538.103	-
Intereses pagados		(103.690)	(51.439)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación		1.428.708	(63.016)
Resultados financieros y por tenencia del efectivo		7.301	3.638
Disminución neto de efectivo		(5.057)	(6.763)
Efectivo al inicio del ejercicio	12.3	17.014	32.160
Efectivo al cierre del período	12.3	11.957	25.397


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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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 27 de diciembre 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 30 de noviembre 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.

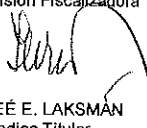
A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el 100% de las plantas del edificio "Plaza San Martín" se encuentra alquilado.

1.1.2. Torre San Martín 344

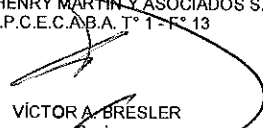
La torre San Martín 344 forma parte de un complejo edilicio orientado al mercado de oficinas y de locales comerciales y las cocheras necesarias para el mismo, ubicado en el microcentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frentes a las calles San Martín 344 y Florida 343. El mismo tiene una superficie total de aproximadamente 48.031 m² 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 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora


HAYDEÉ E. LAKSMÁN
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 27-12-2017
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


VÍCTOR A. BRÉSLE
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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. 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 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 m².

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros el 92% 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 aproximadamente de 1.018 m² 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.

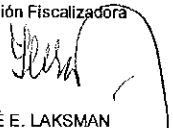
El proyecto, diseñado por el estudio Mario Roberto Álvarez & Asociados, ha sido certificado por el United States Green Building Council como LEED Core & Shell en nivel GOLD. Además, se construyó de acuerdo a las normativas de la National Fire Protection Association (NFPA) de los Estados Unidos.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros el 100% 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 m². Consta de 1 planta baja de 500 m², 1 planta libre de 1.322 m², 2 plantas libres de 1.407 m² y 5 plantas libres de 1.411 m² con vistas panorámicas y gran flexibilidad de uso, una planta de 699 m² y una planta libre de 3.634 m² en el primer subsuelo, totalizando 16.024 m² rentables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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 los presentes estados financieros, el 91% de los m² 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 m² en Nuñez, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde está construyendo un edificio clase "AAA" con aproximadamente 60.000 m² de área locativa total. La escritura traslativa de dominio se firmó el 6 de febrero de 2014. Actualmente los subsuelos se encuentran en un avance del 75% y la estructura de hormigón hasta el piso 6. 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

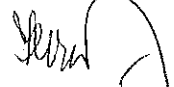
En marzo de 2017 la Sociedad participó de la Subasta Pública N° 2/2017 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), donde resultó adjudicataria del inmueble con una superficie de 5.189 m², sito en calle Arribeños s/n esquina Campos Salles N° 1565 y Manuela Pedraza N° 1580 de la Ciudad 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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
PISTRELLI, HENRY MARIN 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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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 periodo de nueve meses finalizado el 30 de noviembre 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.

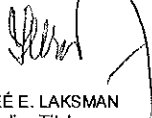
2.2.1. Información comparativa

Los presentes estados financieros consolidados condensados brindan información comparativa respecto del ejercicio anterior y del período finalizado al 30 de noviembre 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 30 de noviembre de 2016.

2.2.2. Modelo de medición

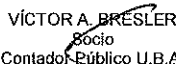
Los presentes estados financieros consolidados condensados de período intermedio han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, a excepción de las propiedades de inversión y de los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados, los cuales han sido medidos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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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.

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 30 de noviembre 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 30 de noviembre 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.

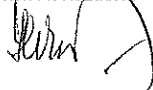
Una breve descripción de las normas e interpretaciones nuevas y/o modificaciones adoptadas por la Sociedad y su impacto sobre los presentes estados financieros consolidados es la siguiente:

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)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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 30 de noviembre de 2017, no tuvo impactos relevantes para la Sociedad.

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 30 de noviembre de 2017, no tuvo impactos relevantes para la Sociedad.

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

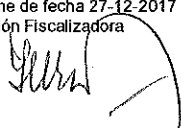
La NIIF 12 establece los requerimientos de información a revelar, el cuál aplica a las participaciones de una entidad en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. La mejora aclara que esos requerimientos de información aplican también si las mencionadas participaciones 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 30 de noviembre de 2017, no tuvo impactos relevantes para la Sociedad.

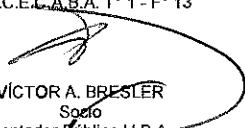
2.4.1. Nuevas normas emitidas aún no vigentes

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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 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

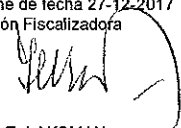
Esta norma sustituye a las NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y NIC 11 Contratos de construcción, las CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles y CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes, y a la SIC 31 Ingresos - Permutas 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.

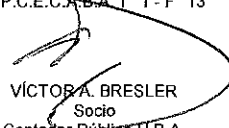
Para el reconocimiento de los ingresos, la nueva norma prevé un modelo de 5 etapas: (1) identificar el contrato (o contratos) celebrado con el cliente; (2) identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato (por ejemplo, venta de bienes, prestación de servicios, etc.); (3) determinar 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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.

NIIF 16 “Arrendamientos”

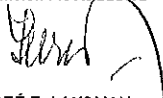
En el mes de enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16 Arrendamientos. NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere 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”

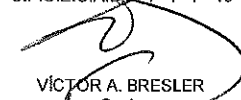
Esta interpretación fue emitida el 8 de diciembre 2016 y es producto de que el IFRS Interpretations Committee advirtió cierta diversidad en la práctica de un número de jurisdicciones, y concretamente, en el sector industrial de la construcción, respecto de la tasa de cambio que de acuerdo a la NIC 21 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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

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) descriptas 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

	9 meses (Marzo - Noviembre)		3 meses (Septiembre - Noviembre)	
	2017	2016	2017	2016
Ingresos por arrendamientos	416.514	322.221	148.200	110.326
Total ingresos por actividades ordinarias	416.514	322.221	148.200	110.326

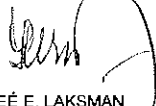
4. RESULTADOS FINANCIEROS GENERADOS POR ACTIVOS

	9 meses (Marzo - Noviembre)		3 meses (Septiembre - Noviembre)	
	2017	2016	2017	2016
Resultado por tenencia y por compra y venta de títulos	(1.362)	44.787	(7.121)	20.909
Intereses	84.490	101	28.172	27
Descuentos valor actual	(1.511)	-	1.080	-
Otros	720	785	184	132
Total	82.337	45.673	22.315	21.068

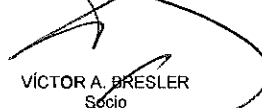
5. RESULTADOS FINANCIEROS GENERADOS POR PASIVOS

	9 meses (Marzo - Noviembre)		3 meses (Septiembre - Noviembre)	
	2017	2016	2017	2016
Intereses	(102.856)	(58.501)	(34.151)	(11.440)
Otros	(5.970)	(17.025)	(2.217)	(9.553)
Total	(108.826)	(75.526)	(36.368)	(20.993)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

6. DIFERENCIA DE CAMBIO NETA

Al 30 de noviembre 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 197.000 (ganancia). Al 30 de noviembre 2016, el rubro incluía principalmente la diferencia de cambio generada por las obligaciones negociables por aproximadamente 19.000 (pérdida).

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

Impuesto a las ganancias

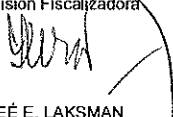
Los activos y pasivos por impuesto diferido son los siguientes:

	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
Activos diferidos:		
Quebranto impositivo	15.819	24.522
Provisiones	6.054	5.914
Propiedades, planta y equipo	795	643
Otros	2.952	-
	<u>25.620</u>	<u>31.079</u>
Pasivos diferidos:		
Propiedades de inversión	(2.869.953)	(2.514.273)
Propiedades de inversión - venta y reemplazo	(288.296)	(288.296)
Otros	(16.913)	-
	<u>(3.175.162)</u>	<u>(2.802.569)</u>
Pasivo neto por impuesto diferido	<u>(3.149.542)</u>	<u>(2.771.490)</u>


La evolución del pasivo neto por impuesto diferido durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2017 y 2016 se resume del siguiente modo:

	<u>30.11.2017</u>	<u>30.11.2016</u>
Pasivo neto por impuesto diferido al inicio del ejercicio	(2.771.490)	(2.028.022)
Cargo a resultado por el impuesto diferido	(378.052)	(707.654)
Pasivo neto por impuesto diferido al cierre del período	<u>(3.149.542)</u>	<u>(2.735.676)</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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>30.11.2017</u>	<u>30.11.2016</u>
Ganancia antes de impuestos	1.078.453	1.967.702
Alícuota legal del impuesto a las ganancias	35%	35%
Impuesto sobre la ganancia neta	<u>(377.459)</u>	<u>(688.696)</u>
Diferencias permanentes	(593)	(18.958)
Impuesto a las ganancias neto	<u>(378.052)</u>	<u>(707.654)</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 NIIF:

	<u>30.11.2017</u>	<u>30.11.2016</u>
Resultado por impuesto diferido	<u>(378.052)</u>	<u>(707.654)</u>
Impuesto a las ganancias neto	<u>(378.052)</u>	<u>(707.654)</u>

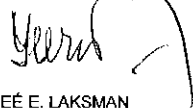
Impuesto a la ganancia mínima presunta

Al 30 de noviembre de 2017, la Sociedad mantiene registrado un crédito por 90.746 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>24.613 (2)</u>	
	<u>90.746</u>	

- (1) Incluye el efecto generado por la declaración jurada correspondiente al ejercicio 2017, la cual ha sido presentada el 17 de agosto de 2017.
- (2) Corresponde a la provisión de impuesto a la ganancia mínima presunta al 30 de noviembre de 2017 por el período de nueve meses.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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.

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

	9 meses (Marzo - Noviembre)		3 meses (Septiembre - Noviembre)	
	2017	2016	2017	2016
Ganancia neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio	700.401	1.260.048	82.429	729.760
Promedio ponderado de cantidad de acciones ordinarias	373.340	373.340	373.340	373.340
Ganancia por acción	1,88	3,38	0,22	1,95

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

9.1. Evolución

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

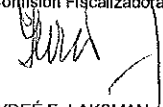
	30.11.2017	28.02.2017
Maquinarias, Muebles y útiles, Instalaciones y Rodados (Anexo I)	1.994	2.556
Total Propiedades, planta y equipo	1.994	2.556

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.

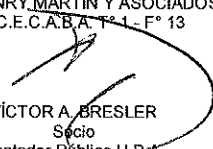
9.2. Pérdida por deterioro del valor

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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 KHAFIE
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento de las propiedades de inversión al 30 de noviembre y 28 de febrero de 2017 es el siguiente:

	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
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
Saldo final	<u>9.111.038</u>	<u>8.151.981</u>

Las propiedades de inversión están medidas a su valor razonable, determinado en base a la valuación realizada en moneda dólar estadounidense al 30 de noviembre 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):

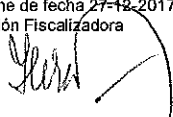
Enfoque de mercado o de ventas comparables: el tasador analiza ventas recientes u ofertas de propiedades similares ("comparables"). Debido a la escasez de inmuebles comparables, el tasador apeló a su criterio y a su experiencia en el rubro inmobiliario para determinar un valor promedio de U\$/m² aplicable 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.

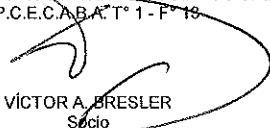
Para la torre San Martín 344 dentro del enfoque de mercado se estimó, a través de ofertas de propiedades a la venta, un valor de venta de 20.000 U\$/unidad y 1.000 U\$/m², para cocheras y bauleras, respectivamente. Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 200 U\$/unidad y 10 U\$/m², respectivamente, y se utilizó una tasa de capitalización del 7%. Al 30 de noviembre 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\$/m². Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 32 U\$/m², 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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 18


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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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\$/m². Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 39 U\$/m², 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\$/m². Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 28 U\$/m², 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\$/m². Para el enfoque de ingresos se calculó un valor de alquiler mensual de 35 U\$/m², 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 30 de noviembre 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

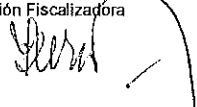
El movimiento de las propiedades de inversión en construcción al 30 de noviembre y 28 de febrero de 2017 es el siguiente:

	30.11.2017	28.02.2017
Saldo inicial	821.590	649.989
Adiciones	428.401	600.410
Adquisición Predio Nuñez (2)	679.707	-
Adquisición inmueble Nueva York (3)	184.901	-
Bajas	-	(458.778)
Capitalización de intereses (1)	43.834	29.969
Saldo final	2.158.433	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 m², 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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


VÍCTOR A. BRÉSLER
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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 RG N° 622.

12.2. Otros créditos

	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
No corrientes		
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	1.717	816
	<u>1.717</u>	<u>816</u>
Corrientes		
Diversos	14.050	10.477
Previsión deudores incobrables (Anexo V)	(6.620)	(6.241)
	<u>7.430</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>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
Caja (en moneda local y extranjera)	267	418
Bancos (en moneda local y extranjera)	11.690	16.596
Según estados de situación financiera y de flujos de efectivo	<u>11.957</u>	<u>17.014</u>

12.4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

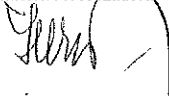
	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
Corrientes		
Deudores por alquileres	2.163	3.560
	<u>2.163</u>	<u>3.560</u>

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:

	Vencidos						
	<u>Total</u>	<u>A vencer</u>	<u>< 30 días</u>	<u>30-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-120 días</u>	<u>> 120 días</u>
30.11.2017	2.163	2.136	-	-	-	-	-
28.02.2017	3.560	3.560	-	-	-	-	-

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27-12-2017 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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27-12-2017
 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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

12.5. Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
Corrientes		
Cuentas a pagar comerciales	38.048	15.387
Provisiones gastos a pagar	1.836	2.173
	<u>39.884</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 por pagar no devengan intereses y su plazo promedio de cancelación es de 90 días.

12.6. Deudas y préstamos

	<u>Tasa de interés %</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
No corrientes				
Obligaciones negociables clase 3	7,25	2024		
Capital			2.095.272	-
Costos diferidos			(53.444)	-
Total obligaciones negociables clase 3			<u>2.041.828</u>	<u>-</u>
Obligaciones negociables clase 2	8,5	2020-2021		
Capital			681.048	908.842
Costos diferidos			(10.314)	(15.591)
Total obligaciones negociables clase 2			<u>670.734</u>	<u>893.251</u>
			<u>2.712.562</u>	<u>893.251</u>
Corrientes				
Obligaciones negociables clase 3	7,25	2024		
Interés			29.538	-
Costos diferidos			(382)	-
Total obligaciones negociables clase 3			<u>29.156</u>	<u>-</u>
Obligaciones negociables clase 2	8,5	2020-2021		
Interés			22.995	10.519
Costos diferidos			581	(59)
Total obligaciones negociables clase 2			<u>23.576</u>	<u>10.460</u>
Deuda Banco Francés (*)	15,25	Sep/Oct - 2017	-	3.625
Deuda Banco Santander (*)	15,25	Octubre 2017	-	2.363
Otro préstamo			6.200	13.443
			<u>58.932</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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEÉ 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 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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.

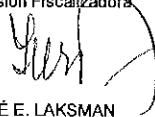
Con fecha 23 de agosto de 2010, el Directorio de la sociedad aprobó los términos y condiciones del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables junto con el prospecto preliminar. Con fecha 29 de octubre de 2010, mediante la Resolución N° 16.441, la CNV aprobó el mencionado Programa Global de 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 primera serie 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 primera serie 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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.

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.

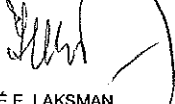
Habiéndose realizado la correspondiente Asamblea de Obligacionistas, convocada para el día 8 de julio de 2015, a la que asistieron obligacionistas representantes del 54,888% del valor nominal de las Obligaciones Negociables de la clase 1, se aprobó por unanimidad la modificación de las condiciones de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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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.

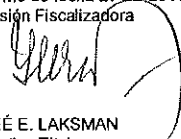
Con fecha 15 de diciembre de 2016, el Directorio aprobó actualizar el Programa y emitir una nueva clase de obligaciones negociables (la clase 3). Dicha clase será por un valor nominal de hasta 150.000.000 dólares estadounidenses, incluyendo a los tenedores de las obligaciones negociables de la clase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

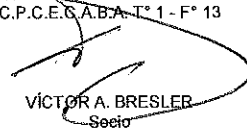
Con fecha 21 de marzo de 2017, la Sociedad emitió la Serie I de las Obligaciones Negociables clase 3 por un monto total de 100.000.000 dólares estadounidenses, dentro del programa global de las Obligaciones Negociables por 250.00.000 dólares estadounidenses. Las mismas fueron emitidas a una tasa de 7,25% 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 negociables clase 3 los intereses correspondientes al primer pago por un monto total de 4.340.206 dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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	
	30.11.2017	28.02.2017	30.11.2017	28.02.2017	30.11.2017	28.02.2017
Activos financieros						
Otros créditos	9.147	5.052	9.147	5.052	1	1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.163	3.560	2.163	3.560	1	1
Efectivo	9.252	17.014	9.252	17.014	1	1
Total de activos financieros	20.562	25.626	20.562	25.626		
Pasivos financieros						
Deudas y préstamos	2.771.494	923.142	2.896.913	929.409	1 y 2	1 y 2
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39.884	17.560	39.884	17.560	1	1
Total de pasivos financieros	2.811.378	940.702	2.936.797	946.969		

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:

El efectivo, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, los otros créditos, las cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar, y los otros pasivos financieros: 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

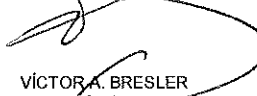
La Sociedad utiliza la siguiente jerarquía para la determinación del valor razonable de sus instrumentos financieros medidos por su valor razonable:

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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


MOISÉS KHAFIF
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados:				
FCI Goal Pesos Clase B	4.503	-	-	4.503
Bono Bonar 2024 (AY24)	486.480	-	-	486.480
Bono Bonar 2027 (A2E7)	156.400	-	-	156.400
Bono Bonar 2026 (AA26)	159.200	-	-	159.200
LEBACs	221.540	-	-	221.540
Total 30 de noviembre de 2017	1.028.123	-	-	1.028.123
Total 28 de febrero de 2017	406.888	-	-	406.888

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre 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.

13. CRÉDITOS Y CARGAS SOCIALES Y FISCALES

	30.11.2017	28.02.2017
13.1. Créditos fiscales		
No corrientes		
IVA - Crédito fiscal	10.645	4.232
Otros créditos fiscales	3.101	2.919
	13.746	7.151
Corrientes		
Impuesto a las ganancias retenido por terceros	22.315	24.405
IVA - Crédito fiscal	21.968	24.596
Saldo a favor impuesto a las ganancias	33.975	16.365
Anticipos del impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	4.841	13.339
Provisión impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a compensar	(24.613)	(16.092)
Otros créditos fiscales	1.132	8
	59.618	62.621
	30.11.2017	28.02.2017
13.2. Cargas sociales y fiscales		
No corrientes		
AFIP/AGIP - Planes de pago	6.550	7.646
	6.550	7.646
Corrientes		
AFIP/AGIP - Planes de pago	1.923	1.804
Impuesto a los ingresos brutos	1.562	1.149
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	3.152	902
Provisión impuesto a los bienes personales	-	-
Diversos	794	5.341
	7.431	9.196

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27-12-2017 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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27-12-2017 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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
No corrientes		
Depósitos en garantía	33.905	31.086
Alquileres cobrados por adelantado	4.759	12.803
	<u>38.664</u>	<u>43.889</u>
Corrientes		
Alquileres cobrados por adelantado	10.726	10.726
Depósitos en garantía	6.641	5.622
Pasivos con partes relacionadas (Nota 17)	890	419
Fondos de reparo	922	1.005
Diversos	144	171
	<u>19.323</u>	<u>17.943</u>

15. CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL

15.1. Capital emitido, suscrito e integrado

	<u>30.11.2017</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 30 de noviembre de 2017, el capital emitido, suscrito e integrado de la Sociedad asciende a 373.340.

15.2. Reserva legal

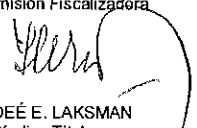
	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
Reserva legal	<u>74.668</u>	<u>74.668</u>

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 de Sociedades Comerciales.

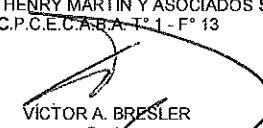
15.3. Reserva especial - Aplicación NIIF

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 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora


HAYDEÉ 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 27-12-2017
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


MOJES KHAFIF
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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 los cuales cede y transfiere al Banco Francés, en caso de incumplimiento, todos los derechos de cobro y acciones accesorias que tiene y le corresponden en virtud de ciertos contratos de alquiler de oficinas Clase A del edificio Plaza San Martín 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 de la torre Madero Office ubicada en el Dique IV de Puerto Madero.

17. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 30 de noviembre y 28 de febrero de 2017, los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Partes relacionadas	Otros pasivos no financieros corrientes	
	30.11.2017	28.02.2017
En moneda nacional		
Moises Khafif (Presidente)	890	419
Totales	890	419

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

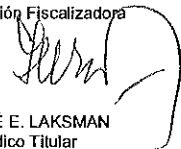
La remuneración bruta del personal clave de la Sociedad, correspondiente a sueldos y gratificaciones, y cargas sociales al 30 de noviembre y 28 de febrero de 2017 asciende a 10.990 y 11.859, respectivamente. Cabe mencionar que no existen otros beneficios para el personal clave. La Sociedad considera 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

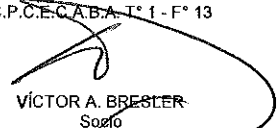
18.1. Reserva legal

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 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora


HAYDEÉ 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 27-12-2017
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 NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE 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).

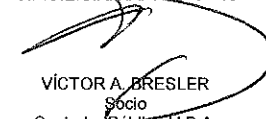
18.3. Consideración de resultados no asignados

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 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora


HAYDEÉ 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 27-12-2017
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


MOISÉS KHAFIF
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

19. FACTORES DE RIESGO

19.1. 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 noviembre de 2017 y la tasa acumulada de inflación correspondiente al período de tres años finalizado en ese mes es de aproximadamente 75%.

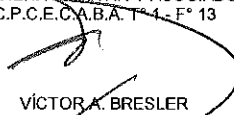
Si bien no están dadas las condiciones objetivas necesarias para calificar a la economía argentina como hiperinflacionaria a los fines de la preparación de los estados financieros consolidados condensados al 30 de noviembre de 2017, la existencia de variaciones importantes en las variables relevantes 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 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora

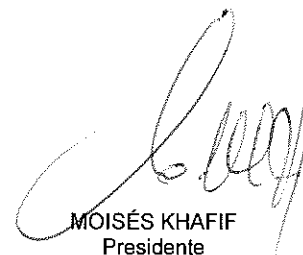


HAYDEÉ E. LAKSMAN
Sindico Titular
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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



MOISÉS KHAFIF
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES

FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

Moneda Extranjera

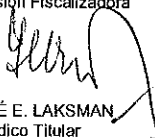
En el período de nueve meses finalizado el 30 noviembre de 2017, el peso argentino se depreció respecto del dólar estadounidense en aproximadamente 11%, considerando para ello la cotización de esa moneda extranjera en el mercado único y libre de cambios ("MULC").

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.

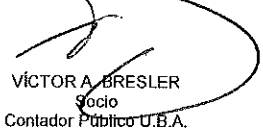
Las principales medidas correctivas al régimen cambiario argentino resultante de las mencionadas modificaciones estructurales consistieron en: (i) el establecimiento de un tipo de cambio único, librado a la oferta y demanda del mercado, con intervención del Banco Central cuando fuera necesario para estabilizar 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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 NUEVE MESES

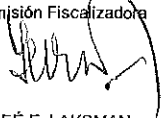
FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

(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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

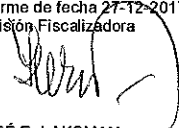
RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA
EVOLUCIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

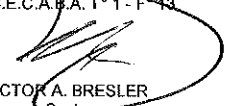
Descripción	30.11.2017			
	Costo de adquisición o costo atribuido			
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del período
Maquinarias	9	-	-	9
Muebles y útiles	914	-	-	914
Instalaciones	558	-	-	558
Rodados	3.997	-	(142)	3.855
Totales al 30.11.2017	5.478	-	(142)	5.336
Totales al 30.11.2016	3.445	2.281	(248)	5.478

Descripción	30.11.2017					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	64	-	718	196	260
Instalaciones	403	10	42	-	445	113	155
Rodados	1.856	5	456	(142)	2.170	1.685	2.141
Totales al 30.11.2017	2.922		562	(142)	3.342	1.994	
Totales al 30.11.2016	2.362		606	(248)	2.720		
Totales al 28.02.2017	2.362		808	(248)	2.922		2.556

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 27-12-2017
 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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

ACTIVOS FINANCIEROS VALUADOS A VALOR RAZONABLE

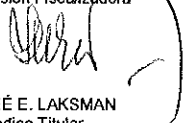
CON CAMBIOS EN RESULTADOS - Ver Nota 12

AL 30 DE NOVIEMBRE Y 28 DE FEBRERO DE 2017

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

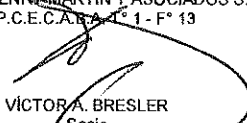
Denominación y características	30.11.2017		28.02.2017	
	Valor nominal	Valor de cotización	Valor de libros	Valor de libros
Bono de la Nación Argentina en dólares 8,75% - Vto. 2024 (Bonar 2024 - AY24)	24.000.000	20,27	486.480	396.030
Bono de la Nación Argentina en dólares 6,875% - Vto. 2027 (Bonar 2027 - A2E7)	8.000.000	19,55	156.400	-
Bono de la Nación Argentina en dólares 7,50% - Vto 2026 (Bonar 2026 - AA26)	8.000.000	19,9	159.200	-
FCI Goal Pesos Clase B	574.106	7,84	4.503	10.858
Letras del Banco Central (LEBACs)	-	-	221.540	-
			<u>1.028.123</u>	<u>406.888</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora

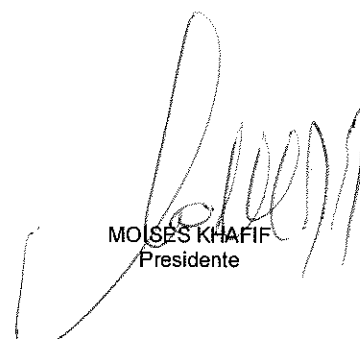


HAYDEÉ E. LAKSMAN
Síndico Titular
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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



MOISES KHAFIF
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 30 DE NOVIEMBRE Y 28 DE FEBRERO DE 2017

(Cifras expresadas en miles - Nota 2.2.3.)

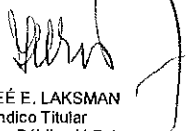
	30.11.2017			28.02.2017		
	Monto y clase de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto en pesos	Monto y clase de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto en pesos
ACTIVO CORRIENTE						
Caja	US\$ 0,94	17,10 (1)	16	US\$ 9,74	15,30 (1)	149
Bancos	US\$ 672	17,10 (1)	11.487	US\$ 1.030	15,30 (1)	15.759
Bono Bonar 2027 - (A2E7)	US\$ 9.146	17,10 (1)	156.400	-	-	-
Bono Bonar 2024 - (AY24)	US\$ 28.449	17,10 (1)	486.480	-	-	-
Bono Bonar 2026 - (AA26)	US\$ 9.310	17,10 (1)	159.200	US\$ 25.884	15,30 (1)	396.030
Total del activo corriente en moneda extranjera			<u>813.583</u>			<u>411.938</u>
Total del activo en moneda extranjera			<u>813.583</u>			<u>411.938</u>
PASIVO NO CORRIENTE						
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\$ 1.937	17,50 (2)	33.905	US\$ 1.980	15,70 (2)	31.086
Total del pasivo no corriente en moneda extranjera			<u>2.810.225</u>			<u>939.928</u>
PASIVO CORRIENTE						
Préstamos:						
- Obligaciones negociables clase 3 Intereses	US\$ 1.688	17,50 (2)	29.538	-	-	-
- Obligaciones negociables clase 2 Intereses	US\$ 1.314	17,50 (2)	22.995	US\$ 670	15,70 (2)	10.519
Otros pasivos:						
- Depósitos en garantía	US\$ 379	17,50 (2)	6.641	US\$ 358	15,70 (2)	5.622
Total del pasivo corriente en moneda extranjera			<u>59.174</u>			<u>16.141</u>
Total del pasivo en moneda extranjera			<u>2.869.399</u>			<u>956.069</u>

(1) Tipo de cambio comprador.

(2) Tipo de cambio vendedor.

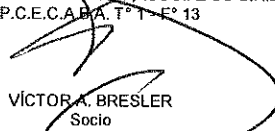
US\$: Dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 27-12-2017
 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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 27-12-2017
 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° 96 - F° 109



MOISÉS KHAFIF
 Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

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

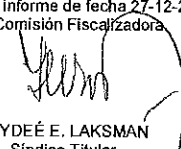
CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS

EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y 2016

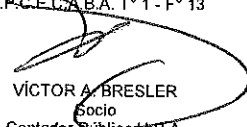
(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.3.)


	9 meses		3 meses	
	(Marzo - Noviembre)		(Septiembre - Noviembre)	
	2017	2016	2017	2016
Costo arrendamientos				
Impuestos, tasas y contribuciones	321	5.527	222	4.212
Terminaciones	4.198	326	1.766	75
Mantenimiento	25.950	5.473	11.149	4.171
Honorarios y retribuciones por servicios de terceros	1.080	618	-	85
Seguros	90	448	-	-
Expensas	7.445	2.241	2.409	386
Luz y teléfono	832	462	314	209
Diversos	740	507	112	197
Total de costo de arrendamientos	40.656	15.602	16.004	9.335
Gastos de administración				
Mantenimiento	38	20	1	5
Gastos en personal	24.102	17.596	8.704	5.824
Impuestos, tasas y contribuciones	-	7.850	1.905	2.693
Honorarios de Directores y Síndicos	11.875	13.390	3.755	2.658
Movilidad y representación	1.906	1.447	796	522
Honorarios y retribuciones por servicios de terceros	5.512	2.048	2.082	787
Gastos por juicios	94	246	-	11
Previsiones para juicios	22	789	22	290
Suministros	885	632	477	331
Seguros	445	382	32	188
Expensas	1.053	1.037	397	375
Depreciación de propiedades, planta y equipo	562	606	187	285
Luz y teléfono	196	161	61	58
Suscripciones y avisos de publicidad	53	45	10	13
Alquileres	3.316	2.983	1.160	1.016
Diversos	804	625	281	305
Comisiones pagadas	194	2.079	68	791
Total de gastos de administración	51.057	51.936	19.938	16.152
Gastos de comercialización				
Impuestos, tasas y contribuciones	6.924	7.250	2.211	1.958
Honorarios y retribuciones por servicios de terceros	15	30	-	-
Suscripciones y avisos de publicidad	356	457	120	165
Comisiones pagadas	792	3.722	-	778
Deudores incobrables	424	414	168	135
Diversos	705	1.166	673	614
Total de gastos de comercialización	9.216	13.039	3.172	3.650

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 30 DE NOVIEMBRE Y 28 DE FEBRERO DE 2017

(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>
DEDUCIDAS DEL ACTIVO				
Previsión deudores en gestión judicial	3.482	-	3.482	3.482
Previsión deudores incobrables	12.998	379	13.377	12.998
Totales al 30.11.2017	<u>16.480</u>	<u>379</u>	<u>16.859</u>	
Totales al 30.11.2016	<u>15.934</u>	<u>414</u>	<u>16.348</u>	
Totales al 28.02.2017				<u>16.480</u>
INCLUIDAS EN EL PASIVO				
Previsión para juicios (1)	416	22	438	416
Totales al 30.11.2017	<u>416</u>	<u>22</u>	<u>438</u>	
Totales al 30.11.2016	<u>340</u>	<u>76</u>	<u>416</u>	
Totales al 28.02.2017				<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 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.O.E.S.A.B.A. T° 1 - F° 13

VICTORIA 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 SEPARADO DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017


(Cifras expresadas en miles de pesos)

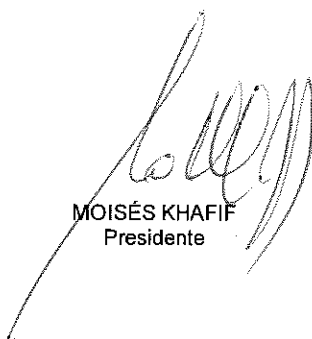
	Ganancia (pérdida) - No auditado			
	9 meses		3 meses	
	(1° de marzo al 30 de noviembre)		(1° de septiembre al 30 de noviembre)	
	2017	2016	2017	2016
Ingresos por arrendamientos	416.514	322.221	148.200	110.326
Costo de arrendamientos	(40.656)	(15.602)	(16.004)	(9.335)
Resultado neto por arrendamientos	375.858	306.619	132.196	100.991
Ganancia bruta	375.858	306.619	132.196	100.991
Ingreso por revaluación de propiedades de inversión	959.057	1.777.173	-	1.129.923
Resultado neto generado por las propiedades de inversión	959.057	1.777.173	-	1.129.923
Ingresos por venta de propiedades, planta y equipo, neto	268	434	-	-
Resultado neto por venta de propiedades, planta y equipo	268	434	-	-
Resultado participaciones permanentes	(482)	-	(183)	-
Gastos de administración	(50.575)	(51.936)	(19.755)	16.152
Gastos de comercialización	(9.216)	(13.039)	(3.172)	(3.650)
Otros egresos operativos	(43)	(5.839)	2.291	(1.927)
Ganancia operativa	1.274.867	2.013.412	111.377	1.209.185
Resultados financieros generados por activos	82.337	45.673	22.315	21.068
Resultados financieros generados por pasivos	(108.826)	(75.526)	(36.368)	(20.993)
Diferencia de cambio neta	(169.925)	(15.857)	29.039	(79.645)
Ganancia antes de impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	1.078.453	1.967.702	126.363	1.129.615
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	(378.052)	(707.654)	(43.934)	(399.855)
Ganancia neta del período	700.401	1.260.048	82.429	729.760
Otro resultado integral del período				
Otro resultado integral que no se reclasificará a resultados en períodos posteriores				
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	700.401	1.260.048	82.429	729.760
Ganancia por acción				
Básica y diluida, ganancia neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio	1,88	3,38	0,22	1,95

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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 SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE NOVIEMBRE Y 28 DE FEBRERO DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30.11.2017</u>	<u>28.02.2017</u>
	<u>No auditado</u>	<u>Auditado</u>
ACTIVOS		
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedades, planta y equipo	1.994	2.556
Propiedades de inversión	9.111.038	8.151.981
Propiedades de inversión en construcción	1.973.518	821.590
Inversiones en sociedades controladas	187.620	-
Otros créditos	1.717	816
Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta	90.746	66.107
Créditos fiscales	13.746	7.151
Total del activo no corriente	<u>11.380.379</u>	<u>9.050.201</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Créditos fiscales	59.618	62.621
Otros créditos	7.430	4.236
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.163	3.560
Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados	1.028.123	406.888
Efectivo	9.252	17.014
Total del activo corriente	<u>1.106.586</u>	<u>494.319</u>
Total del activo	<u>12.486.965</u>	<u>9.544.520</u>
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		
PATRIMONIO NETO		
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	715.998	1.367.728
Patrimonio neto (atribuible a los propietarios)	<u>6.453.639</u>	<u>5.753.238</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas y préstamos	2.712.562	893.251
Previsiones	438	416
Cargas sociales y fiscales	6.550	7.646
Pasivo por impuesto diferido	3.149.542	2.771.490
Otros pasivos no financieros	38.664	43.889
Total del pasivo no corriente	<u>5.907.756</u>	<u>3.716.692</u>
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39.884	17.560
Deudas y préstamos	58.932	29.891
Cargas sociales y fiscales	7.431	9.196
Otros pasivos no financieros	19.323	17.943
Total del pasivo corriente	<u>125.570</u>	<u>74.590</u>
Total del pasivo	<u>6.033.326</u>	<u>3.791.282</u>
Total de patrimonio neto y pasivos	<u>12.486.965</u>	<u>9.544.520</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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



MOJES KHAFIF
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES

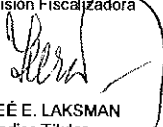
FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos)

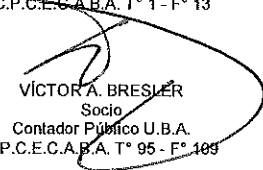
	Aportes de los propietarios		Ganancias reservadas			Resultados no asignados	Total
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva especial - Aplicación NIIF		
Al 1° de marzo de 2017	373.340	7.705	74.668	3.580.935	348.862	1.367.728	5.753.238
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	700.401	700.401
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	700.401	700.401
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 30 de noviembre de 2017 - No auditado	373.340	7.705	74.668	4.933.066	348.862	715.998	6.453.639


	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	-	-	-	-	-	1.260.048	1.260.048
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	1.260.048	1.260.048
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 30 de noviembre de 2016 - No auditado	373.340	7.705	74.668	3.580.935	348.862	1.275.645	5.661.155

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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° 409


MOISÉS KHAFIF
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	30.11.2017 No auditado	30.11.2016 No auditado
Actividades de operación		
Ganancia neta del período	700.401	1.260.048
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	378.052	707.654
Diferencia de cambio neta	169.925	15.857
Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	562	606
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión	(959.057)	(1.777.173)
Intereses perdidos	18.366	58.501
Deudores incobrables	424	414
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	789
Resultado participaciones permanentes	482	-
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	(268)	(434)
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Disminución / (Aumento) de deudores por ventas y alquileres	1.397	(2.111)
(Aumento) / Disminución de activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados	(367.299)	268.858
(Aumento) / Disminución de otros créditos	(4.474)	86.587
Aumento de créditos fiscales	(3.592)	(42.112)
Aumento de crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta	(24.639)	(14.738)
(Disminución) / Aumento de cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(56.468)	6.111
(Disminución) / Aumento de cargas sociales y fiscales	(2.861)	4.945
Aumento / (Disminución) de otros pasivos	1.206	(4.196)
Cancelación de juicios	-	(713)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de operación	(147.843)	568.893
Actividades de inversión		
Aportes en sociedades controladas	(188.102)	-
Venta de propiedad, planta y equipo	268	285
Aumento de propiedad, planta y equipo	(1.108.094)	(514.431)
Adquisición de propiedades de inversión en construcción	-	(2.132)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(1.295.928)	(516.278)
Actividades de financiación		
Préstamos cancelados (capital)	(5.705)	(11.577)
Préstamos recibidos	1.538.103	-
Intereses pagados	(103.690)	(51.439)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	1.428.708	(63.016)
Resultados financieros y por tenencia del efectivo	7.301	3.638
Disminución neta de efectivo	(7.762)	(6.763)
Efectivo al inicio del ejercicio	17.014	32.160
Efectivo al cierre del período	9.252	25.397

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora

HAYDEÉ 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 27-12-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

VÍCTOR A. BRÉSLER
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 condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre 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 adjuntos, correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2017.

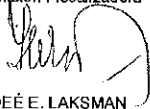
Los presentes estados financieros separados condensados de período intermedio se presentan en miles de pesos argentinos, salvo cuando se indique lo contrario.

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.

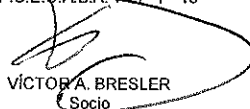
A través de RAGHSA REAL ESTATE LLC, se constituyó una nueva sociedad denominada PROPERTY 46 LLC (100% controlada por esta última), constituida y regida bajo las normas del estado de Delaware. PROPERTY 46 LLC adquirió un inmueble en la Ciudad de Nueva York, por un valor de 10.750.000 dólares estadounidenses (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).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

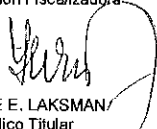


MOISÉS KHAFIF
Presidente

RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA

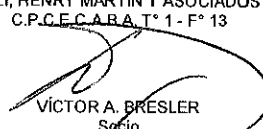
La participación de la Sociedad en las mencionadas sociedades se encuentra expuesta en el rubro "Inversiones en sociedades controladas" del estado separado de situación financiera, y la misma ha sido valuada siguiendo el procedimiento establecido por las NIIF para la determinación de su valor patrimonial 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 27-12-2017
Por Comisión Fiscalizadora

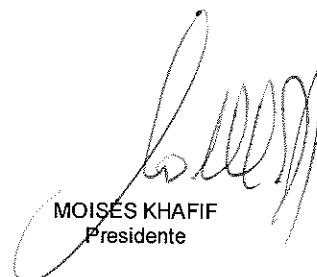


HAYDEÉ E. LAKSMAN/
Síndico Titular
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 33 - F° 249

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 27-12-2017
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

PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA

AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

(Cifras expresadas en miles de pesos)

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	Cambio vigente		
INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA		<u>US\$</u>		<u>US\$</u>				
Raghsa Real Estate LLC	1 voto	1	11.000.100	11.000.100	No cotiza	17,10 (1)	187.620	(482)
							<u>187.620</u>	<u>(482)</u>

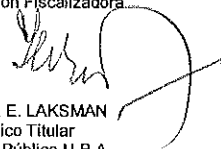
Última información contable disponible

Denominación y características de los valores y entes emisores	Fecha	Capital	(Pérdidas) Ganancias	Patrimonio	% de participación sobre el capital social
		<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	
Raghsa Real Estate LLC	30/11/2017	11.000.100	(17.485)	10.977.870	100%

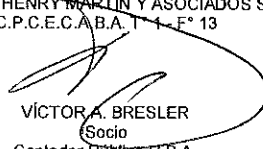
(1) Tipo de cambio comprador.

US\$: Dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27-12-2017 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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27-12-2017 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

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 de período intermedio adjuntos de RAGHSA SOCIEDAD ANÓNIMA que comprenden: (a) los estados separados y consolidados de situación financiera al 30 de noviembre de 2017, (b) los estados separados y consolidados del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de noviembre de 2017, y los estados separados y consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve 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 el informe sobre revisión de estados financieros condensados de período intermedio de los auditores externos Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. de fecha 27 de diciembre de 2017, emitido 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 el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

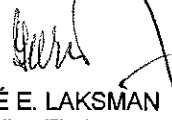


3. Basados en el trabajo realizado, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros condensados de período intermedio mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros, 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,
27 de diciembre 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