

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

I. Breve comentario sobre actividades del Grupo en el período, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre del período.

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Sociedad adquirió de su controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A, 83.789 m2 de su portfolio de oficinas Premium incluyendo el edificio República, Bouchard 710, Della Paolera 265, Intercontinental Plaza y Suipacha 652 y la reserva de tierra "Intercontinental II" con la finalidad de consolidar un vehículo cuyo principal objetivo será el desarrollo y operación de propiedades comerciales en la República Argentina.

Asimismo, la consolidación de los diferentes activos en la Sociedad ha sido complementada con el lanzamiento de la marca "IRSA Propiedades Comerciales" y el cambio de denominación social de ALTO PALERMO S.A. (APSA) por el de IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. en calidad de continuadora, habiéndose aprobado dicho cambio en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 5 de febrero de 2015.

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

Resultados consolidados*

	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Ingresos	731,4	576,0	27,0%	1.307,4	1.034,6	26,4%
Resultado Operativo	304,6	274,4	11,0%	595,2	490,1	21,5%
Depreciaciones y Amortizaciones	35,6	31,4	13,4%	61,5	62,5	(1,6)%
EBITDA⁽¹⁾	398,8	305,8	30,4%	715,4	552,6	29,5%
Ganancia del Período⁽²⁾	203,9	138,9	46,8%	360,2	257,0	40,2%

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

(2) Coinciden con los Estados de Resultados Integrales (No incluye participación en negocios conjuntos).

Los Ingresos de la compañía crecieron un 26,4% en el primer semestre del ejercicio 2015, explicado principalmente por el segmento "Centros Comerciales" que mostraron una recuperación en las ventas de locatarios hacia el segundo trimestre del año y por el segmento Oficinas, que registró ingresos de 79,9% superiores a igual período del año anterior. Asimismo, tuvo un impacto positivo en los ingresos los 9 días desde la adquisición de edificios de oficinas a nuestra controlante IRSA el 22 de diciembre de 2014. El Resultado Operativo alcanzó los ARS 595,2 millones durante el semestre, incrementándose un 21,5% respecto a igual periodo de 2014, en tanto el EBITDA, que excluye el impacto generado por los gastos relacionados con la transferencia de activos descripta anteriormente, aumento un 29,5% alcanzando los ARS 715,4 millones.

El Resultado Neto para el período bajo análisis aumentó ARS 103,2 millones explicado principalmente por el aumento en el Resultado Operativo.

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

II. Centros Comerciales

Nueva Apertura

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

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

Resultados

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

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

Indicadores financieros correspondientes al segmento de Centros Comerciales

(en ARS millones)

	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Ingresos	721,3	556,3	29,7%	1.290,2	1.012,7	27,4%
Resultado Operativo	361,7	259,2	39,5%	638,8	473,0	35,1%
Depreciaciones y Amortizaciones	24,6	31,8	(22,6)%	49,3	61,1	(19,3)%
EBITDA	386,3	291,0	32,7%	688,1	534,1	28,8%

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

Indicadores operativos correspondientes al segmento de Centros Comerciales

(en ARS millones, excepto indicado)

	IIT 15	IT 15	IVT 14	IIIT 14	IIT 14
Superficie Alquilable Total (m ²) ⁽¹⁾	324.276	310.254	311.261	310.257	310.304
Ventas de Locatarios (3 meses acumulados) ⁽¹⁾	6.097,4	4.559,0	4.560,7	3.488,9	4.496,8
Ocupación ⁽¹⁾	98,5%	98,5%	98,4%	98,8%	98,8%

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

Los ingresos del segmento crecieron en el período un 27,4% en tanto el Resultado Operativo alcanzó los ARS 638,8 millones (+ 35,1% respecto al segundo semestre de 2014). El margen de EBITDA, excluyendo los ingresos por expensas y FPC, alcanzó el 79,4%, en línea con los márgenes observados durante el año 2014.

Datos operativos correspondientes a nuestros Centros Comerciales

Centro Comercial	Fecha de Adquisición	Área Bruta Locativa (m ²) ⁽¹⁾	Locales	Participación IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ocupación ⁽²⁾	Valor de Libros (ARS miles) ⁽³⁾
Alto Palermo	nov-97	18.899	146	100,0%	97,4%	110.744
Abasto Shopping ⁽⁴⁾	jul-94	36.809	171	100,0%	100,0%	116.472
Alto Avellaneda	nov-97	36.795	142	100,0%	99,8%	46.068
Alcorta Shopping	jun-97	15.222	107	100,0%	99,8%	36.110
Patio Bullrich	oct-98	11.903	85	100,0%	99,5%	63.551
Buenos Aires Design	nov-97	13.888	63	53,7%	94,4%	9.862
Dot Baires Shopping	may-09	49.903	157	80,0%	100,0%	443.737
Soleil	jul-10	13.972	78	100,0%	100,0%	86.535
Distrito Arcos ⁽⁵⁾	nov-09	13.758	66	90,0%	N/A	211.961
Alto Noa Shopping	mar-95	19.073	89	100,0%	100,0%	12.283
Alto Rosario Shopping ⁽⁶⁾	nov-04	28.320	144	100,0%	94,6%	64.147
Mendoza Plaza Shopping	dic-94	42.146	145	100,0%	96,9%	63.445
Córdoba Shopping	dic-06	15.276	107	100,0%	99,1%	50.457
La Ribera Shopping ⁽⁷⁾	ago-11	8.312	50	50,0%	96,9%	25.501
Total Centros Comerciales		324.276	1.550		98,5%	1.340.873

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

(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable, al último día del período.

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

(4) No incluye el museo de los niños (3.732 m2).

(5) Distrito Arcos: apertura el 18-dic-14.

(6) No incluye el museo de los niños (1.261 m2).

(7) A través de nuestro negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A..

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

Ventas de locatarios acumuladas al 31 de diciembre

(por Centro Comercial, para tres meses y para los primeros seis meses de cada año fiscal, en ARS millones)

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

(1) Distrito Arcos: apertura el 18-dic-14 con un 51,4% de Ocupación.

(2) A través de nuestro negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A..

(3) Sin considerar a Distrito Arcos: Total 6M 15 (ARS MM) 10.631,7, Var 31,5% 6M15 y 35,1% IIT15.

Ventas de locatarios acumuladas al 31 de diciembre

(por Tipo de Negocio, para tres meses y para los primeros seis meses de cada año fiscal, en ARS millones)

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

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

Ingresos por alquileres acumulados al 31 de diciembre

(por concepto, para tres meses y para los primeros seis meses de cada año fiscal, en ARS millones)

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

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

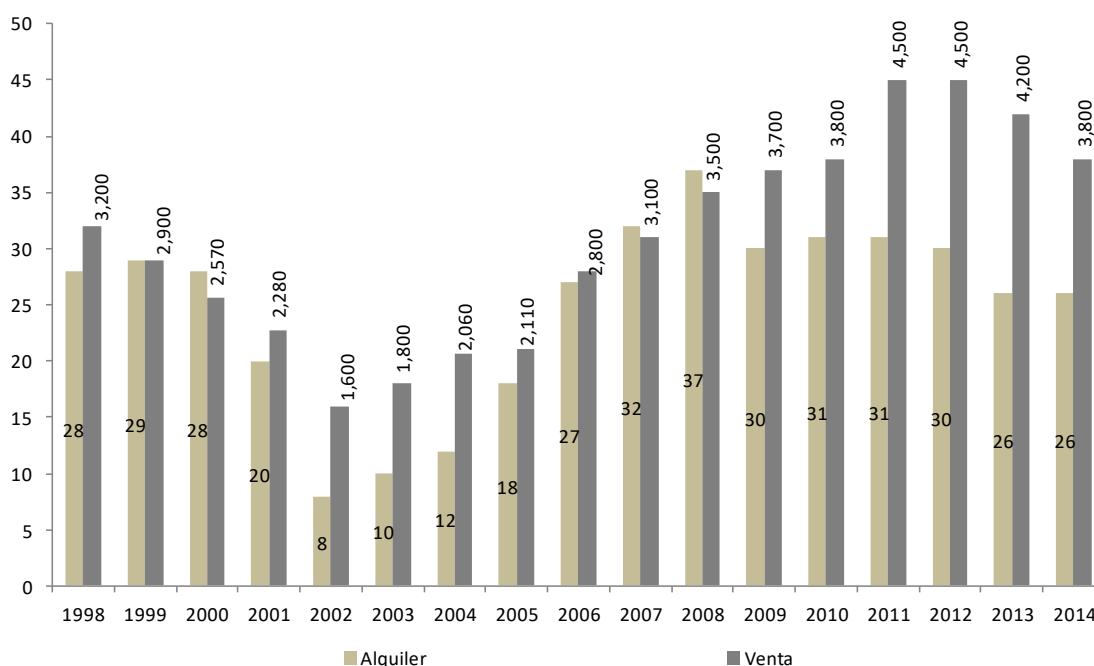
(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

III. Oficinas

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

Evolución de la rentabilidad de Oficinas A+ Ciudad de Buenos Aires



Nuestro portfolio de Oficinas evidenció un semestre favorable con ingresos que crecieron un 79,9% en relación a igual semestre de 2014. Durante el segundo trimestre de este año los ingresos se incrementaron un 105,8%, principalmente explicado por la adquisición de edificios de oficinas en diciembre pasado, que han incrementado el portfolio de 11.242 m² a 95.002 m² de área bruta locativa.

en ARS M	IIT 15	IIT 14	Var a/a	6M 15	6M 14	Var a/a
Ingresos	17,7	8,6	105,8%	28,6	15,9	79,9%
Resultado Operativo	(56,5)	4,2	-	(50,9)	7,5	-
Depreciaciones y Amortizaciones	11,7	0,4	2.825,0%	13,6	2,9	369,0%
EBITDA ⁽¹⁾	13,8	4,6	197,2%	21,3	10,4	104,8%

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

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

	IIT 15	IT 15	IVT 14	IIIT 14	IIT 14
Superficie alquilable	95.002	11.242	11.242	11.242	11.242
Ocupación	98,9%	100%	100%	100%	100%

La superficie total alquilable ascendió durante este trimestre en 83.760 m2 producto de la adquisición de 5 edificios de oficinas en diciembre pasado. La ocupación del nuevo portfolio se ubicó en niveles cercanos al 99% y la renta se ubico en USD/m2 26.

El EBITDA del segmento, excluyendo los gastos relacionados con la adquisición de edificios de oficinas a nuestra controlante IRSA, aumentó un 104,8% en el segundo semestre de 2015.

A continuación, se detalla información sobre nuestro segmento de oficinas y otros inmuebles de alquiler al 31 de Diciembre de 2014.
(ARS miles)

	Fecha de Adquisición	Superficie alquilable M ² (1)	Porcentaje de Ocupación (2)	Participación efectiva de IRSA Propiedades Comerciales	Valor libro (3)
Oficinas					
Edificio República	28/04/08	19.885	96,8%	100%	706.220
Torre Bankboston (Della Paolera)	27/08/07	14.873	100,0%	100%	533.457
Intercontinental Plaza	18/11/97	22.535	100,0%	100%	651.012
Bouchard 710 ⁽⁵⁾	01/06/05	15.014	100,0%	100%	516.742
Suipacha 652/64	22/11/91	11.453	96,7%	100%	128.643
Dot Building	28/11/06	11.242	100,0%	80%	89.690
Subtotal Oficinas		95.002	98,9%	N/A	2.625.764
Otras Propiedades					
Ex - Nobleza Piccardo ⁽⁴⁾	31/05/11	98.610	100,0%	50%	10.050
Subtotal Otras Propiedades		98.610	100,0%	N/A	10.050
TOTAL OFICINAS Y OTROS		193.612	99,5%	N/A	2.635.814

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

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

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

(4) A través de Quality Invest S.A..

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

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

IV. Otros

Se agrupan en este concepto los segmentos “Ventas y Desarrollos” y “Operaciones Financieras”.

en ARS M	Ventas y Desarrollos ⁽¹⁾			Operaciones Financieras ⁽²⁾		
	6M 15	6M 14	Var %	6M15	6M14	Var %
Ingresos	3,7	16,4	(77,4)%	0,1	0,3	(66,7)%
Resultado Operativo	4,3	11,0	(60,9)%	8,6	0,5	1.620,0%
Depreciaciones y Amortizaciones	-	-	-	-	-	-
EBITDA	4,3	11,0	(60,9)%	8,6	0,5	1.620,0%

(1) Incluye Proyecto Torres Rosario (Condominios del Alto I).

(2) Participación del 20% de Tarshop, la actividad residual de Apsamedia y Avenida Inc..

El segmento Ventas y Desarrollos, presentó menores ingresos y EBITDA por menores ventas de Condominios del Alto en Rosario realizadas durante el semestre en análisis. El segmento de Operaciones financieras alcanzó un EBITDA de ARS 8.6 millones por el efecto del resultado por la venta del 5% de la participación en nuestra asociada Avenida Inc. registrado como “Otros Resultados Operativos netos” durante el primer trimestre de 2015.

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

V. Conciliación con Estado de Resultados Consolidado

A continuación se presenta la conciliación del resultado total por segmento con el Estado de Resultados consolidado. La diferencia se debe al efecto de negocios conjuntos que se incluyen en el Estado de Resultados por segmento pero no en el Estado de Resultados.

Para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2014
(Expresado en miles de pesos)

Concepto	Resultado por segmento	Negocios conjuntos ⁽¹⁾	Eliminaciones inter-segmentos	Estado de resultados
Ingresos	1.322.563	(15.189)	-	1.307.374
Costos	(557.310)	8.111	-	(549.199)
Ganancia bruta	765.253	(7.078)	-	758.175
Resultado por venta de propiedades	3.361	-	-	3.361
Gastos generales y de administración	(56.388)	164	54	(56.170)
Gastos de comercialización	(47.259)	633	-	(46.626)
Otros resultados operativos, netos	(64.147)	704	(54)	(63.497)
Ganancia operativa	600.820	(5.577)	-	595.243

(1) Incluye resultados operativos de La Ribera Shopping y del Predio San Martín (50%).

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

VI. Deuda Financiera Consolidada

Al 31 de diciembre de 2014 IRSA Propiedades Comerciales S.A. poseía un total de préstamos equivalentes a USD 458,4 millones. A continuación se detallan los componentes de la deuda de IRSA Propiedades Comerciales S.A.:

Tipo de Deuda	Moneda de Emisión	Monto de Capital (USD millones)⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
ON 2017 Clase I (int.)	USD	120,0	7,88%	May-17
Deuda de Corto Plazo	ARS	72,7	Variable	< 180 días
Sindicado Arcos	ARS	6,1	15,01%	Nov-15
Sindicado Neuquén	ARS	8,7	15,25%	Jun-16
Otras Deudas	ARS	4,5	-	-
Deuda Compra de Activos	USD	246,4	8,50%	Jul-20
Total Deuda IRSA PC	USD	458,4		

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

VII. Hechos Relevantes del período y Posteriores

Octubre 2014: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

El 31 de octubre de 2014 se llevó a cabo la Asamblea anual de accionistas, en la cual se aprobaron, entre otros, los siguientes puntos:

- Ratificar el dividendo anticipado aprobado por la asamblea de fecha 13 de junio de 2014 por la suma de \$ 240 millones.
- Destinar la suma de \$ 139 millones en concepto de dividendos en efectivo.

Diciembre 2014: Adquisición de inmuebles a nuestra controlante IRSA

En diciembre pasado, hemos adquirido de nuestra controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A, 83.789 m2 de su portfolio de oficinas Premium incluyendo el edificio República, Bouchard 710, Della Paolera 265, Intercontinental Plaza y Suipacha 652 y la reserva de tierra "Intercontinental II" con la finalidad de consolidar un vehículo cuyo principal objetivo será el desarrollo y operación de propiedades comerciales en la República Argentina.

El objetivo es sumar el mejor portafolio de oficinas de la ciudad de Buenos Aires al mejor portafolio de centros comerciales de la República Argentina. De esta manera, bajo la denominación "*IRSA Propiedades Comerciales*" consolidaremos 325.000 m2 en 14 shopping centers, 95.031 m2 en 6 oficinas Premium y una importante reserva de tierra para futuros desarrollos comerciales.

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

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

A continuación se describen los activos que han sido transferidos:

1- Edificio República, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

2- Bouchard 710, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

3- Della Paolera 265, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

4- Intercontinental Plaza, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

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

6- Terreno Intercontinental Plaza II - Ciudad de Buenos Aires

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

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

VIII. Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa con el mismo período inmediato anterior.

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Activo no corriente	5.015.700	2.162.290	2.043.064
Activo corriente	1.259.750	1.090.154	778.389
Total	6.275.450	3.252.444	2.821.453
Pasivo no corriente	3.484.707	1.233.238	1.011.673
Pasivo corriente	1.566.489	912.163	801.534
Subtotal	5.051.196	2.145.401	1.813.207
Participación minoritaria	207.306	175.067	154.342
Patrimonio neto	1.016.948	931.976	853.904
Total	1.224.254	1.107.043	1.008.246

IX. Estructura de resultados consolidada resumida comparativa con el mismo período inmediato anterior.

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Resultado operativo.....	595.243	490.102	371.334
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	19.791	2.258	894
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto.....	615.034	492.360	372.228
Ingresos financiero.....	51.942	46.200	21.478
Costos financieros.....	(178.389)	(207.927)	(112.041)
Otros resultados financieros.....	32.980	65.368	(7.620)
Resultados financieros, netos.....	(93.467)	(96.359)	(98.183)
Ganancia / (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias.....	521.567	396.001	274.045
Impuesto a las ganancias.....	(161.411)	(138.983)	(98.289)
Ganancia del período.....	360.156	257.018	175.756
Total de resultados integrales del período.....	360.156	257.018	175.756
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante.....	341.404	240.569	166.866
Interés no controlante.....	18.752	16.449	8.890

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

X. Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa.

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	532.867	458.162	313.770
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(369.378)	(289.185)	(218.109)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación	(133.404)	(273.331)	8.006
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	30.085	(104.354)	103.667

XI. Datos estadísticos comparativos con el mismo período inmediato anterior.

No aplicable.

XII. Índices comparativos con el mismo período inmediato anterior.

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Liquidez			
Activo Corriente	$\frac{1.259.750}{1.566.489} = 0,80$	$\frac{1.090.154}{912.163} = 1,20$	$\frac{778.389}{801.534} = 0,97$
Pasivo Corriente			
Endeudamiento			
Pasivo Total	$\frac{5.051.196}{1.016.948} = 4,97$	$\frac{2.145.401}{931.976} = 2,30$	$\frac{1.813.207}{853.904} = 2,12$
Patrimonio Neto			
Solvencia			
Patrimonio Neto	$\frac{1.016.948}{5.051.196} = 0,20$	$\frac{931.976}{2.145.401} = 0,43$	$\frac{853.904}{1.813.207} = 0,47$
Pasivo Total			
Inmovilización del capital			
Activo No Corriente	$\frac{5.015.700}{6.275.450} = 0,80$	$\frac{2.162.290}{3.252.444} = 0,66$	$\frac{2.043.064}{2.821.453} = 0,72$
Activo Total			

IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

(continuadora por cambio de denominación de ALTO PALERMO S.A. (APSA))

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2014

XIII. Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

Durante el segundo trimestre de 2015 hemos recuperado el ritmo de crecimiento en las ventas de nuestros centros comerciales manteniendo niveles de ocupación óptimos. Hemos inaugurado en el mes de diciembre nuestro Centro Comercial N° 14, "Distrito Arcos", en el barrio de Palermo, Ciudad de Buenos Aires. Distrito Arcos es un Outlet de variedad de marcas Premium, en un entorno a cielo abierto que ha sumado 14.000 m2 de Área bruta locativa, 52 locales y 15 góndolas al portfolio de la compañía. Esperamos observar buenos niveles de ventas de este nuevo centro comercial en el próximo trimestre con cierre al 31 de marzo de 2015.

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

Dada la adquisición de 5 edificios de oficinas de nuestra controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A en diciembre pasado, observaremos durante el próximo trimestre mayores ingresos provenientes de este segmento que ha crecido, producto de esta transacción, en 83.786 m2 de área bruta locativa.

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

Esperamos que durante 2015 IRSA Propiedades Comerciales se consolide como la compañía líder de real estate comercial en Argentina, sumando nuevas propiedades y superficie a su actual portfolio, nuevas marcas líderes en la industria y diferentes formatos para seguir creciendo en nuestro país ofreciendo las mejores propuestas comerciales a nuestros visitantes y los espacios más Premium a nuestros locatarios. Dada la posición financiera, la experiencia para captar oportunidades en el mercado y su franquicia para acceder al mercado de capitales, nos sentimos confiados en el crecimiento y consolidación de nuestro portfolio.