

Anuncio de Resultados

Período Fiscal 2016



8 de Septiembre de 2016





Cresud lo invita a participar en su conferencia telefónica
correspondiente al Año Fiscal 2016

**Viernes, 9 de septiembre de 2016 a las 15:00 hs
(Buenos Aires)**

La conferencia será dirigida por:
Alejandro Elsztain, CEO
Carlos Blousson, Gerente General de Argentina y Bolivia
Matías Gaivironsky, CFO

Números de Teléfono para Participar:
1-412-317-6776 (Internacional) o
1-877-317-6776 (Toll Free USA)
ID#CRESUD

Asimismo, puede acceder a través del siguiente webcast:

<http://webcast.neo1.net/Cover.aspx?PlatformId=MYe1HmCUYjan9InAtvGEig%3D%3D>

Preferiblemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.
La conferencia será hablada en inglés.

REPETICIÓN

Disponibile hasta el 21 de septiembre de 2016

1-877-344-7529
1-412-317-0088
ID# 10090991

Información de Contacto
Alejandro Elsztain – CEO
Matías Gaivironsky – CFO

Tel: +54 11 4323 7449
E-mail: ir@cresud.com.ar
Website: <http://www.cresud.com.ar>

**Cresud S.A.C.I.F. y A. anuncia sus resultados
correspondientes al Año Fiscal 2016,
finalizado el 30 de junio de 2016**

DATOS SOBRESALIENTES

- ▶ Durante este ejercicio 2016, comenzamos a consolidar los resultados de la inversión de nuestra subsidiaria IRSA en IDB Development Corporation.
- ▶ La ganancia operativa en el periodo fiscal de 2016 fue de ARS 3.746 millones, en tanto el resultado neto registró una pérdida de ARS 2.472 millones (atribuible a los accionistas de la sociedad controlante ARS 1.402 millones) explicado principalmente por conceptos que no implican erogaciones de efectivo como diferencias de tipo de cambio y la valuación a mercado de la compañía de seguros Clal, propiedad de IDBD.
- ▶ El resultado operativo del segmento de producción agropecuaria creció ARS 562 millones en el periodo fiscal 2016 comparado con el ejercicio anterior debido principalmente al efecto positivo de la reducción de los derechos de exportación y a la depreciación del tipo de cambio en Argentina y muy buenos resultados operativos.
- ▶ Hemos sembrado aproximadamente 180.000 ha y desarrollado 8.850 ha en la región durante esta campaña.
- ▶ No hemos concretado operaciones de venta de campos durante el PF2016. Con posterioridad al cierre, vendimos un campo en Argentina por USD 6 millones.
- ▶ Nuestro negocio de propiedades urbanas e inversiones incrementó su resultado operativo del Centro de Operaciones Argentina en 7,2% alcanzando los ARS 2.222 millones.

Carta a los accionistas

Señores Accionistas:

Hemos concluido una nueva campaña agrícola con resultados mixtos. Por un lado, el negocio productivo observó muy buenos rendimientos, principalmente en Argentina, producto de principalmente las medidas que anunció el nuevo gobierno en beneficio del sector y en Paraguay, en tanto en Brasil y Bolivia los resultados fueron menores a los esperados por cuestiones climáticas y de precio respectivamente. En relación a la venta y transformación de tierras, si bien avanzamos en el desarrollo de hectáreas en la región, no hemos concretado ventas de campos durante el ejercicio. Por último, nuestra inversión en IRSA, dueña del mayor y más diversificado portafolio de real estate del país, mantiene la firmeza de sus principales líneas de negocio en Argentina y continua trabajando en optimizar la estructura de capital de IDB Development Corporation ("IDBD"), conglomerado israelí del cual tomó control durante este ejercicio y comenzó a consolidar en sus estados contables.

Si bien el resultado operativo del año alcanzó los ARS 3.746 millones, un 34% por encima del año anterior, el resultado neto arrojó una pérdida de ARS 2.472 millones explicado principalmente por mayores cargas financieras y diferencias de tipo de cambio así como por la valuación a mercado de la compañía de seguros Clal, propiedad de IDBD, los cuales no generan un efecto de caja.

La campaña 2016 se caracterizó por un cambio favorable en las condiciones macroeconómicas para el sector agropecuario argentino. En diciembre de 2015, el nuevo gobierno anunció la eliminación de las retenciones al maíz y al trigo y redujo en 5 pp. la retención a la soja, del 35% al 30%. Estas medidas, sumada a la liberación y depreciación del tipo de cambio, dio lugar a un salto importante en las cotizaciones y a mejores márgenes productivos agrícolas y ganaderos. En Bolivia los resultados fueron afectados por el bajo precio de los commodities durante gran parte del ejercicio. En Brasil observamos rendimientos inferiores a los previstos producto de la sequía que afectó las zonas de Bahía y Piauí en tanto en Paraguay, se observaron muy buenos rendimientos en los principales cultivos y mejor precio que en el resto de la región dada la cosecha tardía que capturó el alza de precios de los commodities evidenciada en los últimos meses del ejercicio.

Durante el año, sembramos aproximadamente 180.000 hectáreas en el conjunto de los 4 países de la región disminuyendo la superficie con respecto a 2015 debido a las ventas realizadas de Cremaq en Brasil y Fon Fon en Bolivia, y la disminución de la superficie arrendada a terceros en Argentina. La producción, excluyendo caña de azúcar, alcanzó las 483.000 toneladas en tanto los rendimientos de soja y maíz fueron de 2,2 tn/ha y 5,5 tn/ha respectivamente, superiores a los alcanzados en la campaña pasada.

Esta campaña también fue positiva para nuestra actividad ganadera en Argentina. Las mejores condiciones climáticas en el norte del país, donde tenemos la mayor cantidad de hacienda, hizo posible aumentar la producción y nos permitió prolongar muy entrado el otoño, el consumo de pasto verde, en tanto el precio de la hacienda mantuvo una tendencia alcista durante todo el ejercicio. Esto permitió que el margen bruto sin tenencia de la actividad resultara un 37% superior al del año anterior. Nuestra actividad lechera, concentrada en el tambo "El Tigre" estuvo 54% por debajo de sus márgenes del año anterior, debido a un menor precio obtenido por los litros producidos compensado en parte por la mayor eficiencia productiva.

En relación a la venta y transformación de tierras, hemos desarrollado este año aproximadamente 8.800 hectáreas en el consolidado regional: 3.000 has en Argentina, 4.400 has en Brasil y 1.400 has en Paraguay. Durante los últimos ejercicios, hemos venido reduciendo el ritmo de desarrollo producto de los elevados costos en USD/ha y las condiciones macroeconómicas en Argentina. Dada las nuevas condiciones y la baja del costo de transformación en dólares, esperamos poder contar con los permisos durante el próximo ejercicio para poder incrementar la superficie en desarrollo ya que contamos con aproximadamente 180.000 ha de reservas de tierra en la región con potencial agrícola y/o ganadero.

En cuanto a venta de campos, no hemos concretado operaciones durante el ejercicio 2016. Particularmente en Argentina, el mercado de venta de tierras se vio afectado durante los últimos años por el control de capitales vigente hasta diciembre de 2015 y las condiciones de rentabilidad del sector. Desde la asunción del nuevo gobierno y las nuevas medidas para el sector agropecuario,

vemos un cambio positivo en las perspectivas del mercado sumado a la modificación parcial de la ley de propiedad extranjera de la tierra flexibilizando los porcentajes de titularidad extranjera y agilizando los trámites de registración de operaciones. En este sentido, con posterioridad al cierre del periodo, hemos vendido a un extranjero los establecimientos “El Invierno” y “La Esperanza” de 2.615 hectáreas de actividad agrícola ubicados en la Localidad de “Rancul”, provincia de La Pampa por USD 6 millones (USD/ha 2.294). Dichos establecimientos estaban valuados en los libros en aproximadamente ARS 13,5 millones por lo que el resultado contable de esta operación será una ganancia de ARS 72 millones, que registraremos en el primer trimestre del período fiscal 2017.

Mantenemos nuestra participación del 35,72% en AgroUranga S.A compañía que posee dos campos ubicados en la zona núcleo de la llanura pampeana con muy buenos resultados productivos, poniendo especial énfasis en la conservación del suelo, la racionalidad de las técnicas utilizadas y la protección del medio ambiente. Durante este año registró una ganancia de Ps. 73,6 millones, y distribuyó dividendos a sus accionistas por Ps. 1,7 millones.

Futuros y Opciones S.A. (“FyO”), del cual tenemos una participación accionaria del 59,59%, registró ingresos superiores a los de 2015 por el incremento del volumen, el efecto de la depreciación cambiaria y el fuerte crecimiento en los ingresos por trading. El resultado neto alcanzó la suma de Ps. 27,4 millones y distribuyó dividendos a sus accionistas por la suma aproximada de Ps. 3,0 millones. Este año FyO vendió su portal de noticias a la empresa Agrofy S.A, que pretende posicionarse como la plataforma líder de negocios online del agro y en la cual Cresud posee una participación del 43%. Durante su primer ejercicio Agrofy ya cuenta con más de 500 proveedores del agro que venden sus productos a través de esta plataforma.

Respecto de nuestra inversión en Carnes Pampeanas S.A., nuestra planta frigorífica ubicada en La Pampa (Argentina) ha vuelto a sufrir pérdidas este año debido a la situación adversa en el mercado de oferta de hacienda para faena y venta y exportación de carnes. El resultado de este segmento fue negativo en Ps. 63,2 millones. Teniendo en cuenta las condiciones técnicas y gerenciales del negocio y las medidas que está tomando el nuevo gobierno, que apuntan a incrementar la oferta futura de hacienda y promover las exportaciones, somos optimistas en poder tener una buena recuperación a futuro. Por otra parte las mejoras en construcción para poder producir y exportar cortes salados Kosher a Israel, mejoraran significativamente la ecuación de negocio respecto a la situación actual.

Nuestra participación en IRSA, compañía de real estate líder de Argentina, alcanzó al cierre del ejercicio el 64,31%. Creemos en el valor de largo plazo de nuestra inversión en esta compañía y esperamos que se siga reflejando en la misma el gran desempeño de sus negocios. En relación al centro de operaciones en Argentina, los centros comerciales, su principal línea de negocio en términos de activos y EBITDA, han demostrado una gran solidez con ventas de locatarios creciendo un 34% respecto del año pasado (30% considerando los mismos centros comerciales) y con un portafolio de 333.155 metros cuadrados de área bruta locativa ocupados al 98,4%. Por su parte, su inversión en el conglomerado IDB Development Corporation, manejado desde el centro de operaciones en Israel, ha venido simplificando su estructura de capital y reduciendo significativamente sus niveles de deuda. IRSA no posee a la fecha compromisos pendientes de inyección de capital en la compañía y esperamos que IDB pueda comenzar a financiarse por sí misma, vendiendo activos, refinanciando su deuda o vía dividendos. En este sentido, recientemente su subsidiaria Discount Investment Corporation Ltd (“DIC”) ha aceptado una oferta para vender su participación en la firma de agroquímicos ADAMA en USD 230 millones en exceso de la cancelación del préstamo otorgado a la compañía por un banco chino. Asimismo, IDBD y DIC volvieron al mercado emitiendo deuda a una tasa de 4,25% y 5,70% respectivamente con vencimiento en 2019 y 2025.

En materia financiera, dadas las buenas condiciones, hemos emitido deuda en el mercado local a tasas muy atractivas para continuar optimizando nuestra estructura de capital y mejorar nuestro perfil de endeudamiento. Estamos muy satisfechos con el incremento en los niveles de liquidez de nuestra acción. Como consecuencia de ello, en el mercado local, después de muchos años, Cresud volvió a ser parte del Índice Merval en el tercer trimestre de este año calendario.

Como parte de nuestra estrategia de negocios, contribuimos a generar mejores condiciones de vida en las comunidades en las que operamos, con la misión de llevarlas a cabo de forma sustentable. En las ocho escuelas rurales ubicadas en Salta, Santa Fe y Chaco, enfocamos nuestros programas de RSE tomando como pilares la educación, la salud y el cuidado del medio ambiente a la vez que hemos realizado obras de mejoras edilicias. En nuestro campo “Los Pozos”, ubicado en el norte

argentino, en el marco del convenio junto al Ministerio de Salud de Salta, hemos donado un terreno de 1.600 m² y la obra completa para la construcción de una Sala de 1° Auxilios, que ya se encuentra terminada.

De cara a 2017, se espera una campaña con nivel de precipitaciones equilibradas. En Argentina, dadas las nuevas condiciones macroeconómicas y la mejor ecuación de rentabilidad que arroja el sector, la Compañía prevé incrementar su participación en los cultivos tradicionales en campos propios y la superficie que arrendará a terceros. Seguiremos desarrollando hectáreas y vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación. Asimismo, esperamos que los negocios de real estate provenientes de nuestra subsidiaria IRSA mantengan la solidez de los últimos años y que su inversión en el holding israelí IDBD continúe su proceso de simplificación de su estructura corporativa y desendeudamiento para comenzar a recibir los frutos de esta inversión.

Con un futuro que presenta desafíos y oportunidades, creemos que el compromiso de nuestros empleados, la fortaleza de nuestro *management* y la confianza de nuestros accionistas van a ser fundamentales para poder seguir creciendo y ejecutando con éxito nuestra estrategia. A todos ustedes, muchas gracias.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de septiembre de 2016.

Resultados y principales hechos relevantes del período

En millones de Ps.	IVQ 2016	IVQ 2015	vara/a	FY2016	FY2015	vara/a
Ingresos	13.827,1	1.583,0	7,7	35.384,0	5.652,0	526,0%
Costos	(9.272,3)	(1.332,0)	6,0	(26.090,0)	(4.770,0)	447,0%
Reconocimiento Inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	484,0	312,0	0,6	1.660,0	1.324,0	25,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	77,0	(14,0)	-	208,0	(34,0)	-
Ganancia bruta	5.115,7	549,0	8,3	11.162,0	2.172,0	413,9%
Resultado por venta de propiedades de inversión	46,0	354,0	(0,9)	1.101,0	1.150,0	-4,3%
Resultado por venta de campos	(2,0)	549,0	-	(2,0)	550,0	-
Gastos generales y de administración	(1.245,0)	(188,0)	5,6	(2.244,0)	(617,0)	263,7%
Gastos de comercialización	(3.510,0)	(152,0)	22,1	(6.279,0)	(474,0)	1224,7%
Otros resultados operativos, netos	(96,0)	(56,0)	0,7	8,0	12,0	-33,3%
Ganancia operativa	308,7	1.056,0	(0,7)	3.746,0	2.793,0	34,1%
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	514,0	407,0	0,3	(169,0)	(436,0)	-61,2%
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	822,7	1.463,0	(0,4)	3.577,0	2.357,0	51,8%
Resultados Financieros, Netos	(1.959,0)	(183,0)	9,7	(6.246,0)	(1.297,0)	381,6%
Pérdida antes de impuestos a las ganancias	(1.134,0)	1.280,0	-	(2.669,0)	1.060,0	-
Impuesto a las ganancias	160,0	(70,0)	-	197,0	(303,0)	-
Ganancia/ (Pérdida) del período	(974,0)	1.210,0	-	(2.472,0)	757,0	-
Atribuible a:	-	-	-	-	-	-
Accionistas de Cresud	(467,0)	601,5	-	(1.402,0)	114,0	-
Interés no controlante	(508,0)	608,4	-	(1.070,0)	643,0	-

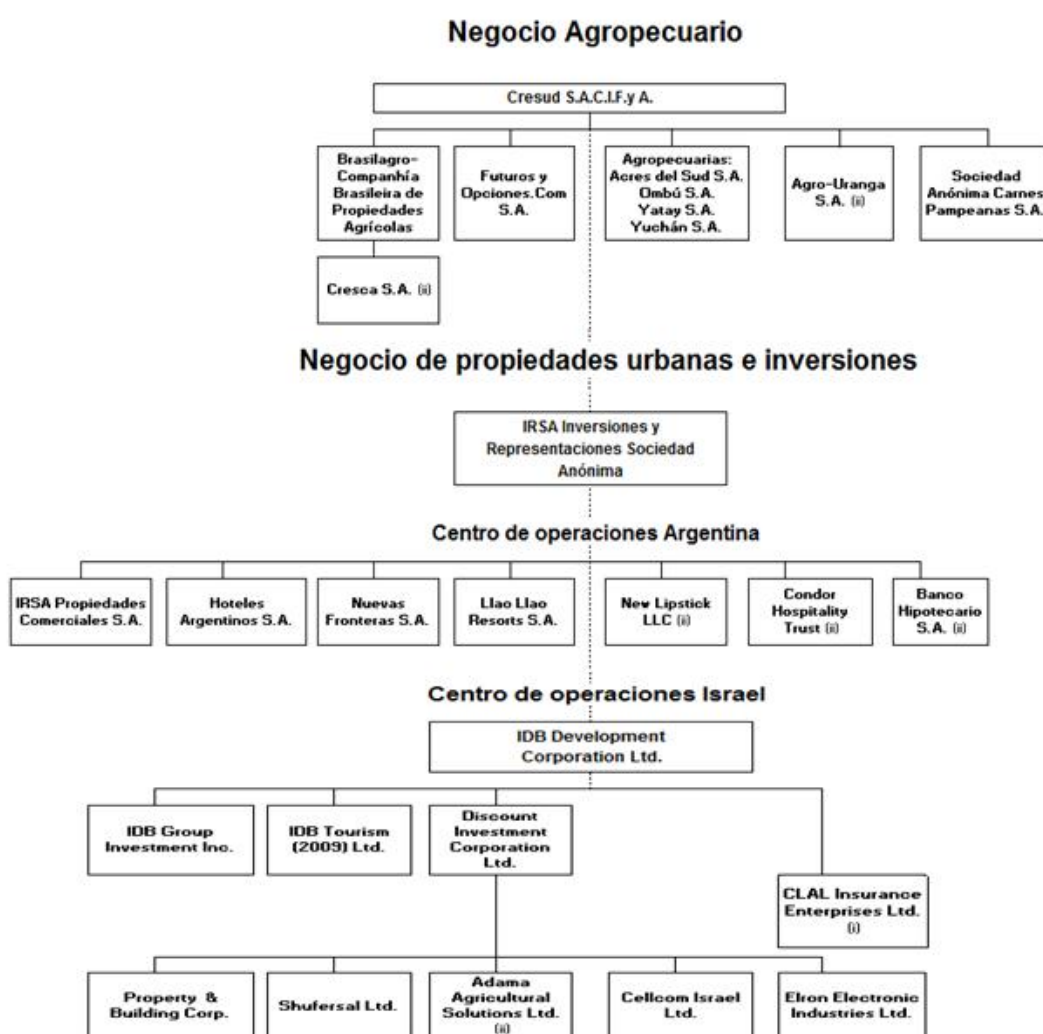
Los resultados consolidados de la compañía reflejan en todas sus líneas el gran impacto contable de la consolidación de IDBD. Los ingresos del periodo fiscal 2016 se incrementaron un 526,0% y la pérdida operativa se redujo en Ps. 267 millones. Por su parte, el resultado neto del periodo fiscal de 2016 registró una pérdida de ARS 2.472 millones comparado con una ganancia de de Ps. 757 millones en el período fiscal de 2015.

Consolidación de IDB Development Corporation:

Con fecha 11 de octubre de 2015, el Grupo obtuvo el control de la compañía israelí IDB Development Corporation Ltd. ("IDBD"). Durante el trimestre pasado, hemos consolidado dicha inversión a nivel patrimonial y a partir de este tercer trimestre del ejercicio fiscal 2016 hemos consolidado también a nivel de resultados. IDBD cierra su ejercicio fiscal el 31 de diciembre de cada año mientras que la Compañía lo hace el 30 de junio. Asimismo, IDBD reporta sus resultados trimestrales y anuales siguiendo las regulaciones israelíes con posterioridad a los plazos legales en Argentina. Por tales motivos, la Compañía no podrá obtener en tiempo y forma los resultados trimestrales de IDBD para que pueda reportarlos a la CNV en sus estados financieros por el período finalizado el 31 de marzo de 2016. Por lo tanto, la Compañía consolidará los resultados de las operaciones de IDBD con un desfase de tres meses ajustados por los efectos de transacciones significativas que hubieran tenido lugar en el período informado. De esta manera los resultados de las operaciones de IDBD por el período desde el 11 de octubre de 2015 (fecha de adquisición) hasta el 31 de marzo de 2016 son incluidos en los resultados integrales intermedios del Grupo por el período fiscal finalizado el 30 de junio de 2016, excepto por aquellas transacciones significativas que hubieran sido impactadas. La Compañía estima un desfase similar en la obtención de los resultados de IDBD en los períodos sucesivos.

IDBD es uno de los mayores y más diversificados holdings de Israel, el cual participa a través de sus subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones en numerosos mercados y sectores de la industria en Israel y otros países, tales como, negocios inmobiliarios (Property & Building Corporation), supermercados (Shufersal), agroindustria (Adama), seguros (Clal Holdings Insurance Enterprises, en adelante Clal), telecomunicaciones (Cellcom) entre otras. En abril de 2016, las acciones de IDBD dejaron de estar listadas en la Bolsa de Comercio de Tel Aviv ("TASE"). Sin embargo, la compañía seguirá registrada en el TASE en calidad de una "Debentures Company" de acuerdo a la ley Israelí, al tener bonos cotizando.

Hemos definido para la exposición de los resultados una apertura según principales líneas de negocio: "Negocio Agropecuario" y "Negocio de propiedades urbanas e Inversiones", proveniente de nuestra subsidiaria IRSA que a su vez se subdividirá en dos centro de operaciones: "Argentina" (incluyendo los negocios tanto de Argentina como las inversiones internacionales en el edificio Lipstick en Nueva York y en el REIT hotelero Condor Hospitality Trust) e "Israel" (incluyendo IDBD).



(i) Se mantiene dentro de los activos corrientes, como activo financiero disponible para la venta.

(ii) Corresponde a asociadas y negocios conjuntos del Grupo, por lo cual no se encuentran consolidadas.

Descripción de las operaciones por segmento

Con motivo del reporte de resultados bajo NIIF se observa un total de resultados por segmento diferente al total de resultado consolidado. Esto es debido a que en los resultados por segmento se incluyen los resultados consolidados provenientes de nuestros negocios conjuntos. Esta consolidación se hace proporcionalmente según nuestra tenencia en dicho negocio. Principalmente este impacto corresponde a nuestros negocios agrícolas en Paraguay y a diversos negocios inmobiliarios urbanos correspondientes a nuestra subsidiaria IRSA tanto en el Centro de Operaciones de Argentina como en el de Israel.

	FY 2016					FY 2015			
	Negocio propiedades urbanas e inversiones					Agrícola	Urbano	Total	
	Agrícola	Argentina	Israel	Subtotal	Total				
Ingresos	2.912	3.284	28.229	31.513	34.425	2.395	2.547	4.942	596,6%
Costos	(3.819)	(839)	(20.481)	(21.320)	(25.141)	(3.419)	(633)	(4.052)	520,5%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.717	-	-	-	1.717	1.347	-	1.347	27,5%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	208	-	-	-	208	-34	-	-34	-
Ganancia bruta	1.016	2.445	7.748	10.193	11.209	289	1.914	2.203	408,8%
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	1.056	45	1.101	1.101	-	1.150	1.150	(4,3%)
Resultado por venta de campos	(2)	-	-	-	(2)	570	-	570	-
Gastos generales y de administración	(314)	(554)	(1.387)	(1.941)	(2.255)	(247)	(378)	(625)	260,8%
Gastos de comercialización	(338)	(264)	(5.686)	(5.950)	(6.288)	(286)	(195)	(481)	1207,3%
Ganancia resultante de combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados operativos, netos	(70)	83	-	83	13	(19)	29	10	30,0%
Ganancia / (Pérdida) operativa	292	2.766	720	3.486	3.778	307	2.520	2.827	33,6%
Resultado por participación en asociadas	23	(544)	338	(206)	(183)	1	(448)	(447)	(59,1%)
Ganancia / (Pérdida) del segmento	315	2.222	1058	3.280	3.595	308	2.072	2.380	51,1%

Nuestro Portfolio

Nuestro portfolio está compuesto por 282.329 has productivas y 471.888 has en reserva distribuidas en 4 países de la región. Argentina, con un modelo mixto entre desarrollo de tierra y producción agropecuaria, Bolivia con un modelo productivo en Santa Cruz de la Sierra, y a través de nuestra subsidiaria BrasilAgro en Brasil y Paraguay con una estrategia exclusivamente focalizada en el desarrollo de tierras.

Breakdown de Hectáreas

(Propias y en Concesión)

	Productivas		Reserva		Totales
	Agrícolas	Ganaderas/Lecheras	En desarrollo	En Reserva	
Argentina	67.233	158.932	3.234	329.215	558.613
Brasil	40.684	-	3.638	79.995	124.317
Bolivia	8.484	-	-	4.048	12.533
Paraguay	5.870	1.126	2.364	49.394	58.754
Total	122.271	160.058	9.236	462.652	754.217

* Incluye Brasil al 100% y Paraguay al 50% , Agrouranga al 35,72% y 132.000ha en Concesión.

**Incluye 85.000 ha ovinas

El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios que se indican a continuación, la superficie de campo sembrado propio, arrendado, en concesión y arrendado a terceros que se dedica a la producción agrícola medido en hectáreas:

	2013 ⁽¹⁾⁽³⁾	2014 ⁽¹⁾⁽³⁾	2015 ⁽¹⁾⁽³⁾	2016 ⁽¹⁾⁽³⁾
Propio	127.952	122.632	128.795	112.112
Arrendado	45.624	58.030	58.167	43.309
En Concesión	8.937	20.986	21.547	23.196
Arrendados a Terceros	18.223	7.616	3.267	2.365
Total	200.736	209.264	211.776	180.982

(1) Incluye superficie en doble cultivo, la totalidad de los campos en Argentina, Bolivia, Paraguay y Brasil; y Agrouranga (Subsidiaria - 35,72%).

Resultados por Segmento

Negocio Agropecuario:

I) Desarrollo, Transformación y Venta de Campos

Luego de haber registrado operaciones de venta de campos por ARS 814 millones en 2015, no hemos concretado operaciones durante el ejercicio 2016. Particularmente en Argentina, el mercado de venta de tierras se vio afectado durante los últimos años por el control de capitales vigente hasta diciembre de 2015 y las condiciones de rentabilidad del sector. Desde la asunción del nuevo gobierno y las nuevas medidas para el sector agropecuario, vemos un cambio positivo en las perspectivas del mercado. En este sentido, con posterioridad al cierre del periodo, hemos vendido los establecimientos “El Invierno” y “La Esperanza” de 2.615 hectáreas de actividad agrícola ubicados en la Localidad de “Rancul”, provincia de La Pampa por USD 6 millones (USD/ha 2.294). Dichos establecimientos estaban valuados en los libros en aproximadamente ARS 15,1 millones por lo que el resultado contable de esta operación será una ganancia de ARS 78 millones, que registraremos en el primer trimestre del período fiscal 2017.

en ARS millones	IVQ2016	IVQ2015	vara/a	FY2016	FY2015	vara/a
Ingresos	-	-		-	-	
Costos	(2,3)	(3,2)	(29,0%)	(9,0)	(9,0)	0,0%
Pérdida bruta	(2,3)	(3,2)	(29,0%)	(9,0)	(9,0)	0,0%
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-
Resultado por venta de campos	(2,0)	548,4	-	(2,0)	570,0	-
Ganancia / (Pérdida) operativa	(4,1)	543,7	-	(12,0)	552,0	-
Ganancia / (Pérdida) del segmento	(4,1)	543,7	-	(12,0)	552,0	-

Superficie en Desarrollo (ha)	Desarrolladas 2013/2014	Desarrolladas 2014/2015
Argentina	1.703	3.034
Brasil	7.475	4.416
Paraguay (1)	2.367	1.400
Total	11.545	8.850

(1) Incluye los campos de Cresca S.A. al 100%.

II) Producción Agropecuaria

II.a) Granos y Caña de Azúcar

La campaña 2016 se caracterizó por un cambio favorable en las condiciones macroeconómicas para el sector agropecuario argentino. En diciembre de 2015, el nuevo gobierno anunció la eliminación de las retenciones al maíz y al trigo y redujo en 5 pp. la retención a la soja, del 35% al 30%. Estas medidas, sumada a la liberación y depreciación del tipo de cambio, dio lugar a un salto importante en las cotizaciones y a mejores márgenes productivos agrícolas y ganaderos. En Bolivia los resultados fueron afectados por el bajo precio de los commodities durante gran parte del ejercicio. En Brasil observamos rendimientos inferiores a los previstos producto de la sequía que afectó las zonas de Bahía y Piauí en tanto en Paraguay, se observaron muy buenos rendimientos en los principales cultivos y mejor precio que en el resto de la región dada la cosecha tardía que capturó el alza de precios de los commodities evidenciada en los últimos meses del ejercicio.

Durante el año, sembramos aproximadamente 180.000 hectáreas en el conjunto de los 4 países de la región disminuyendo la superficie con respecto a 2015 debido a las ventas realizadas de Cremaq en Brasil y Fon Fon en Bolivia, y la disminución de la superficie arrendada a terceros en Argentina. La producción, excluyendo caña de azúcar, alcanzó las 426.000 toneladas en tanto los rendimientos de soja y maíz fueron de 2,2 tn/ha y 5,5 tn/ha respectivamente, superiores a los alcanzados en la campaña pasada.

Granos

en ARS millones	IVQ2016	IVQ2015	vara/a	FY 2016	FY 2015	vara/a
Ingresos	375,0	467,4	(19,8%)	1.152,0	987,0	16,8%
Costos	(560,3)	(645,0)	(13,1%)	(1.813,0)	(1.819,0)	(0,3%)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	194,6	283,2	(31,3%)	1.071,0	918,0	16,6%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	(15,4)	77,5	-	208,0	(34,0)	-
Ganancia bruta	(6,1)	183,1	-	618,0	52,0	1088,5%
Gastos generales y de administración	(50,0)	(62,3)	(19,8%)	(174,0)	(159,0)	9,4%
Gastos de comercialización	(62,9)	(70,5)	(10,7%)	(216,0)	(161,0)	34,2%
Otras ganancias operativas, netas	(22,8)	(92,1)	(75,3%)	(74,0)	(9,0)	722,2%
Ganancia / (Pérdida) operativa	(141,8)	(41,8)	239,2%	154,0	(277,0)	-
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	0,4	8,7	(94,9%)	26,0	1,0	2500,0%
Ganancia / (Pérdida) del segmento	(141,3)	(33,0)	327,7%	181,0	(276,0)	-

Caña de Azúcar

en ARS millones	IVQ2016	IVQ2015	vara/a	FY2016	FY2015	vara/a
Ingresos	43,0	106,6	(59,7%)	294,0	198,0	48,5%
Costos	(107,3)	(205,1)	(47,7%)	(511,0)	(368,0)	38,9%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	70,1	130,2	(46,2%)	318,0	187,0	70,5%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-
Ganancia / (Pérdida) bruta	5,7	31,7	(82,0%)	101,0	17,0	494,1%
Gastos generales y de administración	(6,6)	(12,0)	(45,4%)	(34,0)	(20,0)	70,0%
Gastos de comercialización	(2,3)	(3,1)	(26,5%)	(8,0)	(8,0)	0,0%
Otras ganancias operativas, netas	0,1	3,3	(98,3%)	4,0	(2,0)	-
Pérdida operativa	(3,1)	19,9	-	63,0	(13,0)	-
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-
Pérdida del segmento	(3,1)	19,9	-	63,0	(13,0)	-

Operación

Producción

El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios indicados, nuestro volumen de producción de cultivos medido en toneladas:

Volumen de Producción (1)	FY2016	FY2015
Maíz	220.234	310,874
Soja	179.916	279,608
Trigo	15.578	15,990
Sorgo	1.051	1,740
Girasol	3.053	11,992
Otros	6.432	6,999
Total de Granos (ton)	426.263	627,203
Caña de Azúcar (ton)	1,228,830	928,273

- Incluye BrasilAgro, CRESCA al 50%, Acres del Sud, Ombú, Yatay y Yuchán. No incluye Agro-Uranga S.A

A continuación se muestra el origen geográfico de nuestra producción agrícola durante las últimas dos campañas:

en toneladas	FY2016				
	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	189.708	19.982	3.574	6.969	220.234
Soja	117.744	26.252	26.415	9.505	179.916
Trigo	15.525	-	53	-	15.578
Sorgo	56	-	697	298	1.051
Girasol	3.053	-	-	-	3.053
Otros	5.367	1.065	-	-	6.432
Totales Granos y Otros	331.453	47.299	30.739	16.772	426.263
Caña de Azúcar	-	1.075.183	153.648	-	1.228.830

en toneladas	FY2015				
	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	253.929	40.102	10.199	6.644	310.874
Soja	132.101	111.751	30.471	5.285	279.608
Trigo	15.990	-	-	-	15.990
Sorgo	538	-	406	796	1.740
Girasol	11.992	-	-	-	11.992
Otros	6.916	-	-	82	6.999
Totales Granos y Otros	421.467	151.854	41.075	12.807	627.203
Caña de Azúcar	-	830.204	98.069	-	928.273

Venta

A continuación presentamos el volumen total vendido de granos según su origen geográfico medido en toneladas:

Volumen de Ventas	FY2016			FY2015		
	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total
Maíz	217,3	37,9	255,2	269,7	0,0	269,7
Soja	182,5	15,8	198,3	172,9	77,2	250,1
Trigo	17,3	29,3	46,6	7,0	0,1	7,1
Sorgo	1,0	0,0	1,0	1,6	0,0	1,6
Girasol	10,4	0,0	10,4	5,2	0,0	5,2
Otros	5,9	0,0	5,9	1,9	0,0	1,9
Total de Granos (ton)	434,4	83,0	517,4	458,3	77,3	535,6
Caña de Azúcar (ton)	1.219,7	0,0	1.219,7	924,5	0,0	924,5

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

(3)) Incluye BrasilAgro, CRESCA al 50%, Acres del Sud, Ombú, Yatay y Yuchán. No incluye Agro-Uranga S.A

- El resultado del segmento Granos se incrementó Ps. 457 millones, pasando de Ps. 276 millones de pérdida durante FY 2015 a Ps. 181 millones de ganancia durante el FY 2016, principalmente como consecuencia de:
 - Un aumento de Ps. 243 millones del resultado por tenencia, originada principalmente en Argentina producto de un aumento generalizado de los precios hacia fin de diciembre, fruto de la eliminación/reducción de las retenciones al agro, de la fuerte devaluación del peso respecto al dólar y por el libre mercado de cambio actual;
 - Un incremento de Ps. 237 millones de resultado por producción, proveniente principalmente de mejores rindes y precios en Argentina, tanto en los ingresos esperados del maíz como en el resultado generado por la soja y el maíz ya cosechados; compensado por una disminución de los resultados de Brasil, originada en la baja de los rindes y superficie sembrada y mayores costos;
- El resultado del segmento Caña de Azúcar se incrementó en Ps. 76 millones, pasando de una pérdida de Ps. 13 millones en el FY 2015 a una ganancia de Ps. 63 millones en el FY 2016, determinado primordialmente por:
 - Los resultados obtenidos en Brasil, de una mejor producción derivada de una mayor superficie y mayores precios. Asimismo, se evidencio un incremento en los resultados esperados de la caña plantada.
 - Un incremento del resultado por venta neto de gastos comerciales por Ps. 21 millones, producto del aumento del 29,5% del volumen vendido.

II.b) Producción Ganadera y Lechera

En relación a nuestra actividad ganadera y lechera en Argentina, las mejores condiciones climáticas en el norte de Argentina, donde tenemos la mayor cantidad de hacienda, hizo posible aumentar la producción y nos permitió prolongar muy entrado el otoño, el consumo de pasto verde, en tanto el precio de la hacienda mantuvo una tendencia alcista durante todo el ejercicio. Nuestra actividad lechera, concentrada en el tambo “El Tigre” estuvo 54% por debajo de sus márgenes del año anterior, debido a un menor precio obtenido por los litros producidos compensado en parte por la mayor eficiencia productiva.

Hacienda

En ARS millones	IVQ2016	IVQ2015	vara/a	FY2016	FY2015	vara/a
Ingresos	24,9	21,5	16,0%	178,0	143,0	24,5%
Costos	(60,3)	(44,6)	35,2%	(268,0)	(225,0)	19,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	100,0	65,0	53,9%	254,0	167,0	52,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas	(0,4)	(0,0)	35100,0%	-	-	-
Ganancia bruta	64,3	41,9	53,6%	164,0	85,0	92,9%
Ganancia operativa	46,3	31,1	49%	103,0	36,0	186,1%
Ganancia del segmento	46,3	31,1	49%	103,0	36,0	186,1%

Ganadería (toneladas)	IVQ 2016	IVQ 2015	var a/a	FY 2016	FY 2015	var a/a
Producción Carne	1.434	1.507	(4,8%)	7.714	7.812	1,3%
Ventas Carne	714	2.203	(67,5%)	8.314	8.871	(6,3%)

- El resultado del segmento aumentó en Ps. 67 millones, pasando de una ganancia de Ps. 36 millones para el FY 2015 a una ganancia de Ps. 103 millones para FY 2016. Esto se debe principalmente a mayores resultados por tenencia proveniente de una variación de precios de la hacienda mayor a la del ejercicio 2015.

Stock de Hacienda	FY2015	FY2014	FY2013
Hacienda de Cría	58.747	52.052	54.808
Hacienda de Invernada	11.126	12.102	10.932
Total Hacienda (cabezas)	69.873	64.154	65.740

Leche

en ARS millones	IVQ2016	IVQ2015	vara/a	FY2016	FY2015	vara/a
Ingresos	21,0	18,8	11,8%	65,0	72,0	(9,7%)
Costos	(40,5)	(34,6)	17,0%	(135,0)	(133,0)	1,5%
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas	-	-	-	-	-	-
Ganancia bruta	5,2	3,9	34,2%	4,0	14,0	(71,4%)
Ganancia /Pérdida) operativa	0,9	0,5	85,9%	(8,0)	4,0	-
Ganancia / (Pérdida) del segmento	0,9	0,5	86%	(8,0)	4,0	-

Producción Lechera	IVQ 2016	IVQ 2015	vara/a	FY 2016	FY 2015	vara/a
Producción de Leche (miles de lts)	3.697	4.271	(13,4%)	16.273	17.526	(7,1%)
Ventas de Leche (lts)	3.437	4.411	(22,1%)	15.537	16.924	(8,2%)
Vacas en ordeño promedio diarias (cabezas)	1.297	2.120	(38,8%)	1.788	2.189	(18,3%)
Producción de Leche / Vaca en Ordeño / Día (lts)	31,3	22,1	41,6%	23,8	21,5	10,7%

- El resultado del segmento disminuyó en Ps. 12 millones, pasando de una ganancia de Ps. 4 millones para el FY 2015 a una pérdida de Ps. 8 millones para FY 2016. Esto se debe principalmente a una disminución del resultado por producción de leche determinado por la baja del 8% del precio de la leche durante el periodo, un menor volumen de producción producto de la combinación de menor cantidad de vacas en ordeño y mayores litros por vaca por día.

III) Otros Segmentos

Desarrollaremos dentro del segmento “Otros” los resultados provenientes de Alquileres y Servicios Agropecuarios, Agroindustrial y nuestra inversión en FyO.

Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	IVQ2016	IVQ2015	vara/a	FY2016	FY2015	vara/a
Ingresos	38,2	7,8	389,7%	78,0	61,0	27,9%
Costos	(6,0)	(5,4)	11,2%	(20,0)	(21,0)	4,8%
Ganancia bruta	32,1	2,4	1258,1%	58,0	40,0	45,0%
Ganancia operativa	30,9	1,7	1687,9%	53,0	37,0	43,2%
Ganancia del segmento	30,9	1,7	1687,9%	53,0	37,0	43,2%

El resultado neto del segmento en el período fiscal 2016 se incrementó un 43,2% con respecto a igual período del año anterior, fundamentalmente por el aumento en el precio de la soja en Brasil y el incremento del tipo de cambio en Argentina.

Agro-industrial

en ARS millones	IVQ2016	IVQ2015	vara/a	FY2016	FY2015	vara/a
Ingresos	298,5	217,4	37,3%	966,0	806,0	19,9%
Costos	(293,5)	(210,1)	39,7%	(925,0)	(739,0)	25,2%
Ganancia / (Pérdida) bruta	5,0	7,3	(31,9%)	41,0	67,0	(38,8%)
Pérdida operativa	(31,5)	(19,6)	60,7%	(63,0)	(35,0)	80,0%
Pérdida del segmento	(31,5)	(19,6)	60,7%	(63,0)	(35,0)	80,0%

Durante el período fiscal en análisis, el segmento evidencia una pérdida neta de Ps. 28 millones, pasando de una pérdida de Ps. 35 millones para el FY 2015 a una pérdida de Ps. 63 millones para el FY 2016. Esto se debe principalmente a una disminución de la contribución de la carne que no acompañaron los incrementos de precio de la hacienda y el retraso en el tipo de cambio con respecto al resto de las monedas de los países competidores.

Otros

Este segmento incluye parcialmente nuestra inversión en Futuros y Opciones (FyO) dado que la comercialización de granos se ve reflejado en el segmento granos.

en ARS millones	IVQ2016	IVQ2015	vara/a	FY2016	FY2015	vara/a
Ingresos	20,8	32,4	(35,7%)	179,0	128,0	39,8%
Costos	(33,4)	(22,2)	50,7%	(140,0)	(105,0)	33,3%
Ganancia bruta	(12,6)	10,2	-	39,0	23,0	69,6%
Pérdida operativa	(27,8)	3,9	-	2,0	3,0	(33,3%)
Pérdida del segmento	(28,6)	4,2	-	(1,0)	3,0	-

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA (Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima).

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA, al 30 de junio de 2016 nuestra participación en la misma alcanzaba el 63,38% sobre el capital social (63,77% teniendo en cuenta las acciones recompradas en cartera).

A partir del segundo trimestre de 2016 hemos definido la apertura entre Centro de Operaciones en Argentina y Centro de Operaciones en Israel. Desde el centro de operaciones en Argentina, el Grupo, a través de IRSA y subsidiarias maneja los negocios tanto de Argentina como las inversiones internacionales en el edificio Lipstick en Nueva York y en el REIT hotelero Condor Hospitality Trust. Desde el centro de operaciones en Israel, el Grupo maneja IDBD.

Resultados Consolidados de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

La información a continuación corresponde a los datos considerados de los Estados Contables de nuestra controlada IRSA al 30 de junio de 2016.

Resultados Consolidados

en ARS Millones	FY16	FY 15	Var a/a	FY16	FY 15	Var a/a
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	12.944	894	1347,9%	32.675	3.403	860,2%
Resultado Operativo	338	649	-47,9%	3.484	2.515	38,5%
Depreciaciones y Amortizaciones	1.490	40	3.625,0%	2.694	175	1439,4%
EBITDA	1.828	689	165,3%	6.178	2.690	129,7%
Pérdida del Período	-833	814	-202,3%	-1.872	650	-388,0%
Atribuible a accionistas de la sociedad controlante	-578	765	-175,6%	-1.254	520	-341,2%
Atribuible a interés no controlante	-255	49	-620,4%	-618	130	-575,4%

	FY 2016			FY 2015	FY 2014
	Centro de operaciones Argentina	Centro de operaciones Israel	Total	Centro de operaciones Argentina	Centro de operaciones Argentina
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	4.446	28.229	32.675	2.548	2.156
Costos	-2018	-20.481	-22.499	-628	-639
Ganancia bruta	2.428	7.748	10.176	1.920	1.517
Resultado por venta de propiedades de inversión	1.068	45	1.113	1.163	236
Gastos generales y de administración	-546	-1.387	-1.933	-378	-300
Gastos de comercialización	-262	-5.686	-5.948	-196	-150
Otros resultados operativos, netos	76	0	76	28	-49
Ganancia operativa	2.764	720	3.484	2.537	1.254
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-534	338	-196	-446	-440
Ganancia del segmento	2.230	1.058	3.288	2.091	814

Centro de Operaciones en Argentina

IRSA es una de las mayores empresas argentinas inversoras en bienes raíces en términos de activos. Está directa e indirectamente involucrada mediante subsidiarias y negocios conjuntos a diversas actividades relacionadas con bienes inmuebles en Argentina y el exterior, incluyendo:

- ▶ La adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales y oficinas, a través de su participación del 94,61% en IRSA Propiedades Comerciales S.A, una de las compañías líderes en la operación de real estate comercial en la Argentina con una participación mayoritaria en 16 centros comerciales y 6 edificios de oficinas totalizando 412.000 m² de Área Bruta Locativa (333.155 en centros comerciales y 79.048 en oficinas).
- ▶ La adquisición y desarrollo de propiedades residenciales y adquisición de reservas de tierras sin desarrollar para su futuro desarrollo o venta.
- ▶ La adquisición y explotación de hoteles de lujo.
- ▶ Inversiones selectivas fuera de la Argentina.
- ▶ Inversiones financieras, entre las cuales, IRSA posee una participación del 29,91% en Banco Hipotecario, una de las principales entidades financieras del país.
- ▶ Inversiones internacionales: incluyendo el 49% del edificio Lipstick en Nueva York y el 49% de poder de voto en el REIT hotelero Condor Hospitality Trust (NASDAQ: CDOR)

En cuanto al segmento de centros comerciales, durante el ejercicio 2016, los niveles de consumo en centros comerciales mantienen su buena performance. Las ventas de nuestros locatarios alcanzaron durante el período 2016 ARS 28.904,9 millones, un 34,3% mayores a las de igual periodo de 2015 (29,6% sin considerar las ventas de Distrito Arcos y de Alto Comahue Shopping). En el último semestre del año se observó una leve desaceleración en el ritmo de crecimiento de las ventas producto de la desaceleración del consumo. La superficie alquilable de nuestro portfolio fue de 333.155 m² en el trimestre y la ocupación se mantuvo en niveles óptimos de 98,4% reflejando la calidad de nuestro portfolio.

Los ingresos del segmento aumentaron en el período fiscal un 35,3% en tanto el Resultado Operativo alcanzó los ARS 1.638 millones (+37,6% respecto al mismo período de 2015). El margen de EBITDA, excluyendo los ingresos por expensas y FPC, alcanzó el 75%, en línea con los niveles observados el año anterior.

En relación al segmento de oficinas, los ingresos se incrementaron levemente un 2,1% en el período fiscal 2016 debido a la reducción en un 27,5% de la superficie alquilable producto de las ventas realizadas durante el período, y compensado por el incremento de la renta en ARS/m² producto de la denominación en dólares de los contratos. Asimismo, la ocupación del portfolio se ubicó en 98,7%, levemente superior al año anterior. El EBITDA del segmento excluyendo los gastos de sellados por la transferencia de activos aumentó un 5% en el período dado los menores ingresos y mayores gastos de administración y comercialización.

Otro segmento que generó un gran resultado en el periodo fiscal 2016 fue “Ventas y Desarrollos”, que registró una ganancia de ARS 1.068 millones.

Centro de Operaciones en Israel

Con fecha 11 de octubre de 2015, el Grupo adquirió el control de la compañía israelí IDB Development Corporation Ltd. (“IDBD”). Al 30 de junio de 2016, la participación de nuestra subsidiaria IRSA en IDBD ascendía al 68,3%, habiendo el grupo realizado hasta esa fecha una inversión equivalente a unos USD 515 millones aproximadamente.

IDBD es uno de los mayores y más diversificados holdings de Israel, el cual participa a través de sus subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones en numerosos mercados y sectores de la industria en Israel y otros países, tales como, negocios inmobiliarios (Property & Building Corporation), supermercados (Shufersal), agroindustria (Adama), seguros (Clal Holdings Insurance Enterprises, en adelante Clal), telecomunicaciones (Cellcom) entre otras.

Luego del 31 de marzo de 2016, las acciones de IDBD dejaron de estar listadas en el Tel-Aviv Stock Exchange (“TASE”) y se cancelaron la totalidad de los warrants minoritarios. La compañía seguirá registrada en el TASE en calidad de una “Debentures Company” de acuerdo a la ley Israelí, al tener bonos cotizando.

Información por segmentos - Centro de operaciones Israel

Dentro de este centro, el Grupo opera en los siguientes segmentos:

- El segmento “**Propiedades Comerciales**” incluye principalmente los activos y resultados operativos provenientes de la actividad vinculada con la subsidiaria PBC. A través de PBC, el Grupo opera propiedades de renta y residenciales en Israel, Estados Unidos y otros lugares del mundo y lleva a cabo proyectos comerciales en Las Vegas, Estados Unidos.
- El segmento “**Supermercados**” incluye los activos y resultados operativos provenientes de la actividad vinculada con la subsidiaria Shufersal. A través de Shufersal, el Grupo opera principalmente una cadena de supermercados en Israel.
- El segmento “**Agroquímicos**” incluye los resultados provenientes de la asociada Adama. Adama es una compañía especializada en agroquímicos, en especial para la producción de cultivos.
- El segmento “**Telecomunicaciones**” incluye los activos y resultados operativos provenientes de la actividad vinculada con la subsidiaria Cellcom. Cellcom es un proveedor de servicios de telecomunicaciones, y sus principales actividades incluyen la provisión de servicios de telefonía celular, telefonía fija, datos e internet entre otros.
- El segmento “**Seguros**” incluye los activos provenientes de la actividad vinculada con Clal. Esta compañía es uno de los grupos aseguradores más importante de Israel cuyas actividades comprenden principalmente los sectores de seguros de pensión y previsión social y otros. El 51% de las acciones controlantes de Clal se encuentran depositadas en un fideicomiso en función de las instrucciones de la Comisión de Mercados de Capitales de Israel para dar cumplimiento a la venta del paquete de control de Clal, por lo que la compañía no se encuentra consolidada al 100% línea por línea sino en una sola línea como un instrumento financiero a valor razonable como es requerido por las NIIF bajo las circunstancias actuales de no ejercicio del control.

- El segmento **“Otros”** incluyen los activos y resultados provenientes de otras actividades diversas, tales como desarrollos tecnológicos, turismo, activos de petróleo y gas, electrónica, y otros varios.

Resultados del Segmento

31 de marzo de 2016 (por el periodo 30/09/15 al 31/03/16)							
Centro de operaciones Israel (NIS millones)							
	Propiedades comerciales	Supermercados	Agroquímicos	Telecomunicaciones	Seguros	Otros	Total
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	478	5.783		2.068		443	8.772
Costos	-260	-4.327		-1.406		-373	-6.366
Ganancia / (Pérdida) bruta	218	1.456	-	662	-	72	2.406
Resultado por venta de propiedades de inversión	14	-		-			14
Gastos generales y de administración	-31	-63		-220		-117	-431
Gastos de comercialización	-9	-1.261		-464		-33	-1.767
Otros resultados operativos, netos	-	-		-		-	-
Ganancia / (Pérdida) operativa	192	132	-	-22	-	-78	222
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	30	-	104	-		-29	105
Ganancia / (Pérdida) del segmento	222	132	104	-22	-	-107	327
Activos operativos	15.466	7.564	-	7.026	1.182	6.527	36.639
Pasivos operativos	12.706	6.067	-	5.564		9.800	33.470
Activos (Pasivos) operativos, netos	2.761	1.497	-	1.461	1.182	16.327	3.169

Los ingresos y el resultado operativo del segmento **Propiedades Comerciales** a través de la subsidiaria Property & Building (“PBC”) alcanzó en el semestre consolidado (1 de octubre 2015 a 31 de marzo 2016) los NIS 478 millones y NIS 192 millones respectivamente (USD 124 millones y USD 50 millones respectivamente). Durante el semestre se evidenció una mayor renta y ocupación de las propiedades de inversión de PBC, principalmente el edificio HSBC en la ciudad de Nueva York.

El segmento de **Supermercados**, a través de Shufersal, alcanzó en el semestre ingresos por NIS 5.783 millones (USD 1.498 millones) debido principalmente a un incremento en los ingresos del segmento minorista y del segmento inmobiliario. El resultado operativo de este segmento alcanzó los NIS 132 millones (USD 33 millones).

El segmento de **Telecomunicaciones** llevado a cabo por “Cellcom” alcanzó ingresos por NIS 2.068 millones (USD 536 millones). En el trimestre enero a marzo de 2016 se evidenció una leve disminución en los ingresos por servicios de telefonía móvil a raíz de la erosión continua de los precios y en los ingresos por servicios en el segmento de línea fija, debido principalmente a la disminución de los ingresos por las llamadas internacionales, lo que fue parcialmente compensado por el aumento de los ingresos en el segmento de televisión. La pérdida operativa del semestre fue de NIS 22 millones (USD 6 millones).

El segmento **“Otros”** registró ingresos por NIS 443 millones (USD 115 millones) en tanto la pérdida operativa fue de NIS 78 millones (USD 20 millones).

En relación a “Clal”, el Grupo valúa su tenencia en dicha compañía de **seguros** como un activo financiero a valor de mercado. La valuación de las acciones de Clal al 30/06/2016 ascendía a NIS 1.182 millones (USD 306 millones).

Por último, el resultado proveniente de la compañía de agroquímicos “Adama” se registra como valor patrimonial proporcional y registró en el semestre consolidado una ganancia de NIS 104 millones (USD 27 millones).

Endeudamiento

La siguiente tabla muestra nuestro endeudamiento al 30 de junio de 2016:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos bancarios	ARS	9,8	Float	< 30 días
Préstamo Banco Ciudad	USD	13,0	Libor180 días+300 bps; floor: 6%	18-Jan-22
Préstamo Banco de la Pampa	ARS	0,7	variable [10,5% ; 14,5%]	3-Aug-17
Cresud 2018 Clase XIV	USD	32,0	1,5%	22-May-18
Cresud 2017 Clase XXI	ARS	12,8	27,5% / Badlar + 375 bps	01-Feb-17
Cresud 2018 Clase XVI	USD	109,1	1,5%	19-Nov-18
Cresud 2019 Clase XXII	USD	22,7	4,50%	12-Ago-19
Cresud 2019 Clase XVIII	USD	33,7	4,0%	12-Sep-19
Cresud 2016 Clase XIX	ARS	12,4	27,5% / Badlar + 350 bps	13-Sep-16
Cresud 2017 Clase XX	USD	18,2	2,5%	13-Mar-17
Préstamo Banco de la Prov. Bs As	USD	15,0	3,5%	21-Oct-16
Futuros y Opciones Préstamo Hipotecario Com 5449	ARS	0,0	15,3%	28-Dec-16
Préstamo Bolivia	BOB	0,5	6,0%	20-Jun-16
Préstamo Bancario CP	ARS	1,1	Float	< 365 días
Deuda Total Cresud		281,1		
Deuda Total Brasilagro		26,2		

Negocio Urbano e Inversiones

Centro de Operaciones Argentina

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (US\$ MM) (1)	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	\$	59,6	Variable	< 180 d
ON IRSA Serie I Clase I	US\$	74,6	8,50%	feb-17
ON IRSA Serie II Clase II	US\$	71,4	11,50%	jul-20
ON IRSA Clase VI	\$	0,7	Badlar + 450 bps	feb-17
Mutuos (2)	US\$	60	9%	jun-17
Otros prestamos	\$	0,5	-	-
Deuda Total de IRSA		266,8		
Efectivo&Eq+InversionesIRSA (3)	US\$	8,6		
Deuda Recomprada	US\$	0		
Deuda Neta IRSA	US\$	258,2		
Deuda IRSA CP				
Descubiertos Bancarios	\$	2,9	Variable	< 360 d
Préstamo Bancario CP	\$	2,4	23,00%	sep-16
ON IRCP Clase I	\$	27,1	26,5% / Badlar + 400 bps	may-17
ON IRSA CP Clase II	US\$	360,0	8,75%	mar-23
Otros préstamos	\$	0,7	-	-
Deuda Total de IRSA CP		393,1		
Efectivo&Eq+Inversiones IRSA CP (4)	USD	181,6		
Deuda Recomprada	US\$	0		
Deuda Neta IRSA CP	USD	211,7		

(1) Valor nominal del capital expresado en US\$ a tipo de cambio 15,040 \$= 1 US\$, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

(2) Corresponde a un préstamo con IRSA CP.

(3) "Efectivo & Equivalentes más Inversiones IRSA" incluye Efectivo & Equivalentes IRSA + Inversiones en activos financieros corrientes y no corrientes IRSA

(4) "Efectivo & Equivalentes más Inversiones IRSA CP" incluye Efectivo & Equivalentes IRSA CP + Inversiones en Activos Financieros Corrientes IRSA CP + Un crédito con IRSA.

Centro de Operaciones Israel

Deuda financiera al 31 de Marzo de 2016

Deuda	Monto ⁽¹⁾
Deuda Total IDBD	806
Deuda Total DIC	1.126
Deuda Total Shufersal	644
Deuda Total Cellcom	994
Deuda Total PBC	2.283
Deuda Total Otras ⁽²⁾	115

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 3,8596 ILS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(2) Incluye IDB Tourism, Bartan, y IDBG

Hechos relevantes Posteriores

Hechos posteriores

Venta de Campos “La Esperanza” y “El Invierno”

Con fecha 5 de julio de 2016, la Sociedad ha vendido a una parte no relacionada la totalidad de los establecimientos “El Invierno” y “La Esperanza” de 2.615 hectáreas de actividad agrícola ubicados en la Localidad de “Rancul”, provincia de La Pampa.

El monto total de la operación fue fijado en USD 6 millones (USD/ha 2.294), de los cuales se han abonado a la fecha USD 5 millones y el saldo remanente de USD 1 millón, garantizado con una hipoteca sobre el inmueble, en 5 cuotas iguales, consecutivas y anuales finalizando en agosto de 2021.

Dichos establecimientos estaban valuados en los libros en aproximadamente ARS 13,5 millones. El resultado contable estimado de la operación es de ARS 72 millones, y será registrado en el primer trimestre del período fiscal 2017.

Perspectivas para el próximo Ejercicio

La campaña 2016 se caracterizó por un cambio favorable en las condiciones macroeconómicas para el sector agropecuario Argentino. La liberación del control de cambios, la quita de derechos de exportación para el maíz y el trigo, y la reducción en soja, junto con la liberación del mercado de granos dio lugar a un salto importante en las cotizaciones. De cara al 2017, el escenario se plantea promisorio, capitalizando a nivel local la apertura comercial y la reducción de derechos de exportación, aunque todavía persisten dudas sobre la reducción adicional en los impuestos para el caso de la soja y subproductos.

Se espera una campaña 2017 con nivel de precipitaciones equilibradas. En Argentina, dadas las nuevas condiciones macroeconómicas y la mejor ecuación de rentabilidad que arroja el sector, la Compañía prevé incrementar su participación en los cultivos tradicionales en campos propios y la superficie que arrendará a terceros, creciendo en zonas con mayor potencial productivo de manera de optimizar el portfolio agrícola.

En relación a nuestra actividad ganadera en Argentina se prevén precios que acompañen la suba de precios minorista ya que el consumo per cápita ha disminuido al igual que los precios de la exportación. En materia de costos se encuentran en aumento esperando que los mismos se estabilicen a corto plazo. Seguiremos trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles. En el caso de nuestro tambo “El Tigre” donde consolidamos toda la producción lechera, estamos continuando con la estrategia de venta selectiva de vacas en ordeño manteniendo aquella hacienda de mayor productividad de esta forma mejoraremos la cantidad y la calidad de leche producida.

En relación a nuestra planta frigorífica, que poseemos a través de nuestra participación en Carnes Pampeanas, seguiremos trabajando en optimizar los márgenes tras el cambio en la ecuación macroeconómica. Creemos que el nuevo posicionamiento del país en el comercio internacional agropecuario deberá permitir una recuperación de las exportaciones, en las que esperamos hacer valer nuestra calidad diferencial.

En relación a la transformación y puesta en valor de hectáreas, continuaremos con el desarrollo de nuestros campos en Argentina, Paraguay y Brasil. Estaremos atentos a las oportunidades de venta de campos que puedan surgir vendiendo aquellos establecimientos que hayan alcanzado el mayor grado de apreciación a la vez que continuaremos analizando oportunidades en otros países de la región con el objetivo de armar un portafolio regional con un importante potencial de desarrollo y valorización. Asimismo, esperamos que los negocios de real estate provenientes de nuestra subsidiaria IRSA mantengan la solidez de los últimos años y que su inversión en el holding israelí IDBD continúe su proceso de simplificación de su estructura corporativa y desendeudamiento para comenzar a recibir los frutos de esta inversión en el futuro.

Las perspectivas del agro de largo plazo son muy interesantes. Creemos que empresas como CRESUD, con muchos años de trayectoria y gran conocimiento del sector, tendrán excelentes posibilidades para aprovechar las mejores oportunidades que se den en el mercado, sobre todo teniendo en cuenta que nuestro principal trabajo es el de producir alimentos para una población mundial que crece y lo demanda.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de situación financiera consolidados al 30 de junio de 2016 y 2015

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.16	30.06.15
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	10	49.766	3.475
Propiedades, planta y equipo.....	11	26.300	1.977
Propiedades para la venta	12	4.472	130
Activos intangibles	13	11.814	176
Activos biológicos	14	677	459
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas.....	8 y 9	16.534	3.394
Activos por impuesto diferido	25	1.658	653
Créditos por impuesto a las ganancias		173	160
Activos restringidos.....		129	4
Créditos por ventas y otros créditos	17	3.773	427
Activos financieros y otros activos disponibles para la venta.....	18	3.346	-
Inversiones en activos financieros	16	2.226	623
Instrumentos financieros derivados.....	19	8	208
Beneficios a empleados.....		4	-
Total del Activo no corriente.....		120.880	11.686
Activo corriente			
Propiedades para la venta	12	241	3
Activos biológicos	14	455	120
Inventarios	15	3.900	511
Activos restringidos.....		748	607
Créditos por impuesto a las ganancias		541	31
Activos financieros y otros activos disponibles para la venta.....	18	1.256	-
Créditos por ventas y otros créditos.....	17	14.158	1.772
Inversiones en activos financieros	16	9.673	504
Instrumentos financieros derivados	19	53	30
Efectivo y equivalentes de efectivo	20	14.096	634
Total del Activo corriente.....		45.121	4.212
TOTAL DEL ACTIVO		166.001	15.898
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante			
Capital social	27	495	495
Acciones propias en cartera.....	27	7	7
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	27	65	65
Prima de emisión.....	27	659	659
Prima por negociación de acciones propias en cartera	27	16	13
Reserva legal.....	27	83	-
Otras reservas	27	1.086	599
Resultados no asignados.....		(1.390)	119
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad controlante		1.021	1.957
Interés no controlante		14.211	2.559
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		15.232	4.516

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de situación financiera consolidados al 30 de junio de 2016 y 2015 (Continuación)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>30.06.16</u>	<u>30.06.15</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	21	1.528	264
Préstamos	23	93.808	5.833
Pasivos por impuesto diferido	25	7.662	151
Instrumentos financieros derivados.....	19	121	269
Remuneraciones y cargas sociales.....		21	5
Provisiones.....	22	1.341	387
Beneficios a empleados.....	24	689	-
Total del Pasivo no corriente		105.170	6.909
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	21	18.443	1.307
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		624	142
Remuneraciones y cargas sociales.....		1.856	230
Préstamos	23	23.488	2.477
Instrumentos financieros derivados.....	19	147	262
Provisiones.....	22	1.041	55
Total del Pasivo corriente		45.599	4.473
TOTAL DEL PASIVO		150.769	11.382
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO.....		166.001	15.898

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de resultados consolidados por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2016, 2015 y 2014 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.16	30.06.15	30.06.14
Ingresos.....	28	35.384	5.652	4.604
Costos	29	(26.090)	(4.770)	(3.913)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.....		1.660	1.324	1.152
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha.....		208	(34)	(17)
Ganancia bruta		11.162	2.172	1.826
Resultado por venta de propiedades de inversión.....	10	1.101	1.150	231
Resultado por venta de campos		(2)	550	91
Gastos generales y de administración	30	(2.244)	(618)	(534)
Gastos de comercialización	30	(6.279)	(474)	(353)
Otros resultados operativos, netos.....	32	8	12	(75)
Ganancia operativa.....		3.746	2.792	1.186
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	8 y 9	(169)	(436)	(410)
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias ..		3.577	2.356	776
Ingresos financieros.....	33	1.984	241	288
Costos financieros	33	(7.729)	(1.685)	(2.852)
Otros resultados financieros	33	(501)	147	(10)
Resultados financieros, netos.....	33	(6.246)	(1.297)	(2.574)
(Pérdida) / Ganancia antes de impuesto a las ganancias		(2.669)	1.059	(1.798)
Impuesto a las ganancias	25	197	(303)	389
(Pérdida) / Ganancia del ejercicio.....		(2.472)	756	(1.409)
Atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante		(1.402)	114	(1.068)
Interés no controlante		(1.070)	642	(341)
(Pérdida) / Ganancia por acción atribuible a los accionistas de la sociedad controlante del ejercicio:				
Básico		(2,83)	0,23	(2,15)
Diluido.....	(i)	(2,83)	0,21	(i) (2,15)

(i) Dado que el resultado del ejercicio arrojó pérdida no hay efecto dilutivo de dicho resultado.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de flujo de efectivo consolidados por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2016, 2015 y 2014 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.16	30.06.15	30.06.14
Actividades operativas:				
Efectivo generado por las operaciones	20	4.866	924	1.163
Impuesto a las ganancias pagado		(811)	(430)	(280)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		4.055	494	883
Actividades de inversión:				
Efectivo incorporado por combinación de negocios		9.193	-	-
Adquisición de participación en negocios conjuntos y asociadas		-	(1.242)	(1.132)
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas		(207)	(126)	(60)
Venta de participación en asociadas y negocios conjuntos		9	-	-
Adquisición de propiedades de inversión		(888)	(250)	(272)
Venta de negocios conjuntos y asociadas		-	56	23
Venta de propiedades de inversión		1.394	2.447	402
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(1.145)	(221)	(133)
Venta de propiedades, planta y equipo		3	12	1
Venta de campos		-	316	126
Compra de establecimientos		-	-	(6)
Adquisición de activos intangibles		(137)	(10)	(15)
Adquisición de inversiones en instrumentos financieros		(13.513)	(4.610)	(3.683)
Venta de inversiones en instrumentos financieros		14.129	4.487	3.871
Préstamos otorgados a negocios conjuntos y asociadas		(852)	-	(2)
Cobros por préstamos otorgados a negocios conjuntos y asociadas		80	10	2
Dividendos cobrados		593	18	22
Anticipos a proveedores		(7)	(15)	(30)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión		8.652	872	(886)
Actividades de financiación:				
Recompra de obligaciones negociables		(209)	(305)	(163)
Recompra de acciones propias		-	(33)	(98)
Emisión de obligaciones negociables		8.012	693	1.052
Emisión de títulos de deuda fiduciaria		-	-	15
Cancelación de obligaciones negociables		(4.291)	(1.072)	(800)
Toma de préstamos		7.187	1.498	793
Pago de títulos de deuda fiduciaria		-	(10)	(5)
Cancelación de préstamos por compra de sociedades		-	(106)	-
Cancelación de préstamos		(11.031)	(1.334)	(590)
Cancelación de préstamos recibidos de negocios conjuntos y asociadas		(6)	-	(2)
Cobro por ejercicio de opciones otorgadas		6	-	-
Préstamos recibidos de negocios conjuntos y asociadas		4	22	17
Cancelación de warrants de Brasilagro		-	-	(1)
Cancelación de compras financiadas		(72)	(3)	(1)
Adquisición de interés no controlante en subsidiarias		(1.192)	(32)	(1)
Dividendos pagados		(239)	(34)	(244)
Distribución de capital a interés no controlante en subsidiarias		(207)	(228)	(4)
Pago de instrumentos financieros derivados		(620)	(233)	(38)
Cobro de instrumentos financieros derivados		2.093	2	62
Cobro por reclamos		90	-	-
Aportes de interés no controlante		1	16	139
Venta de participaciones en subsidiarias a interés no controlante		86	182	-
Intereses pagados		(4.107)	(799)	(577)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(4.495)	(1.776)	(446)
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		8.212	(410)	(449)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	20	634	1.003	1.048
Ganancia por diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		5.250	41	404
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	20	14.096	634	1.003

Oficinas Centrales

Moreno 877 23º Piso
Tel +(54 11) 4814-7800/9
Fax +(54 11) 4814-7876
www.cresud.com.ar
C1091AAF – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Relación con Inversores

Alejandro Elsztain – CEO
Matías Gaivironsky - CFO
Tel +(54 11) 4323 7449
e-mail ir@cresud.com.ar

Asesores Legales de la Compañía

Estudio Zang. Bergel & Viñes
Tel +(54 11) 4322 0033
Florida 537 18º Piso
C1005AAK – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Auditores independientes de la Compañía

PricewaterhouseCoopers Argentina
Tel +(54 11) 4850-0000
Bouchard 557 Piso 7º
C1106ABG – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Agente de Registro y Transferencia

Caja de Valores S.A.
Tel +(54 11) 4317 8900
25 de Mayo 362
C1002ABH – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Agente Depositario de ADS's

The Bank of New York Mellon
Tel. 1 888 BNY ADRS (269-2377)
Tel. 1 610 312 5315
P.O. Box 11258
Church Street Station
New York. NY 10286 1258 – Estados Unidos de Norteamérica



Símbolo BCBA: **CRES**
Nasdaq Symbol: **CRESY**