ACTA N°168

En Buenos Aires, fuera de la sede social de IRSA, en las oficinas de Moreno 877 piso 22, a los seis días del mes de mayo de 2011, siendo las 17:00 hs, se reúnen los integrantes del Comité de Auditoria de IRSA Sres. Cedric Bridger y Ricardo Liberman, encontrándose además presente el Dr. Armando Ricci, asesor legal de la compañía.

El motivo de la reunión es el de considerar la solicitud de pronunciamiento remitida al Comité de Auditoria por el Directorio respecto de la compra por parte de Alto Palermo S.A.(APSA) de Obligaciones Negociables Convertibles con vencimiento en el año 2014 emitidas oportunamente por APSA, que son parcialmente a la fecha propiedad de IRSA. Los datos de la operación son los siguientes:

- Parte vendedora: IRSA
- Parte compradora: Alto Palermo S.A.
- Objeto de la operación: Obligaciones Negociables Convertibles de Alto Palermo – vto 2014
- Cantidad de títulos de deuda a vender: VN 31.738.262
- Valor de la transacción: al 6 de mayo de 2011, U$S 1,132593 por cada Obligación Negociable Convertible o U$S 35.946.536,29 millones por la totalidad de los títulos en poder de IRSA.
- Condición de pago: 100% una vez concretado el aumento de capital de APSA.
- Ajuste de precio: el monto ofertado neto de todos los pagos de intereses que se perciban hasta la fecha de pago, se actualizará desde la presente fecha hasta el efectivo pago a una tasa del 6,5% anual.

A fin de poder disponer de información detallada de esta operación, el Comité de Auditoria se reúne con el Sr. Gabriel Blasi, Gerente Financiero y los Sres. Matias Gaivironsky, Gerente de mercado de Capitales y Relación con Inversores; Leonardo Maglioco, Gerente de Mercado de Capitales y Mariano Cané de Estrada, Gerente de Riesgos Financieros. El Sr. Blasi y equipo brindan al Comité información relacionada con la operación propuesta, señalando que la tenencia de IRSA de estos títulos de deuda representa el 99.95% del total de los mismos y su valor actual a la fecha descontado a la tasa del 6.5% asciende a USD 35.946.536,29 millones o USD 1,132593 por cada Obligación Negociable Convertible, valor que surge de la siguiente tabla:

FECHA DE PAGO	FLUJO DE FONDOS TOTAL USD	VALOR PRESENTE PARA IRSA (*) (TASA DE DESCUENTO 6,5%) USD
19/07/2011	1.592.125	1.571.074
16/01/2012	1.574.725	1.506.127
19/07/2012	1.609.525	1.491.051

FECHA DE PAGO	FLUJO DE FONDOS TOTAL USD	VALOR PRESENTE PARA IRSA (*) (TASA DE DESCUENTO 6,5%) USD
16/01/2013	1.574.725	1.413.960
19/07/2013	1.600.825	1.392.480
16/01/2014	1.574.725	1.327.662
19/07/2014	33.356.327	27.244.182
TOTAL	**42.882.978**	**35.946.536**

(*) Considerando su tenencia de Obligaciones Negociables Convertibles del 99.95%

Asimismo entre las fundamentaciones argumentadas por la Gerencia Financiera, un posible aumento de capital de Alto Palermo debería producir un incremento en el valor de la participación que IRSA tiene en APSA a partir del ingreso de fondos destinados a nuevas inversiones.
El Comité de Auditoria luego de analizar la información expuesta por la Gerencia Financiera, concluye que el valor determinado para la transacción bajo análisis resulta razonable, dejando aclarado que la operación de venta debería quedar condicionada a lo resuelto por la Asamblea de Alto Palermo del próximo 26 de mayo de 2011 la que tratará la autorización para un aumento de su capital, garantizándose en consecuencia el nivel mínimo de precio por acción de APSA, que corrobore el beneficio de la operación de venta de las ONC APSA 2014 en el marco y condicionado al efectivo aumento de capital proyectado por la controlada de IRSA.
Se deja constancia que al emitir su opinión, el Comité de Auditoria no está efectuando una recomendación de la operación sino que se limita a considerar si las condiciones de la misma son razonables a las de mercado. Sujeto a ello y en base a lo analizado, el Comité no tiene objeciones que formular a la operación propuesta.
Se adjunta a la carpeta de documentación del Comité bajo referencia Acta N° 168 (06/05/2011) la solicitud de pronunciamiento.

No habiendo otros temas a considerar se da por finalizada la reunión, procediendo los integrantes del Comité presentes a firmar el acta.

Cedric Bridger
Director

Ricardo Liberman
Director