

Síntesis de Estados Financieros Trimestrales

ACCIONES

Art. 63 último párrafo del Reglamento de Listado

Emisora	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
Fecha de cierre	30/09/2024	Período del ejercicio	1er Trimestre
Fecha de aprobación por el Directorio			05/11/2024
Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)		Millones de Pesos	
Fecha emisión de la presente información			05/11/2024
Firmante Nombre	Eduardo S. Elsztain		
Firmante Cargo	Presidente		

Resultados del Período	
Resultado del Período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	(105.646,00)
Atribuible a las participaciones no controlantes	(3.389,00)
Total del Resultado del período	(109.035,00)
Otros resultados integrales del período	
Otros resultados integrales del período	(497,00)
Resultado integral total del período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	(105.931,00)
Atribuible a las participaciones no controlantes	(3.601,00)
Resultado integral total del período	(109.532,00)

Patrimonio Neto	
Capital emitido	7.120,00
Acciones a emitir	
Acciones propias en cartera	349,00
Ajuste integral del capital social	366.751,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	551.332,00
Reserva Legal	53.754,00
Otras Reservas	200.766,00
Resultados no Asignados	(90.172,00)
Otros Resultados Integrales	(285,00)
Reserva por revaluación	
Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	1.089.615,00
Participaciones no controladoras	75.902,00
Total del Patrimonio Neto	1.165.517,00

Ajuste a los Resultados de Ejercicios Anteriores	
Concepto	Importe

Información adicional

Cabe recordar que en mayo de 2021 la compañía realizó un aumento del Capital Social por 80 millones de acciones. Por cada acción suscripta cada accionista recibió sin costo adicional 1 opción, es decir se emitieron 80 millones de Opciones. Las opciones tienen vencimiento el 12 de mayo de 2026, y cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo "IRS2W" y en NYSE bajo el símbolo "IRSWS". A la fecha la cantidad de opciones en circulación es de 71.510.561.

En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 840.357.445 (considerando el ratio actual vigente de 1,3070 acciones por opción). Asimismo, informamos que, si Cresud, a través de su subsidiaria Helmir S.A., ejerciera sus opciones al igual que el resto de los tenedores su tenencia aumentaría en 64.885.526 acciones ordinarias, lo que significaría una participación del 57,45% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 462.717.024 acciones.

Entre las novedades del período finalizado el 30 de septiembre de 2024 se puede destacar lo siguiente:

- El resultado neto del primer trimestre del ejercicio 2025 registró una pérdida de ARS 109.035 millones comparado con una ganancia de ARS 250.538 millones en igual periodo del año anterior, debido principalmente a la pérdida registrada por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. Este es un efecto contable que no implica movimientos de efectivo.
- Las ventas reales de locatarios en Centros Comerciales se recuperaron levemente respecto a los trimestres anteriores, aunque cayeron un 12,1% en comparación con el primer trimestre del ejercicio 2024. El EBITDA ajustado del segmento alcanzó los ARS 41.116 millones, en línea con el mismo trimestre del ejercicio anterior.
- La ocupación promedio del portafolio de oficinas premium ascendió al 97,9% en el trimestre debido principalmente a la mejora en la ocupación del Dot Building.
- El segmento Hoteles redujo sus niveles de ingresos y ocupación en el primer trimestre del ejercicio 2025 comparado con 2024 debido a una coyuntura de menor competitividad cambiaria en Argentina.
- Durante el trimestre adquirimos un inmueble lindero al centro comercial Alto Avellaneda para su futura expansión por un monto de USD 12,2 millones y con posterioridad al cierre, vendimos un piso adicional del edificio Della Paolera 261 por USD 7,1 millones.
- Con fecha 28 de octubre de 2024, la Asamblea de Accionistas aprobó distribuir un dividendo en efectivo por ARS 90.000 millones (dividend yield 8%) y acciones propias en cartera, representativas de aproximadamente 3,6% del capital social.