

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

**Estados financieros intermedios condensados
al 31 de diciembre de 2023 y por el período de seis meses
finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa**

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Información legal

Denominación: HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Domicilio legal: Av. Córdoba 690 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Hotelería

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del estatuto: 21 de abril de 1978
- De la última modificación: 19 de enero de 2022 (Nota 1)

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 28 de agosto de 2072

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 208.351

Capital: 685.978.099 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado: \$ 685.978.099

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 9 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad de la sociedad controlante: Inmobiliaria

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 685.978.099 acciones.

Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el patrimonio neto: 100%.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

| | Nota | <u>31.12.23</u> | <u>30.06.23</u> |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Activo | | | |
| Activo no corriente | | | |
| Propiedades, planta y equipo | 4 | 1.854.939.630 | 1.934.193.817 |
| Total del Activo no corriente | | 1.854.939.630 | 1.934.193.817 |
| Activo corriente | | | |
| Inventarios | 5 | 8.508.942 | 8.033.089 |
| Créditos por impuesto a las ganancias | | 9.044.372 | 8.455.653 |
| Créditos por ventas y otros créditos | 7 | 331.825.067 | 178.602.787 |
| Inversiones en activos financieros | 8 | 425.140.923 | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 9 | 640.024.588 | 725.372.632 |
| Total del Activo corriente | | 1.414.543.892 | 920.464.161 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 3.269.483.522 | 2.854.657.978 |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Capital social | 14 | 685.978.099 | 685.978.099 |
| Ajuste integral del capital social | | 2.151.528.686 | 2.151.528.686 |
| Aportes Irrevocables | | - | - |
| Resultados acumulados | | (374.413.650) | (673.484.329) |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 2.463.093.135 | 2.164.022.456 |
| PASIVO | | | |
| Pasivo no corriente | | | |
| Pasivo por impuesto diferido | 13 | 60.555.347 | 22.042.149 |
| Total del Pasivo no corriente | | 60.555.347 | 22.042.149 |
| Pasivo corriente | | | |
| Deudas comerciales y otras deudas | 10 | 447.361.599 | 322.219.809 |
| Remuneraciones y cargas sociales | 11 | 256.030.664 | 292.524.591 |
| Provisiones | 12 | 42.442.777 | 53.848.973 |
| Total del Pasivo corriente | | 745.835.040 | 668.593.373 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 806.390.387 | 690.635.522 |
| TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO | | 3.269.483.522 | 2.854.657.978 |

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 2 de febrero de 2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

Fernando A. Elsztain
Presidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Resultados Integrales Intermedios Condensados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Importes expresados en pesos argentinos)

| | Notas | Seis meses | | Tres meses | |
|---|---------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 31.12.23 | 31.12.22 | 31.12.23 | 31.12.22 |
| Ingresos | 15 | 2.321.585.337 | 1.783.444.328 | 1.148.330.621 | 961.269.492 |
| Costos | 16 y 17 | (1.446.688.453) | (1.198.566.688) | (754.537.759) | (593.734.450) |
| Ganancia bruta | | 874.896.884 | 584.877.640 | 393.792.862 | 367.535.042 |
| Gastos generales y de administración | 17 | (274.954.956) | (198.465.662) | (137.164.813) | (103.733.100) |
| Gastos de comercialización | 17 | (279.671.867) | (193.894.391) | (131.255.582) | (91.960.455) |
| Otros resultados operativos, netos | 19 | (22.210.328) | (25.091.998) | (12.191.685) | (17.801.702) |
| Ganancia antes de resultados financieros e impositivos | | 298.059.733 | 167.425.589 | 113.180.782 | 154.039.785 |
| Costos financieros | 20 | (59.200.948) | (53.262.400) | (27.388.822) | (24.823.882) |
| Otros resultados financieros | 20 | (169.694.070) | 85.104.421 | (106.746.381) | 61.457.379 |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | 20 | 268.419.162 | 70.135.653 | 149.466.435 | 43.757.205 |
| Resultados financieros, netos | | 39.524.144 | 101.977.674 | 15.331.232 | 80.390.702 |
| Resultado antes de impuesto a las ganancias – Ganancia | | 337.583.877 | 269.403.263 | 128.512.014 | 234.430.487 |
| Impuesto a las ganancias | 13 | (38.513.198) | (250.321.933) | (4.447.943) | (130.053.071) |
| Resultado del período – Ganancia | | 299.070.679 | 19.081.330 | 124.064.071 | 104.377.416 |

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 2 de febrero de 2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Ablovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

Fernando A. Elsztain
Presidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos)

| | Capital Social (Nota 14) | Ajuste integral del capital social | Capital ajustado | Aportes irrevocables | Resultados no asignados | Total del patrimonio |
|---|--------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Saldos al 30 de junio de 2023 | 685.978.099 | 2.151.528.686 | 2.837.506.785 | - | (673.484.329) | 2.164.022.456 |
| Resultado del período – Ganancia | - | - | - | - | 299.070.679 | 299.070.679 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 685.978.099 | 2.151.528.686 | 2.837.506.785 | - | (374.413.650) | 2.463.093.135 |
| | | | | | | |
| | Capital social | Ajuste integral del capital social | Capital ajustado | Aportes irrevocables | Resultados no asignados | Total del patrimonio |
| Saldos al 30 de junio de 2022 | 603.978.099 | 4.291.958.164 | 4.895.936.267 | 495.396.485 | (3.512.629.529) | 1.878.703.219 |
| Distribución dispuesta por A.G.O.y U. del 29.09.2022: | | | | | | |
| - Capitalización de aportes irrevocables | 82.000.000 | 413.396.485 | 495.396.485 | (495.396.485) | - | - |
| - Absorción de pérdidas | - | (2.553.825.963) | (2.553.825.963) | - | 2.553.825.963 | - |
| Resultado del período – Ganancia | - | - | - | - | 19.081.330 | 19.081.330 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022 | 685.978.099 | 2.151.528.686 | 2.837.506.789 | - | (939.722.236) | 1.897.784.549 |

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 2 de febrero de 2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelvich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

Fernando A. Elsztain
Presidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Importes expresados en pesos argentinos)

| | Nota | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|------|----------------------|--------------------|
| Actividades operativas: | | | |
| Efectivo generado por las operaciones | 9 | 781.880.320 | 184.523.058 |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas | | 781.880.320 | 184.523.058 |
| Actividades de inversión: | | | |
| Adquisición de propiedades, planta y equipo | 4 | (140.044.427) | (5.631.396) |
| Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión | | (140.044.427) | (5.631.396) |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | | 641.835.893 | 178.891.662 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período | 9 | 725.372.632 | 31.518.598 |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo | | (603.183.820) | 255.109.486 |
| Ganancia por diferencia de cambio de efectivo y equivalentes de efectivo | | (124.000.117) | (2.682.696) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período | 9 | 640.024.588 | 462.837.050 |

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 2 de febrero de 2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191
5

Fernando A. Elsztain
Presidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

(Importes expresados en pesos argentinos)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

La Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 21 de abril de 1978.

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la explotación del hotel Libertador sito en Av. Córdoba 690 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El único accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA). IRSA es una Compañía Argentina fundada en 1943 que se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (Merval: IRSA), y en la NYSE (NYSE: IRS).

La Sociedad operó en un contexto económico cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad. A continuación se detallan las principales:

- El país finalizó el año 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del INDEC.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211% (IPC).
- Entre dichas fechas, el peso se depreció en términos nominales frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 180 a ARS 805 por cada dólar al cierre del periodo.
- La autoridad monetaria mantuvo durante el 2023 las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores a fin de contener la demanda de dólares. Estas restricciones no han impedido cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales de la compañía.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones. Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se modifican una serie de leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas un proyecto de "Ley ómnibus".

La situación normativa y reglamentaria al 31 de diciembre de 2023 no difiere sustancialmente de las establecidas por el gobierno anterior. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Estos estados financieros intermedios condensados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 2 de febrero de 2024.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Base de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con la sociedad controlante IRSA, con motivo de la presentación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2023 ante la Comisión Nacional de Valores (CNV) y comprenden los períodos de seis y doce meses iniciados el 1° de julio de 2023 y 2022 y finalizados el 31 de diciembre y 30 de junio de 2023.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros anuales de la Sociedad al 30 de junio de 2023 preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por los ejercicios completos.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el período de seis meses al 31 de diciembre de 2023 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

| | |
|----------------------|--|
| Variación de precios | al 31 de diciembre de 2023 (seis meses) |
| | 107% |

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2023 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

2.3. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2022 y 30 de junio de 2023 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo a NIC 29. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales, descritas en Nota 4 a los mismos.

3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 3 a los estados financieros anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2023 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos de la Sociedad (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

4. Propiedad, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo de la Sociedad para los períodos de seis y doce meses finalizados el 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 fueron los siguientes:

| | Hoteles e instalaciones | Muebles y útiles | Maquinarias y equipos | Obras en curso | Total |
|--|----------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|
| Valor residual al inicio del ejercicio | 2.235.284.397 | 80.721.759 | 27.006.952 | - | 2.343.013.108 |
| Altas | - | 11.196.585 | 14.683.836 | 20.693.430 | 46.573.851 |
| Depreciación | (397.932.812) | (44.179.078) | (13.281.252) | - | (455.393.142) |
| Saldos al 30 de junio de 2023 | 1.837.351.585 | 47.739.266 | 28.409.536 | 20.693.430 | 1.934.193.817 |
| Costos | 3.727.590.028 | 272.918.180 | 64.626.224 | 20.693.430 | 4.085.827.862 |
| Depreciación acumulada | (1.890.238.443) | (225.178.914) | (36.216.688) | - | (2.151.634.045) |
| Valor residual al 30 de junio de 2023 | 1.837.351.585 | 47.739.266 | 28.409.536 | 20.693.430 | 1.934.193.817 |
| Altas | 34.712.799 | 34.365.970 | 7.436.622 | 63.529.036 | 140.044.427 |
| Depreciación (i) | (187.298.245) | (23.490.025) | (8.510.344) | - | (219.298.614) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | 1.684.766.139 | 58.615.211 | 27.335.814 | 84.222.466 | 1.854.939.630 |
| Costos | 3.762.302.827 | 307.284.150 | 72.062.846 | 84.222.466 | 4.225.872.289 |
| Depreciación acumulada | (2.077.536.688) | (248.668.939) | (44.727.032) | - | (2.370.932.659) |
| Valor residual al 31 de diciembre de 2023 | 1.684.766.139 | 58.615.211 | 27.335.814 | 84.222.466 | 1.854.939.630 |

(i) Al 31 de diciembre de 2023, el cargo por depreciación se incluye dentro de "Costos de las actividades hoteleras", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización" en el estado de resultados integrales intermedios condensados (Nota 17). No hay cargos por desvalorización para ninguno de los años.

5. Inventarios

Los inventarios de la Sociedad 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 han sido los siguientes:

| | 31.12.23 | 30.06.23 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Corrientes | | |
| Materiales y otros artículos en stock | 8.508.942 | 8.033.089 |
| Total inventarios | 8.508.942 | 8.033.089 |

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

6. Instrumentos financieros por categoría

Las siguientes tablas muestran los importes contabilizados de los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (como créditos y deudas impositivas en especie o a devengar, entre otros), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros".

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

| | Activos financieros a costo amortizado | Activos a valor razonable con cambios en resultados | Subtotal activos financieros | Activos no financieros | Total |
|--|---|--|------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| 31 de diciembre de 2023 | | | | | |
| Activos según el estado de situación financiera | | | | | |
| Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo previsión para deudores incobrables) (Nota 7) | 268.894.535 | - | 268.894.535 | 63.260.490 | 332.155.025 |
| Inversiones en activos financieros | | | | | |
| Bonos | - | 425.140.923 | 425.140.923 | - | 425.140.923 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo: | | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios) (Nota 9) | 145.618.789 | - | 145.618.789 | - | 145.618.789 |
| Inversiones a corto plazo (Nota 9) | - | 494.405.799 | 494.405.799 | - | 494.405.799 |
| Total | 414.513.324 | 919.546.722 | 1.334.060.046 | 63.260.490 | 1.397.320.536 |

| | Pasivos financieros a costo amortizado | Pasivos no financieros | Total |
|--|--|---------------------------|--------------------|
| Pasivos según el estado de situación financiera | | | |
| Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10) | 308.269.486 | 139.092.113 | 447.361.599 |
| Total | 308.269.486 | 139.092.113 | 447.361.599 |

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2023 fueron los siguientes:

| | Activos financieros a costo amortizado | Activos a valor razonable con cambios en resultados | Subtotal activos financieros | Activos no financieros | Total |
|--|---|--|------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| 30 de junio de 2023 | | | | | |
| Activos según el estado de situación financiera | | | | | |
| Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo previsión para deudores incobrables) (Nota 7) | 136.610.712 | - | 136.610.712 | 42.673.987 | 179.284.699 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo: | | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios) (Nota 9) | 93.024.039 | - | 93.024.039 | - | 93.024.039 |
| Inversiones a corto plazo (Nota 9) | - | 632.348.593 | 632.348.593 | - | 632.348.593 |
| Total | 229.634.751 | 632.348.593 | 861.983.344 | 42.673.987 | 904.657.331 |

| | Pasivos financieros a costo amortizado | Pasivos no financieros | Total |
|--|--|---------------------------|--------------------|
| Pasivos según el estado de situación financiera | | | |
| Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10) | 242.787.456 | 79.432.353 | 322.219.809 |
| Total | 242.787.456 | 79.432.353 | 322.219.809 |

Las categorías presentadas se determinan por referencia a la NIIF 9.

Los resultados generados por instrumentos financieros se encuentran incluidos dentro de "Resultados financieros, netos" (Nota 20) en el estado de resultados integrales y pueden ser imputados a las siguientes categorías:

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

| | Activos / (Pasivos) financieros a costo amortizado | Activos / (Pasivos) a valor razonable con cambios en resultados | Total |
|--|--|--|--------------------|
| 31 de diciembre de 2023 | | | |
| Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados | - | (192.514.539) | (192.514.539) |
| Intereses | (39.194.985) | - | (39.194.985) |
| Diferencia de cambio, neta | 22.820.469 | - | 22.820.469 |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | 268.419.162 | - | 268.419.162 |
| Otros costos financieros | (20.005.963) | - | (20.005.963) |
| Resultado neto | 232.038.683 | (192.514.539) | 39.524.144 |
| 31 de diciembre de 2022 | | | |
| Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados | - | 115.103.066 | 115.103.066 |
| Intereses | (40.247.351) | - | (40.247.351) |
| Diferencia de cambio, neta | (29.998.645) | - | (29.998.645) |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | 70.135.653 | - | 70.135.653 |
| Otros costos financieros | (13.015.049) | - | (13.015.049) |
| Resultado neto | (13.125.392) | 115.103.066 | 101.977.674 |

7. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

| | 31.12.23 | 30.06.23 |
|---|--------------------|--------------------|
| Deudores por ventas, alquileres y servicios | 267.231.693 | 130.093.560 |
| Valores a depositar | 899.012 | 1.502.177 |
| Partes relacionadas (Nota 21) | - | 1.185.252 |
| Previsión para deudores incobrables | (329.958) | (681.912) |
| Total créditos por ventas | 267.800.747 | 132.099.077 |
| Adelantos a proveedores | 36.348.150 | 24.504.199 |
| IVA saldo a favor | 8.089.821 | 1.845.791 |
| Gastos pagados por adelantado | 5.482.236 | 2.300.660 |
| Ingresos brutos saldo a favor | - | - |
| Impuesto sobre créditos bancarios | 12.069.024 | 13.176.410 |
| Otros impuestos | 181.213 | 846.927 |
| Otros | 1.853.876 | 3.829.723 |
| Total otros créditos | 64.024.320 | 46.503.710 |
| Total créditos por ventas y otros créditos | 331.825.067 | 178.602.787 |
| Corriente | 331.825.067 | 178.602.787 |
| Total | 331.825.067 | 178.602.787 |

Los valores razonables de los créditos por venta y otros créditos se aproximan a sus valores contables debido a su naturaleza de corto plazo.

Los créditos por venta son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones por deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en Nota 2.8 a los estados financieros anuales.

La siguiente tabla incluye un análisis de la antigüedad de los servicios a cobrar no deteriorados por tipo al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023:

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

| | A vencer | Previsionados | Total |
|--|--------------------|------------------|--------------------|
| Deudores por venta, alquileres y servicios | 157.436.963 | (329.958) | 157.107.005 |
| Tarjetas de crédito a cobrar | 109.794.730 | - | 109.794.730 |
| Valores a depositar | 899.012 | - | 899.012 |
| Totales al 31 de diciembre de 2023 | 268.130.705 | (329.958) | 267.800.747 |
| Deudores por venta, alquileres y servicios | 78.741.215 | (681.912) | 78.059.303 |
| Tarjetas de crédito a cobrar | 52.537.597 | - | 52.537.597 |
| Valores a depositar | 1.502.177 | - | 1.502.177 |
| Totales al 30 de junio de 2023 | 132.780.989 | (681.912) | 132.099.077 |

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023, los servicios a cobrar no deteriorados (ni vencidos ni deteriorados) se relacionan con una amplia cantidad dispersa de clientes para los que no existe una calificación crediticia externa disponible. La mayoría de los clientes respecto de los cuales no existe una calificación crediticia externa disponible, son clientes actuales con una historia de más de seis meses dentro de la Sociedad y sin registros de incumplimiento en el pasado. Los nuevos clientes con menos de seis meses de historia dentro de la Sociedad se monitorean de cerca. A la fecha, la Sociedad no tiene experiencia de problemas crediticios con estos nuevos clientes.

La Sociedad tiene también otros tipos de créditos, que ni individualmente ni en conjunto, son considerados significativos para la Sociedad.

La evolución de la previsión para deudores incobrables y otros créditos de la Sociedad es la siguiente:

| | 31.12.23 | 30.06.23 |
|---|----------------|------------------|
| Inicio del período / ejercicio | 681.912 | 1.470.067 |
| Aumento | - | - |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | (351.954) | (788.155) |
| Cierre del período | 329.958 | 681.912 |

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor contable de cada tipo de crédito mencionado precedentemente (Nota 3).

8. Inversiones en activos financieros

| | 31.12.23 | 30.06.23 |
|---|--------------------|----------|
| Bonos del Gobierno Nacional | 425.140.923 | - |
| Total inversiones en activos financieros | 425.140.923 | - |
| Corriente | 425.140.923 | - |
| Total | 425.140.923 | - |

9. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023:

| | 31.12.23 | 30.06.23 |
|---|--------------------|--------------------|
| Efectivo en caja y bancos | 145.618.789 | 93.024.039 |
| Inversiones a corto plazo | 494.405.799 | 632.348.593 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | 640.024.588 | 725.372.632 |

A continuación se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad para los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

| | Nota | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Ganancia del período | | 299.070.679 | 19.081.330 |
| <i>Ajustes:</i> | | | |
| Impuesto a las ganancias | 13 | 38.513.198 | 250.321.933 |
| Depreciaciones de propiedades, planta y equipo | 4 | 219.298.614 | 227.218.319 |
| Aumento de provisiones para juicios, neto de recuperos | 12 | 22.775.063 | 4.217.272 |
| Resultados financieros, netos | | 693.002.684 | (252.426.787) |
| Cambios en activos y pasivos operativos: | | | |
| (Aumento) en inventarios | | (475.853) | (443.930) |
| (Aumento) de inversiones en activos financieros | | (425.140.923) | (151.864.798) |
| (Aumento) en créditos por impuesto a las ganancias | | (588.725) | - |
| (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos | | (153.222.280) | (273.930.273) |
| Aumento en deudas comerciales y otras deudas | | 125.141.790 | 267.536.376 |
| (Disminución) / Aumento en remuneraciones y cargas sociales | | (36.493.927) | 94.813.616 |
| Efectivo neto generado por las actividades operativas antes de impuesto a las ganancias pagado | | 781.880.320 | 184.523.058 |

10. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

| | 31.12.23 | 30.06.23 |
|--|--------------------|--------------------|
| Deudas comerciales | 202.816.549 | 179.231.869 |
| Anticipos de clientes | 114.847.678 | 56.796.633 |
| Provisión para gastos | 98.528.893 | 61.159.563 |
| Total deudas comerciales | 416.193.120 | 297.188.065 |
| Otros impuestos a pagar | 14.340.320 | 17.185.624 |
| Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar | 6.249.115 | 4.755.697 |
| Total otras deudas | 20.589.435 | 21.941.321 |
| Partes relacionadas (Nota 21) | 10.579.044 | 3.090.423 |
| Total deudas comerciales y otras deudas | 447.361.599 | 322.219.809 |
| Corriente | 447.361.599 | 322.219.809 |
| Total | 447.361.599 | 322.219.809 |

Los valores razonables de las deudas comerciales y otras deudas corrientes se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo.

11. Remuneraciones y cargas sociales

La siguiente tabla muestra la remuneración y carga social al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023:

| | 31.12.23 | 30.06.23 |
|---|--------------------|--------------------|
| Provisión por vacaciones, gratificaciones y otros | 112.579.782 | 130.081.092 |
| Cargas sociales a pagar | 138.583.453 | 155.684.832 |
| Otras | 4.867.429 | 6.758.667 |
| Total remuneraciones y cargas sociales | 256.030.664 | 292.524.591 |

12. Provisiones

La tabla que sigue muestra la evolución de las provisiones de la Sociedad categorizada por tipo:

| | Laborales, legales y otros reclamos | |
|---|--|-------------------|
| | 31.12.23 | 30.06.23 |
| Inicio del período / ejercicio | 53.848.973 | 40.600.075 |
| Aumentos (1) | 23.606.993 | 161.408.877 |
| Recuperos (1) | (831.930) | (74.246.614) |
| Utilizaciones | - | (20.631.695) |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | (34.181.259) | (53.281.670) |
| Cierre del período | 42.442.777 | 53.848.973 |

(i) Los aumentos y recuperos de reclamos laborales, legales y otros reclamos se incluyen en la Nota 19 "Otros resultados operativos, netos".

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 02/02/2024
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

La apertura entre corriente y no corriente del total de las provisiones es la siguiente:

| | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| | <u>31.12.23</u> | <u>30.06.23</u> |
| Corriente | 42.442.777 | 53.848.973 |
| Total | <u>42.442.777</u> | <u>53.848.973</u> |

13. Impuestos

El detalle del cargo del impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

| | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|
| | <u>31.12.23</u> | <u>31.12.22</u> |
| Impuesto diferido – Pérdida | (38.513.198) | (250.321.933) |
| Impuesto a las ganancias - Pérdida | <u>(38.513.198)</u> | <u>(250.321.933)</u> |

La evolución del impuesto a las ganancias diferido es la siguiente:

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | <u>31.12.23</u> | <u>30.06.23</u> |
| Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses | 431.362.455 | 560.219.880 |
| Subtotal Activo por impuesto diferido | <u>431.362.455</u> | <u>560.219.880</u> |
| Pasivo por impuesto diferido a pagar o compensar en más de 12 meses | (491.917.802) | (582.262.029) |
| Subtotal Pasivo por impuesto diferido | <u>(491.917.802)</u> | <u>(582.262.029)</u> |
| Pasivo por impuesto diferido, neto | <u>(60.555.347)</u> | <u>(22.042.149)</u> |

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|
| | <u>31.12.23</u> | <u>31.12.22</u> |
| Resultado del período a la tasa del impuesto vigente | (118.154.357) | (94.291.142) |
| Diferencias permanentes: | | |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | (327.790.123) | (574.935.802) |
| Revalúo impositivo | 360.923.698 | 453.172.835 |
| Ajuste por inflación impositivo | 45.770.161 | (42.819.523) |
| Otras diferencias permanentes | 737.423 | 8.551.699 |
| Impuesto diferido - Pérdida | <u>(38.513.198)</u> | <u>(250.321.933)</u> |

14. Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1 por acción y un voto cada una.

| | | |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | <u>Número de acciones</u> | <u>Capital social</u> |
| Al 30 de junio de 2023 | 685.978.099 | 685.978.099 |
| Al 31 de diciembre de 2023 | <u>685.978.099</u> | <u>685.978.099</u> |

Con fecha 29 de septiembre de 2022 por intermedio de la Asamblea General Ordinaria y Unánime los Señores Accionistas aprobaron un aumento de capital por la suma de \$ 82.000.000 mediante la capitalización de aportes irrevocables, por lo cual el capital social se aumentó de la suma de \$ 603.978.099 a la suma de \$ 685.978.099 mediante la emisión y registración de 82.000.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de un voto por acción y de V\$N 1 cada una.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

15. Ingresos

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|----------------------|----------------------|
| Ingresos por alquileres y servicios: | | |
| Habitaciones | 1.734.875.886 | 1.295.329.463 |
| Alimentos y bebidas | 450.755.045 | 381.176.857 |
| Alquiler de salones y banquetes | 119.394.198 | 87.590.727 |
| Ventas tercerizadas | 2.905.155 | 921.605 |
| Lavandería | 6.175.198 | 2.866.959 |
| Otros | 7.479.855 | 15.558.717 |
| Ingresos totales de la Sociedad | 2.321.585.337 | 1.783.444.328 |

16. Costos

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Costo de las actividades hoteleras | 1.446.688.453 | 1.198.566.688 |
| Total de costos de la Sociedad | 1.446.688.453 | 1.198.566.688 |

17. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización".

Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad.

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| | Costo de las actividades hoteleras | Gastos generales y de administración | Gastos de comercialización | Total al 31.12.23 | Total al 31.12.22 |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Alquileres y expensas | 1.914.163 | - | - | 1.914.163 | - |
| Remuneraciones y cargas sociales (nota 18) | 727.641.977 | 176.865.366 | 50.171.826 | 954.679.169 | 821.940.841 |
| Depreciación propiedad, planta y equipo (nota 4) | 214.081.823 | 5.162.702 | 54.089 | 219.298.614 | 227.218.319 |
| Mantenimiento y reparaciones y afines | 230.299.614 | 21.353.844 | 516.567 | 252.170.025 | 181.911.102 |
| Costo de venta de bienes y servicios | 259.533.624 | - | - | 259.533.624 | 142.362.190 |
| Honorarios y retribuciones por servicios | 737.173 | 26.239.262 | 95.340.897 | 122.317.332 | 103.884.214 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 11.383.416 | 25.742.609 | 124.941.915 | 162.067.940 | 93.774.624 |
| Gastos bancarios | - | 12.079.800 | - | 12.079.800 | 13.959.493 |
| Viáticos, movilidad y librería | 1.096.663 | 7.511.373 | 568.186 | 9.176.222 | 5.173.105 |
| Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales | - | - | 8.073.540 | 8.073.540 | 702.853 |
| Flete | - | - | 4.847 | 4.847 | - |
| Total de gastos por naturaleza al 31.12.23 | 1.446.688.453 | 274.954.956 | 279.671.867 | 2.001.315.276 | - |
| Total de gastos por naturaleza al 31.12.22 | 1.198.566.688 | 198.465.662 | 193.894.391 | - | 1.590.926.741 |

18. Costos del personal

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sueldos permanentes | 623.048.493 | 485.538.356 |
| Cargas sociales | 188.170.770 | 186.927.710 |
| Vacaciones | 55.461.562 | 68.163.356 |
| Personal extra | 87.998.344 | 81.311.419 |
| Total de costos del personal | 954.679.169 | 821.940.841 |

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

19. Otros resultados operativos, netos

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|---------------------|---------------------|
| Juicios (Nota 12) | (22.775.063) | (16.439.645) |
| Otros | 564.735 | (8.652.353) |
| Total de otros resultados operativos, netos | (22.210.328) | (25.091.998) |

20. Resultados financieros, netos

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|----------------------|---------------------|
| - Intereses perdidos | (39.194.985) | (40.247.351) |
| - Otros costos financieros | (20.005.963) | (13.015.049) |
| Costos financieros | (59.200.948) | (53.262.400) |
| - Ganancia / (Pérdida) neta por diferencia de cambio | 22.820.469 | (29.998.645) |
| - Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | (192.514.539) | 115.103.066 |
| Otros resultados financieros | (169.694.070) | 85.104.421 |
| - Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda | 268.419.162 | 70.135.653 |
| Total resultados financieros, netos | 39.524.144 | 101.977.674 |

21. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre y 30 de junio de 2023:

| Rubro | 31.12.23 | 30.06.23 | |
|---|---------------------|--------------------|--|
| Créditos por ventas y otros créditos (Nota 7) | - | 1.185.252 | |
| Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10) | (10.579.044) | (3.090.423) | |
| Total | (10.579.044) | (1.905.171) | |

| Parte relacionada | 31.12.23 | 30.06.23 | Descripción de las transacciones |
|--|---------------------|--------------------|---|
| IRSA Inversiones y Representaciones S.A. | - | 1.079.790 | Deudores por ventas, alquileres y servicios |
| | (812.000) | - | Otras deudas |
| | (8.865.909) | (1.821.758) | Alquileres y servicios recibidos |
| | (410.042) | (847.419) | Facturas a recibir |
| Cresud S.A.C.I.F. y A. | - | 105.462 | Deudores por ventas, alquileres y servicios |
| | (322.498) | - | Alquileres y servicios recibidos |
| Total partes relacionadas | (10.410.449) | (1.483.925) | |
| Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados | (168.347) | (274.823) | Alquileres y servicios recibidos |
| | (248) | (146.423) | Facturas a recibir |
| Total otras partes relacionadas | (168.595) | (421.246) | |
| Total | (10.579.044) | (1.905.171) | |

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

| Parte relacionada | 31.12.23 | 31.12.22 | Descripción de las transacciones |
|--|--------------------|--------------------|----------------------------------|
| IRSA Inversiones y Representaciones S.A. | (8.657.148) | (4.372.649) | Honorarios |
| Total controlante | (8.657.148) | (4.372.649) | |
| Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados | (1.066.044) | (237.641) | Honorarios |
| Total otras partes relacionadas | (1.066.044) | (237.641) | |
| Total | (9.723.192) | (4.610.290) | |

22. Resolución General N° 622 de la Comisión Nacional de Valores (CNV)

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación se detallan las notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

| | |
|--|----------------|
| Anexo A – Bienes de uso | Nota 4 |
| Anexo B – Activos Intangibles | No corresponde |
| Anexo C – Inversiones en activos financieros | Nota 8 |
| Anexo D – Otras inversiones | Nota 9 |
| Anexo E – Provisiones | Notas 7 y 12 |
| Anexo F – Costo de los bienes vendidos | Nota 16 |
| Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera | Nota 23 |

23. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

| Instrumento / Moneda (1) | Monto de la moneda extranjera (2) | Tipo de cambio vigente (3) | Total al 31.12.23 | Total al 30.06.23 |
|--|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Activo | | | | |
| <u>Créditos por ventas y otros créditos</u> | | | | |
| Dólares estadounidenses | 11.026 | 805,45 | 8.880.618 | 19.850.568 |
| Total créditos por ventas y otros créditos | | | <u>8.880.618</u> | <u>19.850.568</u> |
| <u>Inversiones en activos financieros</u> | | | | |
| Dólares estadounidenses | 527.830 | 805,45 | 425.140.923 | - |
| Total Inversiones en activos financieros | | | <u>425.140.923</u> | <u>-</u> |
| <u>Efectivo y equivalentes de efectivo</u> | | | | |
| Dólares estadounidenses | 177.013 | 805,45 | 142.575.451 | 88.165.641 |
| Euros | 260 | 889,38 | 231.238 | 138.590 |
| Total efectivo y equivalentes de efectivo | | | <u>142.806.689</u> | <u>88.304.231</u> |
| Total Activo | | | <u>151.687.307</u> | <u>108.154.799</u> |
| Pasivo | | | | |
| <u>Deudas comerciales y otras deudas</u> | | | | |
| Dólares estadounidenses | 171.184 | 808,45 | 138.393.999 | 51.664.690 |
| Total deudas comerciales y otras deudas | | | <u>138.393.999</u> | <u>51.664.690</u> |
| Total Pasivo | | | <u>138.393.999</u> | <u>51.664.690</u> |

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre del período.
(2) Expresado en moneda extranjera.
(3) Tipos de cambio vigentes al 31 de diciembre de 2023 según Banco de la Nación Argentina.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

CUIT: 30-54894404-6

Domicilio legal: Av. Córdoba 690

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros intermedios

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera intermedia al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados integrales por los periodos de 6 y 3 meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

La Dirección de la Sociedad ha optado y es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información Financiera Intermedia", (en adelante "NIC 34").

Responsabilidades del síndico

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 2 de febrero de 2024. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, no estén preparados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de HOTELES ARGENTINOS S.A.U., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros intermedios condensados de HOTELES ARGENTINOS S.A.U., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances;
- c) durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.
- d) al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 111.157.833, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de febrero de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

Informe de Revisión del Auditor Independiente sobre Estados Financieros Intermedios Condensados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

CUIT: 30-54894404-6

Domicilio legal: Av. Córdoba 690

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros de periodos intermedios

Identificación de los estados financieros de períodos intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados integrales por los periodos de 6 y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Dirección de la Sociedad ha optado y es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información Financiera Intermedia”, (en adelante “NIC 34”).

Responsabilidades del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de periodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros de periodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Informe de Revisión del Auditor Independiente sobre Estados Financieros Intermedios Condensados (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de HOTELES ARGENTINOS S.A.U., correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 no estén preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de HOTELES ARGENTINOS S.A.U., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros intermedios condensados de HOTELES ARGENTINOS S.A.U., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances;
- c) al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 111.157.833, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de febrero de 2024.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191