

# Síntesis de Estados Financieros Anuales

## ACCIONES

Art. 62 inciso I) del Reglamento de Listado

<b>Emisora</b>	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
<b>Fecha de cierre</b>	30/06/2023	<b>Período del ejercicio</b>	Anual
<b>Fecha de aprobación por el Directorio</b>			05/09/2023
<b>Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)</b>		Millones de Pesos	
<b>Fecha emisión de la presente información</b>			05/09/2023
<b>Firmante Nombre</b>	Eduardo S. Elsztain		
<b>Firmante Cargo</b>	Presidente		

<b>Resultados del Ejercicio</b>	
<b>Resultado del Ejercicio</b>	
Atribuible a los accionistas de la compañía	57.351,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	743,00
<b>Total del Resultado del Ejercicio</b>	<b>58.094,00</b>
<b>Otros Resultados Integrales del Ejercicio</b>	
Otros resultados integrales del ejercicio	(1.286,00)
<b>Resultado Integral Total del Ejercicio</b>	
Atribuible a los accionistas de la compañía	56.042,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	766,00
<b>Resultado Integral Total del Ejercicio</b>	<b>56.808,00</b>

<b>Patrimonio Neto</b>	
Capital emitido	799,00
Acciones a emitir	6.553,00
Acciones propias en cartera	12,00
Ajuste integral del capital social	82.435,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	134.788,00
Reserva Legal	10.038,00
Otras Reservas	62.992,00
Resultados no Asignados	65.745,00
Otros Resultados Integrales	(1.309,00)
Reserva por revaluación	
<b>Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>362.053,00</b>
Participaciones no controladoras	22.330,00
<b>Total del Patrimonio Neto</b>	<b>384.383,00</b>

<b>Ajuste a los Resultados de Ejercicios Anteriores</b>	
Concepto	Importe

<b>Propuestas en materia de</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Importe / Cantidad de acciones a emitir</b>	<b>% sobre el Capital</b>
3.1.1. Distribución de dividendos en efectivo		
3.1.2. Distribución de dividendos en especie		
3.2. Capitalización de ganancias, de ajustes monetarios y otros conceptos		
3.3. Constitución de reservas		

<b>Motivo por el cual no se han efectuado las propuestas sobre los temas indicados en el punto anterior</b>

<b>Destino de los Resultados no Asignados</b>



## 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 79.709.301.

En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 904.548.787. 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 58.178.537 acciones ordinarias, lo que significaría una participación del 57,49% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 512.790.553 acciones.

Entre las novedades del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 se puede destacar lo siguiente:

- El resultado neto del ejercicio 2023 registró una ganancia de ARS 58.094 millones, un 22,8% inferior al ejercicio 2022.
- El EBITDA ajustado de los segmentos de renta alcanzó los ARS 42.500 millones, un 24,9% superior al del ejercicio 2022, impulsado por los segmentos de Centros Comerciales y Hoteles. El EBITDA ajustado total alcanzó los ARS 36.000 millones comparado con ARS 59.126 millones en 2022.
- Las ventas reales de locatarios en Centros Comerciales crecieron un 16,0% en el ejercicio 2023 comparadas con 2022 y la ocupación creció significativamente ubicándose en 97,4%.
- Durante el ejercicio y con posterioridad, vendimos 9 pisos del edificio "200 Della Paolera", el edificio Suipacha 652/64 y nuestra participación del 50% en Quality Invest S.A, propietaria del predio San Martín, por la suma total de USD 163,7 millones.
- Concluimos el proceso de refinanciación de nuestra deuda este ejercicio, incluyendo el canje de la ON Clase II por USD 360 millones, logrando reducir la deuda neta un 67% desde 2020.
- Distribuimos dividendos en dos oportunidades durante el ejercicio por un monto total de USD 124,1 millones y recomparamos acciones propias por aproximadamente 1,7% del capital social.
- Con fecha 5 de septiembre de 2023, el Directorio convocó a una Asamblea de Accionistas con el fin de distribuir un dividendo de hasta la suma de ARS 64.000 millones, entre otros puntos a ser tratados.

En cumplimiento del Artículo 62 inciso l) apartados 3), 4) y 5) del mencionado Reglamento, se deja constancia que el Directorio ha iniciado el análisis de las propuestas que efectuará a la próxima asamblea anual, cuyo resultado les será informado a los señores accionistas y organismos respectivos, inmediatamente de haberse establecido por el órgano de administración.