

Síntesis de Estados Financieros Trimestrales

ACCIONES

Art. 63 último párrafo del Reglamento de Listado

<b>Emisora</b>	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
<b>Fecha de cierre</b>	31/12/2023	<b>Período del ejercicio</b>	2do Trimestre
<b>Fecha de aprobación por el Directorio</b>			05/02/2024
<b>Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)</b>		Millones de Pesos	
<b>Fecha emisión de la presente información</b>			05/02/2024
<b>Firmante Nombre</b>	Eduardo S. Elsztain		
<b>Firmante Cargo</b>	Presidente		

<b>Resultados del Período</b>	
<b>Resultado del Período</b>	
Atribuible a los accionistas de la compañía	141.519,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	5.074,00
<b>Total del Resultado del período</b>	<b>146.593,00</b>
<b>Otros resultados integrales del período</b>	
Otros resultados integrales del período	(4.436,00)
<b>Resultado integral total del período</b>	
Atribuible a los accionistas de la compañía	136.611,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	5.546,00
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>142.157,00</b>

<b>Patrimonio Neto</b>	
Capital emitido	7.276,00
Acciones a emitir	
Acciones propias en cartera	92,00
Ajuste integral del capital social	178.219,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	274.732,00
Reserva Legal	26.667,00
Otras Reservas	147.514,00
Resultados no Asignados	158.863,00
Otros Resultados Integrales	(4.908,00)
Reserva por revaluación	
<b>Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>788.455,00</b>
Participaciones no controladoras	49.267,00
<b>Total del Patrimonio Neto</b>	<b>837.722,00</b>

<b>Ajuste a los Resultados de Ejercicios Anteriores</b>	
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 79.319.038.

En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 834.163.147 (considerando el ratio actual vigente de 1,2272 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 60.923.885 acciones ordinarias, lo que significaría una participación del 57,8% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 476.783.175 acciones.

Entre las novedades del período finalizado el 31 de diciembre de 2023 se puede destacar lo siguiente:

- El resultado neto del segundo trimestre del ejercicio 2024 registró una ganancia de ARS 146.593 millones comparado con ARS 48.072 millones en igual período del año anterior, explicado principalmente por la ganancia registrada por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.
- El EBITDA ajustado de los segmentos de renta alcanzó los ARS 54.102 millones, un 12,3% superior al del primer semestre de 2023, impulsado por los segmentos de Centros Comerciales y Hoteles. El EBITDA ajustado total alcanzó los ARS 66.940 millones, incrementándose un 54,6% con respecto a igual período del año anterior, principalmente explicado por mayores ventas de propiedades de inversión.
- Las ventas reales de locatarios en Centros Comerciales crecieron un 8,9% en el primer semestre del ejercicio 2024 comparadas con 2023 y la ocupación se mantuvo en niveles de 98%.
- En cuanto al segmento de oficinas premium, alcanzamos este trimestre una ocupación del 92,8% y vendimos 2 pisos adicionales del edificio "200 Della Paolera", en Catalinas.
- En enero de 2024, se concluyó el proceso de distribución del dividendo en efectivo y las acciones propias en cartera, aprobados por la Asamblea de Accionistas de fecha 5 de octubre de 2023, a los tenedores de GDS, que se encontraba pendiente.