

Síntesis de Estados Financieros Trimestrales

ACCIONES

Art. 63 último párrafo del Reglamento de Listado

Emisora	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
Fecha de cierre	31/03/2024	Período del ejercicio	3er Trimestre
Fecha de aprobación por el Directorio			07/05/2024
Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)		Millones de Pesos	
Fecha emisión de la presente información			07/05/2024
Firmante Nombre	Eduardo S. Elsztain		
Firmante Cargo	Presidente		

Resultados del Período	
Resultado del Período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	(104.926,00)
Atribuible a las participaciones no controlantes	(6.802,00)
Total del Resultado del período	(111.728,00)
Otros resultados integrales del período	
Otros resultados integrales del período	(3.292,00)
Resultado integral total del período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	(108.314,00)
Atribuible a las participaciones no controlantes	(6.706,00)
Resultado integral total del período	(115.020,00)

Patrimonio Neto	
Capital emitido	7.265,00
Acciones a emitir	
Acciones propias en cartera	124,00
Ajuste integral del capital social	274.023,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	412.809,00
Reserva Legal	40.432,00
Otras Reservas	219.883,00
Resultados no Asignados	(78.628,00)
Otros Resultados Integrales	(3.388,00)
Reserva por revaluación	
Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	872.520,00
Participaciones no controladoras	59.637,00
Total del Patrimonio Neto	932.157,00

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 77.624.512.

En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 834.163.083 (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 55,83% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 458.755.383 acciones.

Entre las novedades del período finalizado el 31 de marzo de 2024 se puede destacar lo siguiente:

- El resultado neto del período de nueve meses del ejercicio 2024 registró una pérdida de ARS 111.728 millones comparado con una ganancia de ARS 123.217 millones en igual período del año anterior, explicado principalmente por el impacto de la exposición a la inflación en el valor razonable de las propiedades de inversión.
- El EBITDA ajustado de los segmentos de renta alcanzó en los nueve meses del ejercicio 2024 los ARS 112.911 millones, un 9,1% superior al mismo período del ejercicio anterior, ARS 86.475 millones provenientes del segmento de Centros Comerciales, ARS 8.776 millones del segmento de oficinas y ARS 17.660 millones del segmento Hoteles. El EBITDA ajustado total alcanzó los ARS 128.826 millones, incrementándose un 6,3% con respecto a igual período del año anterior.
- Las ventas reales de locatarios en Centros Comerciales cayeron 18,5% en el tercer trimestre del ejercicio 2024 producto de la aceleración de la inflación y la caída del consumo. En el período acumulado de nueve meses del ejercicio, las ventas crecieron un 0,9% comparado con igual período de 2023.
- Mantuvimos elevadas tasas de ocupación en los tres segmentos de renta: 97,9% en centros comerciales, 92,8% en nuestras oficinas premium y 68,7% en el portfolio de hoteles.
- Durante el trimestre y con posterioridad, recompramos acciones propias por aproximadamente 1,7% del capital social y en el mes de mayo de 2024, aprobamos un nuevo dividendo en efectivo por ARS 55.000 millones (ARS/acción 76,1457 y ARS/GDS 761,4575), que será distribuido a partir del 9 de mayo.