

PALERMO INVEST S.A.

Estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

PALERMO INVEST S.A.

Información Legal

Denominación: Palermo Invest S.A.

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 8° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Adquisición y tenencia de capital accionario de compañías dedicadas al negocio de bienes y la inversión en títulos valores y otras formas de inversión.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 19 de octubre de 1999

Última modificación del estatuto o contrato social: 11 de septiembre de 2017

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 7 de noviembre de 2096

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.667.766

Capital: 1.363.474.500 acciones

Clase de acciones	Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto	Capital suscrito, emitido e integrado	Total del capital social
Ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal \$ 1 y con derecho a 1 voto por acción	158.024.730	1.205.449.770	1.363.474.500

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

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

Actividad principal: Inmobiliaria.

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 1.327.155.303 acciones

Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el patrimonio neto: 97,34%

PALERMO INVEST S.A.

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2024	30.06.2023
ACTIVO			
Activo no corriente			
Inversiones en asociadas	4	16.550.162	12.554.956
Total del activo no corriente		16.550.162	12.554.956
Activo corriente			
Créditos por ventas y otros créditos	6	144	584
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	11.003	10.022
Total del activo corriente		11.147	10.606
TOTAL DEL ACTIVO		16.561.309	12.565.562
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		16.541.112	12.553.501
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		16.541.112	12.553.501
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	7	1.192	1.638
Préstamos	8	19.005	10.423
Total del pasivo corriente		20.197	12.061
TOTAL DEL PASIVO		20.197	12.061
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		16.561.309	12.565.562

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 07 de mayo de 2024

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Alejandro G. Elsztain
Presidente

PALERMO INVEST S.A.

Estado de Resultados Integrales Intermedio Condensado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

		Nueve meses		Tres meses	
	Nota	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Resultado por participación en asociadas	4	3.995.206	978.868	642.086	(40.593)
Gastos generales y de administración	10	(14.596)	(14.563)	(4.046)	(4.763)
Resultado operativo		3.980.610	964.305	638.040	(45.356)
Ingresos financieros	11	8.048	202	5.913	94
Costos financieros	11	(202)	(772)	(74)	(560)
Otros resultados financieros	11	622	(617)	(4.671)	(328)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	11	(1.467)	3.541	(2.692)	1.062
Resultados financieros, netos		7.001	2.354	(1.524)	268
Resultado antes de impuesto a las ganancias		3.987.611	966.659	636.516	(45.088)
Impuesto a las ganancias	9	-	-	-	-
Resultado del período		3.987.611	966.659	636.516	(45.088)
Total de resultados integrales del período		3.987.611	966.659	636.516	(45.088)

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07 de mayo de 2024

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Alejandro G. Elsztain
Presidente

PALERMO INVEST S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado por los periodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Aportes irrevocables	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2023	1.362.550	9.536.721	3.861	-	-	1.650.369	12.553.501
Resultado del período	-	-	-	-	-	3.987.611	3.987.611
Distribución de resultados s/A.G.O.	-	-	-	82.518	1.567.851	(1.650.369)	-
Capitalización de aportes irrevocables s/A.G.O.	925	2.936	(3.861)	-	-	-	-
Saldos al 31 de marzo de 2024	1.363.475	9.539.657	-	82.518	1.567.851	3.987.611	16.541.112

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Aportes irrevocables	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2022	1.361.009	11.160.245	-	(1.630.518)	10.890.736
Resultado del período	-	-	-	966.659	966.659
Integración de aportes irrevocables s/ Acta de Directorio	-	-	12.396	-	12.396
Capitalización de aportes irrevocables s/A.G.O. y E.	1.541	6.994	(8.535)	-	-
Absorción de pérdidas s/A.G.O. y E.	-	(1.630.518)	-	1.630.518	-
Saldos al 31 de marzo de 2023	1.362.550	9.536.721	3.861	966.659	11.869.791

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 07 de mayo de 2024

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Alejandro G. Elsztain
Presidente

PALERMO INVEST S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Actividades operativas			
Resultado del período		3.987.611	966.659
Ajustes:			
Resultados financieros, netos		(24.544)	(5.110)
Resultado por participación en asociadas	4	(3.995.206)	(978.868)
Cambios en activos y pasivos operativos			
Disminución en créditos por venta y otros créditos		440	417
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(446)	(10.808)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas		<u>(32.145)</u>	<u>(27.710)</u>
Actividades de financiación			
Aumento de descubiertos bancarios		23.584	7.226
Aportes recibidos		-	12.396
Intereses pagados		(4.899)	(486)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		<u>18.685</u>	<u>19.136</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(13.460)</u>	<u>(8.574)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	5	10.022	13.637
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		14.449	5.000
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(8)	(67)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	5	<u>11.003</u>	<u>9.996</u>
		<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Información adicional:			
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de Inversiones subsidiarias		-	119

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07 de mayo de 2024

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Alejandro G. Elsztain
Presidente

PALERMO INVEST S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la adquisición y tenencia de capital accionario de compañías dedicadas al negocio de bienes y la inversión en títulos valores y otras formas de inversión.

El principal accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA), 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 y en la Bolsa de Nueva York (NYSE).

Al cierre del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 las participaciones de Palermo Invest S.A. en asociadas ascienden en Banco Hipotecario S.A. al 4,99% y en Inversora Bolívar S.A. al 3,43% (Nota 4).

Contexto económico en el que operó la Sociedad

La Sociedad operó en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes:

- **Actividad Económica:** Al cierre del año 2023, el país experimentó una caída del 1,6% en su actividad económica, según datos del INDEC, tendencia que se mantuvo durante el primer trimestre del calendario 2024.
- **Inflación:** Entre el 1 de abril de 2023 y el 31 de marzo de 2024, la inflación acumulada alcanzó el 288% (medida por el IPC).
- **Tipo de Cambio:** En ese mismo período, de acuerdo al tipo de cambio oficial, el peso argentino se depreció nominalmente frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 209,1 a ARS 855 por cada dólar al cierre del periodo. De igual forma se comportó el dólar MEP, pasando de ARS 397,34 a ARS 1017,50.
- **Superávit Fiscal:** Durante el primer trimestre de 2024, Argentina logró superávit fiscal, como resultado del fuerte ajuste aplicado por el gobierno para ordenar las cuentas del sector público y bajar la inflación.
- **Restricciones Cambiarias:** La autoridad monetaria mantuvo las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores durante todo el 2023 y el primer trimestre del 2024. A pesar de estas restricciones, la compañía logró cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales.

El 10 de diciembre de 2023, asumió un nuevo gobierno en Argentina con la intención de llevar a cabo una amplia reforma legal y regulatoria.

Entre las primeras medidas adoptadas por este gobierno se encuentra un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) que modifica diversas leyes. Estas reformas afectan áreas como el mercado laboral, el código aduanero y el estatus de las empresas públicas. Aunque el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores del Congreso de la Nación, sus disposiciones están parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023 debido a acciones judiciales que suspendieron ciertas modificaciones.

Las reformas propuestas por el nuevo gobierno están en proceso de discusión legislativa, y no es posible prever en este momento su evolución ni las nuevas medidas que podrían anunciarse.

La situación normativa y reglamentaria al 31 de marzo de 2024 no difiere sustancialmente de la mencionada anteriormente y 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 07 de mayo de 2024.

PALERMO INVEST S.A.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con la sociedad controlante IRSA y comprenden los resultados del período de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2023 y finalizado el 31 de marzo de 2024.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34) 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 de contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera). Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la Comisión Nacional de Valores (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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 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 la existencia de 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 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), 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 la 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). Las tablas a continuación muestran la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de marzo de 2024 y por el período de 12 meses finalizado en la misma fecha, según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

	<u>al 31 de marzo de 2024</u>	<u>al 31 de marzo de 2024</u>
<u>Variación de precios</u>	<u>(nueve meses)</u>	<u>(doce meses)</u>
	213%	288%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 y su información comparativa 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 intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

PALERMO INVEST S.A.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2023 y 31 de marzo de 2023 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo a NIC 29.

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, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros intermedios condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 30 de junio 2023. 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 intermedios condensados, no ha habido otros 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 a costo amortizado). Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

4. Inversiones en asociadas

Al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023, las asociadas de la Sociedad son Banco Hipotecario S.A. (BHSA) e Inversora Bolívar S.A. (IBOSA). Las acciones de IBOSA no cotizan.

La evolución de las inversiones en las asociadas de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Inicio del período / ejercicio	12.554.956	10.888.087
Aumentos de capital y aportes	-	119
Participación en los resultados	3.995.206	1.666.750
Cierre del período / ejercicio	<u>16.550.162</u>	<u>12.554.956</u>

PALERMO INVEST S.A.

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en asociadas por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Valor de la participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	31.03.2023
Banco Hipotecario S.A. (i)	4,987%	4,987%	16.001.106	12.138.164	3.862.942	944.872
Inversora Bolívar S.A. (ii)	3,431%	3,431%	549.056	416.792	132.264	33.996
			16.550.162	12.554.956	3.995.206	978.868

Nombre de la sociedad	Sede de la sociedad / País de constitución	Actividad Principal	Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Banco Hipotecario S.A. (i)	Argentina	Financiera	1.500.000	77.461.032	320.859.637
Inversora Bolívar S.A. (ii)	Argentina	Inversora	1.787.502	3.855.342	16.004.370

(i) Banco Hipotecario S.A. ("BHSA") es un banco comercial de servicios integrales que ofrece una variedad de actividades bancarias y servicios financieros para personas físicas, pequeñas y medianas empresas y grandes empresas. Desde 1999, las acciones de BHSA cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y desde 2006 obtuvo el nivel 1 en el Programa de Certificados de Depósito Estadounidenses del Bank of New York. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de marzo de 2024 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF pendiente de emisión a la fecha de los presentes estados financieros. El valor de cotización a la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados es de \$ 287,50.

(ii) Inversora Bolívar S.A. ("IBOSA") posee participación en BHSA y en Puerto Retiro S.A., las cuales ascienden a 5% y 50%, respectivamente.

Compromisos y restricciones en relación con negocios conjuntos de Inversora Bolívar S.A.

Puerto Retiro

En el presente período no hubo variaciones significativas respecto a lo expresado en la nota 5 a los estados financieros anuales.

5. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra 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. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 6 a los estados financieros anuales.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos no financieros	Total
31 de marzo de 2024			
Activos según el estado de situación financiera			
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 6)	144	-	144
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
- Efectivo en caja y bancos	11.003	-	11.003
Total de activo	11.147	-	11.147
	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
31 de marzo de 2024			
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	1.192	-	1.192
Préstamos (Nota 8)	19.005	-	19.005
Total de pasivo	20.197	-	20.197

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/05/2024
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

PALERMO INVEST S.A.

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Total	
30 de junio de 2023			
Activos según el estado de situación financiera			
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 6)	584	584	
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
- Efectivo en caja y bancos	10.022	10.022	
Total de activo	10.606	10.606	
	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2023			
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	1.629	9	1.638
Préstamos (Nota 8)	10.423	-	10.423
Total de pasivo	12.052	9	12.061

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable. El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

No se registraron transferencias entre niveles durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

6. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Partes relacionadas (Nota 12)	144	584
Total créditos por ventas y otros créditos	144	584
Corriente	144	584
Total	144	584

7. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Cuentas a pagar	14	100
Facturas a recibir	1.049	1.250
Total deudas comerciales	1.063	1.350
Cargas fiscales	13	9
Total otras deudas	13	9
Partes relacionadas (Nota 12)	116	279
Total deudas comerciales y otras deudas	1.192	1.638
Corriente	1.192	1.638
Total	1.192	1.638

8. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Descubiertos bancarios	19.005	10.423
Total préstamos	19.005	10.423
Corriente	19.005	10.423
Total	19.005	10.423

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/05/2024
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

PALERMO INVEST S.A.

9. Impuestos

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

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Impuesto diferido	-	-
Impuesto a las ganancias	<u>-</u>	<u>-</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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	<u>(1.395.664)</u>	<u>(338.331)</u>
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en asociadas	1.398.322	342.604
Diferencia entre provisión y declaración jurada	-	575
Quebrantos impositivos	(5.127)	(5.883)
Quebrantos no reconocidos	-	(2.318)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	347	(1.377)
Ajuste por inflación impositivo	2.122	4.730
Impuesto a las ganancias	<u>-</u>	<u>-</u>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2024 y 2023 es del 35%.

10. Gastos por naturaleza

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	Gastos generales y de administración	
	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Honorarios y retribuciones por servicios	10.716	11.495
Impuestos, tasas y contribuciones	3.576	2.381
Gastos bancarios	241	624
Viáticos, movilidad y librería	63	63
Total de gastos por naturaleza	<u>14.596</u>	<u>14.563</u>

11. Resultados financieros, netos

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Intereses ganados	8.048	202
Total ingresos financieros	<u>8.048</u>	<u>202</u>
Intereses perdidos	-	(678)
Otros costos financieros	(202)	(94)
Total costos financieros	<u>(202)</u>	<u>(772)</u>
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	-	(176)
Diferencias de cambio, neta	622	(441)
Total otros resultados financieros	<u>622</u>	<u>(617)</u>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(1.467)	3.541
Total resultados financieros, netos	<u>7.001</u>	<u>2.354</u>

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/05/2024
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

PALERMO INVEST S.A.

12. Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas se encuentran descritas en Nota 14 a los estados financieros anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

Rubro	31.03.2024	30.06.2023
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 6)	144	584
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	(116)	(279)
Total	28	305

Sociedad relacionada	31.03.2024	30.06.2023	Descripción de la operación
E. Commerce Latina S.A.	(43)	(134)	Reintegro de gastos a pagar
Total Accionistas	(43)	(134)	
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	134	Reintegro de gastos a cobrar
Total controlante	-	134	
Inversora Bolívar S.A.	144	450	Reintegro de gastos a cobrar
Total Subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	144	450	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(73)	(145)	Servicios legales a pagar
Total otras partes relacionadas	(73)	(145)	
Total al cierre del período / ejercicio	28	305	

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(1.141)	(1.975)	Servicios legales
Total otras partes relacionadas	(1.141)	(1.975)	
Total al cierre del período	(1.141)	(1.975)	

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	12.066	Aportes irrevocables recibidos
E. Commerce Latina S.A.	-	330	Aportes irrevocables recibidos
Total aportes irrevocables	-	12.396	
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	900	-	Emisión de capital
E. Commerce Latina S.A.	25	-	Emisión de capital
Total emisión de capital	925	-	
Total al cierre del período	925	12.396	

13. Resolución General N° 622/13 de la 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 intermedios condensados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	No corresponde
Anexo B – Activos Intangibles	No corresponde
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 4
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	No corresponde
Anexo G – Activos en moneda extranjera	Nota 14

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/05/2024
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

PALERMO INVEST S.A.

14. Activos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	31.03.2024	30.06.2023
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	12,87	855,00	11.001	10.009
Total efectivo y equivalentes de efectivo			11.001	10.009
Total activo			11.001	10.009

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre del período / ejercicio.

(2) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2024 según Banco Nación Argentina.

15. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 31 de marzo de 2024 un déficit de capital de trabajo de \$ 9.050, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia de la misma.

16. Hechos relevantes del período

Banco Hipotecario S.A. – Pago de dividendos en efectivo

Con fecha 27 de marzo de 2024, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, aprobó el pago de un dividendo por la suma de ARS 26.500.000.000 (expresados en números enteros), el cual será abonado en proporción a la tenencia accionaria de cada accionista que se computarán en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea y del pago.

Con fecha 3 de mayo de 2024 el BCRA (Banco Central de la República Argentina) aprobó la distribución de dicho dividendo, esperándose el pago de la primera cuota durante el mes de mayo de 2024.

17. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del período y hasta la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, no han ocurrido hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2024.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

PALERMO INVEST S.A.

C.U.I.T.: 30-70130247-4

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8

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 PALERMO INVEST S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024, y los estados de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad 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").

Responsabilidad 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 vigente 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 7 de mayo 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 con los requerimientos 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 PALERMO INVEST S.A. correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, 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 PALERMO INVEST S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de PALERMO INVEST S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros de PALERMO INVEST S.A., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2024.
- c) durante el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.
- d) al 31 de marzo de 2024, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de PALERMO INVEST S.A. según surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Informe de Revisión del Auditor Independiente sobre Estados Financieros Intermedios Condensados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

PALERMO INVEST S.A.

C.U.I.T.: 30-70130247-4

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de PALERMO INVEST S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2024, el estado de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024, y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad 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 de los auditores

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 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.

Una revisión de los estados financieros de períodos 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 PALERMO INVEST S.A., correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 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 PALERMO INVEST S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de PALERMO INVEST S.A. 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 PALERMO INVEST S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2024.
- c) al 31 de marzo de 2024 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de PALERMO INVEST S.A. según surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85