

Tyrus Sociedad Anónima

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados al 31 de marzo de 2024 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Información Legal

Denominación: Tyrus Sociedad Anónima

Domicilio Legal: Zabala 1422, Montevideo, Uruguay.

Actividad principal: Participación en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero, y realizar y administrar todo tipo de actividades de inversión en títulos, bonos, cédulas, debentures, letras, documentos análogos, en el país o en el extranjero, por cuenta propia o de terceros.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 16 de mayo de 2008

Fecha de vencimiento del estatuto o Contrato Social: 12 de marzo de 2108

Número de inscripción en el Registro Nacional de Comercio: 8.012

Capital: 21.365.969.546 acciones

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

Domicilio legal: Carlos M. Della Paolera 261, piso 9, Buenos Aires, Argentina

Actividad principal: Inmobiliaria

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 100%

Índice

Glosario de términos	1
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado	2
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado	3
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado	4
Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 – Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 – Resumen de las políticas contables significativas	8
Nota 3 – Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	9
Nota 4 – Adquisiciones y disposiciones	9
Nota 5 – Inversión en asociadas	9
Nota 6 – Propiedades de inversión	10
Nota 7 – Propiedades, planta y equipo	11
Nota 8 – Propiedades para la venta	11
Nota 9 – Activos intangibles	12
Nota 10 – Instrumentos financieros por categoría	12
Nota 11 – Créditos por ventas y otros créditos	14
Nota 12 – Información de flujo de efectivo	14
Nota 13 – Deudas comerciales y otras deudas	15
Nota 14 – Préstamos	15
Nota 15 – Provisiones	15
Nota 16 – Impuestos	16
Nota 17 – Ingresos	17
Nota 18 – Gastos por naturaleza	17
Nota 19 – Costo de los bienes y servicios prestados	17
Nota 20 – Otros resultados operativos, netos	17
Nota 21 – Resultados financieros, netos	18
Nota 22 – Transacciones con partes relacionadas	18
Nota 23 – Activos y pasivos en moneda extranjera	20
Nota 24 – Otros hechos relevantes del período	21

Glosario de términos

Las siguientes no son definiciones técnicas, pero ayudan al lector a comprender algunos términos empleados en la redacción de las notas a los estados financieros del Grupo.

Términos	Definiciones
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
CNV	Comisión Nacional de Valores
Cresud	Cresud S.A.C.I.F. y A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
RECPAM	Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda

Tyrus Sociedad Anónima

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado al 31 de marzo 2024 y al 30 de junio 2023

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

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	6	775	892
Propiedad, planta y equipo	7	66	61
Propiedades para la venta	8	8.124	9.779
Activos intangibles	9	4	-
Inversión en asociadas	5	17.280	13.116
Créditos por ventas y otros créditos	11	6.939	5.097
Inversiones en activos financieros	10	10.055	5.991
Total del activo no corriente		<u>43.243</u>	<u>34.936</u>
Activo corriente			
Propiedades para la venta	8	408	384
Créditos por ventas y otros créditos	11	22.139	17.738
Instrumentos financieros derivados	10	15	-
Inversiones en activos financieros	10	26.536	25.461
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	850	2.104
Total del activo corriente		<u>49.948</u>	<u>45.687</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>93.191</u>	<u>80.623</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		36.824	26.919
Interés no controlante		2.004	1.571
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>38.828</u>	<u>28.490</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	14	25.369	28.111
Deudas comerciales y otras deudas	13	411	385
Provisiones	15	19.176	17.347
Total del pasivo no corriente		<u>44.956</u>	<u>45.843</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	13	1.624	1.892
Préstamos	14	7.775	4.380
Instrumentos financieros derivados		-	18
Remuneraciones y cargas sociales		8	-
Total del pasivo corriente		<u>9.407</u>	<u>6.290</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>54.363</u>	<u>52.133</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>93.191</u>	<u>80.623</u>

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Tyrus Sociedad Anónima

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Ingresos	17	5.659	7.936	17	18
Costos	18/19	(2.483)	(1.407)	(39)	(19)
Resultado Bruto		3.176	6.529	(22)	(1)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	6	38	-	40	-
Gastos generales y de administración	18	(699)	(421)	(272)	(142)
Gastos de comercialización	18	(5)	(45)	-	(26)
Otros resultados operativos, netos	20	(680)	(17.470)	(146)	-
Resultado Operativo		1.830	(11.407)	(400)	(169)
Resultado por participación en asociadas	5	3.936	972	618	(43)
Resultado antes de resultados financieros		5.766	(10.435)	218	(212)
Ingresos financieros	21	657	557	231	189
Costos financieros	21	(2.877)	(3.477)	(180)	(68)
Otros resultados financieros	21	25.496	(54)	18.195	(2.179)
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	21	(15.930)	3.004	(24.575)	1.932
Resultados financieros, netos		7.346	30	(6.329)	(126)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		13.112	(10.405)	(6.111)	(338)
Impuesto a las ganancias	16	(2)	(663)	(2)	(2)
Resultado del período		13.110	(11.068)	(6.113)	(340)
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión		(2.904)	(1.388)	2.691	(170)
Total de otros resultados integrales del período		(2.904)	(1.388)	2.691	(170)
Resultado y otros resultados integrales del período		10.206	(12.456)	(3.422)	(510)
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		13.016	(11.799)	(6.071)	(316)
Interés no controlante		94	731	(42)	(24)
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		10.017	(13.214)	(2.707)	(517)
Interés no controlante		189	758	(715)	7

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Tyrus Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante						Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Capital social	Ajuste integral del capital	Reserva legal	Reserva Especial	Otras reservas (i)	Resultados no asignados			
Saldos al 30 de junio de 2023	12.213	596.234	2.340	3.860	(71.190)	(516.538)	26.919	1.571	28.490
Resultado del período	-	-	-	-	-	13.016	13.016	94	13.110
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(2.999)	-	(2.999)	95	(2.904)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(2.999)	13.016	10.017	189	10.206
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	132	132
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(112)	-	(112)	112	-
Saldos al 31 de marzo de 2024	12.213	596.234	2.340	3.860	(74.301)	(503.522)	36.824	2.004	38.828

(i) La composición de las otras reservas de la sociedad al 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Cambios en interés no controlante	Reserva por conversión	Reserva por revalúo	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2023	(73.999)	1.176	1.633	(71.190)
Otros resultados integrales del período	-	(2.999)	-	(2.999)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(2.999)	-	(2.999)
Cambios en el interés no controlante	(112)	-	-	(112)
Saldos al 31 de marzo de 2024	(74.111)	(1.823)	1.633	(74.301)

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Tyrus Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante						Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Capital social	Ajuste integral del capital	Reserva legal	Reserva especial	Otras reservas (i)	Resultados no asignados			
Saldos al 30 de junio de 2022	12.213	487.611	1.922	3.171	(59.173)	(415.959)	29.785	1.102	30.887
Resultado del período	-	-	-	-	-	(11.799)	(11.799)	731	(11.068)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(1.415)	-	(1.415)	27	(1.388)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(1.415)	(11.799)	(13.214)	758	(12.456)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	543	-	543	(528)	15
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	303	-	303	8	311
Saldos al 31 de marzo de 2023	12.213	487.611	1.922	3.171	(59.742)	(427.758)	17.417	1.340	18.757

(i) La composición de las otras reservas de la sociedad al 31 de marzo de 2023 es la siguiente:

	Cambios en interés no controlante	Reserva por conversión	Reserva por revalúo	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2022	(61.282)	767	1.342	(59.173)
Otros resultados integrales del período	-	(1.415)	-	(1.415)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(1.415)	-	(1.415)
Cambios en interés no controlante	543	-	-	543
Otros cambios en el patrimonio neto	-	303	-	303
Saldos al 31 de marzo de 2023	(60.739)	(345)	1.342	(59.742)

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

Saúl Zang
Vicepresidente

Tyrus Sociedad Anónima

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Nota	31.03.2024	31.03.2023
Actividades operativas:			
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas	12	(3.265)	4.880
Impuesto a las ganancias pagado		-	(543)
Flujo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas		(3.265)	4.337
Actividades de inversión:			
Adquisición de asociadas y negocios conjuntos		(250)	-
Cobros por venta de propiedades de inversión		90	-
Intereses cobrados		2.185	539
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(1.261)	(237)
Incremento de inversiones en activos financieros		(20.317)	(4.457)
Disminución de inversiones en activos financieros		17.990	5.182
Dividendos cobrados		14	8
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		(1.549)	1.035
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y obligaciones negociables		-	8
Aportes de capital		132	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		132	8
(Disminución) / aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(4.682)	5.380
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		2.104	4.903
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		3.428	(27)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	10	850	10.256

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

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

1. Información general y del negocio del Grupo

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 07 mayo de 2024.

Tyrus se constituyó en Montevideo, Uruguay, el 12 de marzo de 2008.

La Sociedad tiene por objeto principal participar en otras sociedades comerciales en Uruguay o en el extranjero y como objeto secundario realizar y administrar todo tipo de actividades de inversión en títulos, bonos, cédulas, debentures, letras, documentos análogos, en el país o en el exterior, por cuenta propia o de terceros.

Tyrus y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente “el Grupo”

IRSA Inversiones y Representaciones es la entidad controlante y es una sociedad constituida con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Carlos M. Della Paolera 261, piso 9, Buenos Aires, Argentina.

Contexto económico en el que operó el Grupo

El grupo al que pertenece la Sociedad operó en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables. A continuación se detallan las principales:

- **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 1.017,50.
- **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 del Grupo deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

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 Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2023 preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 de la República Argentina 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 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 del Grupo 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 en los últimos nueve meses según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18.

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo de 2024</u>
Nueve meses acumulado	213%

A pesar de ser una sociedad anónima uruguaya Tyrus S.A. toma su moneda funcional de su controlante IRSA, sociedad que tiene como moneda funcional al peso argentino.

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros 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 son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2023 y 31 de marzo de 2023 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (ver Nota 2.1).

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

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. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo 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 no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los estados financieros anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2023 y hasta a 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 del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

4.1. Operación Vista al Muelle – Fideicomiso Boating

El 31 de octubre de 2023 Vista al Muelle S.A. (VAM), subsidiaria de Liveck S.A., vendió al Fideicomiso Boating dos de sus padrones en el departamento de Canelones (Uruguay) a un precio de USD 6 millones. En el mismo acto, el fideicomiso le vende a VAM unidades en la Torre II por USD 5 millones, las cuales VAM utiliza para cancelar la totalidad de la deuda que tenía con la familia Chamyan. La operación generó una ganancia de USD 1 millón.

5. Inversión en asociadas

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue el siguiente:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Inicio del período / ejercicio	13.116	11.700
Distribución de dividendos	(8)	-
Participación en los resultados	3.936	1.638
Diferencia de conversión	62	(222)
Reclasificación a instrumentos financieros	174	-
Cierre del período / ejercicio	17.280	13.116

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Asociadas						
New Lipstick	49,96%	49,96%	1.011	761	74	(23)
BHSA	5,00%	5,00%	16.044	12.171	3.874	947
ECLASA	1,07%	1,07%	225	184	50	6
Total asociadas			17.280	13.116	3.998	930

A continuación, se detalla información adicional sobre las inversiones del Grupo en asociadas:

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
Asociadas						
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	47	(*) (2)	(*) (46)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) 77.461	(**) 320.860

(*) Importes expresados en millones de dólares bajo USGAAP.

(**) Datos al 31 de marzo de 2024 de acuerdo a NIIF.

6. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2024		Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
	Propiedades en alquiler	Total	Total
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	892	892	939
Baja	(225)	(225)	-
Cambios en el valor razonable	38	38	-
Diferencia de conversión	70	70	(47)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	775	775	892

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados:

	31.03.2024	31.03.2023
Ingresos por alquileres y servicios (Nota 17)	49	62
Gastos operativos directos	(88)	(71)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	38	-

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 7 a los Estados Financieros anuales. No hubo cambios en dichas técnicas.

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

7. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2024				Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023	
	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles	Otros	Total	Total
Costos	6	7	39	60	112	121
Depreciación acumulada	(6)	(6)	(39)	-	(51)	(51)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	-	1	-	60	61	70
Diferencia de conversión	-	-	-	5	5	(9)
Saldos al cierre del período / ejercicio	-	1	-	65	66	61
Costos	6	7	39	65	117	112
Depreciación acumulada	(6)	(6)	(39)	-	(51)	(51)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	-	1	-	65	66	61

8. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2024		Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023	
	Propiedades en desarrollo	Total	Total	
Al inicio del período / ejercicio	10.163	10.163	11.008	
Altas	327	327	450	
Diferencia de conversión	392	392	(1.339)	
Bajas	(2.350)	(2.350)	44	
Al cierre del período / ejercicio	8.532	8.532	10.163	
No corriente		8.124	9.779	
Corriente		408	384	
Total		8.532	10.163	

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

9. Activos Intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2024		Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
	Llave de negocio (Plusvalía)	Total	Total
Al inicio del período / ejercicio	-	-	-
Altas	3	3	-
Diferencia de conversión	1	1	-
Al cierre del período / ejercicio	4	4	-
No corriente		4	-
Total		4	-

10. 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 10 a los Estados Financieros anuales.

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

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 3			
31 de marzo de 2024						
Créditos por ventas y otros créditos	23.187	-	-	23.187	5.891	29.078
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	12.275	-	12.275	-	12.275
- Fondos comunes de inversión	-	14	-	14	-	14
- Bonos	-	13.915	-	13.915	-	13.915
- Otros	4.742	5.313	332	10.387	-	10.387
- Futuros sobre bonos		15	-	15	-	15
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	850	-	-	850	-	850
Total de activo	28.779	31.532	332	60.643	5.891	66.534

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 3			
31 de marzo de 2024						
Deudas comerciales y otras deudas	2.010	-	-	2.010	25	2.035
Préstamos	33.144	-	-	33.144	-	33.144
Total de pasivo	35.154	-	-	35.154	25	35.179

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

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

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
Nivel 1					
30 de junio de 2023					
Créditos por ventas y otros créditos	17.300	-	17.300	5.535	22.835
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	12.014	12.014	-	12.014
- Bonos	-	13.448	13.448	-	13.448
- Otros	1.933	4.057	5.990	-	5.990
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	2.104	-	2.104	-	2.104
Total de activo	21.337	29.519	50.856	5.535	56.391
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
Nivel 1					
30 de junio de 2023					
Deudas comerciales y otras deudas	2.081	-	2.081	196	2.277
Futuros sobre Bonos	-	18	18	-	18
Préstamos	32.491	-	32.491	-	32.491
Total de pasivo	34.572	18	34.590	196	34.786

Al 31 de marzo de 2024 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo.

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de niveles 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla. Cuando no existen precios con cotización disponibles en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo/Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Opción de compra – Warrant (Otros)	Black & Scholes con dilución	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 3	-

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

11. Créditos por ventas y otros créditos

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

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Deudores por ventas, alquileres y servicios	405	260
Total créditos por ventas	405	260
Préstamos otorgados	20.660	16.232
Adelantos a proveedores	56	56
Créditos fiscales	1.558	1391
Otros	6.399	4.896
Total otros créditos	28.673	22.575
Total créditos por ventas y otros créditos	29.078	22.835
No corriente	6.939	5.097
Corriente	22.139	17.738
Total	29.078	22.835

12. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	Nota	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ganancia / (pérdida) del período		13.110	(11.068)
Ajustes:			
Impuesto a las ganancias	16	2	663
Previsiones y contingencias		631	17.485
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión		(38)	-
Resultado por venta de propiedades para la venta		(3.259)	(6.148)
Realización de la diferencia de conversión		-	4.883
Resultado por participación en asociadas	5	(3.936)	(972)
Resultado por venta de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	(16)
Resultados financieros		(24.387)	(5.469)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Aumento en créditos por venta y otros créditos		(815)	(78)
Aumento en deudas comerciales y otras deudas		15.754	4.825
Adquisición de propiedades para la venta		(327)	(431)
Cobros por venta de propiedades para la venta		-	1.206
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas		(3.265)	4.880

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

13. Deudas comerciales y otras deudas

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

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Deudas comerciales	37	97
Facturas a recibir	41	150
Total deudas comerciales	78	247
Deudas fiscales	23	194
Provisión honorario directores	3	6
Otras deudas	1.931	1.830
Total otras deudas	1.957	2.030
Total deudas comerciales y otras deudas	2.035	2.277
No corriente	411	385
Corriente	1.624	1.892
Total	2.035	2.277

14. Préstamos

La composición de los préstamos del Grupo y su valor razonable al 31 de marzo 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Valor libros al 31 de marzo de 2024	Valor libros al 30 de junio de 2023	Valor razonable al 31 de marzo de 2024	Valor razonable al 30 de junio de 2023
Otros préstamos	33.144	32.491	33.144	32.491
Total préstamos	33.144	32.491	33.144	32.491
No corriente	25.369	28.111		
Corriente	7.775	4.380		
Total	33.144	32.491		

15. Provisiones

	Período finalizado el 31 de marzo de 2024		Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
	Reclamos legales (ii)	Total	Total
Al inicio del período / ejercicio	17.347	17.347	-
Aumentos (i)	631	631	19.791
RECPAM	1.198	1.198	(2.444)
Al cierre del período / ejercicio	19.176	19.176	17.347
No corriente		19.176	17.347
Total		19.176	17.347

(i) Los aumentos de reclamos legales se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

(ii) Contiene la provisión por la demanda de IDBD.

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

IDBD

Tal como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023, el Grupo perdió el control de IDBD el 25 de septiembre de 2020.

El 21 de septiembre de 2020, IDBD presentó una demanda contra Dolphin Netherlands B.V. ("Dolphin BV") e IRSA ante el Tribunal de Distrito de Tel-Aviv Jaffa (caso civil núm. 29694-09-20). El monto reclamado por IDBD es de 140 millones de NIS, alegando que Dolphin BV e IRSA incumplieron un supuesto compromiso legalmente vinculante de transferir a IDBD 2 cuotas de 70 millones de NIS. El 24 de diciembre de 2020, y tras la aprobación del tribunal de insolvencia, el fiduciario de IDBD presentó una moción para anular el reclamo, manteniendo el derecho como fideicomisario de IDBD, de presentar un nuevo reclamo inter alia en el mismo asunto, luego de realizar una investigación sobre las razones de la insolvencia de IDBD. El 24 de diciembre de 2020, el tribunal emitió una sentencia para desestimar el reclamo según lo solicitado. El 31 de octubre de 2021, el Comisionado de Insolvencia notificó que no se oponía a la moción, y en esa misma fecha, el tribunal confirmó la moción iniciada por el fideicomisario de IDBD.

El 26 de diciembre de 2021 IDBD presentó la demanda contra Dolphin BV e IRSA por la suma de 140 millones de NIS, más intereses y costas.

Con fecha 30 de enero de 2023, nos fue enviada una copia de la demanda y evaluamos las alternativas de defensa jurídica de los intereses de la compañía. Durante el año 2023 y hasta la fecha el proceso ha seguido su curso natural y la Sociedad ha respondido todos los requerimientos que se le han realizado.

El 17 de enero de 2024, el Tribunal desestimó el pedido de inhibición de bienes y embargo sobre IRSA solicitado por IDBD. Se ha fijado fecha de audiencia en el expediente que trata la apelación de la jurisdicción y la notificación de la demanda. También se ha fijado fecha de audiencia en el expediente del reclamo principal, el cual se encuentra en la etapa probatoria.

La compañía se encuentra discutiendo la procedencia del reclamo en cuanto a su legitimidad pasiva y subsidiariamente rebatiendo los argumentos de fondo planteados por IDBD. Sin perjuicio de ello, en función al análisis de los abogados de la Sociedad con base en las actuaciones llevadas a cabo a la fecha, se ha registrado contablemente una previsión relacionada con este reclamo en virtud de las normas contables aplicables. A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros condensados intermedios el proceso aún se encuentra en curso de ejecución.

16. Impuestos

El cargo por impuesto a las ganancias del Grupo es el siguiente:

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Impuesto a las ganancias corriente	(2)	(663)
Impuesto a las ganancias - Pérdida	(2)	(663)

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 en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	(3.384)	2.416
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	987	260
Resultados no imposables	2.397	(2.676)
Gastos no deducibles y otros	(2)	(663)
Impuesto a las ganancias - Pérdida	(2)	(663)

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

17. Ingresos

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ingresos por alquileres y servicios	49	62
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	5.610	7.874
Ingresos totales del Grupo	5.659	7.936

18. Gastos por naturaleza

El Grupo presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo.

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31 de marzo de 2024	Total al 31 de marzo de 2023
Costo de venta de bienes y servicios	2.350	-	-	2.350	1.336
Honorarios y retribuciones por servicios	24	335	5	364	70
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	79	91	-	170	221
Impuestos, tasas y contribuciones	30	62	-	92	101
Alquileres y expensas	-	33	-	33	74
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	-	57	-	57	12
Otros	-	68	-	68	23
Honorarios a directores	-	24	-	24	23
Gastos bancarios	-	25	-	25	12
Viáticos, movilidad y librería	-	4	-	4	-
Total al 31 de marzo de 2024	2.483	699	5	3.187	-
Total al 31 de marzo de 2023	1.407	421	45	1.872	1.872

19. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Costos de alquileres y servicios	89	68
Costos de propiedades para la venta	2.394	1.339
Total costos	2.483	1.407

20. Otros resultados operativos, netos

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Juicios	(631)	(17.485)
Donaciones	(66)	-
Realización de diferencia de conversión	-	16
Otros	17	(1)
Total otros resultados operativos, netos	(680)	(17.470)

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

21. Resultados financieros, netos

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ingresos financieros:		
- Intereses ganados	657	557
Total ingresos financieros	657	557
Costos financieros:		
- Intereses perdidos	(2.839)	(3.443)
- Otros costos financieros	(38)	(34)
Total costos financieros	(2.877)	(3.477)
Otros resultados financieros:		
- Diferencia de cambio	229	(3.273)
- Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	25.267	3.168
- Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	51
Total otros resultados financieros	25.496	(54)
- RECPAM	(15.930)	3.004
Total resultados financieros, netos	7.346	30

22. Transacciones con partes relacionadas

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

Rubro	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Créditos por ventas y otros créditos	20.939	16.489
Inversiones en activos financieros	9.002	10.175
Deudas comerciales y otras deudas	(33)	(72)
Préstamos	(29.626)	(27.371)
Total	282	(779)

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023	Descripción de la operación	Rubro
	4.104	1.382	Préstamos	Créditos por ventas y otros créditos
	(29.626)	(27.371)	Préstamos	Préstamos
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	274	257	Reintegro de gastos	Créditos por ventas y otros créditos
	5.221	6.117	Bonos	Inversiones en activos financieros
	(29)	(72)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(20.056)	(19.687)		
Yad Leviim Ltd.	16.373	14.850	Préstamos	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	1.866	1.752	Acciones	Inversiones en activos financieros
Comparaencasa Ltd.	185	-	Préstamos	Créditos por ventas y otros créditos
Rundel Global Ltd.	1.915	2.306	Acciones	Inversiones en activos financieros
E-Commerce Latina S.A.	3	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Estudio Zang, Bergel y Viñes	(4)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras	20.338	18.908		
Total al cierre del período / ejercicio	282	(779)		

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

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

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	Descripción de la operación
Otras partes relacionadas			
Efanur	-	(8)	Operaciones financieras
IRSA	1.588	1.873	Operaciones financieras
Directores	(24)	(12)	Honorarios directores
Yad Leviim Ltd.	559	508	Operaciones financieras
Cresud S.A.C.I.F. y A.	-	(943)	Operaciones financieras
Comparaencasa Ltd.	1.316	93	Operaciones financieras
Rundel Global Ltd.	2.675	-	Operaciones financieras
Total otras	6.114	1.511	
Total al cierre del período	6.114	1.511	

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 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	Descripción de la operación
E-Commerce Latina S.A.	8	-	Dividendos recibidos
Total	8	-	

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

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	T.C. (2)	Total al 31.03.2024	Total al 30.06.23
Activo				
Créditos y otros créditos				
Dólares estadounidenses	7,36	855,00	6.296	4.638
Créditos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	22,81	858,00	19.570	15.241
Pesos uruguayos	0,18	22,85	4	-
Total Créditos y otros créditos			25.870	19.879
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	29,39	855,00	25.132	19.440
Shekel	4,31	233,29	1.005	1.094
Libras	0,62	1.079,18	665	743
Inversiones con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	10,49	858,00	9.002	10.175
Total inversiones en activos financieros			35.804	31.452
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	0,88	855,00	751	3.174
Pesos uruguayos	-	22,85	1	-
Shekel	-	233,29	-	81
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			752	3.255
Total Activo			62.426	54.586
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	1,67	858,00	1.429	1.864
Pesos uruguayos	-	22,85	9	16
Deudas con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	0,01	858,00	10	9
Total Deudas comerciales y otras deudas			1.448	1.889
Préstamos				
Dólares estadounidenses	4,10	858,00	3.518	5.120
Préstamos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	32,74	858,00	28.091	25.949
Total Préstamos			31.609	31.069
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	-	-	-	18
Total Instrumentos financieros derivados			-	18
Provisiones				
Shekel	82,20	233,29	19.176	17.347
Total Provisiones			19.176	17.347
Total Pasivo			52.233	50.323

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

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

Tyrus Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

24. Otros 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.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA

**Al Señor Presidente y Señores Directores de
TYRUS S.A.
Presente**

1. Introducción:

Hemos efectuado una revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados al 31 de marzo de 2024 de TYRUS S.A. ("la Sociedad") que comprende: los Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados al 31 de marzo de 2024 y 30 de Junio de 2023, los Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados por el período de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 y las notas que se adjuntan, expresados todos en pesos argentinos. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

2. Alcance:

Nuestras revisiones se limitaron a la aplicación de los procedimientos establecidos en los pronunciamientos N° 5 , N° 15 y N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay y con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 (ISRE2410) "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad", emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), conjuntamente con los establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para revisiones limitadas de estados contables de períodos intermedios. Las mismas consisten, principalmente, en la aplicación de procedimientos analíticos sobre las cifras incluidas en los estados contables y en la realización de indagaciones a personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables y su posterior análisis. El alcance de estas revisiones es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados contables bajo examen. Consecuentemente, no expresamos una opinión de Auditoría.

3. Opinión:

En base a la labor realizada, manifestamos que los Estados Financieros Intermedios Condensados de TYRUS S.A. mencionados en el párrafo 1, preparados de acuerdo

con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones significativas que formular.

4. Restricción de uso:

Este informe se emite al sólo efecto de su utilización en el proceso de valuación y consolidación con los estados financieros de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima y no debe ser usado con otro propósito.

Montevideo, 7 de Mayo de 2024

ESTUDIO BONOMI SRL
Nexia International

JULIO C. BONOMI DE AZEVEDO
Contador Público
Licenciado en Administración
CJPPU 20.995 – SOCIO