

# Síntesis de Estados Financieros Anuales

## ACCIONES

Art. 62 inciso I) del Reglamento de Listado

<b>Emisora</b>	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
<b>Fecha de cierre</b>	30/06/2024	<b>Período del ejercicio</b>	Anual
<b>Fecha de aprobación por el Directorio</b>			02/09/2024
<b>Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)</b>		Millones de Pesos	
<b>Fecha emisión de la presente información</b>			02/09/2024
<b>Firmante Nombre</b>	Eduardo S. Elsztain		
<b>Firmante Cargo</b>	Presidente		

<b>Resultados del Ejercicio</b>	
<b>Resultado del Ejercicio</b>	
Atribuible a los accionistas de la compañía	(18.377,00)
Atribuible a las participaciones no controlantes	(4.677,00)
<b>Total del Resultado del Ejercicio</b>	<b>(23.054,00)</b>
<b>Otros Resultados Integrales del Ejercicio</b>	
Otros resultados integrales del ejercicio	(3.816,00)
<b>Resultado Integral Total del Ejercicio</b>	
Atribuible a los accionistas de la compañía	(21.994,00)
Atribuible a las participaciones no controlantes	(4.876,00)
<b>Resultado Integral Total del Ejercicio</b>	<b>(26.870,00)</b>

<b>Patrimonio Neto</b>	
Capital emitido	7.181,00
Acciones a emitir	0,00
Acciones propias en cartera	234,00
Ajuste integral del capital social	326.271,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	490.182,00
Reserva Legal	47.939,00
Otras Reservas	196.655,00
Resultados no Asignados	13.800,00
Otros Resultados Integrales	(3.617,00)
Reserva por revaluación	
<b>Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>1.078.645,00</b>
Participaciones no controladoras	73.792,00
<b>Total del Patrimonio Neto</b>	<b>1.152.437,00</b>

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

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

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

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



## Información adicional

Cabe recordar que en mayo de 2021 la compañía realizó un aumento del Capital Social por 80 millones de acciones. Por cada acción suscripta cada accionista recibió sin costo adicional 1 opción, es decir se emitieron 80 millones de Opciones. Asimismo, como consecuencia del pago de dividendos en efectivo realizado el 9 de mayo de 2024, se modificaron ciertos términos y condiciones de las opciones en circulación para suscribir acciones ordinarias siendo el ratio de conversión vigente de 1,3070 acciones ordinarias de VN ARS 10 por opción ejercida y el precio actual de ejercicio de USD 0,3307 por cada acción de VN ARS 10. 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 75.668.184.

En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 840.357.478 (considerando el ratio actual vigente de 1,3070 acciones de VN ARS 10 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 64.885.526 acciones ordinarias, lo que significaría una participación del 56,6% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 462.717.024 acciones.

Entre las novedades del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 se puede destacar lo siguiente:

- El EBITDA ajustado de renta alcanzó los ARS 171.772 millones durante el ejercicio 2024, un 8,8% superior al de 2023, impulsado por los segmentos de Centros Comerciales y Hoteles.
- El resultado neto del ejercicio 2024 registró una pérdida de ARS 23.054 millones debido principalmente al resultado negativo por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.
- Las ventas reales de locatarios en Centros Comerciales cayeron un 4,5% en el ejercicio 2024 comparadas con 2023 producto de un primer semestre de crecimiento y un segundo semestre de retracción de la actividad económica. La ocupación se mantuvo elevada en 97,4%.
- Durante el ejercicio vendimos 3 pisos del edificio "200 Della Paolera", el edificio Suipacha 652/64, nuestra participación del 50% en Quality Invest S.A, propietaria del predio San Martín, y permutamos el predio Ezpeleta en la localidad de Quilmes, provincia de Buenos Aires. Por otra parte, suscribimos un contrato de fideicomiso de administración al costo para el desarrollo residencial del edificio "Del Plata", ubicado en pleno microcentro porteño.
- Con posterioridad al cierre, adquirimos un inmueble lindero a Alto Avellaneda, con una superficie construida de 32.660 m2 y potencial de expansión a futuro y lanzamos un ambicioso plan para desarrollar proyectos residenciales en Argentina, entre los que se destaca Ramblas del Plata en Puerto Madero Sur, anteriormente conocido como Costa Urbana.
- Distribuimos dividendos en dos oportunidades durante el ejercicio por un monto total de ARS 119.000 millones y recomparamos acciones propias hasta el día de la fecha por aproximadamente 4,0% del capital social, invirtiendo ARS 29.674 millones.