

Síntesis de Estados Financieros Trimestrales

ACCIONES

Art. 63 último párrafo del Reglamento de Listado

Emisora	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
Fecha de cierre	31/12/2024	Período del ejercicio	2do Trimestre
Fecha de aprobación por el Directorio			06/02/2025
Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)		Millones de Pesos	
Fecha emisión de la presente información			06/02/2025
Firmante Nombre	Alejandro G. Elsztain		
Firmante Cargo	Vicepresidente II		

Resultados del Período	
Resultado del Período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	(39.773,00)
Atribuible a las participaciones no controlantes	(1.198,00)
Total del Resultado del período	(40.971,00)
Otros resultados integrales del período	
Otros resultados integrales del período	(1.404,00)
Resultado integral total del período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	(40.790,00)
Atribuible a las participaciones no controlantes	(1.585,00)
Resultado integral total del período	(42.375,00)

Patrimonio Neto	
Capital emitido	7.390,00
Acciones a emitir	
Acciones propias en cartera	93,00
Ajuste integral del capital social	396.792,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	552.878,00
Reserva Legal	58.070,00
Otras Reservas	144.267,00
Resultados no Asignados	(2.004,00)
Otros Resultados Integrales	(1.017,00)
Reserva por revaluación	
Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	1.156.469,00
Participaciones no controladoras	80.071,00
Total del Patrimonio Neto	1.236.540,00

Ajuste a los Resultados de Ejercicios Anteriores	
Concepto	Importe

Información adicional

Cabe recordar que en mayo de 2021 la compañía realizó un aumento del Capital Social por 80 millones de acciones. Por cada acción suscripta cada accionista recibió sin costo adicional 1 opción, es decir se emitieron 80 millones de Opciones. Las opciones tienen vencimiento el 12 de mayo de 2026, y cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo "IRS2W" y en NYSE bajo el símbolo "IRSWS". A la fecha la cantidad de opciones en circulación es de 70.562.502.

En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 852.857.422 (considerando el ratio actual vigente de 1,4818 acciones por opción). Asimismo, informamos que, si Cresud, a través de su subsidiaria Helmir S.A., ejerciera sus opciones al igual que el resto de los tenedores su tenencia aumentaría en 73.563.406 acciones ordinarias, lo que significaría una participación del 57,58% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 485.722.186 acciones.

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

- El resultado neto del primer semestre del ejercicio 2025 registró una pérdida de ARS 40.971 millones comparado con una ganancia de ARS 319.226 millones en igual período del año anterior, debido principalmente a la pérdida registrada por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. Este es un efecto contable que no implica movimientos de efectivo.
- Las ventas reales de locatarios en Centros Comerciales continúan recuperándose trimestralmente. Crecieron un 21,4% en relación con el trimestre anterior y se redujeron un 8,5% en comparación con igual período del ejercicio 2024. El EBITDA ajustado del segmento alcanzó en el semestre los ARS 94.539 millones, apenas un 2% por debajo del registrado durante el mismo período del ejercicio anterior.
- Durante el trimestre adquirimos el centro comercial "Terrazas de Mayo", ubicado en el partido de Malvinas Argentinas, en el noroeste del Gran Buenos Aires, por un monto de USD 27,75 millones. El shopping cuenta con una superficie locativa de 33.700 m² y 86 locales.
- Durante el segundo trimestre alcanzamos plena ocupación de nuestro portfolio de oficinas premium y vendimos un piso adicional del edificio Della Paolera 261 por USD 7,1 millones.
- El segmento Hoteles registró menores ingresos y ocupación en el primer semestre del ejercicio 2025 comparado con 2024 en un contexto de mayor apreciación del peso argentino respecto al dólar.
- Con posterioridad al cierre del trimestre, firmamos boletos de venta de dos lotes del proyecto Ramblas del Plata con una superficie vendible estimada de 40.000 m² a un desarrollador local por la suma de USD 23,4 millones.