

Síntesis de Estados Financieros Trimestrales

ACCIONES

Art. 63 último párrafo del Reglamento de Listado

Emisora	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
Fecha de cierre	31/03/2025	Período del ejercicio	3er Trimestre
Fecha de aprobación por el Directorio			06/05/2025
Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)		Millones de Pesos	
Fecha emisión de la presente información			06/05/2025
Firmante Nombre	Eduardo S. Elsztain		
Firmante Cargo	Presidente		

Resultados del Período	
Resultado del Período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	33.417,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	1.646,00
Total del Resultado del período	35.063,00
Otros resultados integrales del período	
Otros resultados integrales del período	(781,00)
Resultado integral total del período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	33.047,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	1.235,00
Resultado integral total del período	34.282,00

Patrimonio Neto	
Capital emitido	7.485,00
Acciones a emitir	
Acciones propias en cartera	92,00
Ajuste integral del capital social	431.436,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	603.073,00
Reserva Legal	63.046,00
Otras Reservas	156.639,00
Resultados no Asignados	74.423,00
Otros Resultados Integrales	(370,00)
Reserva por revaluación	
Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	1.335.824,00
Participaciones no controladoras	89.918,00
Total del Patrimonio Neto	1.425.742,00

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 64.217.648.

En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 852.857.373 (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 57,57% 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 marzo de 2025 se puede destacar lo siguiente:

- El resultado neto del período de nueve meses del ejercicio 2025 registró una ganancia de ARS 35.063 millones comparado con una pérdida de ARS 174.216 millones en igual período del año anterior.
- Los centros comerciales continuaron su proceso de recuperación y observaron muy buenos resultados en el tercer trimestre del ejercicio 2025. Las ventas de locatarios crecieron un 13,4% comparado con igual trimestre de 2024 y la ocupación del portafolio creció al 98,1%. El EBITDA ajustado del segmento alcanzó los ARS 147.914 millones en el período de nueve meses, 9,7% superior a igual período de 2024.
- Mantuvimos plena ocupación de nuestro portafolio de oficinas premium durante el tercer trimestre del ejercicio.
- El segmento Hoteles registró menores ingresos y ocupación en un contexto de mayor apreciación del peso argentino respecto al dólar.
- Durante el trimestre y con posterioridad, firmamos boletos de venta y permutas por once lotes del proyecto Ramblas del Plata con una superficie vendible estimada de 95 mil m2 por la suma de USD 66,1 millones.
- Durante el trimestre, emitimos en el mercado internacional las Obligaciones Negociables Clase XXIV por USD 300 millones con vencimiento en 2035. Los fondos serán destinados a cancelar pasivos existentes y financiar proyectos de inversión.