



Buenos Aires, 10 de mayo de 2019

RECIBIDO BYMA EMISORAS

Señores

Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

10 MAY 2019 13:32

Presente

Ref. Presentación estados financieros intermedios cerrados al 31-03-19. Art.63, Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ustedes en representación de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima en cumplimiento del Art. 63 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2019 y 2018, a efectos de informar lo siguiente:

1. Resultado del período

	En millones de ARS	
	31/03/2019	31/03/2018
Resultado del período (período de nueve meses)	(9.065)	10.463
<i>Atribuible a:</i>		
Accionistas de la sociedad controlante	(8.801)	8.381
Interés no controlante	(264)	2.082

2. Otros resultados integrales del período

	En millones de ARS	
	31/03/2019	31/03/2018
Otros resultados integrales del período (período de nueve meses)	3.916	(5.663)
<i>Atribuible a:</i>		
Accionistas de la sociedad controlante	480	(3.370)
Interés no controlante	3.436	(2.293)

3. Total resultados integrales del período

	En millones de ARS	
	31/03/2019	31/03/2018
Total resultado integral del período (período de nueve meses)	(5.149)	4.800
<i>Atribuible a:</i>		
Accionistas de la sociedad controlante	(8.321)	5.011
Interés no controlante	3.172	(211)

4. Detalle del Patrimonio Neto

	En millones de ARS	
	31/03/2019	31/03/2018
Capital social	575	575
Acciones propias en cartera	4	5
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	8.453	8.450
Prima de emisión	9.306	9.306
Prima por negociación de acciones propias en cartera	50	50
Reserva legal	310	310
Reserva RG 609/12	6.017	6.017
Costo de acciones propias en cartera	(116)	(119)
Cambios en interés no controlante	(3.100)	(1.923)
Reserva por pagos basados en acciones	143	111
Reserva para futuros dividendos	1.083	1.083
Superávit por revaluación	77	-
Reserva por conversión	1.258	(453)
Reserva especial	45.721	3.835
Reserva por instrumentos de cobertura	13	35
Reserva por planes de beneficios definidos	(240)	(155)
Otras reservas de subsidiarias	69	68
Resultados no asignados	(24.320)	23.053
Total atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	46.303	50.248
Interés no controlante	54.179	44.344
Total del patrimonio neto	99.482	94.592

5. Ajuste a los resultados de periodos anteriores

En millones
de ARS

31/03/2019

Cambio de política contable (NIIF 9 y 15)	(216)
Atribuible a:	
Accionistas de la sociedad controlante	(211)
Interés no controlante	(5)

En cumplimiento del Artículo 62 inciso l) apartados 6) y 8) del mencionado Reglamento, informamos que a la fecha de cierre de los estados financieros, el capital social de la Sociedad es de ARS 578.676.460 (incluyendo acciones propias en cartera) cuya composición accionaria se divide en 578.676.460 acciones ordinarias nominativas no endosables de VARSN1 c/u y con derecho a 1 voto c/u.

El principal accionista de la Sociedad es Cresud S.A.C.I.F. y A. (Cresud) con 359.102.211 acciones en forma directa e indirecta (a través de Helmir S.A.), lo que representa el 62,4% del capital social (sustraídas las acciones propias en cartera). Cresud es nuestra entidad controlante última y es una sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Moreno 877, 23° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Asimismo, informamos que, al 31 de marzo de 2019, restando la tenencia directa e indirecta de Cresud y las acciones propias en cartera, el resto de los accionistas poseían la cantidad de 213.376.745 acciones ordinarias nominativas no endosables de VARSN1 c/u y con derecho a 1 voto cada una de la Sociedad lo que representa un 36,87% del capital social emitido.

Al 31 de marzo de 2019 no hay opciones u obligaciones negociables convertibles en circulación para adquirir nuestras acciones.

Entre las novedades del periodo finalizado el 31 de marzo de 2019 se puede destacar lo siguiente:

- El Resultado Neto para el período de 9 meses del ejercicio 2019 registró una pérdida de ARS 9.065 millones, un 186,6% inferior a la ganancia registrada durante el mismo período de 2018, explicado principalmente por menores resultados por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión junto con mayores pérdidas financieras producto de la depreciación cambiaria en el Centro de Operaciones Argentina.
- El EBITDA ajustado del período de 9 meses del ejercicio 2019 fue de ARS 13.830 millones (ARS 3.995 millones del centro de operaciones de Argentina y ARS 9.835 millones del centro de operaciones de Israel), incrementándose en un 6,9% respecto a igual período de 2018.
- El EBITDA ajustado de los segmentos de renta en Argentina creció un 7,1% en el período comparado, impulsado principalmente por los negocios de oficinas y hoteles, que tienen rentas en dólares, compensado por una caída del 13,9% en el negocio de centros comerciales.
- Alcanzamos una ocupación del 94,5% en centros comerciales, del 91,4% en oficinas y del 69,3% en nuestro portfolio de hoteles.
- En mayo de 2019, con posterioridad al cierre del período, emitimos Obligaciones Negociables en el mercado local por USD 96,3 millones con vencimiento en noviembre de 2020 a una tasa de interés fija del 10%. Los fondos serán destinados a refinanciar pasivos de corto plazo.

Sin otro particular los saludamos muy atentamente. -


Lucila Huidobro
Apoderada