



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de septiembre de 2020

Señores  
**BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS SA**  
 Presente

**Ref. Presentación estados financieros cerrados al 30-06-20. Art.62, Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A.**

De nuestra consideración:

Me dirijo a Ustedes por el tema de referencia y en representación de IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

En cumplimiento de la normativa en vigor, les solicitamos tengan por recibida la siguiente información correspondiente a los ejercicios cerrados al 30 de junio de 2020 y 2019:

<b>En miles de Pesos</b>	<b>30.06.20</b>	<b>30.06.19</b>
<b>Resultado integral del ejercicio atribuible a:</b>		
Accionistas de la sociedad controlante	17.089.537	(25.772.628)
Interés no controlante	1.063.723	(150.306)
<b>Composición del Patrimonio Neto:</b>		
Capital social	126.014	126.014
Ajuste integral del capital social	3.390.555	3.390.555
Prima de emisión	9.660.049	9.660.049
Reserva legal	133.540	133.540
Reserva para futuros dividendos	31.631.809	32.362.825
Reserva Resolución CNV 609/12	9.231.783	9.231.783
Reserva especial	150.351	42.118.844
Cambios en interés no controlante	(180.717)	(122.476)
Resultados no asignados	17.089.538	(41.968.492)
Otros resultados integrales	251.757	-
<b>Total atribuible a los accionistas de la sociedad controlante</b>	<b>71.484.679</b>	<b>54.932.642</b>
Interés no controlante	4.088.994	3.113.233
<b>Total del Patrimonio Neto</b>	<b>75.573.673</b>	<b>58.045.875</b>

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 \$126.014.050 - cuya composición accionaria se divide en 126.014.050 acciones ordinarias escriturales de V\$N 1 c/u y con derecho a 1 voto cada una, según el siguiente detalle:

<b>Accionista</b>	<b>Acciones</b>	<b>Participación</b>
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima <sup>1</sup>	101.624.666	80,65%
Restantes Accionistas	24.389.384	19,35%

A través de la propiedad de acciones ordinarias de la Sociedad, IRSA actualmente tiene control de voto y tiene el poder de dirigir o influir en la dirección de la administración y políticas de la Sociedad. IRSA es una empresa inmobiliaria argentina. La dirección de su sede social en Bolívar 108, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Entre las novedades del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 se puede destacar lo siguiente:

- El resultado neto del ejercicio 2020 arrojó una ganancia de ARS 18.153 millones, explicada principalmente por un mayor valor en pesos de nuestras propiedades de inversión generando una ganancia de ARS 25.126 millones, compensados por una mayor pérdida en los resultados financieros netos.
- Con fecha 20 de marzo, como consecuencia del aislamiento social, preventivo y obligatorio debido a la pandemia de COVID-19, se produjo el cierre de los centros comerciales en todo el país, quedando operativos exclusivamente aquellos locales dedicados a rubros esenciales como farmacias, supermercados y bancos. Este impacto se ha visto reflejado principalmente en los resultados del 4to trimestre del ejercicio.

---

<sup>1</sup>Incluye la participación de E-Commerce Latina S.A. y Tyrus S.A. (Subsidiarias de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima)

- El EBITDA ajustado del período fiscal 2020 alcanzó los ARS 6,152 millones, un 16,5% en términos reales por debajo del ejercicio 2019. El EBITDA ajustado del segmento de Centros Comerciales, que se ha visto afectado por la pandemia, disminuyó un 37,4% en tanto el del segmento de oficinas creció un 7,7%.
- Las ventas de locatarios en Centros Comerciales cayeron un 25,9% en términos reales en el período fiscal 2020 comparado con 2019. En el cuarto trimestre las ventas cayeron un 92,9% afectadas por el cierre de operaciones. La ocupación del portfolio se redujo levemente ubicándose en 93,2%.
- Con relación al segmento de Oficinas, si bien la mayoría de los locatarios están trabajando en modalidad home office desde que se decretó el aislamiento obligatorio, las mismas se encuentran operativas bajo estrictos protocolos de seguridad e higiene.
- Durante el cuarto trimestre del ejercicio y con posterioridad al cierre, hemos vendido aproximadamente 25,000 m2 de oficinas premium por un monto total de USD 145,5 millones.
- Con posterioridad al cierre de ejercicio, en el mes de septiembre, cancelamos la obligación negociable Clase IV por un monto total de USD 140 millones.

En cumplimiento del Artículo 62 inciso l) apartados 3), 4) y 5) del mencionado Reglamento, se deja constancia que el Directorio ha iniciado el análisis de las propuestas que efectuará a la próxima asamblea anual, cuyo resultado les será informado a los señores accionistas y organismos respectivos, inmediatamente de haberse establecido por el órgano de administración.

Sin otro particular los saludo muy atentamente

**Maria Laura Barbosa**

**Apoderada**