

## **INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

### **EJERCICIO 2020**

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de septiembre de 2020**

**A los Sres. Directores y Accionistas de  
IRSA Propiedades Comerciales S.A.  
Presente**

En nuestro carácter de miembros del Comité de Auditoría de IRSA Propiedades Comerciales S.A.(IRSA PC) y en cumplimiento a lo establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV), procedemos a presentarles nuestro Informe Anual con el tratamiento dado a los temas de nuestra competencia, durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, previstas en la ley de Mercado de Capitales N° Ley N° 26.831, en Resoluciones Generales de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y en normas y regulaciones de la Securities and Exchange Commission (SEC), aplicables a la Sociedad por su condición de emisor extranjero.

#### **I. CONSTITUCION DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

El Directorio de IRSA PC aprobó el 24 de mayo de 2004 la conformación del Comité de Auditoría integrado por tres directores. El 30 de junio de 2004 el Comité redactó su reglamento que fue inscripto ante la Inspección General de Justicia.

A partir del 31 de octubre de 2019 el Comité de Auditoría se encuentra integrado por los Señores Isela Costantini, Marcos Barylka y Javier Kizlansky todos ellos revistiendo carácter de directores independientes, según normas de la CNV y de SEC. El Sr. Javier Kizlansky fue nombrado Presidente del Comité de Auditoría y la Sra. Isela Costantini como la Experta Financiera.

Con fecha 26 de agosto de 2019 el Comité de Auditoría presentó al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora su plan de actuación para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

#### **II. COMPETENCIAS DEL COMITÉ DE AUDITORIA Y SU TRATAMIENTO**

Las principales responsabilidades y competencias del Comité de Auditoría se enmarcan en lo establecido por la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, las normas generales y resoluciones de la CNV, de la SEC, en lo dispuesto por su reglamento interno, reflejadas todas ellas en el plan de actuación del ejercicio 2020.

Para el desarrollo de su trabajo, el Comité de Auditoría ha mantenido reuniones periódicas en forma presencial y a partir del 20 de marzo de 2020, debido al aislamiento social preventivo y obligatorio decretado por el Poder Ejecutivo Nacional por la evaluación del coronavirus, las reuniones de Comité se realizaron a distancia, comunicándose los integrantes y convocados entre sí por videoconferencia (transmisión simultánea de sonido, imagen y palabras), comunicándose también un representante del órgano de fiscalización, quien dejó constancia que participó a las reuniones y verificó que las mismas se celebraron siguiendo los lineamientos estatutarios y

garantizando las resoluciones del Comité. Como constancia de las reuniones se labraron actas, volcadas al Libro del Comité.

## II.1 AUDITORÍA EXTERNA

### Designación y desempeño de la Auditoría Externa.

El 28 de octubre de 2019 Comité de Auditoría opinó favorablemente en relación a la propuesta del Directorio de mantener como Auditores Externos de IRSA PC a los Estudios PriceWaterhouse & Co y Abelovich, Polano & Asociados, para el ejercicio iniciado el 1 de julio de 2019 y finalizado el 30 de junio de 2020. Posteriormente, el 30 de octubre de 2019, la Asamblea de Accionistas de IRSA PC aprobó la propuesta designando a los Sres Walter Zablocky y José Daniel Abelovich como auditores titulares por los estudios PriceWaterhouse & Co. y Abelovich, Polano & Asociados, respectivamente y a los Sres Mariano Tomatis, Roberto Murmis y Noemi Cohn como auditores suplentes, el primero por la firma PriceWaterhouse & Co y los restantes por Abelovich, Polano & Asociados.

Para evaluar si la calidad del trabajo y desempeño de Auditoría Externa permitió brindar un adecuado nivel de confianza sobre los documentos objeto de su auditoría, el Comité procedió a:

- Considerar los antecedentes de la firma de Auditoría Externa y su independencia, considerando para ello:
  - Los antecedentes profesionales de los estudios mencionados, su trayectoria tanto a nivel nacional como internacional.
  - Las políticas de independencia adoptadas por las firmas auditoras y el énfasis dado a su aplicación.
  - Las declaraciones juradas requeridas por el art. 104 de la Ley N° 26.831, informando datos personales, profesionales y sanciones de las que hubieran sido posibles de índole penal, administrativo o profesional.
  - La declaración de independencia de Auditoría Externa respecto de la Sociedad.
  - El trabajo desarrollado por Auditoría Externa durante ejercicios anteriores que le permitió disponer de la comprensión apropiada del negocio, de sus estructuras administrativas y de los sistemas de control interno y administrativo - contable de la Compañía y de no haber tomado conocimiento el Comité de Auditoría de la existencia de cuestionamientos u observaciones que los organismos de control hubiesen formulado al trabajo realizado por los auditores externos.
- Consideración del desarrollo de las tareas de auditoría durante el ejercicio para lo cual se procedió a:
  - Revisar el plan general de Auditoría Externa, el enfoque dado a la auditoría en base a riesgos y el tratamiento a temas claves, considerando los comentarios y recomendaciones de los auditores externos.
  - Mantener reuniones periódicas con los auditores externos para el tratamiento de los estados financieros (anual y trimestrales) considerando sus comentarios sobre los mismos, información sobre los criterios seguidos en relación con asuntos claves de contabilidad y auditoría; los hechos relevantes identificados

por los auditores externos y que fueron áreas de foco durante la auditoría y la información de las comunicaciones con el Comité, presentadas en cada revisión.

En estas reuniones el Comité fue informado por los auditores externos de las medidas que adoptaron por el impacto Covid-19 en su trabajo de auditoría de la Compañía.

- Tomar conocimiento de lo realizado por Auditoría Externa en el marco de la certificación de la sección 404 de la Ley Sarbanes Oxley, del ejercicio y de las conclusiones de la certificación del ejercicio anterior
- Se pre-aprobaron los servicios de Auditoría Externa, considerando el resguardo en cada caso de los criterios de independencia establecidos por la CNV y la SEC.

Con respecto a los honorarios facturados por la Auditoría Externa durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, se informa que han sido los siguientes:

Servicios de Auditoría ejercicio 2020	\$38.665.013.-
Otros servicios distintos a los de Auditoría	\$ 6.524.294.-
Total	\$ 45.189.307.-

**Como resultado del trabajo realizado que permitió el cumplimiento al objetivo planteado precedentemente, el Comité de Auditoría informa que no ha tomado conocimiento de ninguna cuestión de relevancia que deba mencionar en relación con Auditoría Externa, opinando en consecuencia que la planificación de su trabajo y desempeño en el ejercicio han sido adecuados y satisfactorios.**

## II.2 Auditoría Interna

Entre sus responsabilidades, el Comité de Auditoría debe evaluar el desempeño de Auditoría Interna, para lo cual:

- Se revisó el Plan anual de Auditoría Interna basado en la evaluación de riesgos realizada por el área, para la definición de las revisiones.  
Posteriormente, por las medidas adoptadas por la Compañía derivadas del confinamiento preventivo por Covid-19 y el cambio de la modalidad de trabajo a distancia, el Comité tomó conocimiento de la propuesta de modificación del Plan de Auditoría presentado oportunamente, considerando la necesidad de la Compañía de revisar en forma permanente los cambios en la modalidad de trabajo sobre los controles claves para lo que se determinó la colaboración del equipo de Auditoría Interna en esas revisiones del ambiente de control interno.
- Se mantuvieron reuniones de seguimiento de las actividades de Auditoría Interna, tomando conocimiento de las observaciones por revisiones de controles claves y revisiones especiales que se realizaron.

**Como resultado de lo mencionado y no habiéndose tomado conocimiento de ninguna cuestión significativa que a criterio del Comité deba ser mencionada, se concluye que el desempeño de Auditoría Interna durante el ejercicio bajo análisis ha sido adecuado.**

### **II.3 Control interno y sistema administrativo contable.**

Se evaluó el control interno de la Compañía y su sistema administrativo contable en lo referente a la eficiencia y eficacia de los procedimientos que permitan asegurar la integridad de la información financiera y de toda otra información que sea requerida por los organismos de control.

Se consideró, además, en el marco de las medidas adoptadas por el aislamiento social, la revisión de controles claves y controles excepcionales definidos por las matrices de control vigentes.

Para el cumplimiento de este objetivo, el Comité de Auditoría evaluó:

- El trabajo desarrollado por la Auditoría Interna, los resultados obtenidos de acuerdo a lo indicado en el punto II.2.
- Reuniones con Auditoría Externa en oportunidad del tratamiento de los estados financieros trimestrales y anual, considerando sus comentarios sobre las transacciones significativas y de mayor complejidad y el tratamiento dado en cada caso.
- Se mantuvieron reuniones con los responsables de las áreas más críticas de la Compañía a fin de tomar conocimiento de su accionar, el cumplimiento de objetivos y el compromiso que en materia de control adoptan.
- Se mantuvieron reuniones de seguimiento de los trabajos realizados por la Sociedad en materia de cumplimiento de estándares de control interno para la certificación anual bajo la sección 404 de la Ley Sarbanes Oxley. Con respecto a los resultados de la Certificación Sox del ejercicio finalizado en junio de 2019, el Comité no ha tenido observaciones sobre el trabajo desarrollado y no fue notificado de la existencia de deficiencias significativas o debilidades materiales que hayan debido informarse de acuerdo lo establecido con la ley.

**Por lo informado y no habiéndose tomado conocimiento al momento de la emisión de este informe de ninguna cuestión relevante que afecte al control interno de la Sociedad y a su sistema administrativo – contable que a criterio del Comité deba ser notificada en este informe, se concluye que lo desarrollado por la Sociedad en materia de controles internos y procedimientos es adecuado y satisfactorio.**

### **II.4 Evaluar la confiabilidad de información y sobre hechos relevantes.**

Se consideró la información financiera y los hechos relevantes que se presentaron a la CNV, a la Bolsa y Mercados Argentinos (BYMA) y a la SEC, para ello el Comité de Auditoría realizó lo siguiente:

- Mantuvo reuniones con la Gerencia Administrativa y Auditoría Externa para el tratamiento de los estados financieros, revisando los hechos relevantes y cuestiones claves, así como la aplicación de políticas contables.

- Se consideraron los informes de Auditoría Externa y las conclusiones de los trabajos que llevó adelante para las auditorías trimestrales y anual. Se tomó conocimiento de las comunicaciones remitidas a organismos de control sobre hechos relevantes ocurridos durante el ejercicio
- Se reunió con Auditoría Externa para considerar la información del Form 20-F presentado ante la SEC por el ejercicio finalizado en junio de 2019.
- Se consideró la Certificación de la Gerencia dispuesta por la sección 404 de la Ley Sarbanes Oxley, referente al control interno, correspondiente al balance anual del ejercicio anterior.

**El trabajo que ha desarrollado el Comité de Auditoría se limitó a la revisión de la información mencionada precedentemente, no siendo responsable de realizar exámenes de acuerdo con normas de auditoría, limitándose su accionar a lo detallado precedentemente. En consecuencia, su conclusión no debe interpretarse como una opinión profesional sobre la información emitida por la Sociedad, sino que se limita a los resultados de lo que ha realizado. En función de todo lo mencionado, el Comité de Auditoría informa que no tomó conocimiento de situaciones u observaciones de relevancia que deban efectuarse sobre la información emitida.**

## **II.5 Gestión de riesgos**

Durante el ejercicio la Sociedad continuó aplicando acciones tendientes a una adecuada gestión de riesgos que faciliten su identificación, administración e información de los mismos.

Considerando la responsabilidad asignada al Comité de supervisar la adecuada administración y gestión de riesgos, se realizó lo siguiente:

- Se mantuvieron reuniones con gerencias críticas tomando conocimiento de los temas más relevantes y de mayor riesgo, observando las medidas que en cada caso adoptan para la administración de los mismos (Gerencia de Finanzas, Compliance, Legales, Impuestos, Seguros, Seguridad de la Información, Auditoría Interna).
- Se mantuvieron reuniones con integrantes del Comité de Crisis integrado por la Gerencia General y Gerencias de primera línea, con reporte al Directorio, siendo su responsabilidad la de analizar, evaluar y monitorear diferentes aspectos y riesgos que afectan el desarrollo del trabajo y de la actividad del negocio como consecuencia del aislamiento social por Covid -19 y el cierre de los centros comerciales.
- El Comité a través de los Informes del Comité de Ética toma conocimiento de denuncias por posibles fraudes, no habiéndose observado en estos documentos la existencia de fraudes durante el ejercicio.

**Como conclusión de lo mencionado, el Comité de Auditoría encuentra razonable y adecuado lo realizado hasta el momento por la Sociedad en materia de riesgos.**

## **II.6 Normas de conducta. Canales de denuncias**

El Comité de Auditoría verificó la continuidad en la difusión del Código de Ética de la Sociedad y su aplicación.

En forma periódica se recibió y consideró los informes que el Comité de Ética emite con los reclamos, quejas o denuncias recibidos, informando el tratamiento brindado a cada caso y los resultados arribados luego de las investigaciones pertinentes.

Se revisó también periódicamente la casilla de denuncias del Comité de Auditoría destinada a recibir denuncias de índole contable, de control interno o relacionadas con Auditoría Externa y que garantiza el anonimato y la confidencialidad en caso que el denunciante así lo desee. Se deja constancia que hasta el momento no se presentaron casos.

**El Comité de Auditoría concluye, de acuerdo a lo actuado, que los diferentes canales de recepción de denuncias o reclamos funcionan satisfactoriamente, no habiendo tenido conocimiento de ninguna cuestión relevante que a criterio del Comité haya derivado en un apartamiento de las normas de conducta de la Sociedad o de hechos de fraudes.**

## **II.7 Conflicto de intereses**

**El Comité de Auditoría no ha tomado conocimiento de ningún caso de relevancia material en el que intervinieran integrantes de los órganos sociales, afectados por una situación de conflicto de intereses.**

## **II.8 Operaciones entre partes relacionadas**

Con relación a las operaciones entre partes relacionadas por las que el Directorio solicitó la opinión del Comité de Auditoría, se evaluó en cada oportunidad que las condiciones de las mismas podían considerarse adecuadas a las normales y habituales del mercado, concluyendo el Comité, en todas estas operaciones, que no tenía objeciones que formular.

## **II.9 Propuesta de honorarios de directores.**

En relación con la responsabilidad del Comité de Auditoría de opinar sobre la propuesta de Directorio acerca de la razonabilidad de los honorarios para Directores, con fecha 28 de octubre de 2019, el Comité de Auditoría emitió su opinión sobre la propuesta para el ejercicio 2019 que posteriormente fue aprobado por la Asamblea Anual.

## **II.10 Emisión de Informes.**

Como resultado de los diferentes temas tratados, detallados en los apartados precedentes, el Comité ha emitido todos sus informes que correspondían presentar por cumplimiento normativo o por requerimiento del Directorio.

---

### **III. CONCLUSIÓN GENERAL**

La labor desarrollada por el Comité de Auditoría, reseñada en el presente informe, se realizó en el marco y con el alcance que las normas legales tanto locales como de EE. UU determinan para el Comité de Auditoría, considerándose que dio un cumplimiento adecuado a su plan de actividades del ejercicio 2020.

Para finalizar, los miembros del Comité de Auditoría desean destacar y agradecer la colaboración brindada por la Gerencia General y por las distintas gerencias de la Compañía para el desarrollo de su trabajo.

Atentamente.

Isela Costantini  
Directora

Javier Kizlansky  
Director

Marcos Barylka  
Director