

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

**Estados financieros intermedios condensados separados por el
período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2020,
presentados en forma comparativa**

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Separados al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.12.20</u>	<u>30.06.20</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	92.507	105.317
Propiedades, planta y equipo	8	1.077	335
Propiedades para la venta	9	118	123
Activos intangibles	10	965	985
Derechos de uso	11	745	882
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	36.195	33.782
Créditos por ventas y otros créditos	13	6.014	5.605
Total del Activo no corriente		<u>137.621</u>	<u>147.029</u>
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	3	8
Inventarios		33	39
Créditos por impuesto a las ganancias		30	13
Créditos por ventas y otros créditos	13	4.134	3.672
Inversiones en activos financieros	12	5.245	5.494
Instrumentos financieros derivados	12	6	8
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	452	2.273
Total del Activo corriente		<u>9.903</u>	<u>11.507</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>147.524</u>	<u>158.536</u>
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		80.194	85.710
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>80.194</u>	<u>85.710</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	895	1.163
Préstamos	16	30.132	30.206
Pasivos por impuesto diferido	18	23.835	23.105
Otros pasivos	6	60	95
Provisiones	17	57	70
Total del Pasivo no corriente		<u>54.979</u>	<u>54.639</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	4.809	3.574
Remuneraciones y cargas sociales		204	186
Préstamos	16	7.263	14.353
Pasivo por arrendamiento		12	8
Instrumentos financieros derivados	12	3	26
Provisiones	17	60	40
Total del Pasivo corriente		<u>12.351</u>	<u>18.187</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>67.330</u>	<u>72.826</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>147.524</u>	<u>158.536</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico titular

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

(Socio)

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Separados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	19	2.236	5.407	1.568	3.038
Ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	19	930	1.843	559	955
Costos	20	(1.436)	(2.580)	(801)	(1.357)
Ganancia bruta		1.730	4.670	1.326	2.636
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	99	1.357	(10.800)	(4.708)
Gastos generales y de administración	20	(880)	(777)	(396)	(421)
Gastos de comercialización	20	(619)	(437)	(185)	(282)
Otros resultados operativos, netos	21	(24)	(53)	(25)	(33)
Ganancia/ (Pérdida) operativa		306	4.760	(10.080)	(2.808)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	2.350	1.826	(2.870)	(1.175)
Ganancia/ (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		2.656	6.586	(12.950)	(3.983)
Ingresos financieros	22	659	228	190	182
Costos financieros	22	(2.087)	(2.003)	(872)	(1.034)
Otros resultados financieros	22	2.915	(4.502)	1.536	2.385
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	22	1.315	(300)	965	(243)
Resultados financieros, netos		2.802	(6.577)	1.819	1.290
Ganancia/ (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias		5.458	9	(11.131)	(2.693)
Impuesto a las ganancias	18	(697)	(528)	2.144	(873)
Ganancia/ (Pérdida) del período		4.761	(519)	(8.987)	(3.566)
Otros resultados integrales: (i)					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión en asociadas	6	26	-	39	-
Superávit por revaluación		104	-	104	-
Otros resultados integrales del período		130	-	143	-
Total de resultados integrales del período		4.891	(519)	(8.844)	(3.566)
Resultado por acción:					
Básico		0,09	(4,12)	(109,02)	(28,31)
Diluido		0,09	(4,12)	(109,02)	(28,31)

(i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estado de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2020

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12 (1)	Otras Reservas	Resultados no asignados	Total Patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	126	4.089	11.577	160	10.983	38.293	20.482	85.710
Resultado del período - Ganancia	-	-	-	-	-	-	4.761	4.761
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	130	-	130
Capitalización de reservas según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	53.997	6.654	(11.577)	-	(10.983)	(38.091)	-	-
Distribución de dividendos según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	-	-	-	-	-	-	(10.407)	(10.407)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	-	-	-	1.024	-	7.832	(8.856)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	54.123	10.743	-	1.184	-	8.164	5.980	80.194

	Reserva para futuros dividendos	Superávit por revaluación (2)	Reserva Especial	Cambios en el interés no controlante	Diferencia de conversión	Total Otras Reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	37.911	327	180	(99)	(26)	38.293
Otros resultados integrales	-	104	-	-	26	130
Capitalización de reservas según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	(37.911)	-	(180)	-	-	(38.091)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	-	-	7.832	-	-	7.832
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	431	7.832	(99)	-	8.164

(1) Correspondiente a la Resolución General 609/12 de la Comisión Nacional Valores ("CNV"). Adicionalmente incluye el efecto del 1° de julio de 2011 por cambio del criterio de valuación de las propiedades de inversión.

(2) Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.

(3) Ver Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de diciembre de 2020.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico titular

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estado de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2019

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12 (1)	Otras Reservas	Resultados no asignados	Total Patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2019	126	4.089	11.577	160	10.983	89.236	(50.299)	65.872
Resultado integral del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	(519)	(519)
Distribución de dividendos según A.G.O. y E. del 30/10/2019	-	-	-	-	-	-	(876)	(876)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 30/10/2019	-	-	-	-	-	(51.173)	51.173	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	(71)	-	(71)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	126	4.089	11.577	160	10.983	37.992	(521)	64.406

	Reserva para futuros dividendos	Reserva Especial	Cambios en el interés no controlante	Total Otras Reservas
Saldos al 30 de junio de 2019	38.787	50.477	(28)	89.236
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 30/10/2019	(876)	(50.297)	-	(51.173)
Cambios en el interés no controlante	-	-	(71)	(71)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	37.911	180	(99)	37.992

(1) Correspondiente a la Resolución General 609/12 de la Comisión Nacional Valores ("CNV"). Adicionalmente incluye el efecto del 1° de julio de 2011 por cambio del criterio de valuación de las propiedades de inversión.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico titular

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Separados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>
Actividades operativas:			
Efectivo (utilizado en)/ generado por las operaciones	14	(5.852)	3.908
Impuesto a las ganancias pagado		-	(10)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas		<u>(5.852)</u>	<u>3.898</u>
Actividades de inversión:			
Adquisiciones de propiedades de inversión		(1.848)	(667)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(21)	(29)
Adquisiciones de activos intangibles		(8)	(12)
Aumento de activos financieros		(6.577)	(7.704)
Disminución de activos financieros		11.133	9.122
Cobros por préstamos otorgados a partes relacionadas		262	804
Préstamos otorgados a partes relacionadas		(2.412)	(6.977)
Anticipos a proveedores		(47)	(811)
Cobros por venta de propiedades de inversión		14.144	5
Adquisición de derechos de uso		-	(22)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		1	-
Aportes irrevocables y de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(17)	(36)
Intereses y dividendos cobrados de activos financieros		329	310
Adquisición de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(53)	-
Dividendos cobrados		-	794
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades de inversión		<u>14.886</u>	<u>(5.223)</u>
Actividades de financiación:			
Cancelación de arrendamientos financieros		(9)	(11)
Cancelación de préstamo partes relacionadas		(3)	-
Préstamos obtenidos con partes relacionadas		3.823	-
Cancelación de obligaciones negociables		(11.876)	-
Venta de obligaciones negociables propias en cartera		561	-
Recompra de obligaciones negociables, neta		(73)	(102)
Cobro de instrumentos financieros derivados		50	476
Pago de instrumentos financieros derivados		(323)	(438)
Intereses pagados		(1.845)	(1.896)
Dividendos pagados		(2.064)	(875)
Prestamos de corto plazo, netos		900	151
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(10.859)</u>	<u>(2.659)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(1.825)</u>	<u>(4.020)</u>
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del período	12	2.273	4.510
Resultados financieros del efectivo y del equivalente de efectivo		6	(25)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(2)	(10)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	<u>452</u>	<u>455</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

(Socio)

Noemí I. Cohn
Síndico titular

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

1. Información General

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. (“IRSA Propiedades Comerciales” o “la Sociedad”), es una compañía argentina de bienes raíces dedicada principalmente a la tenencia, locación, administración, desarrollo, operación y adquisición de centros comerciales y oficinas, con una posición preponderante dentro del mercado argentino. IRSA Propiedades Comerciales fue constituida en 1889 bajo el nombre “SAMAP” y, hasta 1984, fue el operador del principal mercado de productos frescos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El principal activo era el histórico edificio del Mercado de Abasto que sirvió de sede del mercado desde 1889 hasta 1984, cuando interrumpió gran parte de sus operaciones.

Desde el momento en que la Sociedad fue adquirida por IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA en adelante) en 1994, ha crecido a través de una serie de adquisiciones y proyectos de desarrollo que culminaron en una reorganización societaria, de la cual derivó la estructura organizativa y la anterior razón social Alto Palermo S.A..

Al cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados separados (en adelante estados financieros), la Sociedad opera 333.460 m2 en 14 centros comerciales, 114.475 m2 en 7 edificios de oficinas premium y extensas reservas de tierra para futuros desarrollos comerciales. La Sociedad es operadora y titular de participaciones mayoritarias (con la salvedad de La Ribera Shopping que posee el 50% de participación) en una cartera de catorce centros comerciales operativos en Argentina, seis de los cuales están ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Abasto, Paseo Alcorta, Alto Palermo, Patio Bullrich, Dot Baires Shopping y Distrito Arcos), dos en el Gran Buenos Aires (Alto Avellaneda y Soleil) y el resto se encuentran ubicados en diferentes provincias (Alto Noa en la Ciudad de Salta, Alto Rosario en la Ciudad de Rosario, Mendoza Plaza en la Ciudad de Mendoza, Córdoba Shopping Villa Cabrera en la Ciudad de Córdoba, Alto Comahue en la Ciudad de Neuquén y La Ribera Shopping en la Ciudad de Santa Fe) y posee la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos, en la Provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

Las acciones de la Sociedad se negocian en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (MERVAL: IRCP) y en el NASDAQ de Estados Unidos de América (NASDAQ: IRCP).

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 8 de febrero de 2021.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2020 preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por los ejercicios completos.

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el período de seis meses al 31 de diciembre de 2020 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de diciembre de</u> <u>2020 (seis meses)</u> 20%
-----------------------------	---

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para estos estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF tal como se describen en la Nota 2 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2020.

2.3 Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo a NIC 29. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos, a efectos de su presentación comparativa en los presentes estados financieros.

Ver Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, descriptas en los mismos, excepto por lo indicado en Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver adquisiciones y disposiciones en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros separados anuales al 30 de junio 2020. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio anual.

Desde el 30 de junio de 2020 a la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido otros cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad, que el indicado en la Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

6. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

A continuación, se detalla la información adicional sobre las inversiones de la Sociedad en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.12.20	30.06.20	31.12.20	30.06.20	31.12.20	31.12.19
Subsidiarias						
Panamerican Mall S.A.	80,00%	80,00%	20.889	18.625	2.264	872
Torodur S.A.	100,00%	100,00%	6.499	6.317	182	439
Arcos del Gourmet S.A.	90,00%	90,00%	1.834	1.887	(53)	31
Shopping Neuquén S.A.	99,95%	99,95%	853	846	7	(94)
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5) (4)(3)	95,40%	95,40%	612	524	88	39
Pareto S.A.	91,96%	69,96%	120	78	(11)	(14)
Entertainment Holdings S.A.	70,00%	70,00%	74	138	(64)	17
Emprendimiento Recoleta S.A. (1)	53,68%	53,68%	62	66	(4)	(25)
Entretenimiento Universal S.A. (2)	3,75%	3,75%	(1)	(1)	-	-
Fibesa S.A. (2)	97,00%	97,00%	(59)	(94)	34	79
La Maltería S.A. (6)	-	-	-	-	-	231
Asociadas						
TGLT S.A. (6) (7)	30,20%	30,20%	2.047	2.468	(421)	-
Negocios conjuntos						
Quality Invest S.A.	50,00%	50,00%	2.919	2.518	383	252
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (5)	50,00%	50,00%	286	315	(29)	(1)
			36.135	33.687	2.376	1.826

Véase nuestro informe de fecha 08/02/2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias						
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	397.661.435	497	2.829	26.110
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	1.735.435.048	1.733	284	6.498
Arcos del Gourmet S.A.	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	(60)	2.003
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353	54	7	854
Centro de entretenimiento La Plata S.A. (5)(4)(3)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	36.824	4	8	105
Entertainment Holdings S.A.	Argentina	Inversora	32.503.379	46	(74)	239
Emprendimiento Recoleta S.A. (1)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(7)	115
Entretenimiento Universal S.A.	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	(1)	(37)
Fibesa S.A.	Argentina	Mandatária	(i)	2	(1)	105
Pareto S.A.	Argentina	Diseño y desarrollo de software	107.130	-	(12)	47
Asociadas						
TGLT S.A. (6)	Argentina	Inmobiliaria	279.502.813	925	(1.479)	5.803
Negocios conjuntos						
Quality Invest S.A.	Argentina	Inmobiliaria	203.158.129	406	766	5.764
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (5)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	(57)	547

- (1) La concesión finalizó el 18 de noviembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2020 se encuentra en liquidación.
- (2) Expuesto en otros pasivos.
- (3) Corresponde al resultado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.
- (4) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo normas internacionales de información financiera.
- (5) Valor nominal por acción \$100.
- (6) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.
- (7) Incluye \$ 26 incluidos en otros resultados integrales. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad, se ha considerado la información financiera preparada por TGLT S.A.
- (i) Corresponde a 2.323.126 acciones, valor nominal por acción \$1 con derecho a 5 votos.

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad para el período finalizado el 31 de diciembre de 2020 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	<u>31.12.20</u>	<u>30.06.20</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	33.687	24.866
Aportes irrevocables (Nota 23)	19	1.438
Participación en las ganancias, netas	2.350	7.375
Venta de subsidiarias (ii)	-	(1.671)
Adquisición de participación en asociadas (iii) (Nota 23)	53	2.607
Cambios en el interés no controlante (iv)	-	(71)
Otros resultados integrales	26	(26)
Dividendos distribuidos	-	(831)
Saldo al cierre del período / ejercicio (i)	<u>36.135</u>	<u>33.687</u>

- (i) Incluye (\$ 60) y (\$ 95) al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020, respectivamente, correspondientes a la participación en Fibesa S.A. y Entretenimiento Universal S.A. expuesto en Otros pasivos.
- (ii) Corresponde a la venta de la participación de La Maltería S.A.. Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.
- (iii) Corresponde a la adquisición del 22% de acciones de Pareto S.A al 31 de diciembre de 2020 y la participación de TGLT S.A. al 30 de junio de 2020. Ver Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.
- (iv) Corresponde a cambios en el interés no controlante generado por la prima de emisión de La Arena S.A.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para el período finalizado el 31 de diciembre de 2020 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Centros comerciales	Oficinas y otras propiedades para alquiler	Reserva de tierras	Propiedades en desarrollo	31.12.20	30.06.20
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	46.235	49.980	6.825	2.277	105.317	73.535
Altas (ii)	105	1.611	53	74	1.843	10.457
Bajas (iii)	-	(14.144)	-	-	(14.144)	(2.007)
Transferencias (iv)	-	(613)	-	-	(613)	691
Costos iniciales de arrendamientos	4	5	-	-	9	20
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(2)	(2)	-	-	(4)	(13)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(3.892)	2.682	1.159	150	99	22.634
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	42.450	39.519	8.037	2.501	92.507	105.317

- (i) Al 31 de diciembre de 2020, el cargo por amortizaciones ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$4, en el estado de resultados integrales (Nota 20).
- (ii) Incluye el alta por la adquisición del edificio "200 Della Paolera" de acuerdo al grado de avance de la obra. Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.
- (iii) Al 31 de diciembre de 2020 baja por la venta de los edificios "Bouchard 710" y "Torre Boston" incluidos en Oficinas y otras propiedades de alquiler. (Ver Nota 4 a los estados financieros condensados intermedios consolidados). Al 30 de junio de 2020 baja por permuta en la "parcela 1" del terreno Caballito Ferro incluida en Reserva de tierras y baja por venta de pisos del edificio "200 Della Paolera" incluida en Oficinas y otras propiedades de alquiler. (Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020)
- (iv) Al 31 de diciembre de 2020 comprende el alta por transferencia del piso 24 del Edificio Intercontinental desde Propiedad, planta y equipo y la baja por transferencia del piso 8 de "200 Della Paolera" a Propiedad, planta y equipo. Al 30 de Junio comprende el alta por transferencia de los pisos 22 y 23 del Edificio Intercontinental desde Propiedad, planta y equipo.

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados integrales:

	31.12.20	31.12.19
Ingresos por alquileres y servicios (Nota 19)	2.177	5.040
Expensas y fondo de promoción colectivo (Nota 19)	930	1.843
Costos por alquileres y servicios (Nota 20)	(1.401)	(2.510)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión no realizado	1.308	1.297
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión realizado (i) (ii)	7.915	436

- (i) Al 31 de diciembre de 2020 comprende \$3.950 por la venta de Torre Boston y \$ 3.965 por la venta de Bouchard 710. Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a \$ 436 por la permuta del terreno Caballito Ferro.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2020 corresponden (\$ 1.209) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 835) por la venta de Torre Boston y (\$ 374) por la venta de Bouchard 710) y \$ 9.124 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 4.786 por la venta de Torre Boston y \$ 4.338 por la venta de Bouchard 710). Al 31 de diciembre de 2019 corresponden \$ 60 por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio y \$ 376 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores, correspondientes a la permuta del terreno Caballito Ferro.

Las técnicas de valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de las Propiedades de Inversión se encuentran descriptas en Nota 9 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020. No hubo cambios en las técnicas de valuación utilizadas.

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad para el período finalizado el 31 de diciembre de 2020 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Otros edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipo	Rodados	Otros	31.12.20	30.06.20
Costos	468	248	1.540	23	1	2.280	2.344
Depreciación acumulada	(314)	(190)	(1.418)	(23)	-	(1.945)	(1.861)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	154	58	122	-	1	335	483
Altas	8	4	9	-	-	21	160
Bajas	-	-	(1)	-	-	(1)	(5)
Transferencias	750	-	-	-	-	750	(219)
Depreciación (i)	(1)	(6)	(21)	-	-	(28)	(84)
Saldo al cierre del período / ejercicio	911	56	109	-	1	1.077	335
Costos	1.226	252	1.548	23	1	3.050	2.280
Depreciación acumulada	(315)	(196)	(1.439)	(23)	-	(1.973)	(1.945)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	911	56	109	-	1	1.077	335

- (i) Al 31 de diciembre de 2020, el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$ 26 y en "Gastos generales y de administración" por \$ 2, en el estado de resultados integrales. (Nota 20).

Véase nuestro informe de fecha 08/02/2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
 C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

9. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta de la Sociedad para el período finalizado el 31 de diciembre de 2020 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	31.12.20	30.06.20
Valor al inicio del período / ejercicio	19	112	131	119
Altas	-	-	-	19
Transferencias	-	-	-	16
Bajas (i)	(10)	-	(10)	(23)
Valor al cierre del período / ejercicio	9	112	121	131
No corriente			118	123
Corriente			3	8
Total			121	131

(i) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a la venta de dos departamentos de Astor Berutti y al 30 de junio de 2020 corresponde a la baja por permuta de "Torre 1" sobre el espacio aéreo del supermercado Coto (Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020)

10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad para el período finalizado el 31 de diciembre de 2020 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Software	Derechos a recibir unidades (ii)	Otros	31.12.20	30.06.20
Costos	475	835	76	1.386	687
Depreciación acumulada	(325)	-	(76)	(401)	(241)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	150	835	-	985	446
Altas	8	-	-	8	782
Bajas	-	-	-	-	(6)
Transferencia	-	-	-	-	(77)
Depreciaciones (i)	(28)	-	-	(28)	(160)
Saldos al cierre del período / ejercicio	130	835	-	965	985
Costos	483	835	76	1.394	1.386
Depreciación acumulada	(353)	-	(76)	(429)	(401)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	130	835	-	965	985

(i) Al 31 de diciembre de 2020, el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$ 1 y en "Gastos generales y de administración" por \$ 27 en el estado de resultados integrales (Nota 20).

(ii) Corresponde a créditos en especie que representan el derecho a recibir departamentos en el futuro mediante permuta.

11. Derechos de uso

	31.12.20	30.06.20
Centros Comerciales (Nota 23)	723	867
Maquinarias y equipos	12	15
Otros	10	-
Total derechos de uso	745	882
No corriente	745	882
Total	745	882

Resultado

	31.12.20	31.12.19
Centros Comerciales	144	128
Maquinarias y equipos	2	5
Otros	15	-
Total amortizaciones y depreciaciones (i)	161	133

(i) Al 31 de diciembre de 2020, el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$149 y en "Gastos generales y de administración" por \$ 12, en el estado de resultados integrales (Nota 20).

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

12. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto de las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 14 de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2020.

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
31 de diciembre de 2020						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 13)	9.083	-	-	9.083	1.589	10.672
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	98	-	98	-	98
- Bonos	-	5.146	-	5.146	-	5.146
- Fondos de inversión	-	1	-	1	-	1
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	6	6	-	6
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	107	-	-	107	-	107
- Inversiones a corto plazo	-	345	-	345	-	345
Total del Activo	9.190	5.590	6	14.786	1.589	16.375

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	1.499	4.205	5.704
Instrumentos financieros derivados	3	-	3
Préstamos (Nota 16)	37.395	-	37.395
Total del Pasivo	38.897	4.205	43.102

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2020, eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
30 de junio de 2020						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 13)	8.695	-	-	8.695	1.210	9.905
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	83	-	83	-	83
- Bonos	-	5.337	-	5.337	-	5.337
- Fondos de inversión	-	74	-	74	-	74
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	8	8	-	8
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	297	-	-	297	-	297
- Inversiones a corto plazo	77	1.899	-	1.976	-	1.976
Total del Activo	9.069	7.393	8	16.470	1.210	17.680

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

	Pasivos financieros a costo amortizado (I)	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	992	3.745	4.737
Instrumentos financieros derivados	26	-	26
Préstamos (Nota 16)	44.559	-	44.559
Total del Pasivo	45.577	3.745	49.322

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Ver Nota 16).

Los pasivos contabilizados a costo amortizado también incluyen pasivos de arrendamientos financieros en los cuales la Sociedad es el arrendatario y que, por lo tanto, deben ser calculados de acuerdo con la NIIF 16 "Arrendamientos". Los arrendamientos financieros se excluyen del alcance de la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información para revelar".

La Sociedad utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de niveles 2 y 3, ver Nota 13 de los estados financieros consolidados.

13. Créditos por ventas y otros créditos

La siguiente tabla muestra los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020:

	31.12.20	30.06.20
Deudores por alquileres y servicios	1.455	1.177
Aplanamiento de contratos escalonados	571	346
Cheques de pago diferido	362	309
Deudores morosos y en gestión judicial por alquileres y ventas	331	402
Deudores por financiación al consumo	16	20
Deudores por venta de propiedades	15	19
Menos: Previsión para deudores incobrables	(524)	(628)
Total créditos por ventas	2.226	1.645
Adelantos a proveedores	468	495
Gastos pagados por adelantado	393	251
Otros créditos fiscales	157	118
Préstamos otorgados	112	94
Gastos a recuperar	22	39
Otros	13	28
Total otros créditos	1.165	1.025
Partes relacionadas (Nota 23)	6.757	6.607
Total créditos por ventas y otros créditos	10.148	9.277
No corriente	6.014	5.605
Corriente	4.134	3.672
Total	10.148	9.277

La evolución de la previsión para deudores incobrables de la Sociedad fue la siguiente:

	31.12.20	30.06.20
Saldos al inicio del período / ejercicio	628	366
Altas (Nota 20)	23	319
Recuperos (Nota 20)	(28)	(11)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(99)	(46)
Saldos al cierre del período / ejercicio	524	628

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

14. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo de las operaciones de la Sociedad para los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Nota	31.12.20	31.12.19
Ganancia/ (Pérdida) del período		4.761	(519)
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	18	697	528
Amortizaciones y depreciaciones	20	221	275
Resultado por venta de propiedades para la venta		-	(305)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	7	(99)	(1.357)
Provisión por honorarios a directores		444	251
Aplanamiento de contratos	19	(289)	(46)
Resultados financieros, netos		(9.712)	6.741
Provisiones y previsiones	13 y 17	26	154
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(2.350)	(1.826)
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(6)	25
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución de inventarios		6	1
Disminución/ (aumento) de propiedades para la venta		10	(18)
(Aumento)/ disminución en créditos por ventas y otros créditos		(503)	435
Aumento / (disminución) en deudas comerciales y otras deudas		948	(263)
Aumento / (disminución) en remuneraciones y cargas sociales		18	(136)
Utilización y Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda de las provisiones	17	(24)	(32)
Efectivo neto (utilizado en)/ generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		(5.852)	3.908

La tabla siguiente muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.20	31.12.19
Operaciones que no afectan fondos		
Diferencia de conversión en asociadas	26	-
Aumento en activos financieros a través de un aumento de préstamos	704	-
Disminución en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	20	-
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamiento	24	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	408	-
Aumento de aportes irrevocables otorgados a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	2	-
Disminución de propiedad, planta y equipo a través un aumento del patrimonio neto	104	-
Disminución de propiedad, planta y equipo a través un aumento de créditos y deudas fiscales	33	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedad, planta y equipo	838	-
Disminución de propiedad, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	225	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos (distribución de dividendos)	8.343	-
Disminución de préstamos a través de una disminución de activos financieros	240	-
Disminución de deudas comerciales y otras deudas a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	394	-
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	122	-
Disminución de arrendamientos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	6	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	4	-
Aumento de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de inversiones en activos financieros	8.310	1
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	-	1
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de patrimonio neto	-	71
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	26
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de inversiones en activos financieros	-	985
Aumento de Deudas comerciales y otras deudas a través de un incremento de Derechos de uso	-	6
Aumento de Derechos de Uso a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	-	1.100
Aumento de Derechos de Uso a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	-	26
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de activos intangibles	-	449

Véase nuestro informe de fecha 08/02/2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
 C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

15. Deudas comerciales y otras deudas

La siguiente tabla muestra las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020:

	31.12.20	30.06.20
Derechos de admisión	879	1.121
Adelantos recibidos por alquileres y servicios	855	1.091
Deudas comerciales	334	284
Facturas a recibir	246	224
Depósitos en garantía	59	95
Anticipos recibidos	52	27
Total deudas comerciales	2.425	2.842
Cargas Fiscales	282	127
Otros anticipos a devengar	43	45
Otras deudas	12	8
Planes de pago de impuestos	5	7
Total otras deudas	342	187
Partes relacionadas (Nota 23)	2.937	1.708
Total deudas comerciales y otras deudas	5.704	4.737
No corriente	895	1.163
Corriente	4.809	3.574
Total	5.704	4.737

16. Préstamos

La siguiente tabla muestra los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020:

	Valor de libro al 31.12.20	Valor de libro al 30.06.20	Valor razonable al 31.12.20	Valor razonable al 30.06.20
Obligaciones negociables	30.682	41.905	28.098	31.281
Préstamos bancarios	324	402	324	402
Partes relacionadas (Nota 23)	4.531	605	4.516	502
Descubiertos bancarios	1.858	1.647	1.858	1.647
Total préstamos	37.395	44.559	34.796	33.832
No corriente	30.132	30.206		
Corriente	7.263	14.353		
Total	37.395	44.559		

17. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución de las provisiones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020:

	31.12.20	30.06.20
Saldo al inicio del período /ejercicio	110	109
Aumento (Nota 21)	33	91
Disminución (Nota 21)	(2)	(41)
Utilizaciones	(3)	(9)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(21)	(40)
Saldo al cierre del período / ejercicio	117	110
No corriente	57	70
Corriente	60	40
Total	117	110

Véase nuestro informe de fecha 08/02/2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

18. Impuestos

El detalle del cargo por impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	31.12.20	31.12.19
Impuesto diferido	(697)	(528)
Impuesto a las ganancias	(697)	(528)

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31.12.20	30.06.20
Saldo del inicio del período / ejercicio	(23.105)	(17.436)
Impuesto a las ganancias	(697)	(5.560)
Reserva de superávit por revaluación	(33)	(109)
Saldo del cierre del período / ejercicio	(23.835)	(23.105)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.20	31.12.19
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias a la tasa vigente	(1.637)	(3)
Efectos impositivos por:		
Diferencia provisión y declaración jurada	269	-
Diferencial de tasa	1.107	910
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	705	548
Resultado por venta de participación en subsidiarias	-	(553)
Ajuste por inflación impositivo	(1.548)	(1.417)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	307	(40)
Conceptos no imponibles /no deducibles	(7)	(30)
Otros	107	-
Recupero de quebrantos impositivos	-	57
Impuesto a las ganancias	(697)	(528)

19. Ingresos

	31.12.20	31.12.19
Alquiler básico	1.133	2.874
Alquiler contingente	389	1.309
Derechos de admisión	295	565
Aplanamiento de alquileres escalonados	289	46
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	48	60
Otros	19	29
Tarifas de estacionamiento	4	157
Ingresos por alquileres y servicios	2.177	5.040
Venta de propiedades para la venta	59	367
Ingresos por venta de propiedades para la venta	59	367
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	2.236	5.407
Expensas y fondo de promoción colectivo	930	1.843
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	930	1.843
Total ingresos	3.166	7.250

Véase nuestro informe de fecha 08/02/2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
 C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

20. Gastos por naturaleza

	Costos (2)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.12.20	31.12.19
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos de administración del personal (1)	528	266	31	825	1.034
Impuestos, tasas y contribuciones	109	2	395	506	479
Honorarios a directores	-	444	-	444	251
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	395	43	1	439	829
Honorarios y retribuciones por servicios	15	55	192	262	129
Amortizaciones y depreciaciones	180	41	-	221	275
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	137	-	3	140	384
Alquileres y expensas	46	17	1	64	242
Otros gastos	9	11	-	20	18
Viáticos, movilidad y librería	7	1	1	9	24
Costo de venta de propiedades	10	-	-	10	23
Deudores incobrables (cargo y recuperó) (Nota 13)	-	-	(5)	(5)	106
Total gastos por naturaleza al 31.12.20	1.436	880	619	2.935	-
Total gastos por naturaleza al 31.12.19	2.580	777	437	-	3.794

- (1) Por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2020 incluye \$ 685 de Remuneraciones, Gratificaciones y Cargas Sociales y \$140 de otros conceptos. Por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2019 incluye \$ 937 de Remuneraciones, Gratificaciones y Cargas Sociales y \$ 97 de otros conceptos.
- (2) Por el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2020 incluye \$ 1.401 de Costos por alquileres y servicios y \$ 35 de Costos por ventas y desarrollos. Por el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2019 incluye \$ 2.510 de Costos por alquileres y servicios y \$70 de Costos por ventas y desarrollos.

21. Otros resultados operativos, netos

	31.12.20	31.12.19
Honorarios por gerenciamiento	43	28
Otros	5	(22)
Intereses generados por créditos operativos	(17)	39
Resultado por venta de asociadas, subsidiarias y/o negocios conjuntos	-	(8)
Donaciones	(24)	(42)
Juicios (Nota 17)	(31)	(48)
Total de otros resultados operativos, netos	(24)	(53)

22. Resultados financieros, netos

	31.12.20	31.12.19
- Intereses ganados	659	228
Ingresos financieros	659	228
- Intereses perdidos	(1.847)	(1.877)
- Otros costos financieros	(240)	(126)
Costos financieros	(2.087)	(2.003)
- Diferencia de cambio neta	(257)	(4.268)
- Ganancia / (Pérdida) por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados	3.429	(303)
- (Pérdida) / Ganancia por instrumentos financieros derivados	(253)	32
- Resultado por recompra de obligaciones negociables	(4)	37
Otros resultados financieros	2.915	(4.502)
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.315	(300)
Total resultados financieros, netos	2.802	(6.577)

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

23. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020:

Rubros	31.12.20	30.06.20	
Créditos por ventas y otros créditos	6.757	6.607	
Derechos de uso	723	867	
Inversiones en activos financieros	4.677	5.263	
Deudas comerciales y otras deudas	(2.937)	(1.708)	
Prestamos	(4.531)	(605)	
Pasivos por arrendamiento	(10)	-	
Total	4.679	10.424	

Sociedad relacionada	31.12.20	30.06.20	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA)	2.825	3.411	Obligaciones negociables
	5.445	3.131	Préstamos otorgados
	168	169	Otros créditos
	93	68	Servicios corporativos a cobrar
	59	-	Anticipos otorgados
	12	15	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	9	-	Cobranzas por arrendamiento a cobrar
	19	12	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	-	1	Comisiones
	6	12	Reintegro de gastos a cobrar
	(2.089)	(1.327)	Anticipos recibidos
Total controlante directa	6.547	5.492	
Cresud S.A.C.I.F. y A.	1.852	1.852	Obligaciones negociables
	(3)	(3)	Plan de incentivo en acciones a pagar
	-	2	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	(26)	(1)	Reintegro de gastos a pagar
	(350)	(218)	Servicios corporativos a pagar
Total controlante directa de IRSA	1.473	1.632	
Torodur S.A.	11	227	Préstamos otorgados
	(4.291)	-	Préstamos
	-	(605)	Obligaciones negociables
Panamerican Mall S.A.	9	30	Reintegro de gastos a cobrar
	175	172	Otros créditos
	7	13	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	-	(3)	Cobranzas por arrendamiento a pagar
	(2)	(3)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
Arcos del Gourmet S.A.	112	122	Préstamos otorgados
	34	26	Reintegro de gastos a cobrar
	22	15	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	(4)	-	Cobranzas por arrendamientos a pagar
	17	21	Otros créditos
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
Fibesa S.A.	8	8	Otros créditos
	-	3	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
	-	1	Honorarios por gerenciamiento
	(21)	-	Préstamos
Shopping Neuquén S.A.	723	867	Derechos de uso
	-	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	146	149	Préstamos otorgados
	30	34	Reintegro de gastos a cobrar
Ogden Argentina S.A.	287	282	Préstamos otorgados
Boulevard Norte S.A.	(4)	(4)	Reintegro de gastos a pagar
Entretenimiento Universal S.A.	39	38	Préstamos otorgados
Centro de Entretenimiento La Plata S.A.	1	10	Reintegro de gastos a cobrar
Pareto S.A.	2	3	Otros créditos
	(3)	-	Otros deudas
La Arena S.A.	3	3	Reintegro de gastos a cobrar
Total subsidiarias	(2.699)	1.409	

Véase nuestro informe de fecha 08/02/2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Sociedad relacionada	31.12.20	30.06.20	Descripción de la operación
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	8	9	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	2	-	Préstamos otorgados
	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
	(1)	(1)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
Quality S.A.	-	1	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	(1)	-	Reintegro de gastos a cobrar
	(10)	-	Reintegro de gastos a pagar
	(10)	-	Pasivos por arrendamiento
TGLT SA	10	11	Otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	10	21	
Directores	(426)	(146)	Honorarios
Total directores	(426)	(146)	
Futuros y Opciones.Com S.A.	(47)	-	Préstamos
IRSA International LLC	-	323	Préstamos otorgados
	(26)	-	Otros deudas
Tyrus S.A.	-	1.668	Préstamos otorgados
Banco Hipotecario S.A.	6	6	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
Fundación Museo de los Niños	9	7	Reintegro de gastos a cobrar
Helmir S.A.	(172)	-	Obligaciones negociables
La Rural S.A.	-	8	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
Otras Partes Relacionadas	3	3	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	(1)	(1)	Dividendos a pagar
	2	3	Otros créditos
	-	(1)	Servicios legales a pagar
Total otras partes relacionadas	(226)	2.016	
Total	4.679	10.424	

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas:

Sociedad relacionada	31.12.20	31.12.19	Descripción de la operación
Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA)	21	46	Servicios corporativos
	506	55	Operaciones financieras
	3	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
Total controlante directa	530	101	
Cresud S.A.CI.F. y A.	269	63	Operaciones financieras
	5	7	Arrendamiento y/o derechos de uso
	(223)	(257)	Servicios corporativos
Total controlante directa de IRSA	51	(187)	
Arcos del Gourmet S.A.	16	-	Honorarios
	(2)	3	Operaciones financieras
	(1)	(158)	Arrendamiento y/o derechos de uso
Fibesa S.A.	(1)	6	Arrendamiento y/o derechos de uso
	1	2	Honorarios
	1	-	Operaciones financieras
Torodur S.A.	(143)	(123)	Operaciones financieras
Shopping Neuquén S.A.	(144)	(128)	Arrendamiento y/o derechos de uso
	(3)	5	Operaciones financieras
Ogden Argentina S.A.	6	47	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	11	(6)	Operaciones financieras
	(2)	(7)	Arrendamiento y/o derechos de uso
	21	28	Honorarios
La Arena S.A.	-	(7)	Honorarios
Entretenimiento Universal S.A.	2	5	Operaciones financieras
Otras Subsidiarias de IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	(1)	Operaciones financieras
	1	1	Honorarios
	2	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
Total subsidiarias	(235)	(333)	
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	3	7	Honorarios
	(1)	(1)	Arrendamiento y/o derechos de uso
Quality Invest S.A.	(8)	-	Operaciones financieras
	1	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
Total asociada y negocios Conjuntos	(5)	6	
Directores	(444)	(251)	Honorarios
Senior Management	(18)	(23)	Honorarios
Total Directores	(462)	(274)	
IRSA International LLC	25	22	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	148	-	Operaciones financieras
Helmir	1	-	Operaciones financieras
Banco de Crédito y Securitización	32	35	Arrendamiento y/o derechos de uso
Museo de los Niños	(14)	-	Donaciones
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(8)	(15)	Honorarios
Otras	(6)	(6)	Operaciones financieras
	15	19	Arrendamiento y/o derechos de uso
Total Otras	193	55	
Total al cierre del periodo	72	(632)	

Véase nuestro informe de fecha 08/02/2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas:

Sociedad relacionada	31.12.20	31.12.19	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	8.079	711	Dividendos otorgados
Cresud S.A.Ci.F. y A.	350	13	Dividendos otorgados
E-commerce Latina S.A.	141	11	Dividendos otorgados
Tyrus S.A.	51	-	Dividendos otorgados
Total dividendos otorgados	8.621	735	
Panamerican Mall S.A.	-	(701)	Dividendos recibidos
Fibesa S.A.	-	(86)	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	-	(34)	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	-	(821)	
Quality Invest S.A.	19	36	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables a subsidiarias y negocios conjuntos	19	36	
TGLT S.A.	-	1.622	Venta de acciones
Total venta de acciones	-	1.622	
Pareto S.A.	53	-	Compra de acciones
TGLT S.A.	-	2.607	Compra de acciones
Total compra de acciones	53	2.607	

24. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación se detallan las notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A- Bienes de uso	Nota 7 – Propiedades de inversión
Anexo B- Activos Intangibles	Nota 8 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C- Inversiones en acciones	Nota 10 – Activos intangibles
Anexo D- Otras inversiones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos
Anexo E- Provisiones	Nota 12 – Instrumentos financieros por categoría
	Nota 13 – Créditos por ventas y otros créditos
	Nota 17 – Provisiones
Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados	Nota 9 – Propiedades para la venta
	Nota 20 – Gastos por naturaleza
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 25 – Activos y pasivos en moneda extranjera

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

25. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020 son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	TC (3)	31.12.20	30.06.20
Activo				
Créditos y otros créditos				
Dólares estadounidenses	5,07	83,95	426	589
Euros	0,16	103,07	17	20
Créditos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	8,47	84,15	713	5.866
Total Créditos y otros créditos			1.156	6.475
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	5,59	83,95	469	71
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	55,58	84,15	4.677	5.137
Total Inversiones en activos financieros			5.146	5.208
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	1,56	83,95	131	296
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			131	296
Total Activo			6.433	11.979
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	2,63	84,15	221	255
Euros	0,01	103,53	1	-
Deudas Comerciales con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	0,44	84,15	37	5
Total Deudas comerciales y otras deudas			259	260
Préstamos				
Dólares estadounidenses	365,03	84,15	30.717	41.949
Préstamos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	53,02	84,15	4.462	605
Total Préstamos			35.179	42.554
Pasivos por arrendamiento				
Dólares estadounidenses	0,01	84,15	1	8
Pasivos por arrendamiento con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	0,13	84,15	11	-
Total Pasivos por arrendamiento			12	8
Total Pasivo			35.450	42.822

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período/ejercicio.

(2) Expresado en millones de moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2020, según Banco Nación Argentina.

26. Contexto económico en el que opera la sociedad

Ver Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

27. Hechos posteriores

Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Información solicitada por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio y el artículo 12, Capítulo III, Título IV de la Resolución N° 622/13

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de diciembre de 2020
(Expresados en millones de pesos)

1. Regimientos jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los ejercicios comprendidos por los estados financieros que afecten su comparabilidad con los presentados en ejercicios anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en ejercicios futuros.

Ver Nota 2.3.

3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas por plazos de vencimiento.

Conceptos		Vencido	Sin Plazo		A Vencer				A Vencer				Total
			Cte.	No Cte.	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 9 Meses	De 9 a 12 meses	De 1 a 2 Años	De 2 a 3 Años	De 3 a 4 años	De 4 años en adelante	
Créditos	Créditos por ventas y otros créditos	205	-	7	2.155	735	586	453	5.921	27	27	32	10.148
	Total	205	-	7	2.155	735	586	453	5.921	27	27	32	10.148
Deudas	Deudas comerciales y otras deudas	665	31	-	3.594	180	139	200	567	98	58	172	5.704
	Pasivos por arrendamientos	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
	Préstamos	-	-	-	2.951	21	-	4.291	-	30.132	-	-	37.395
	Pasivos por impuesto diferido	-	-	23.835	-	-	-	-	-	-	-	-	23.835
	Remuneraciones y cargas sociales	-	-	-	136	-	68	-	-	-	-	-	204
	Provisiones	-	60	57	-	-	-	-	-	-	-	-	117
	Total	665	103	23.892	6.681	201	207	4.491	567	30.230	58	172	67.267

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Información solicitada por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio y el artículo 12, Capítulo III, Título IV de la Resolución N° 622/13

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de diciembre de 2020
(Expresados en millones de pesos)

4.a. Clasificación de los créditos y deudas por vencimiento y por moneda.

Conceptos	Corriente			No Corriente			Totales			
	Moneda Local	Moneda Extranjera	Total	Moneda Local	Moneda Extranjera	Total	Moneda Local	Moneda Extranjera	Total	
Créditos										
	Créditos por ventas y otros créditos	2.980	1.154	4.134	6.012	2	6.014	8.992	1.156	10.148
	Total	2.980	1.154	4.134	6.012	2	6.014	8.992	1.156	10.148
Deudas										
	Deudas comerciales y otras deudas	4.557	252	4.809	888	7	895	5.445	259	5.704
	Pasivos por arrendamientos	-	12	12	-	-	-	-	12	12
	Préstamos	2.251	5.012	7.263	-	30.132	30.132	2.251	35.144	37.395
	Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	23.835	-	23.835	23.835	-	23.835
	Remuneraciones y cargas sociales	204	-	204	-	-	-	204	-	204
	Provisiones	60	-	60	57	-	57	-	-	117
	Total	7.072	5.276	12.348	24.780	30.139	54.919	31.852	35.415	67.267

4.b. Clasificación de los créditos y deudas por cláusula de ajuste.

Al 31 de diciembre de 2020 no existen créditos y deudas con cláusula de ajuste

4.c. Clasificación de los créditos y deudas por devengamiento de interés.

Conceptos	Corriente				No Corriente				No Devenga	Total			
	Devenga		No devenga	Subtotal	Devenga		No devenga	Subtotal					
	Fija	Variable			Fija	Variable							
Créditos													
	Créditos por ventas y otros créditos	765	-	3.369	4.134	5.450	-	564	6.014	6.215	-	3.933	10.148
	Total	765	-	3.369	4.134	5.450	-	564	6.014	6.215	-	3.933	10.148
Deudas													
	Deudas comerciales y otras deudas	1	-	4.833	4.834	4	-	891	895	5	-	5.699	5.704
	Pasivos por arrendamientos	-	-	12	12	-	-	-	-	-	-	12	12
	Préstamos	5.405	1.815	43	7.263	30.132	-	-	30.132	35.537	1.815	43	37.395
	Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	-	-	23.835	23.835	-	-	23.835	23.835
	Remuneraciones y cargas sociales	-	-	204	204	-	-	-	-	-	-	204	204
	Provisiones	-	-	60	60	-	-	57	57	-	-	117	117
	Total	5.406	1.815	5.152	12.373	30.136	-	24.783	54.919	35.542	1.815	29.910	67.267

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Información solicitada por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio y el artículo 12, Capítulo III, Título IV de la Resolución N° 622/13

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de diciembre de 2020
(Expresados en millones de pesos)

5. Sociedades Art. 33 Ley General de Sociedades N° 19.550 y otras partes relacionadas.

- a. Participación Sociedades Art. 33 Ley General de Sociedades N° 19.550. Ver Nota 6.
- b. Saldos deudores / acreedores Sociedades Art. 33 Ley General de Sociedades N° 19.550, relacionadas y vinculadas Ver Nota 23.

6. Préstamos a Directores.

No existen.

7. Inventario físico de bienes de cambio.

Dada la naturaleza de los bienes de cambio, no se toman inventarios físicos, ni existen bienes inmovilizados.

8. Valores corrientes.

Ver Nota 2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

9. Bienes de uso revaluados técnicamente.

No existen.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos.

No existen.

11. Participaciones en otras sociedades en exceso de los admitido por el art. 31 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

No existen.

12. Valores recuperables.

Ver Nota 2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Información solicitada por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio y el artículo 12, Capítulo III, Título IV de la Resolución N° 622/13

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de diciembre de 2020
(Expresados en millones de pesos)

13. Seguros

Inmueble	Sumas aseguradas en US\$	Valores contables en \$	Riesgo Cubierto
Abasto	154	8.561	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Alto Palermo	80	9.884	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Mendoza Plaza	66	2.320	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Paseo Alcorta	66	4.913	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Alto Avellaneda	64	5.616	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Alto Rosario	59	4.922	Todo riesgo, construcción y montaje.
Patio Bullrich	35	2.798	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Cordoba Shopping - Villa Cabrera	42	1.517	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Alto Noa	31	1.386	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Soleil Factory	32	2.224	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Edificio República	52	10.749	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Moreno 877	7	1.360	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Bouchard 710	36	7.573	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Suipacha 664	16	1.794	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Della Paolera 265	106	7.960	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Alto Comahue	46	1.513	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Distrito Arcos	47	2.362	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Dot Baires Shopping	147	6.279	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Edificio Dot	22	5.065	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Anexo Dot	15	2.068	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Anchorena 665/67/69/71	4	180	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Depósito Caballito	2	-	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Zelaya 3102, 3103 y 3105	1	52	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
Edificio Zetta	47	14.782	Incendio, todo riesgo y lucro cesante.
SUBTOTAL	1.177	105.878	
Póliza única	177	-	Responsabilidad Civil

Las sumas aseguradas no incluyen el valor del terreno y corresponden al valor de reconstrucción del inmueble.

A nuestro juicio el detalle de seguros descripto cubre suficientemente los riesgos corrientes.

14. Previsiones cuyos saldos, considerados individualmente o en su conjunto, superen el 2% del patrimonio.

No existen.

15. Situaciones contingentes a la fecha de los estados contables cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota y cuyos efectos patrimoniales no hayan sido contabilizados.

No aplicable.

16. Estado de la tramitación dirigida a la capitalización de adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.

No aplicable.

17. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

No existen.

18. Restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Ver Nota 17 a los estados financieros condensados consolidados anuales.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de
IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizados en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2020 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés) e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de IRSA Propiedades Comerciales S.A., Price Waterhouse & Co. S.R.L. y Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de con fecha 8 de febrero de 2021. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no permite obtener seguridad de que tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera separada, el estado de resultados integrales separado y el flujo de efectivo separado de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA Propiedades Comerciales S.A., que:

- a) habida cuenta del cumplimiento de los DNU N° 297, 325, 355 y 408/2020, como de la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcritas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. se encuentran en proceso de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la CNV;
- c) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2020;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2021.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí Cohn
Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
IRSA Propiedades Comerciales S.A.
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261– Piso 8º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-52767733-1

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2020, los estados separados de resultados y otros resultados integrales por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Sociedad.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA Propiedades Comerciales S.A., que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. se encuentran en proceso de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2020;
- c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios condensados separados requerida por el artículo 12º, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de diciembre de 2020, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de IRSA Propiedades Comerciales S.A. que surge de los registros contables y de las liquidaciones de la Sociedad ascendía a \$ 25.709.085, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2021.

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 340 Fº 156

(Socio)

C.P.C.E. C.A.B.A. Tº 1 Fº 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. Tº 102 Fº 191