

RITELCO S.A.

**Estados financieros intermedios condensados al
31 de diciembre y 30 de junio de 2020 y por los
períodos de seis meses finalizados al 31 de
diciembre de 2020 y 2019**

Información Legal

Denominación: Ritelco S.A.

Domicilio legal: Zabala 1422, Montevideo, Uruguay.

Actividad principal: la compra y tenencia de capital accionario de compañías en el negocio de bienes raíces y la inversión en títulos valores y otras formas de inversión.

Fecha de constitución de la Sociedad: 16 de diciembre de 1999.

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Domicilio legal: Carlos M. Della Paolera 261 Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Inversiones en acciones e instrumentos financieros.

Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el patrimonio: 100%.

RITELCO S.A.

Estados de situación financiera intermedios condensados al 31 de diciembre de 2020 y al 30 de junio de 2020 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.12.2020	30.06.2020
ACTIVO			
Activo no corriente			
Inversiones en activos financieros	6	-	1.392.619.579
Inversiones en asociadas	4	818.699.827	791.752.324
Total del activo no corriente		818.699.827	2.184.371.903
Activo corriente			
Créditos financieros y otros créditos	5	35.556.657	43.617.223
Inversiones en activos financieros	6	-	4.700.292
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	17.086.337	9.468.499
Total del activo corriente		52.642.994	57.786.014
TOTAL DEL ACTIVO		871.342.821	2.242.157.917
PATRIMONIO NETO			
Capital social		94.369.151	94.369.151
Ajuste integral de capital social		3.174.210.280	3.174.210.280
Reserva legal		176.650.302	169.420.071
Otras reservas	10	38.022.892	71.649.820
Resultados no asignados		(2.634.404.099)	(1.294.615.605)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		848.848.526	2.215.033.717
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Provisiones	11	21.794.095	26.402.038
Total pasivo no corriente		21.794.095	26.402.038
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	9	700.200	722.162
Total del pasivo corriente		700.200	722.162
TOTAL DEL PASIVO		22.494.295	27.124.200
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		871.342.821	2.242.157.917

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

RITELCO S.A.

Estados de resultados integrales intermedios condensados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Resultado por participaciones en asociadas	4	(512.891)	(223.787.951)	37.713.386	(318.452.341)
Gastos generales y de administración	12	(1.271.735.870)	(825.780)	(1.271.316.863)	(415.279)
Otros resultados operativos, netos	13	70.708.290	(149.533)	115.067	(89.231)
Pérdida operativa		(1.201.540.471)	(224.763.264)	(1.233.488.410)	(318.956.851)
Ingresos financieros	14	16.803.483	33.117.372	293.954	15.068.764
Otros resultados financieros	14	(145.587.871)	138.753.146	(141.168.820)	(106.654.587)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	14	(2.233.404)	(212.907)	(2.600.391)	1.513.071
Resultados financieros, netos		(131.017.792)	171.657.611	(143.475.257)	(90.072.752)
Pérdida del período		(1.332.558.263)	(53.105.653)	(1.376.963.667)	(409.029.603)
<i>Otros resultados integrales</i>					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a ganancia o pérdida:					
Diferencia de conversión		7.915.296	489.527	(1.873.282)	3.993.439
Otros resultados integrales subsidiarias		95.207	(200.213)	-	(93.649)
Otros resultados integrales del período		8.010.503	289.314	(1.873.282)	3.899.790
Total de resultados integrales del período		(1.324.547.760)	(52.816.339)	(1.378.836.949)	(405.129.813)

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

RITELCO S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral de capital social	Reserva legal	Otras reservas (Nota 10)	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Saldos al 30 de junio de 2020	94.369.151	3.174.210.280	169.420.071	71.649.820	(1.294.615.605)	2.215.033.717
Resultado del período	-	-	-	-	(1.332.558.263)	(1.332.558.263)
Otros resultados integrales	-	-	-	8.010.503	-	8.010.503
Total resultados integrales del período	-	-	-	8.010.503	(1.332.558.263)	(1.324.547.760)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	1.541.718	-	1.541.718
Constitución reserva legal	-	-	7.230.231	-	(7.230.231)	-
Disminución por pérdida de control	-	-	-	(43.179.149)	-	(43.179.145)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	94.369.151	3.174.210.280	176.650.302	38.022.892	(2.634.404.099)	848.848.526

	Capital social	Ajuste integral de capital social	Reserva legal	Otras reservas (Nota 10)	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto
Saldos al 30 de junio de 2019	94.369.151	3.174.210.280	169.420.071	82.253.520	(1.453.023.704)	2.067.229.318
Ajustes a saldos iniciales (NIIF 9)	-	-	-	-	(1.563.673)	(1.563.673)
Saldos al 30 de junio de 2019 ajustados	94.369.151	3.174.210.280	169.420.071	82.253.520	(1.454.587.377)	2.065.665.645
Resultado del período	-	-	-	-	(53.105.653)	(53.105.653)
Otros resultados integrales	-	-	-	289.314	-	289.314
Total resultados integrales del período	-	-	-	289.314	(53.105.653)	(52.816.339)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	(29.135)	-	(29.135)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	(103.189)	33.114	(70.075)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	94.369.151	3.174.210.280	169.420.071	82.410.510	(1.507.659.916)	2.012.750.096

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

RITELCO S.A.

Estados de flujo de efectivo intermedios condensados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.12.2020	31.12.2019
Actividades operativas:			
Pérdida del período		(1.332.558.263)	(53.105.653)
Ajustes:			
Resultado por participaciones en asociadas		512.891	223.787.951
Resultado por inversiones en activos financieros		4.700.292	(510.334)
Previsión incobrables		1.270.950.235	
Otros resultados		(70.708.290)	149.533
Intereses, netos		(16.803.483)	(33.117.372)
Diferencias de cambio no realizadas, netas		140.887.580	(138.242.812)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda		2.233.404	98
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Variación en créditos financieros y otros créditos		(418.169)	(243.927)
Variación en deudas comerciales y otras deudas		(248.907)	(337.223)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas		(1.452.710)	(1.619.739)
Actividades de inversión:			
Cancelación préstamos otorgados a vinculadas		8.497.667	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		8.497.667	-
Aumento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		7.044.957	(1.619.739)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	7	9.468.499	23.030.973
Ganancia / (Pérdida) por diferencia de cambio de efectivo y equivalentes de efectivo		572.881	(2.318.617)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	7	17.086.337	19.092.617

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

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

1. Información General

Ritelco S.A. ("Ritelco" o "la Sociedad") se constituyó el 16 de diciembre de 1999 en Montevideo, Uruguay.

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la compra y tenencia de capital accionario de compañías en el negocio de bienes raíces y la inversión en títulos valores y otras formas de inversión.

El único accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA), una compañía argentina fundada en 1943 que se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York (NYSE).

La Sociedad posee inversiones en el Banco Hipotecario S.A. (BHSA), Fibesa S.A, Palermo Invest S.A, E-Commerce Latina S.A, y Dolphin Fund Ltd.

De acuerdo al régimen impositivo vigente en la República Oriental del Uruguay, el cual adopta el criterio de la territorialidad, los resultados por las actividades de inversión que mantiene la Sociedad en el exterior, no se encuentran gravados por el impuesto a la renta.

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 12 de febrero de 2021.

2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios condensados

2.1 Base de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2020 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 34 "Información financiera intermedia". Los estados financieros intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 30 de junio de 2020 que han sido publicados de acuerdo a NIIF.

La moneda funcional de la Sociedad es el peso argentino, así como también la de presentación.

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.

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 2019.

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

En relación con el índice de inflación a ser utilizado. De acuerdo con 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 en los últimos 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 2020</u> <u>(seis meses acumulados)</u>
	19%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2020 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 Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") al 30 de junio de 2020. Las políticas contables más significativas se describen en la Nota 2 de los estados financieros anuales al 30 de junio de 2020 y 2019.

2.3 Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1.

3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

3.1 Riesgos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

Los estados financieros intermedios condensados 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 anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 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 cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

3.2 Estimaciones de valor razonable

Desde el 30 de junio de 2020, no ha habido reclasificaciones de activos financieros.

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

4. Información sobre las principales asociadas

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de asociadas.

Al 31 de diciembre de 2020 y al 30 de junio de 2020, las asociadas de la Sociedad son BHSA, Palermo Invest S.A., Fibesa S.A., E-Commerce Latina, y Dolphin Fund Ltd.

A continuación, se expone la evolución en las inversiones en asociadas de la Sociedad para el período finalizado el 31 de diciembre y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020:

	31.12.2020	30.06.2020
Inicio del período / ejercicio	765.350.285	866.514.878
Ajuste de saldos iniciales (AREA)	-	(1.907.879)
Resultado por participación en asociadas	(512.891)	(88.685.966)
Diferencia de conversión	21.674.985	(10.702.552)
Otros resultados integrales	95.207	(657.523)
Participación en los cambios al patrimonio neto de subsidiarias	10.298.146	789.328
Cierre del período / ejercicio (I)	796.905.732	765.350.286

(ii) Al 31 de diciembre de 2020 y al 30 de junio de 2020 incluye (\$ 21.794.095) y (\$ 26.402.038) respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 11).

5. Créditos financieros y otros créditos

La composición de los créditos financieros y otros créditos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020 es la siguiente:

	31.12.2020		30.06.2020	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Anticipo ICOSA	18.870	18.870	36.345	36.345
Otros	3.508	3.508	4.234	4.234
Total otros créditos	22.378	22.378	40.579	40.579
Partes relacionadas (Nota 15)	35.534.279	35.534.279	43.576.644	43.576.644
Total créditos financieros y otros créditos	35.556.657	35.556.657	43.617.223	43.617.223

6. Inversiones en activos financieros

La composición de las inversiones en activos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020 es la siguiente:

	31.12.2020	30.06.2020
No corriente		
Partes relacionadas (Nota 15)	-	1.392.619.579
Total no corriente	-	1.392.619.579
Corriente		
Activos financieros con cotización	-	4.700.292
Total corriente	-	4.700.292
Total de Inversiones en activos financieros	-	1.397.319.871

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

7. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020:

	31.12.2020	30.06.2020
Efectivo en caja y bancos	17.086.337	9.468.499
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	17.086.337	9.468.499

8. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

La NIIF 9 define el valor razonable de los instrumentos financieros como el monto por el cual el activo financiero puede ser intercambiado, o un pasivo financiero puede ser cancelado, entre partes independientes, debidamente informadas y con intención de realizar la transacción. Todos los instrumentos financieros reconocidos al valor razonable son asignados a uno de los niveles de jerarquía de valuación de la NIIF 7. Esta jerarquía de valuación comprende tres niveles.

En el caso del nivel 1, la valuación se basa en precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Un mercado se considera activo si las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente. Debido a que un precio con cotización en un mercado activo es el indicador más confiable del valor razonable, este debe ser utilizado siempre, si estuviere disponible. Los instrumentos financieros que la Sociedad tiene asignados a este nivel comprenden inversiones en acciones de compañías.

En el caso del nivel 2, el valor razonable se determina utilizando métodos de valuación basados en información observable en el mercado de forma directa e indirecta. Si el instrumento financiero posee un plazo determinado, los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período. La Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 30 de junio de 2020 no tiene instrumentos financieros asignados a este nivel.

En el caso del nivel 3, la Sociedad utiliza técnicas de valuación que no están basadas en información observable en el mercado. Esto solo es permitido en la medida que no haya disponible información observable de mercado. Los datos incorporados reflejan las estimaciones que tendría en cuenta un participante de mercado para fijar los precios.

La Sociedad utiliza la mejor información disponible, inclusive datos internos. La Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y al 30 de junio de 2020 no tiene instrumentos financieros asignados a este nivel.

El Área de Finanzas de la Sociedad cuenta con un equipo que realiza las valuaciones de los activos financieros que se requieren reportar en los estados financieros, incluyendo los valores razonables de los instrumentos de nivel 3. Este equipo depende directamente del director financiero ("CFO").

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Las discusiones sobre los métodos de valuación y los resultados se llevan a cabo entre el CFO y el equipo de evaluación al momento de la adquisición del activo, y de ser necesario, trimestralmente, en línea con los informes trimestrales de la Sociedad.

La política de la Sociedad es reconocer las transferencias entre las distintas categorías de la jerarquía de valuación al momento en el que ocurren o cuando hay cambios en las circunstancias que causan la transferencia.

Las siguientes tablas presentan los activos y pasivos financieros de la Sociedad que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2020 y al 30 de junio de 2020 y su asignación a la jerarquía de valor razonable:

31 de diciembre de 2020			
Activo	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros con cotización	-	-	-
Total de activo	-	-	-

30 de junio de 2020			
Activo	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros con cotización	4.700.292	-	-
Total de activo	4.700.292	-	-

9. Deudas comerciales y otras deudas

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

	31.12.2020		30.06.2020	
	Corriente	Total	Corriente	Total
Provisiones	504.908	504.908	405.340	405.340
Otros	3.146	3.146	3.156	3.156
Deudas comerciales	191.428	191.428	312.946	312.946
Total deudas comerciales	699.482	699.482	721.441	721.442
Partes relacionadas (Nota 15)	718	718	720	720
	700.200	700.200	722.161	722.162

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

10. Patrimonio neto

La composición de otras reservas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Cambios en interés no controlante	Diferencia de conversión	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas	Total otras reservas
Saldo al 30 de junio de 2020	79.443.701	(7.154.854)	(1.418.146)	779.119	71.649.820
Otros resultados integrales	-	7.915.296	95.207	-	8.010.503
Total de resultados integrales del período	-	7.915.296	95.207	-	8.010.503
Cambios en el interés no controlante	1.541.718	-	-	-	1.541.718
Disminución por pérdida de control	(52.386.961)	8.514.562	1.472.369	(779.119)	(43.179.149)
Saldo al 31 de diciembre 2020	28.598.458	9.275.004	149.430	-	38.022.892
	Cambios en interés no controlante	Diferencia de conversión	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas	Total otras reservas
Saldo al 30 de junio de 2019	78.654.375	3.547.697	(727.671)	779.119	82.253.520
Otros resultados integrales	-	489.527	(200.213)	-	289.314
Total de resultados integrales del período	-	489.527	(200.213)	-	289.314
Cambios en el interés no controlante	(29.135)	-	-	-	(29.135)
Disminución por pérdida de control	(70.075)	-	(33.114)	-	(103.189)
Saldo al 31 de diciembre 2019	78.555.165	4.037.224	(960.998)	779.119	82.410.510

11. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución de las provisiones de la Sociedad:

	Inversión en asociadas
Al 30 de junio de 2020	26.402.038
Disminución	(10.393.352)
Participación en los resultados	27.460.394
Diferencia de conversión	(21.674.985)
Al 31 de diciembre de 2020	21.794.095

La apertura entre corriente y no corriente es la siguiente:

	31.12.2020	30.06.2020
No corriente	21.794.095	26.402.038
Total	21.794.095	26.402.038

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

12. Gastos por naturaleza

Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad.

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.2020	31.12.2019
Honorarios contables, legales y notariales	(579.670)	(580.280)
Gastos bancarios	(159.457)	(165.509)
Deudores incobrables (*)	(1.270.950.235)	-
Impuestos, tasas y contribuciones	(46.508)	(79.991)
Total gastos de administración y otros	(1.271.735.870)	(825.780)

(*) Corresponde al crédito con Dolphin netherlands

13. Otros resultados operativos, netos

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.2020	31.12.2019
IVA CF no computable	(86.040)	(149.533)
Resultado por pérdida de control	70.794.330	-
Total de otros resultados operativos, netos	70.708.290	(149.533)

14. Resultados financieros netos

Por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.2020	31.12.2019
Ingresos financieros		
Intereses ganados	16.803.483	33.117.372
Total ingresos financieros	16.803.483	33.117.372
Otros resultados financieros		
Diferencia de cambio	(140.887.579)	138.242.812
Ganancia por valuación a valor razonable de activos financieros	(4.700.292)	510.334
Total otros resultados financieros	(145.587.871)	138.753.146
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(2.233.404)	(212.907)
Total resultados financieros, netos	(131.017.792)	171.657.611

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

15. Transacciones con partes relacionadas

En el curso habitual de los negocios la Sociedad realiza operaciones con diferentes entidades o personas relacionadas a la misma. Se considera que una persona física o entidad es una parte relacionada cuando:

- Una entidad, persona física o familiar cercano de esta última ejerce control, control conjunto o influencia significativa sobre la entidad que informa o es un miembro del Directorio o del Senior Management de la entidad o de su controladora.
- Una entidad es una subsidiaria, asociada o negocio conjunto de la entidad o de su controladora o controlada.

La siguiente sección ofrece una breve descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas que no se encuentran descritas en otras notas de los estados financieros:

a) Servicios legales

La sociedad contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes.

b) Préstamos

Dentro del curso habitual de sus actividades la Sociedad y su controlante IRSA y con otras partes relacionadas, celebran distintos contratos de mutuo o líneas de crédito. Estos préstamos generalmente determinan pagos de intereses, calculados desde las fechas de los desembolsos hasta las fechas de los efectivos pagos, y pueden cancelarse total o parcialmente antes de la fecha de vencimiento, ya sea en efectivo y/o mediante la capitalización (conversión en acciones) y/o compensación de saldos deudores y acreedores según sea el caso.

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

Rubro	31.12.20	30.06.20
Créditos por ventas y otros créditos	35.534.279	43.576.644
Inversiones en activos financieros	-	1.392.619.579
Deudas comerciales y otras deudas	(718)	(720)
Total	35.533.561	1.436.195.503

Sociedad relacionada	31.12.20	30.06.20	Descripción de la transacción
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	33.835.281	33.364.881	Operaciones financieras
Real State Strategics LLC	-	8.503.676	Operaciones financieras
Dolphin netherlands	-	1.392.619.579	Operaciones financieras
Estudio Zang, Bergel & Viñes Abogados	15.998	19.174	Honorarios
Dolphin Fund PLC	1.683.000	1.688.913	Operaciones financieras
Tyrus S.A	(718)	(720)	Gastos a recuperar
Total	35.533.561	1.436.195.503	

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Sociedad relacionada	31.12.20	31.12.2019	Descripción de la transacción
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	470.399	4.024.370	Operaciones financieras
Total Controlante	470.399	4.024.370	
Real Estate Investment Group V LP	-	169.660.442	Operaciones financieras
Real Estate Strategies LLC	46.098	-	Operaciones financieras
Dolphin netherlands	16.167.225	-	Operaciones financieras
Total subsidiaria de la controlante	16.213.323	169.660.442	
Total	16.683.722	173.684.812	

16. Otros hechos relevantes

Contexto en el que opera la Sociedad

La Sociedad controlante opera principalmente en Argentina, en un contexto complejo, tanto por las condiciones macroeconómicas, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, como regulatorias, sociales y políticas, tanto en el ámbito nacional (Argentina) como internacional.

Los resultados de nuestras operaciones pueden verse afectados por las fluctuaciones en el índice de inflación y en el tipo de cambio respecto del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, las variaciones en las tasas de interés las cuales tienen un impacto en el costo de capital, los cambios en las políticas gubernamentales, control de capitales y otros acontecimientos políticos o económicos tanto a nivel local como internacional.

En diciembre de 2019, una nueva cepa de coronavirus (SARS-COV-2), que causó un síndrome respiratorio agudo severo (COVID-19) apareció en Wuhan, China. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el COVID-19 era una pandemia. En respuesta, los países han adoptado medidas extraordinarias para contener la propagación del virus, incluida la imposición de restricciones a los viajes y el cierre de fronteras, el cierre de negocios considerados no esenciales, instrucción a los residentes a practicar distanciamiento social, implementación de cuarentenas, entre otras medidas. La pandemia en curso y estas medidas gubernamentales extraordinarias están afectando la actividad económica mundial, arrojando como resultado una volatilidad significativa en los mercados financieros mundiales.

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en Argentina y hasta el 29 de enero de 2021, más de 1.900.000 casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional implementó una serie de medidas sanitarias de aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional que comenzó el 19 de marzo de 2020 y que se extendió hasta el 8 de noviembre de 2020 inclusive en el Área Metropolitana de Buenos Aires aunque se ha prolongado en algunas ciudades del interior del país. Entre estas medidas que afectaron la economía local se destacan: la ampliación de la emergencia pública en materia sanitaria, el cierre total de fronteras, la suspensión de vuelos internacionales y de cabotaje, la suspensión del transporte terrestre de media y larga distancia, la suspensión

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

de espectáculos artísticos y deportivos cierre de negocios no considerados esenciales, incluidos los centros comerciales y hoteles.

Esta serie de medidas afectaron gran parte de las compañías argentinas, que experimentaron una caída de sus ingresos y un deterioro en la cadena de pagos. En este marco, el gobierno argentino anunció distintas medidas destinadas a paliar la crisis financiera de las compañías afectadas por la pandemia del COVID-19. Asimismo, cabe destacar que, al estancamiento de la economía argentina, se suma un contexto de crisis internacional como consecuencia de la pandemia del COVID-19. En este escenario se espera una fuerte contracción de la economía argentina.

Luego de diversas negociaciones entre el gobierno argentino y los bonistas, el gobierno argentino anunció la celebración de un principio de acuerdo con los principales grupos de acreedores, a fin de evitar el default. El 28 de agosto de 2020 el gobierno informó que los tenedores del 93,55% del monto total de capital pendiente de todos los bonos aceptaron el canje de la deuda, y con fecha 31 de agosto de 2020, el gobierno nacional obtuvo los consentimientos requeridos para canjear y/o modificar el 99,01% del monto total de capital pendiente de todas las series de los bonos elegibles. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los nuevos bonos ya se encuentran cotizando en el mercado.

A su vez, el gobierno tiene el desafío de lograr una renegociación exitosa de la deuda con el FMI. En caso de que la Argentina logre un resultado favorable y acuerde la reestructuración de su deuda con el FMI, esto podría impactar favorablemente en la economía argentina, en el mediano y largo plazo. Por el contrario, la falta de un acuerdo con los acreedores privados externos podría derivar en un default de la deuda soberana argentina y, en consecuencia, esta situación podría generar limitaciones a la capacidad de las empresas para acceder a nuevo financiamiento.

En el ámbito argentino, se visualizan, las siguientes circunstancias:

- En noviembre de 2020, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del (3,7%) respecto al mismo mes de 2020, y del 1,4% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista del año 2020 alcanzó el 36,1%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en diciembre de 2020, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 49,8% i.a. Los analistas que participan del REM prevén en 2021 un rebote en la actividad económica, alcanzando un crecimiento económico de 5,5%.
- En el periodo de diciembre 2019 a diciembre 2020, el peso se depreció 40,5% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio mayorista del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 31 de diciembre de 2020 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 70% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados (Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

Pandemia de COVID-19

El 11/03/20 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como Pandemia a la enfermedad producida por el Coronavirus COVID-19. El 13/03/20 el gobierno uruguayo anunció el Estado de Emergencia Sanitaria Nacional.

Tal como se describe más arriba, la pandemia del COVID-19, está impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y el negocio del Grupo. A continuación, se establecen los impactos estimados actuales de la pandemia de COVID-19 en la Compañía a la fecha de estos estados financieros:

- Como consecuencia del aislamiento social, preventivo y obligatorio, se produjo el cierre de los centros comerciales en todo el país desde el 20 de marzo de 2020, quedando operativos exclusivamente aquellos locales dedicados a rubros considerados esenciales como farmacias, supermercados y bancos. Las reaperturas comenzaron en los centros comerciales del interior del país durante los meses de mayo, junio y julio de 2020. En agosto, se procedió a la apertura de Distrito Arcos, outlet premium a cielo abierto en la ciudad de Buenos Aires y en octubre de 2020 abrieron los centros comerciales del Grupo en la Ciudad y el Gran Buenos Aires. Desde octubre hasta la fecha de los presentes Estados Contables, todos los centros comerciales del Grupo se encuentran abiertos operando con rigurosos protocolos. No obstante, la incertidumbre de la situación podría originar retrocesos en las aperturas ya realizadas.
- Dado el cierre de los centros comerciales, el Grupo ha decidido condonar la facturación y el cobro del Valor Mensual Asegurado (V.M.A.) hasta el 30 de septiembre de 2020, con algunas excepciones, y bonificar el fondo de promoción colectiva durante el mismo periodo, priorizando la relación de largo plazo con sus locatarios. Adicionalmente, se ha detectado un incremento de los índices de morosidad de algunos locatarios. Como resultado de lo anterior, el impacto en los centros comerciales es una disminución de los ingresos por alquileres y servicios del 82,4% en el primer trimestre del ejercicio 2021 comparado con igual período del ejercicio anterior y de un incremento del 12,6% comparado con el trimestre inmediato anterior.
- En relación con las oficinas, si bien la mayoría de los locatarios están trabajando en la modalidad home office, las mismas se encuentran operativas con estrictos protocolos de seguridad e higiene. A la fecha, no hemos evidenciado un deterioro en la cobranza.
- La Rural, los Centros de Convenciones de Buenos Aires y Punta del Este y el estadio DIRECTV Arena, establecimientos que el Grupo posee en forma directa o indirecta, se encuentran cerrados desde el día 20 de marzo. Todos los congresos previstos se encuentran suspendidos, gran parte de las ferias y convenciones se postergaron, mientras que los shows programados en el estadio DIRECTV Arena fueron en su mayoría cancelados. La fecha de reapertura de estos establecimientos es incierta, así como también la futura agenda de ferias, convenciones y espectáculos.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es desconocido y difícil de predecir integralmente. Sin embargo, si bien ha producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios y su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses.

RITELCO S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados

(Importes expresados en pesos argentinos a menos que se indique lo contrario)

La Compañía está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios del Grupo.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA

**Al Señor Presidente y Señores Directores de
RITELCO S.A.
Presente**

1. Introducción:

Hemos efectuado una revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios Condensados adjuntos de **RITELCO S.A.** ("la Sociedad") al 31 de Diciembre de 2020, que comprenden: situación financiera al 31 de Diciembre 2020 y 30 de Junio de 2020, resultados integrales por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de Diciembre de 2020 y 2019, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los períodos de seis meses finalizados el 31 de Diciembre de 2020 y 2019 y notas explicativas, expresados todos en pesos argentinos ajustados por inflación. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

2. Alcance:

Nuestras revisiones se limitaron a la aplicación de los procedimientos establecidos en los pronunciamientos N° 5 , N° 15 y N° 18 del Colegio de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay y con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 (ISRE2410) "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad", emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), conjuntamente con los establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para revisiones limitadas de estados contables de períodos intermedios. Las mismas consisten, principalmente, en la aplicación de procedimientos analíticos sobre las cifras incluidas en los estados contables y en la realización de indagaciones a personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables y su posterior análisis. El alcance de estas revisiones es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados contables bajo examen. Consecuentemente, no expresamos una opinión de Auditoría.

3. Opinión:

En base a la labor realizada, manifestamos que los Estados Financieros Intermedios Condensados de **RITELCO S.A.** mencionados en el párrafo 1, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones significativas que formular.

4. Énfasis

En la Nota 16 la Sociedad hace referencia a la pandemia por Coronavirus COVID 19 declarada por la Organización Mundial de la Salud el 11/03/20 y el estado de emergencia sanitaria anunciado el 13/03/20 por el Gobierno Nacional, respecto de su eventual incidencia en las actividades de la compañía. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión, precedentemente expresada.

5. Restricción de uso:

Este informe se emite al sólo efecto de su utilización en el proceso de valuación y consolidación con los estados financieros de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima y no debe ser usado con otro propósito.

Montevideo, 12 de Febrero de 2021

ESTUDIO BONOMI SRL
Nexia International

JULIO C. BONOMI DE AZEVEDO
Contador Público
Licenciado en Administración
CJPPU 20.995 – SOCIO