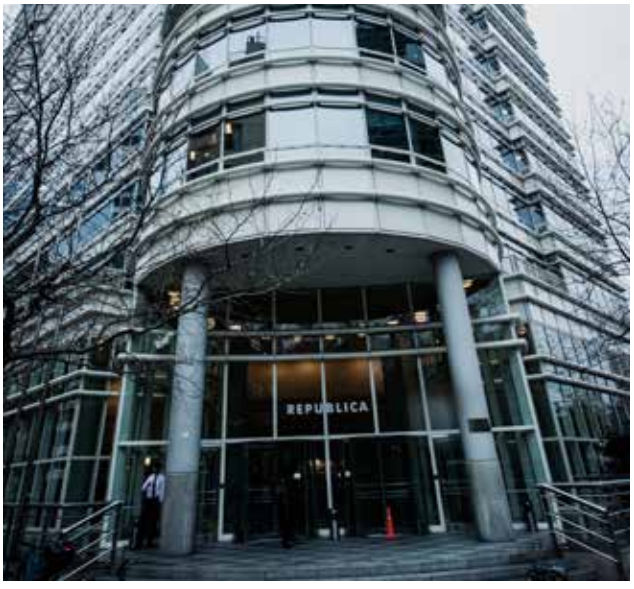
IRSA PROPIEDADES COMERCIALES

Reporte de Sustentabilidad

2020

ÍNDICE

3	**Mensaje del Presidente**
4	**Mensaje del CEO**
5	**Sobre el Reporte GRI**
6	**Capítulo 1** • Acontecimientos PF 2020
8	**Capítulo 2** • Perfil de la Compañía Historia Visión de Negocio y Estrategia Portafolio de la Compañía
21	**Capítulo 3** • Gobierno Corporativo
32	**Capítulo 4** • Desempeño Económico y Financiero
44	**Capítulo 5** • Grupos de interés Empleados Proveedores Comunidad Inversores
58	**Capítulo 6** • Gestión Ambiental
71	**Apéndice** • Nuestro Portafolio



MENSAJE DEL PRESIDENTE

G4-1

"El escenario actual nos invita a reflexionar sobre la necesidad de un mayor cuidado de la sociedad y el medio ambiente, demostrándonos que somos capaces de adaptarnos a nuevos desafíos revisando nuestros planes."

Es un honor para mí presentar la segunda edición del Reporte de Sustentabilidad anual de IRSA Propiedades Comerciales reafirmando nuestro compromiso con la comunidad, nuestros clientes y empleados en un año tan especial como el 2020, donde la humanidad atraviesa una pandemia sin precedentes.

El escenario actual nos invita a reflexionar sobre la necesidad de un mayor cuidado de la sociedad y el medio ambiente, demostrándonos que somos capaces de adaptarnos a nuevos desafíos revisando nuestros planes. Fomentamos la Responsabilidad Social Empresaria (RSE) como un pilar de nuestra organización, adoptando criterios de sustentabilidad internamente en nuestros equipos de trabajo y externamente a través de nuestra cadena de valor, así como en las comunidades donde operamos como agentes de cambio social y ambiental.

En el marco de nuestra política de RSE, continuamos durante este ejercicio realizando los programas de voluntariado y las acciones habituales tanto en los centros comerciales como en los edificios de oficina. Aunque con modalidad a distancia, continuamos siendo puente entre las ONG y el público en causas como el cuidado del medio ambiente, la inclusión y la asistencia a los más necesitados. En este sentido, realizamos una donación como Grupo junto a Fundación IRSA para sumarnos al programa "Seamos Uno" alcanzando casi 14.000 cajas de alimentos y productos de limpieza que fueron entregadas en las zonas más vulnerables de nuestro país ante la emergencia generada por el COVID-19.

Es importante destacar el orgullo de haber sido uno de los cinco inversores, a través de la coordinación de Fundación IRSA, del Primer Bono de Impacto Social (BIS) de Argentina en el que el Estado y las empresas trabajan juntos orientados a generar condiciones de empleo a jóvenes de extrema vulnerabilidad de la Ciudad de Buenos Aires. La reconocida publicación Environmental Finance, galardonó al BIS en la categoría "Inversión del año/Educación" en los "Environmental Finance Awards Impact 2020".

Creemos que aún hay espacio para crecer tanto en lo económico como en lo social y ambiental y esperamos que IRSA PC siga consolidándose como una de las compañías líderes de real estate comercial en Argentina, sumando nuevas propiedades, marcas líderes y diferentes formatos para continuar ofreciendo las mejores propuestas comerciales a nuestros visitantes y locatarios.

En 30 años invirtiendo en la Argentina, hemos atravesado numerosas crisis y pudimos salir adelante con el apoyo de nuestros colaboradores, locatarios, consumidores, proveedores, accionistas e inversores. Estamos convencidos de que podremos superar las dificultades actuales capitalizando el aprendizaje sobre la importancia de la tecnología, la inclusión, la solidaridad y el cuidado del medio ambiente en nuestras operaciones, siendo éste nuestro mayor compromiso para las futuras generaciones.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

MENSAJE DEL CEO

G4-1

IRSA Propiedades Comerciales opera en el mercado de bienes raíces en Argentina desde hace más de 25 años, centrando su estrategia en la rentabilidad económica y la innovación dentro de un marco de sustentabilidad.

Somos parte de las comunidades en donde operan nuestras unidades de negocio y a través de acciones de RSE en nuestros centros comerciales y oficinas difundimos y visibilizamos temas de interés de la sociedad como el cuidado del medio ambiente, la inclusión y la asistencia a los más necesitados.

Planificamos a largo plazo y trabajamos en pos de la mejora continua, la protección del ambiente y el desarrollo sustentable, buscando alcanzar estándares de certificación ambiental en nuestros proyectos inmobiliarios. El edificio de oficinas "Zetta" desarrollado por la compañía en la zona norte de Buenos Aires cuenta con certificación Leed Core & Shell y el edificio 200 Della Paolera, recientemente inaugurado en la zona de Catalinas, tiene potencial para certificación LEED.

Cuidamos nuestro capital humano y continuamos trabajando para construir una organización cada vez más diversa, que aprende sobre las diferentes miradas y valora la inclusión, tanto en los órganos de gobierno como en los equipos de trabajo, como un pilar de nuestra cultura organizacional.

En materia económica, el ejercicio fiscal 2020 se ha visto afectado por el cierre de las operaciones en nuestros centros comerciales durante el último trimestre debido a la pandemia de COVID-19. En este contexto, decidimos condonar la facturación y el cobro del alquiler desde el 1 de abril hasta el 30 de septiembre de 2020, apoyando a nuestros locatarios y priorizando la relación de largo plazo. El negocio de oficinas, que se mantuvo operativo, la venta de activos y el acceso al mercado de capitales local nos está permitiendo atravesar la crisis provocada por la pandemia sin poner en riesgo las operaciones.

Con un futuro que presenta desafíos y oportunidades, creemos que el compromiso de nuestros colaboradores, la fortaleza de nuestro portafolio y la confianza de nuestros accionistas serán fundamentales para seguir creciendo y ejecutando exitosamente nuestro negocio.

Daniel R. Elsztain
CEO

"Con un futuro que presenta desafíos y oportunidades, creemos que el compromiso de nuestros colaboradores, la fortaleza de nuestro portafolio y la confianza de nuestros accionistas serán fundamentales para seguir creciendo y ejecutando exitosamente nuestro negocio."

SOBRE EL REPORTE GRI

G4-28 G4-29 G4-30

Para establecer un canal de comunicación con los grupos de interés, IRSA Propiedades Comerciales S.A. presenta su Reporte de Sustentabilidad 2020, que incluye información sobre sus operaciones y desempeño, así como los compromisos financieros, sociales y ambientales para el período comprendido entre el 1 de julio de 2019 y el 30 de junio de 2020.

Para la preparación de este informe, la Compañía siguió las pautas de Global Reporting Initiative (GRI), un estándar global, multisectorial y opcional que proporciona orientación a empresas de todo el mundo a través de indicadores y principios para que sea reportada la información crítica para el desarrollo de negocios sustentables.

IRSA Propiedades Comerciales siguió los estándares GRI con el objetivo de ampliar su diálogo con los grupos de interés y hacer sus operaciones más transparentes. Además, también ayuda a la Compañía para desarrollar una herramienta de gestión y soporte para la identificación de las mejores prácticas creadores de oportunidades y la mitigación de los riesgos empresariales.

Determinación de contenidos

G4-18 G4-19 G4-20 G4-21 G4-25
G4-26 G4-27

Basado en G4, la directriz GRI más reciente, que tiene como objetivo fomentar el reporte de información crítica para los grupos de interés y para el mantenimiento del negocio, IRSA Propiedades Comerciales, determinó el contenido de su reporte basándose en las tres siguientes etapas internas y externas:

Comprometerse con y consultar a los funcionarios de la Compañía a través de entrevistas para determinar los asuntos más importantes y guiar al management de la Compañía.

Organizar el equipo de trabajo seleccionando empleados de diferentes departamentos que activamente participaron en la identificación y monitoreo de los indicadores GRI.

Consultar a los grupos de interés de IRSA CP de forma continua para establecer la base de trabajo conformada por los diez principios más esenciales relacionados con el las actividades y desempeño de la Compañía.

En la etapa final, los grupos de interés de la Compañía eligieron de los 47 aspectos de GRI potencialmente relevantes en materia de sustentabilidad empresaria, los 10 aspectos más críticos relacionados con el negocio de IRSA CP.

Estos aspectos, seleccionados por los empleados, proveedores, clientes, instituciones financieras, agencias gubernamentales, empresas de la misma línea de negocios, entre otras partes relacionadas con el negocio de la Compañía, **se enumeran de la siguiente manera:**

1. Desempeño económico;

2. Comunicación de marketing sobre los servicios de la Compañía.

3. Cumplimiento de la legislación ambiental;

4. Formación y educación;

5. Comunidad;

6. Impactos económicos indirectos;

7. Principales impactos de los productos y servicios de la Compañía en el medio ambiente;

8. Creación de puestos de trabajo;

9. Salud y seguridad laboral;

10. Presencia en el mercado.

1. Acontecimientos PF 2020

ACONTECIMIENTOS PF 2020

Resultados económicos 2020

Cierre de operaciones de centros comerciales desde marzo 2020 por **COVID-19.** Operaciones normales en oficinas.

CRECIMIENTO DE VENTAS EN CENTROS COMERCIALES

-25,9%

ALQUILER POR M² DE OFICINAS

26,6

OCUPACIÓN EN CENTROS COMERCIALES

OCUPACIÓN EN OFICINAS

(86,1% Total)

- Resultado Neto:
  USD 267 millones
- EBITDA Ajustado:
  USD 90 millones
- FFO Ajustado:
  USD 53 millones
- NOI Ajustado:
  USD 108 millones
- NAV del portafolio:
  USD 1.300 millones
- Venta de activos de oficinas:
  USD 17 millones (200 Della Paolera)
- Permutas Torre 1 Abasto y Parcela 1 Caballito:
  USD 10 millones

Gestión social, ambiental y de gobierno corporativo 2020

AMBIENTAL

Procuramos alcanzar estándares de certificación ambiental en nuestros proyectos Inmobiliarios.

El edificio Zetta inaugurado en 2019 en la zona norte de Buenos Aires cuenta con certificación LEED Gold Core&Shell .

El edificio 200 Della Paolera, cuenta con las características para obtener certificación LEED Gold Core & Shell.

SOCIAL

Durante el PF 2020, realizamos más de 10 acciones de RSE en modo virtual para concientizar sobre el cuidado ambiental, la inclusión y la asistencia a los más necesitados, tanto para el público de los centros comerciales como acciones directas con los colaboradores.

Junto con Fundación IRSA nos unimos a la campana Seamos Uno durante la pandemia de COVID-19 entregando 14.000 cajas con alimentos y productos de limpieza en las zonas más vulnerables del país.

GOBIERNO CORPORATIVO

Mantenemos nuestra vocación en el desarrollo de altos estándares de transparencia, políticas y buenas prácticas con nuestro Programa de Integridad.

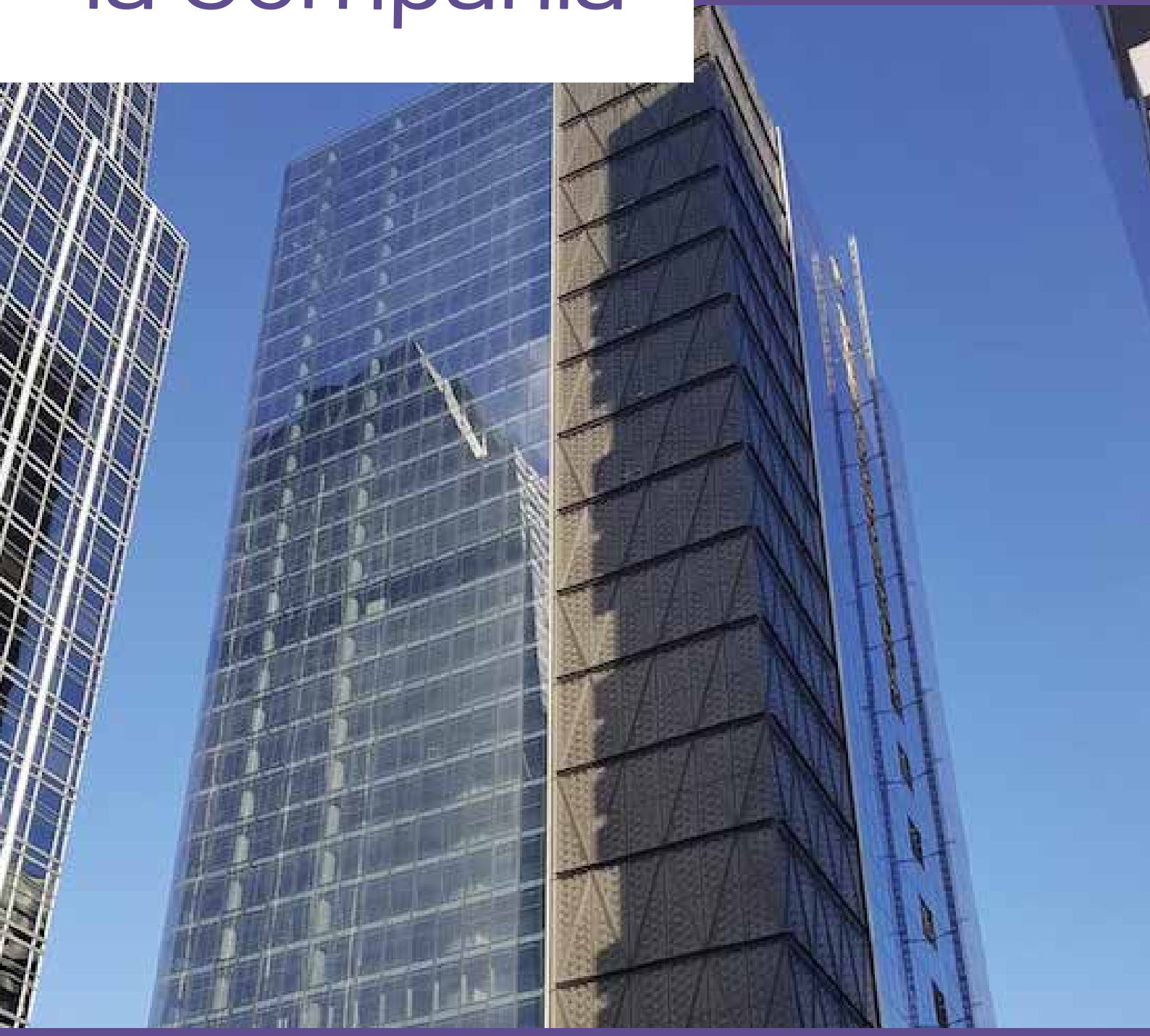
Contamos con el Código de Gobierno Societario actualizado, con reflejo de nuestras prácticas.

Mejoramos la divulgación de información para todos los inversores disponible en nuestro website

www.irsacp.com.ar

Continuamos promoviendo la inclusión y la diversidad de género tanto en nuestros órganos de gobierno como en nuestros equipos de trabajo.

2. Perfil de la Compañía



IRSA Propiedades Comerciales

G4-3 G4-5 G4-6 G4-8 G4-9

Establecida en 1994, anteriormente conocida como "APSA", IRSA Propiedades Comerciales S.A. tiene oficinas en cada una de sus propiedades en las provincias de Salta, Córdoba, Mendoza, Santa Fe y Neuquén, además de su sede central en Della Paolera 261 Piso 8 de la ciudad de Buenos Aires. La Compañía es el mayor propietario, desarrollador y operador de centros comerciales, oficinas y otras propiedades comerciales en Argentina en términos de área bruta locativa y número de propiedades. Nuestras acciones ordinarias están listadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., o ByMA, bajo el ticker IRCP, y nuestros ADS están listados en Nasdaq con el ticker IRCP.

Perfil Societario

Al 30 de junio de 2020 éramos propietarios y/o administradores de 15 centros comerciales en Argentina, de los cuales 14 son operados por la Compañía sumando 333.062 m2 de Area Bruta Locativa al cierre del ejercicio 2020. Asimismo, la compañía posee 115.640 m2 en 8 edificios de oficinas premium y una extensa reserva de tierras para futuros desarrollos comerciales. Somos operadores y titulares de participaciones mayoritarias en 13 de nuestros centros comerciales en Argentina, seis de los cuales están ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Abasto, Alcorta Shopping, 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 y Alto Comahue en la Ciudad de Neuquén). Adicionalmente, IRSA Propiedades Comerciales opera, a través de un negocio conjunto, 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.

IRSA CP fue constituida en 1889 bajo el nombre Sociedad Anónima Mercado de Abasto Proveedor (SAMAP) y hasta 1984, fuimos el operador del principal mercado de productos frescos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nuestro principal activo era el histórico edificio del Mercado de Abasto que sirvió de sede del mercado desde 1889 hasta 1984, cuando interrumpimos gran parte de sus operaciones.

Desde el momento en que la Compañía fue adquirida por IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anonima ("IRSA"), en 1994 hemos crecido a través de una serie de adquisiciones y proyectos de desarrollo que culminaron en la reorganización societaria, de la cual deriva la actual razón social y estructura organizativa. En diciembre de 2014 hemos adquirido de nuestra controlante IRSA una cartera de 5 edificios de oficinas constituyéndonos como la compañía líder de real estate comercial en Argentina y cambiando nuestra denominación social a IRSA Propiedades Comerciales S.A. Al 30 de junio de 2020, nuestro principal accionista es IRSA con el 80,65% del capital social.

Nuestra historia

Dueños del edificio de Abasto, sede del Mercado de Abasto.

Adquisición de IRSA y foco en operaciones de bienes raíces.

Compañía líder en real estate en Argentina.

1889
Organizada como "Sociedad Anónima del Mercado de Abasto Proveedor".

1994
IRSA adquiere interés controlante. APSA se lista en BYMA.

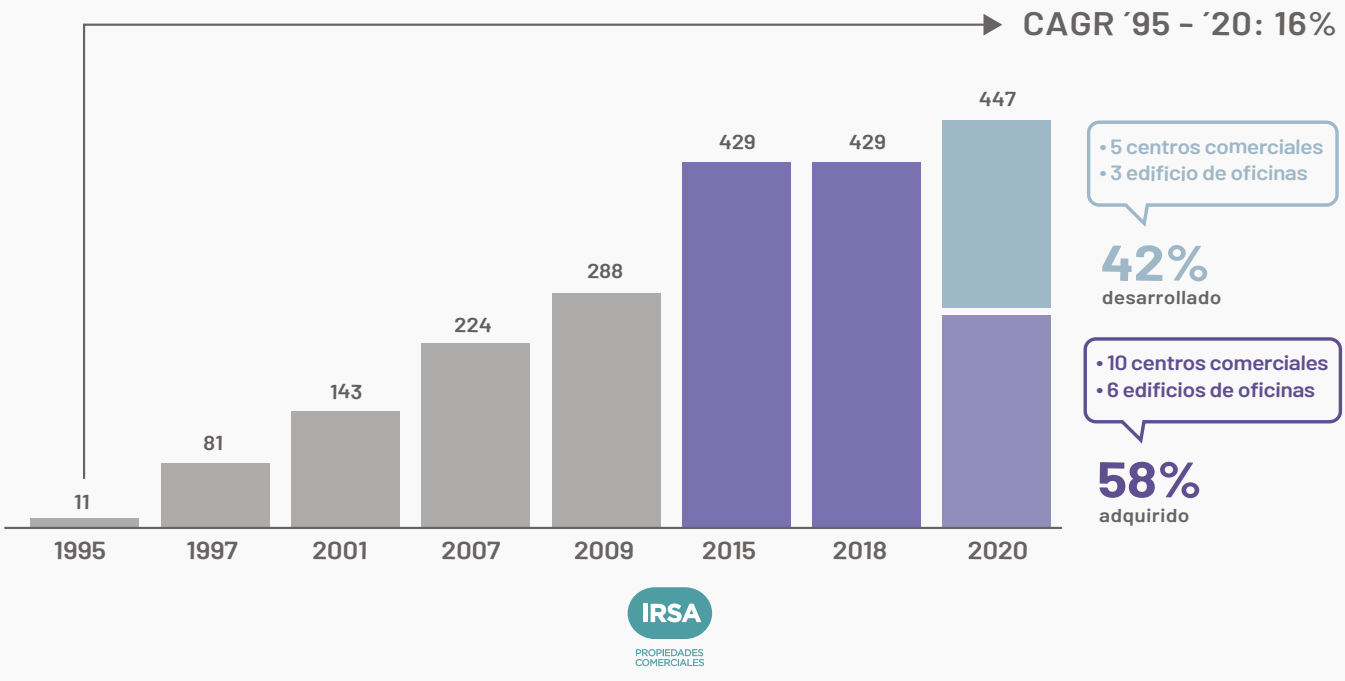
2000
APSA se lista en NASDAQ.

2014
Adquisición a IRSA de 83.789m2 de espacio premium de oficinas.

2015
Cambio de denominación a IRSA Propiedades Comerciales. Cambio de ticker a IRCP en BYMA y NASDAQ.

2020
- 15 CENTROS COMERCIALES
- 8 EDIFICIOS DE OFICINAS

Crecimiento de portafolio (miles de m2)



VISIÓN DE NEGOCIO Y ESTRATEGIA

Nuestra visión de negocio

Maximizar el retorno a nuestros accionistas. Utilizando nuestro conocimiento en la industria de centros comerciales y oficinas en Argentina, asi como nuestra posición de liderazgo, buscamos generar crecimiento sostenible del flujo de fondos e incrementar el valor de largo plazo de nuestros activos inmobiliarios.

Estrategia

G4-2

Nuestra estrategia de negocio se basa en tres pilares fundamentales:

Rentabilidad Operativa:

Maximizamos el retorno a nuestros accionistas generando un crecimiento sostenible del flujo de fondos e incrementando el valor de largo plazo a través del desarrollo y operación de propiedades comerciales.
Nuestras ubicaciones privilegiadas y la posición de liderazgo en Argentina, junto con el conocimiento en la industria de centros comerciales y oficinas, nos permite mantener elevados niveles de ocupación y un mix de inquilinos óptimo.
Procuramos fortalecer y consolidar la relación con nuestros locatarios a través de condiciones de locación atractivas, ofreciendo una amplia gama de productos y servicios, así como asesoramiento administrativo y comercial para optimizar y simplificar sus operaciones.

Crecimiento e Innovación:

Crecemos a través de la adquisición y desarrollo de propiedades comerciales y contamos con una reserva de tierras con ubicaciones premium en Argentina para continuar expandiendo nuestro portafolio con proyectos de usos mixtos.
Somos pioneros en desarrollos inmobiliarios innovadores por su formato y escala, por su concepto, por la valorización de la zona donde se emplazan y por la búsqueda de sinergias a futuro.
Nos adaptamos ágilmente a los cambios de contexto y de los hábitos de consumo, poniendo siempre el foco en el cliente para brindarle el mejor servicio a través de la tecnología y así potenciar su experiencia de compra dentro de nuestros centros comerciales.

Sustentabilidad:

Somos parte de las comunidades en donde operan nuestras unidades de negocio. A través de acciones de RSE en nuestros centros comerciales y oficinas, lugares de alta concurrencia de público, difundimos y visibilizamos temas de interés de la sociedad como la inclusión y la asistencia a los más necesitados.
Planificamos a largo plazo y trabajamos en pos de la mejora continua, la protección del ambiente y el desarrollo sustentable, buscando alcanzar estándares de certificación ambiental en nuestros proyectos inmobiliarios.
Trabajamos continuamente para alcanzar los más altos estándares de gobierno corporativo, con total transparencia y responsabilidad. Cuidamos nuestro capital humano y fomentamos la inclusión y diversidad tanto en los órganos de gobierno como en los equipos de trabajo.

Innovación y transformación tecnológica

Usamos la tecnología para mejorar la vida diaria del cliente en todos sus aspectos, fusionando la experiencia entre el mundo físico y digital, a través del uso de tecnologías de última generación, que nos permitan trascender las barreras físicas de nuestros activos.

La pandemia ha acelerado la inversión que la Compañía ya venía realizando en innovación tecnológica ante los cambios de hábitos del consumidor y los nuevos servicios que deben ofrecer los shoppings como centros urbanos de experiencia 360. Durante el ejercicio 2020, el otorgamiento de descuentos y beneficios mediante la aplicación para celular ¡appa! alcanzó los ochocientos cincuenta mil usuarios. Trabajamos en mejoras y desarrollos entendiendo las necesidades del nuevo cliente. En este sentido, desarrollamos el módulo de reserva de turnos, envío de códigos y links de descuentos exclusivos, digitalización del proceso de pago de parking, etc. Y lanzamos "Food Hall Digital", una web App que nos permite mostrar en el celular del cliente la propuesta gastronómica de los centros comerciales. Adicionalmente, en los estacionamientos se implementaron puntos de pick up, servicio que está resultando muy útil para nuestros consumidores dado el contexto y las necesidades actuales.

APPA!

Programa de fidelidad 100% digital. Durante PF20 alcanzamos **840k usuarios** y **500k transacciones.**

Marketplace

Trabajamos para lanzar un **Marketplace exclusivo para IRSA PC.**

CONTACT CENTER

Equipo de trabajo provisto de herramientas digitales enfocadas a la unificación de **canales de contacto** y reducción de costos de RRHH.

CLOVER

Reemplazo tecnológico de terminales de pago contactless. Estamos en proceso pero ya tenemos más de **100 locales actualizados.**

WIZI

Nuevo método de pago exclusivo para centros comerciales.

FOOD HALL

Web App que permite a los usuarios acceder a la totalidad de **ofertas gastronómicas** en los centros comerciales.

Portfolio de la compañía

G4-4

Somos dueños de 15 centros comerciales de los cuales administramos 14, con un total de 333.062 metros cuadrados de área bruta locativa. Además, la Compañía posee 115.640 metros cuadrados en 8 edificios de oficinas Premium y una gran reserva de terreno para futuros desarrollos comerciales de aproximadamente 1.5 millones de metros cuadrados.

El siguiente cuadro muestra cierta información sobre los centros comerciales que poseemos al 30 de junio de 2020:

Centros comerciales	Fecha de adquisición	Ubicación	Área bruta locativa m2 (1)	Locales	Ocupación(2)	Participación IRSA CP(3)
Alto Palermo	Dic-97	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	18.655	136	91,9%	100%
Abasto Shopping(4)	Nov-99	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	36.760	164	94,9%	100%
Alto Avellaneda	Dic-97	Provincia de Buenos Aires	38.330	125	97,4%	100%
Alcorta Shopping	Jun-97	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	15.725	114	97,3%	100%
Patio Bullrich	Oct-98	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	11.396	89	91,4%	100%
Dot Baires Shopping	May-09	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	48.805	167	74,6%	80%
Soleil Premium Outlet	Jul-10	Provincia de Buenos Aires	15.156	79	97,1%	100%
Distrito Arcos	Dic-14	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	14.335	65	93,8%	90,0%
Alto Noa Shopping	Mar-95	Salta	19.313	85	99,0%	100%
Alto Rosario Shopping(4)	Nov-04	Santa Fe	33.681	142	97,2%	100%
Mendoza Plaza Shopping	Dic-94	Mendoza	43.313	129	97,8%	100%
Córdoba Shopping	Dic-06	Córdoba	15.361	104	95,4%	100%
La Ribera Shopping	Ago-11	Santa Fe	10.530	68	99,0%	50%
Alto Comahue	Mar-15	Neuquén	11.702	95	96,2%	99,95%
Patio Olmos(5)	Sep-07	Córdoba		-		
Total			**333.062**	**1.562**	**93,2%**	

(1) Corresponde al total de la superficie alquilable de cada inmueble. Excluye las áreas comunes y estacionamientos.
(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable, al último día del ejercicio.
(3) Participación efectiva de la Compañía en cada una de sus unidades de negocio.
(4) No incluye el Museo de los Niños (3.732 metros cuadrados en Abasto y 1.261 metros cuadrados en Alto Rosario)
(5) IRSA CP tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

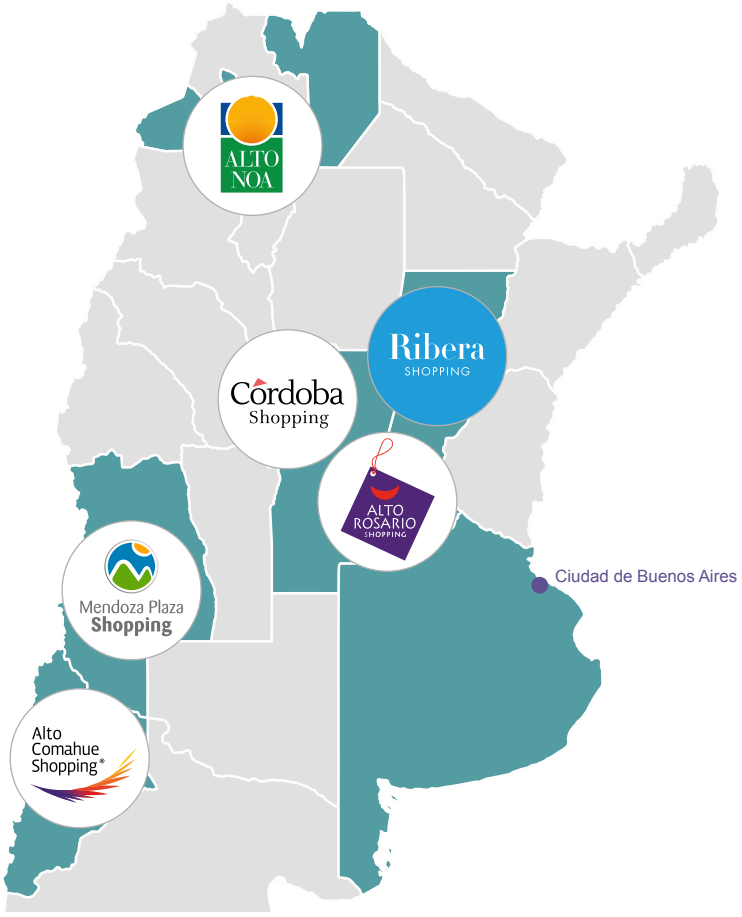
Ciudad de Buenos Aires • Centros Comerciales

- Área de altos ingresos.
- Área de ingresos medios.
- Área de bajos ingresos.

·67%
de market share
en términos
de ventas

·46%
de market share
en términos de ABL

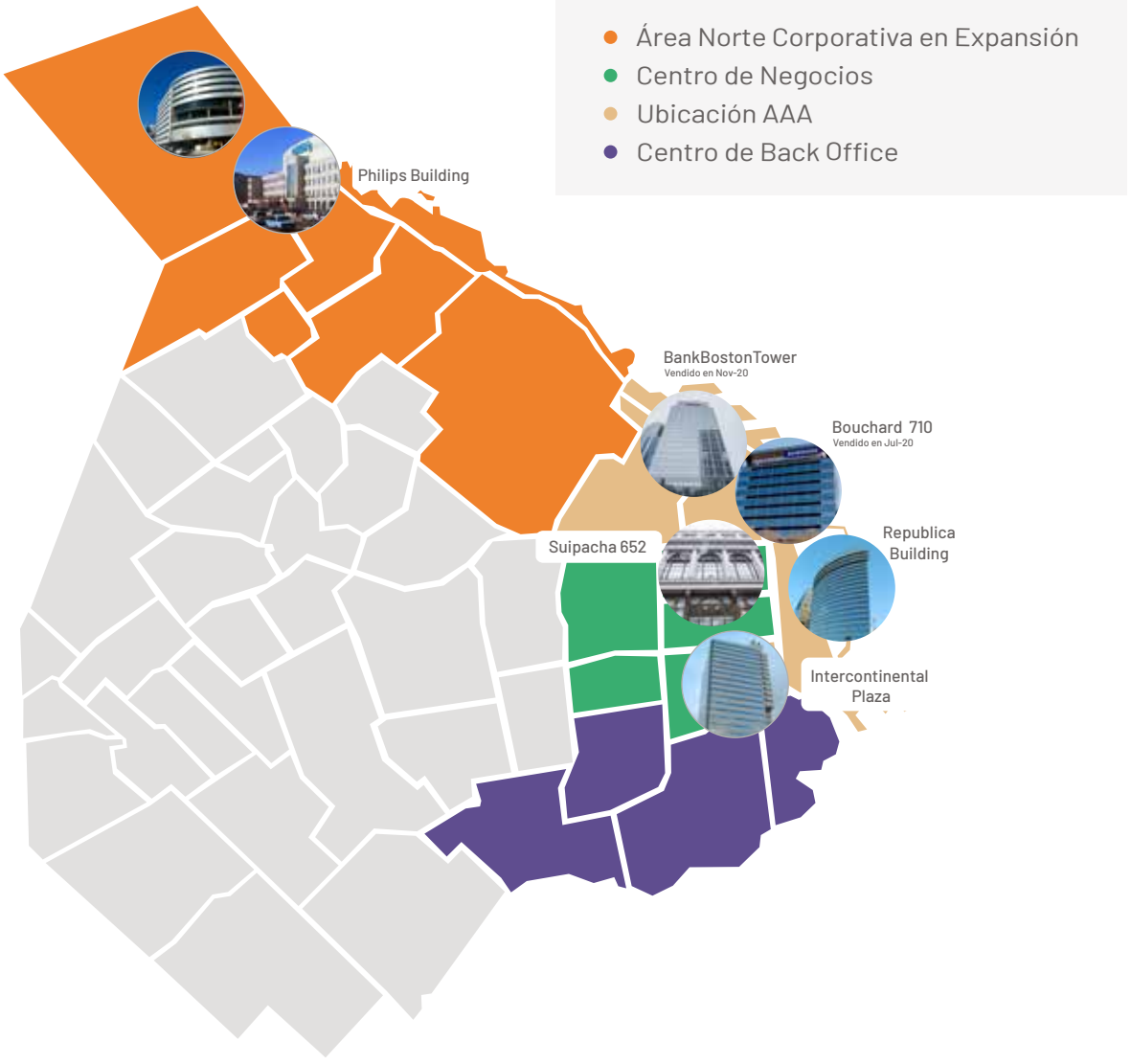
Nuestros centros comerciales en Argentina



	Ciudad de Buenos Aires	Provincia de Buenos Aires	Córdoba	Santa Fe	Mendoza	Salta	Neuquén
Ubicación geográfica							
ABL de IRCP (en m2 / % de total de IRCP)	146m² 43,7%	53,5m² 16,1%	15,4m² 4,6%	44,2m² 13,3%	13,3m² 13,0%	19,3m² 5,8%	11,7m² 3,5%
Población (en mm / % del total)	3,06 mm 7,0%	17,0 mm 38,6%	3,6 mm 8,3%	3,5 mm 7,8%	1,9 mm 4,4%	1,3 mm 3,1%	0,6 mm 1,4%

Oficinas y otros	Fecha de adquisición	Aréa bruta locativa m2	Ocupación	Participación efectiva de IRSA CP
Oficinas AAA & A				
Edificio República	Dic-14	19.885	86.7%	100%
Torre BankBoston	Dic-14	14.865	96,4%	100%
Intercontinental Plaza	Dic-14	2.979	100,0%	100%
Bouchard 710	Dic-14	15.014	92,5%	100%
Dot Building	Nov-06	11.242	84,9%	80%
Zetta	Mayo-19	32.173	97,5%	80%
Total Oficinas AAA & A		96.158	93,0%	N/A
Oficinas B				
Philips	Jun-17	8.017	82,7%	100%
Suipacha 652/64	Dic-14	11.465	31,2%	100%
Total Oficinas B		19.482	52,4%	N/A
Subtotal Oficinas		**115.640**	**86,1%**	**N/A**

Ciudad de Buenos Aires • Edificios de Oficinas



Reservas de Tierras para futuros desarrollos

	Participación IRSA CP	Fecha de Adquisición	Superficie del terreno (m2)	Superficie construible (m2)	ABL (m2)	Superficie vendible (m2)	Valor libros (mm de ARS)
INTANGIBLES - PERMUTAS							
CONIL - Güemes 836 – Mz. 99 y Güemes 902 – Mz. 95 y Locales Comerciales – Gran Buenos Aires[6]	100%	19/7/1996	-	-	-	1.461	65
Total Intangibles (Residencial)			**-**	**-**	**-**	**1.461**	**65**
RESERVAS DE TIERRA							
Catalinas – CABA (4) [5]	100%	26/5/2010	3.648	58.100	28.051	-	-
Subtotal Oficinas			**3.648**	**58.100**	**28.051**	**-**	**-**
Total en Desarrollo			**3.648**	**58.100**	**28.051**	**-**	**-**
UOM Luján - Buenos Aires	100%	31/5/2008	1.160.000	464.000	-	-	960
Predio San Martin (Ex Nobleza Picardo) - BS.AS.	50%	31/5/2011	159.996	500.000	-	-	2.750
La Plata - Gran Buenos Aires	100%	22/3/2018	78.614	116.553	-	-	936
Terreno Caballito – CABA	100%	20/1/1999	23.791	86.387	10.518	75.869	3.153
Subtotal Usos Mixtos			**1.422.401**	**1.166.940**	**10.518**	**75.869**	**7.799**
Espacio Aéreo Coto Abasto - CABA[2]	100%	24/9/1997	-	21.536	-	16.385	34
Linderos Córdoba Shopping - Córdoba[2]	100%	6/5/2015	8.000	13.500	-	2.160	33
Neuquén - Parcela Viviendas - Neuquén[2]	100%	6/7/1999	13.000	18.000	-	18.000	80
Subtotal Residencial			**21.000**	**53.036**	**-**	**36.545**	**147**
Polo Dot expansión comercial – CABA	80%	28/11/2006	-	-	15.940	-	1.367
Terreno Paraná - Entre Ríos [3]	100%	12/8/2010	10.022	5.000	5.000	-	-
Subtotal Retail			**10.022**	**5.000**	**20.940**	**-**	**1.367**
Polo Dot - Oficinas 2 y 3 - CABA	80%	28/11/2006	12.800	-	38.400	-	2.627
Intercontinental Plaza II - CABA	100%	28/2/1998	6.135	-	19.598	-	1.075
Linderos Córdoba Shopping - Córdoba[2]	100%	6/5/2015	2.800	5.000	5.000	-	25
Subtotal Oficinas			**21.735**	**5.000**	**62.998**	**-**	**3.727**
Total Futuros Desarrollos			**1.475.158**	**1.229.976**	**94.456**	**112.414**	**13.040**
Otras Reservas(1)			**1.899**	**-**	**7.297**	**262**	**1.363**
Total Reservas de Tierra			**1.477.057**	**1.229.976**	**101.753**	**112.676**	**14.403**

(1) Incluye Zelaya 3102-3103, Chanta IV, Anchorena 665, Condominios del Alto II, cocheras Ocampo, Terreno lindero DOT y terreno lindero Mendoza Shopping
(2) Estos terrenos están clasificados como Propiedad para la Venta, por lo tanto, su valor se mantiene a costo histórico. El resto de los terrenos están clasificados como Propiedades de Inversión, valuados a valor de mercado.
(3) Pendientes de escrituración sujeta a determinadas condiciones
(4) Los acuerdos de venta para el 86,93% de la propiedad en desarrollo se han firmado entre IRSA e IRSA CP y las unidades restantes se han vendido a Globant, también a través de un acuerdo. La escritura de venta con ambas entidades aún no se ha firmado. El valor razonable mencionado anteriormente corresponde solo a la tierra.
(5) El 10 de junio de 2020, IRSA CP informó con una tercera parte no relacionada la cesión y transferencia del derecho a escriturar con entrega de posesión de dos pisos de altura media de la torre en construcción "200 Della Paolera" ubicado en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 2.430 m2 y 16 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.
(6) Clasificado como Activos Intangibles, por lo tanto, su valor se mantiene a costo histórico.

PROYECTOS EN DESARROLLO

Expansión Alto Palermo

Continuamos trabajando en la obra de ampliación del centro comercial Alto Palermo, de mayor venta por m2 del portfolio, que sumará aproximadamente 3.900 m2 de área bruta locativa al shopping y consistirá en la mudanza del patio de comidas a un tercer nivel del shopping utilizando la superficie del edificio lindero adquirido en el año 2015. El avance de la obra al 30 de junio era del 64% y la finalización está prevista para junio 2021.

200 Della Paolera – Catalinas

El edificio en construcción constará de 35.000 m2 de ABL en 30 plantas de oficinas y 316 cocheras en la zona de "Catalinas" de la Ciudad de Buenos Aires, una de las más Premium para el desarrollo de oficinas en la Argentina. La sociedad cuenta con 28.051 m2 correspondientes a 24 pisos y 256 cocheras del edificio. La inversión estimada en el proyecto asciende a la suma de ARS 2.600 millones y al 30 de junio de 2020, el grado de avance del desarrollo era del 95%.

200 DELLA PAOLERA

PROYECTOS EN DESARROLLO

EXPANSIÓN ALTO PALERMO

3.900
m2 ABL

64%
Avance de obra

FY21
Fecha de apertura estimada

USD 28,5mm
Inversión estimada

200 DELLA PAOLERA

35.000
ABL total

95%
Avance de obra (al 30/06/20)

61%
Avance de comercialización (al 30/06/20)

28.000
ABL de IRCP

2021
Fecha de apertura

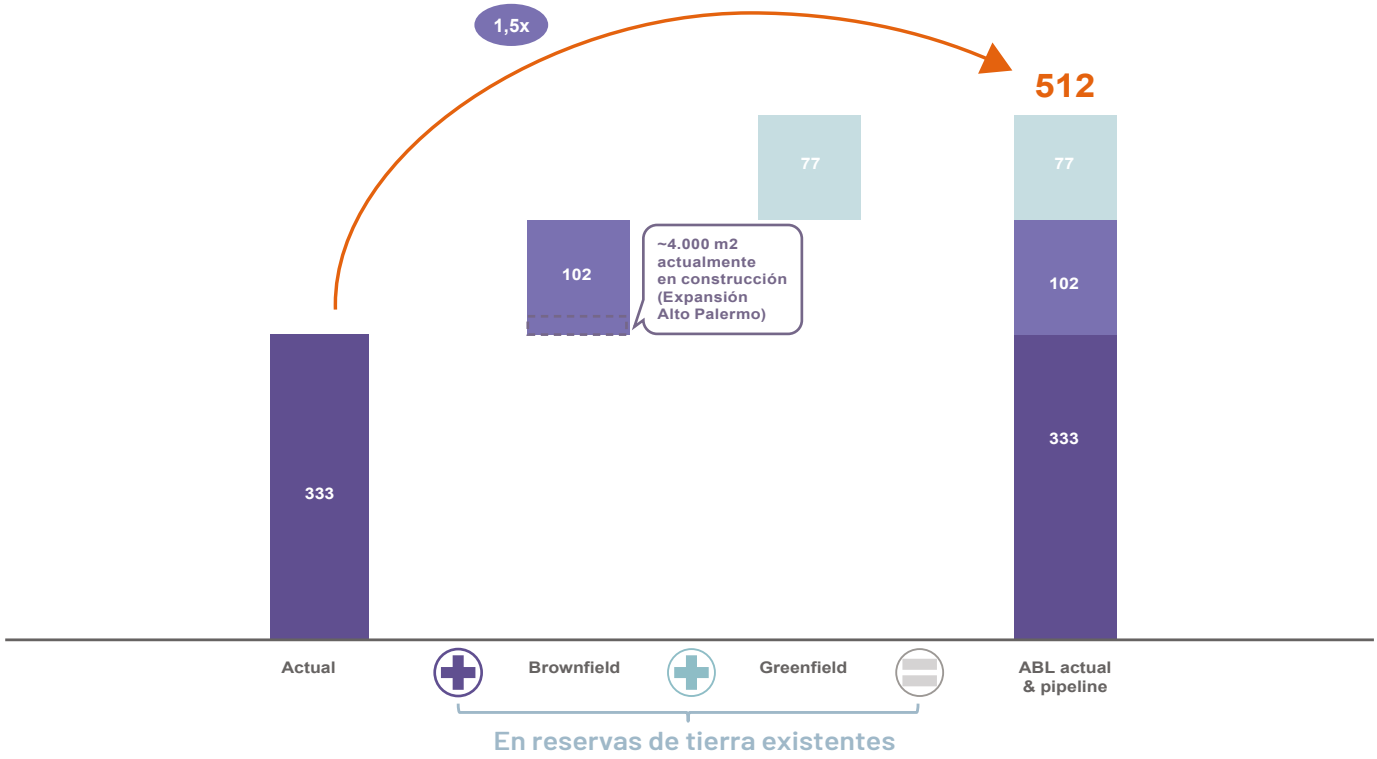
~USD 90mm
Inversión estimada

~USD 10mm
Ingresos estabilizados estimados

Trabajos de construcción suspendidos durante la cuarentena por COVID-19. Actualmente la actividad de la construcción se restableció con ciertas restricciones y pudo finalizarse la obra del edificio 200 Della Paolera, en diciembre 2020.

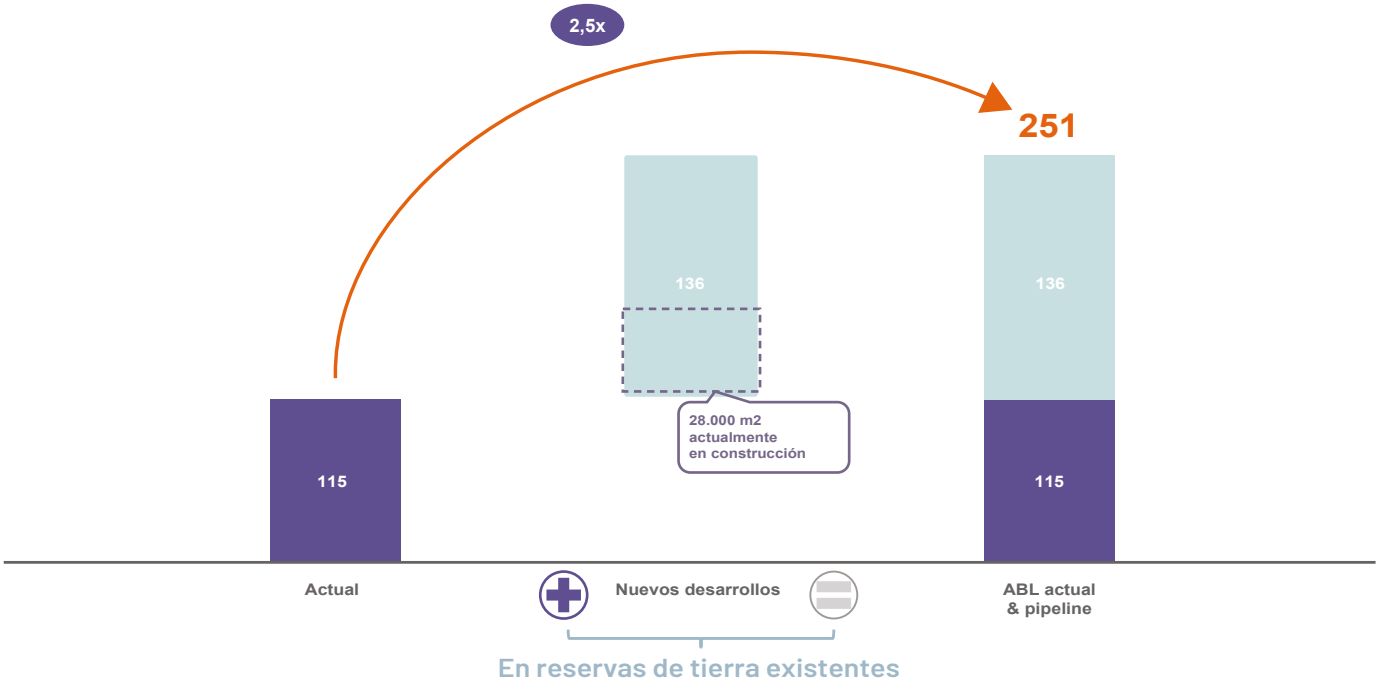
Nuestra reserva de tierras nos permitirá expandir significativamente nuestro portafolio de real estate comercial.

Tenemos un pipeline robusto para centros comerciales (´000 m2)



Greenfield incluye proyectos comerciales en Caballito, La Plata, San Martín y Lindero DOT.

...así como para edificios de oficinas Premium (‘000 m2)



Nuevos desarrollos incluye edificio 200 Della Paolera y proyectos Polo Dot oficinas 2 y 3, La Plata, Intercontinental 2, expansión Philips, y otras expansiones.

OTROS ACTIVOS
Entretenimientos

La Rural (actividad ferial y centro de convenciones) y La Arena

En relación con la inversión en La Rural S.A., su actividad principal incluye la organización de congresos, ferias, exposiciones, eventos, viajes corporativos y de incentivo y es llevada a cabo por LRSA, tanto en el Predio Ferial de Palermo como en el "Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad de Buenos Aires" a través de una Unión Transitoria de Empresas que obtuvo, por licitación pública, la concesión de este predio por un plazo de 15 años y el "Centro de Convenciones de Punta del Este". IRSA CP posee una participación indirecta del 35% a través de su inversión en Ogden Argentina S.A. ("OASA").

Asimismo, OASA posee una participación del 60% de "La Arena S.A.", sociedad que desarrolló y explota un estadio ubicado en el kilómetro 35,5 del ramal Pilar, Tortuguitas, en la provincia de Buenos Aires.
Como es de público conocimiento, La Rural, los Centros de Convenciones de Buenos Aires y Punta del Este y el estadio DirecTV Arena, se encuentran cerrados desde el día 20 de marzo, fecha en la que se decretó el aislamiento social, preventivo y obligatorio en Argentina debido al COVID-19. 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.

Otras Inversiones

TGLT (real estate)

TGLT es una compañía de real estate listada en ByMA, en la que, al 30 de junio de 2020, tenemos una participación del 30,2%. TGLT se dedica principalmente a proyectos de desarrollo residencial en Argentina y Uruguay.

Pareto

Con fecha 8 de octubre de 2018, se constituyó la sociedad PARETO S.A., con el objeto social diseño, programación y desarrollo de software, aplicaciones móviles y web.
Al 30 de junio de 2020, la participación de IRSA CP en PARETO S.A. era del 69,96% y con posterioridad al cierre incrementó su participación al 91,96%.

Appa, la aplicación de Pareto, es un sistema de fidelización de clientes 100% digital que promueve beneficios y descuentos en todos nuestros centros comerciales. La aplicación también pude ser utilizada para el pago en los estacionamientos, lo que brinda a los clientes el check-out más conveniente y rápido disponible. El plan es extender este método de pago en tiendas gastronómicas y de ropa.

Avenida Inc.

Al 30 de Junio de 2020, la compañía poseía en forma indirecta un 4,1% de Avenida Inc, compañía dedicada al negocio de e-commerce.

3. Gobierno Corporativo

Control y composición accionaria

- **Accionista controlante con 80,6%**
- **Una acción = un voto** Iguales derechos de voto para todos los accionistas
- **Una clase de acciones ordinarias**

Mejores prácticas

- **Igual tratamiento para todos los accionistas,** locales o internacionales
- **Comunicaciones simultáneas al Mercado** tanto en inglés como en español
- **Sitio web actualizado, con información completa para inversores, público en general y con acceso directo e independiente a línea de denuncias.**
- **Rol activo en conferencias locales e internacionales (en forma virtual durante 2020)** La compañía organiza periódicamente un día de inversores y analistas en New York.

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES

Gobierno Corporativo

- Listada Nivel 3 desde 2000
- Cumple con Sarbanes - Oxley
- Comité de Auditoria
- Políticas y prácticas de Gobierno Corporativo.

Nasdaq

BYMA

Directorio y Gerencia de Primera Línea

- **Directorio y gerencia de primera línea altamente calificado y con amplia experiencia**
- **3 de 9 directores independientes**

Comités y transacciones con partes relacionadas

- **Comités Ejecutivos y de Riesgo Financiero**
- **Comité de Auditoría Independiente**
- **Transacciones con partes relacionadas controladas:** Previo dictamen del Comité de Auditoría de acuerdo a la norma y valuaciones de terceros independientes. Formulario anual para partes relacionadas firmado por Directores, Síndicos y Gerencia de Primera Línea
- **Gerencia de Compliance a cargo de:** Gobierno Corporativo, Auditoría y Control Interno, Prevención de Fraude y Seguridad de la Información

Información sobre los Accionistas Principales

La siguiente tabla muestra información sobre la participación en nuestro Capital Social de cada persona conocida que posee al menos el 5% de nuestras acciones ordinarias, ANSES y todos nuestros directores y funcionarios como grupo, al 30 de junio de 2020:

Tenencia accionaria al 30 de junio de 2020

	Cantidad de accionesordinarias (en miles)	Tenencia (%)
IRSA	101.625	80,6%
Directores excluyendo a Eduardo Sergio Elsztain	851	0,7%
ANSES	2.132	1,7%
TOTAL	104.608	83,0%

A través de su tenencia de acciones ordinarias de IRCP, IRSA tiene actualmente el poder de voto sobre IRCP y el poder para dirigir o influir en la dirección de nuestra gestión y las políticas. IRSA es una compañía de real estate argentina que participa en una serie de actividades inmobiliarias. Las acciones ordinarias de IRSA están listadas y se negocian en ByMA y en la Bolsa en New York. (NYSE: IRS).

Al 30 de junio de 2020, Cresud era propietaria del 62,06% de las acciones ordinarias de IRSA. Cresud es una de las principales compañías agrícolas argentinas. Las acciones ordinarias de Cresud están listadas y se negocian en ByMA y en NASDAQ. (CRESY: NASDAQ).

El Sr. Eduardo Sergio Elsztain es el presidente de nuestro consejo de administración.

Diferencias en los derechos de voto

Nuestros principales accionistas no tienen diferencias en sus derechos de voto.

Acuerdos para cambios en el control

No hay acuerdos que puedan resultar en un consecuente cambio de control.

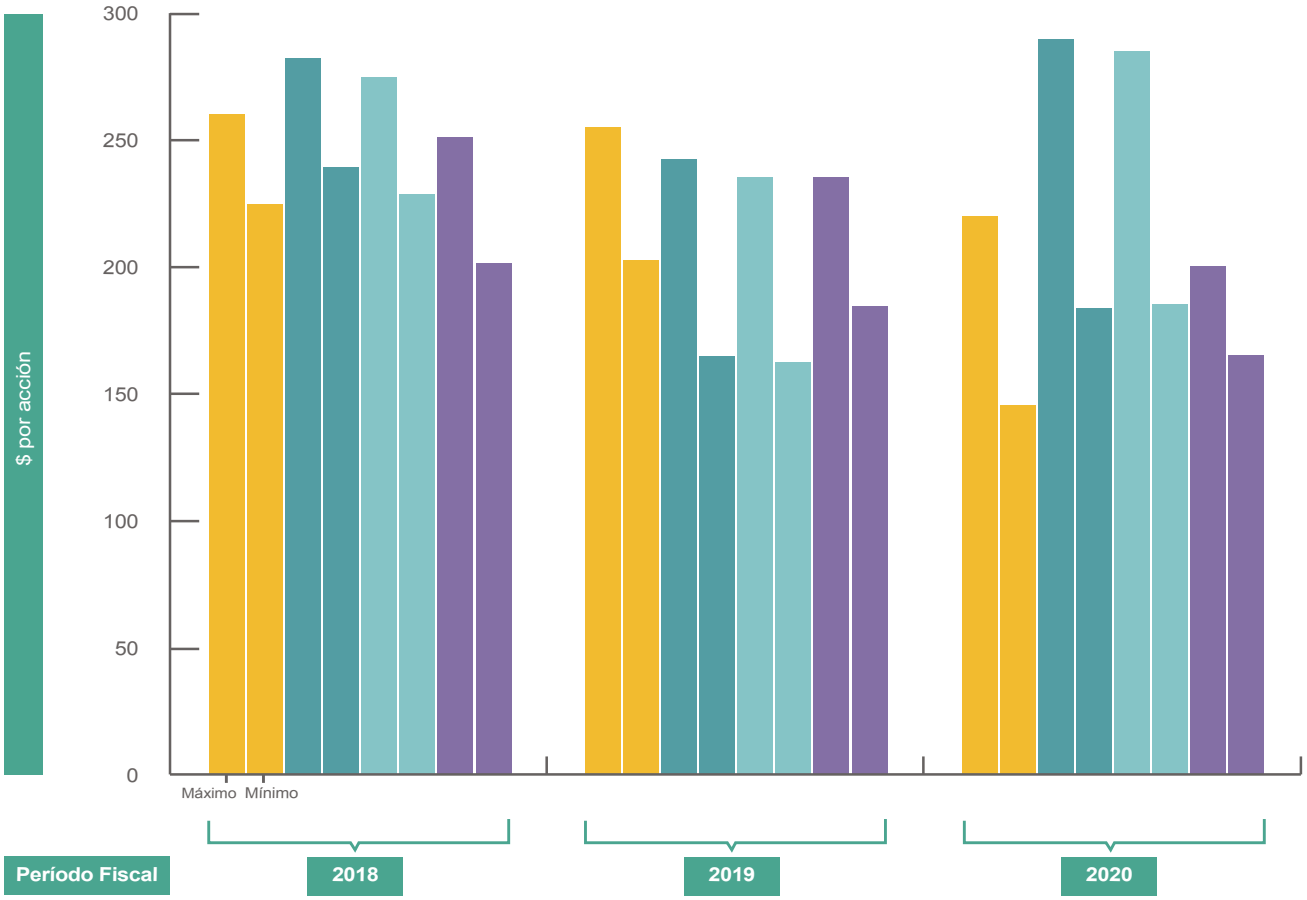
Accionista	Tenencia accionaria al 30 de junio				
	2020	2019	2018	2017	2016
IRSA	80,6%	82,3%	86,3%	94,6%	95,7%
Directores	0,7%	0,6%	0,1%	0,1%	0,1%
ANSES	1,7%	1,6%	1,4%	1,4%	1,4%

Antecedentes del valor de nuestras acciones en el ByMA

Nuestras acciones cotizan y se negocian en el ByMA bajo el símbolo "IRCP". Las acciones comenzaron a negociarse en el ByMA el 26 de marzo de 1996. El siguiente cuadro muestra, para los períodos indicados, los precios de venta de cierre máximos y mínimos de nuestras acciones en el ByMA por valor nominal de $ 1.

- 1er Trimestre
- 2do Trimestre
- 3er Trimestre
- 4to Trimestre

	$ por acción	
Período Fiscal	Máximo	Mínimo
2020	290,00	145,00
2019	255,00	164,50
2018	282,00	201,50



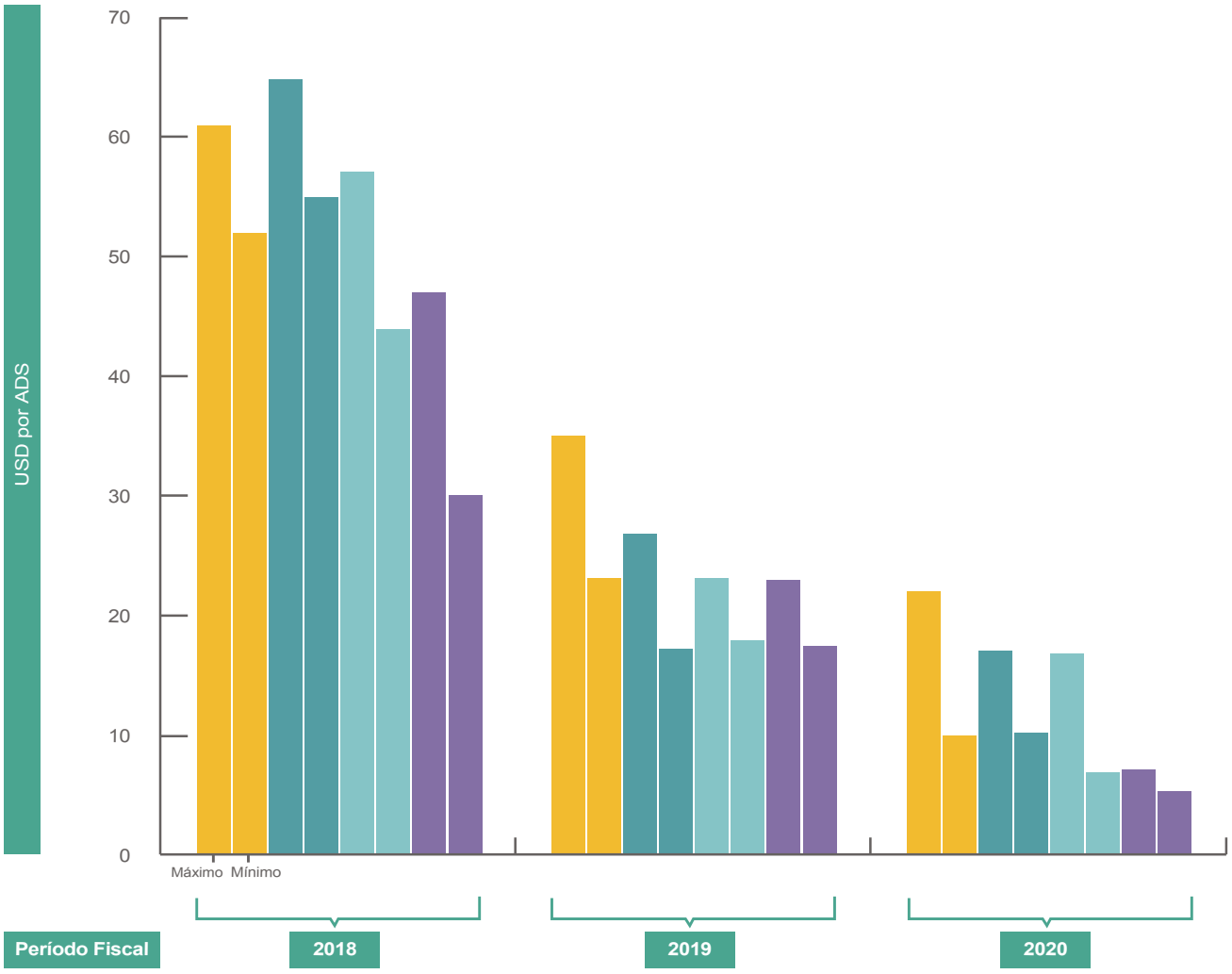
(*) Durante el PF 17 se cambió el valor nominal de las acciones de IRCP de $0,10 a $1 por acción.

Antecedentes del valor de nuestras acciones en el NASDAQ

Cada ADS de la Compañía representa 4 acciones ordinarias. Las Acciones Americanas de Depósito en Custodia (ADS) cotizan y se negocian en el NASDAQ bajo el símbolo "IRCP". Las ADS comenzaron a negociarse en el NASDAQ el 15 de noviembre de 2000 y fueron emitidas por el Bank of New York, Inc., actuando como Depositario de las ADS. El siguiente cuadro muestra, para los períodos indicados, los precios de venta de cierre máximos y mínimos de nuestras ADS en el NASDAQ.

- 1er Trimestre
- 2do Trimestre
- 3er Trimestre
- 4to Trimestre

	$ por acción	
Período Fiscal	Máximo	Mínimo
2020	22,00	5,10
2019	34,49	17,15
2018	64,65	30,09



Fuente: Bloomberg

Código de Ética

G4-56

Nuestro Código de Ética refleja nuestros valores sobre los que desarrollamos nuestra actividad empresarial. La honradez, integridad, transparencia, rechazo a prácticas corruptas y a la discriminación, guían el accionar de nuestros directivos, gerentes, empleados y empresas vinculadas sirviendo como guía de comportamiento individual y empresario y dando cumplimiento con las leyes de los países donde operamos. Nuestro Código se puede visualizar en nuestra página web www.irsacp.com.ar.

Un comité de ética compuesto por gerentes y miembros del Directorio es responsable de dar soluciones a problemas relacionados con el Código de Ética y es el encargado de tomar medidas disciplinarias en caso de existir alguna violación a dicho código.

Gerencia de Compliance

G4-34

La compañía posee un modelo de Compliance que gestiona los riesgos a los que esta expuesta. El modelo utilizado para cumplir esta función articula dentro de una misma gerencia cinco áreas, que en conjunto ofrecen el marco de seguridad y ambiente de control acorde al perfil de riesgo de la sociedad. Particularmente, en este ejercicio, por efecto de COVID-19, el área de Compliance ha tenido como foco profundizar los niveles de control interno, como consecuencia de los cambios en la modalidad de trabajo a distancia ocurridos en la Compañía y sus vinculadas. A continuación, se ofrece una descripción de las principales funciones de cada una de ellas:

1. Gobierno Corporativo

Como toda Compañía Pública, para proteger los intereses de nuestros accionistas, se debe asegurar que el modelo de diseño, integración y funcionamiento de los órganos de gobierno de la empresa le permiten consolidarse en el mercado por su transparencia.

La Gerencia de Gobierno Corporativo tiene como objetivo evaluar y afianzar las estructuras adecuadas de gestión y control, que estén conformados los comités necesarios para la toma de decisiones y que se cumplen las leyes y regulaciones a las que está sujeta la Compañía.

En modelo adoptado de Gobierno Corporativo se persiguen los siguientes principios:

- Protección y tratamiento equitativo de todos los accionistas.
- Transparencia en las transacciones y adecuada exposición de los hechos relevantes de la Compañía
- Tratamiento adecuado de terceras partes involucradas: proveedores, clientes y empleados.
- Adecuada supervisión del equipo de gestión por parte del Directorio.

2. Calidad de Procesos

La compañía documenta sus políticas y procedimientos, que previamente desarrolla y valida con el equipo gerencial. En su conjunto, los referidos constituyen el modelo documental que es comunicado a todos los empleados, logrando conservar y transmitir el conocimiento como así también, evaluar su efectivo cumplimento y sentar las bases para su mejora en forma continua.

3. Seguridad de la Información

Por seguridad de la información entendemos el proceso por el cual la Compañías protege en términos de confidencialidad, integridad y disponibilidad la información y los datos.

El área de Seguridad de la Información tiene como visión ofrecer mejores prácticas de seguridad con objetivo en proveer los mecanismos adecuados para la protección de sus activos informáticos y sistemas de información; y minimizar los riesgos a los que está expuesta la Organización logrando un ambiente de protección.

Los pilares son:

- Seguridad (Confidencialidad de la información sensible)
- Continuidad (Disponibilidad de sistemas e información).
- Datos (Integridad de la información).

A partir de ellos se ha diseñado un Plan Estratégico de Seguridad de la Información con foco en fortalecer, alinear y agregar valor para maximizar el nivel del framework de seguridad aplicado, basado en estándares internacionales.

4. Gestión de Riesgos y Auditoría Interna

Es el área responsable de realizar las siguientes actividades:

I. Evaluación de riesgos
II. Revisión de diseño de controles
III. Revisión de cumplimiento de controles
IV. Proyectos especiales

I. Evaluación de riesgos

Implica colaborar con los responsables de área en analizar riesgos operacionales, normativos y reputacionales que son relevantes para el logro de los objetivos. También incluye la tarea de documentar los riesgos, asignarles un valor (nivel de riesgo) y considerar los factores internos o externos que los causan.

II. Revisión de diseño de controles

Consiste en asistir a los responsables de área a establecer los controles necesarios (preventivos/detectivos) de cada proceso y así reducir los riesgos a un nivel aceptable. Asimismo, se aborda la adecuada separación de funciones incompatibles (custodia de activos, autorización, registración).

III. Revisión de cumplimiento de controles

La tarea consiste en ejecutar pruebas independientes y objetivas para verificar el cumplimiento operativo de los controles previamente definidos, a fin de determinar si los controles están presentes y funcionan adecuadamente.

El área ejecuta los siguientes tipos de revisiones:

- **Revisiones transversales:** revisiones punta a punta de los procesos, verificando que las áreas operativas cuenten con controles y procedimientos internos para mitigar los riesgos bajo su responsabilidad.

- **Revisiones puntuales:** verificaciones de los controles claves de una actividad en particular para comprobar el grado de cumplimiento por parte de las áreas responsables.

IV. Proyectos especiales

Son trabajos colaborativos con otras áreas para solucionar problemas complejos o mitigar la aparición de nuevos riesgos.
Anualmente, el área realiza una presentación del Plan de Auditoria Interna al Comité de Auditoría con las revisiones planificadas, las que pueden variar en el alcance y frecuencia dependiendo de la evaluación de riesgos, alineado con los objetivos de los negocios y las prioridades de las partes interesadas y se finaliza con la emisión de informes que son entregados a las gerencias responsables, Gerente General y al Comité de Auditoria. El área mantiene además reuniones periódicas con el Comité de Auditoria.

Contrato de Servicios Corporativos con IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima y CRESUD S.A.C.I.F. y A.

Teniendo en cuenta que CRESUD, IRSA e IRSA PC tienen operaciones que se superponen en cierta medida, nuestro Directorio consideró aconsejable implementar alternativas diseñadas para reducir ciertos costos fijos de nuestras actividades combinadas y mitigar su impacto en nuestros resultados operativos mientras aprovechamos y optimizamos las eficiencias individuales de cada uno de ellos en las diferentes áreas que comprenden la gestión de las operaciones.

Para tal fin, el 30 de junio de 2004, Cresud, IRSA e IRSA PC celebraron un Acuerdo maestro para el intercambio de servicios corporativos, o el "Acuerdo marco", que se ha modificado varias veces de acuerdo con los requisitos operativos en evolución. El objetivo del Acuerdo Marco es aumentar la eficiencia en la distribución de los recursos corporativos y reducir los costos operativos. El Acuerdo Marco tuvo un plazo inicial de 24 meses y es renovable automáticamente por períodos de 24 meses, a menos que cualquiera de las partes lo rescinda con previo aviso.

Bajo este Contrato Marco actualmente se provee servicios corporativos de las siguientes áreas: Recursos Humanos Corporativo, Administración y Finanzas, Planeamiento, Relaciones Institucionales, Compliance, Centro de Servicios Compartidos, Seguridad, Legales Corporativo, Técnica, Infraestructura y Servicios, Compras y Contrataciones, Gestiones y Habilitaciones, Medio Ambiente Corporativo, Inversiones, Rentas oficinas, Bolívar, Directorio a Distribuir Inmobiliario, Apoderados, Gerencia General a Distribuir, Seguridad Directorio, Administración del Negocio Inmobiliario, RRHH Negocio Inmobiliario y Contabilidad y Reporting.

Anualmente, se lleva a cabo la revisión de los criterios utilizados en el proceso de liquidación de servicios corporativos como así también las bases de distribución de costos y documentación respaldatoria utilizada en el citado proceso. La revisión es coordinada por el área de Gestión de Riesgos y Auditoria, quien, a su vez, y de manera periódica encarga dicha revisión a un consultor externo.

Las operaciones descritas anteriormente permiten a Cresud, IRSA y a IRSA PC mantener nuestras decisiones estratégicas y comerciales totalmente independientes y confidenciales, con una distribución de costos y ganancias asignada en función de la eficiencia operativa y la equidad, sin que ninguna compañía se beneficie a expensas de las demás.

Directorio

G4-34

La administración de la Compañía está a cargo del Directorio. Nuestro Estatuto establece que el Directorio estará integrado por seis (6), nueve (9) o doce (12) miembros titulares e igual o menor número de suplentes. Los directores son elegidos por mayoría absoluta de votos en la asamblea ordinaria de accionistas. Los directores renovarán sus cargos a razón de un tercio del número total cada año y cada tercio durará en su cargo por tres ejercicios y son renovables indefinidamente. Los directores suplentes son convocados a desempeñarse como directores en caso de ausencia, vacancia o fallecimiento hasta tanto se designe un nuevo director. A la fecha del presente reporte, nuestro Directorio está compuesto de nueve directores titulares y nueve directores suplentes. El siguiente cuadro contiene información sobre nuestros directores titulares y directores suplentes:

Nombre	Fecha de nacimiento	Cargo	Designado en cargo actual en	Cargo finaliza en(*)	En cargo actual desde
Eduardo Sergio Elsztain	26/01/1960	Presidente	2020	2023	1994
Saúl Zang	30/12/1945	Vicepresidente I	2019	2022	2003
Alejandro Gustavo Elsztain	31/03/1966	Vicepresidente ejecutivo	2018	2021	2003
Mariana R. Carmona	11/02/1961	Directora titular	2020	2023	2020
Fernando Adrián Elsztain	04/01/1961	Director titular	2018	2021	1998
Leonardo Fabricio Fernández	30/06/1967	Director titular	2018	2021	2007
Isela Angélica Costantini	12/08/1971	Directora titular	2019	2022	2017
Marcos Oscar Barylka	29/06/1945	Director titular	2020	2023	2006
Javier Kizlansky	08/20/1967	Director titular	2019	2022	2019
Gastón Armando Lernoud	04/06/1968	Director suplente	2020	2023	2010
Juan Manuel Quintana	11/02/1966	Director suplente	2020	2023	2003
Pablo Daniel Vergara del Carril	03/10/1965	Director suplente	2019	2022	2006
Salvador Darío Bergel	17/04/1932	Director suplente	2018	2021	2006
Mauricio Wior	23/10/1956	Director suplente	2018	2021	2006
Gabriel Adolfo Gregorio Reznik	18/11/1958	Director suplente	2019	2022	2004
Enrique Antonini	16/03/1950	Director suplente	2019	2022	2007
Ilan A. Elsztain	08/01/1992	Director Suplente	2020	2023	2020
Ben Iosef Elsztain	16/01/1997	Director Suplente	2020	2023	2020

(*) El mandato de los miembros del Directorio se mantendrá vigente hasta tanto se convoque a una Asamblea para renovar sus facultades y/o designar nuevos miembros del Directorio.

Comité Ejecutivo

G4-34

Conforme a nuestro estatuto, los aspectos vinculados a la organización de la toma de decisiones están a cargo de un Comité Ejecutivo integrado por cinco directores, entre los que se encuentran nuestro Presidente, Vicepresidente y CEO. Los actuales miembros titulares del Comité Ejecutivo son los Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Alejandro Gustavo Elsztain, Daniel Ricardo Elsztain y Fernando Adrián Elsztain.

El Comité Ejecutivo es responsable de la administración de los asuntos diarios en virtud de la autoridad que le delegue el Directorio de conformidad con las leyes aplicables y nuestros estatutos. Conforme al art. 269 de la Ley General de Sociedades, el Comité Ejecutivo tiene a su cargo la gestión de los negocios ordinarios y además revisa, analiza y señala las directrices del plan estratégico para posterior consideración del Directorio.

Gerencia de Primera Línea

G4-34

El Directorio designa y destituye a la gerencia de primera línea. La gerencia de primera línea desempeña sus funciones de acuerdo con las instrucciones de nuestro Directorio. El 29 de octubre de 2020 el Directorio designó a Daniel Ricardo Elsztain como Gerente General (CEO) de la Compañía.

Daniel Ricardo Elsztain obtuvo el título de Licenciado en Economía otorgado por la Universidad Torcuato Di Tella y realizó un Máster en Administración de Empresas en la Universidad Austral IAE.
Se ha desempeñado como Gerente de operaciones e inversiones inmobiliarias de la Compañía desde 2011 y con anterioridad ocupó el cargo de Gerente Comercial y de Marketing.
Alejandro Gustavo Elsztain, anterior CEO, se desempeñará como Vicepresidente Ejecutivo.

El siguiente cuadro presenta información acerca de nuestra actual gerencia de primera línea:

Nombre	Fecha de nacimiento	Cargo	En su cargo actual desde
Daniel Ricardo Elsztain	22/12/1972	Gerente Gral de Operaciones e Inversiones inmobiliarias	2011
Matías Gaivironsky	23/02/1976	Gerente de Administración y Finanzas	2011
Arnaldo Jawerbaum	13/08/1966	Gerente de Operaciones de Centros Comerciales y Oficinas	2020
Jorge Cruces	07/11/1966	Gerente de Inversiones	2020

Comité de Auditoría

G4-34

Conforme a lo establecido por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de CNV, nuestro Directorio incorporó la figura del Comité de Auditoría, cuya función principal es asistirlo en el cumplimiento de su responsabilidad de ejercer el cuidado, la diligencia y la idoneidad debidos en relación con nuestra Compañía, en particular en la aplicación de la política contable y emisión de información contable y financiera. El Comité deberá supervisar la aplicación de políticas en materia de información sobre la gestión de riesgos de la Sociedad y el funcionamiento de los sistemas de control interno y del sistema administrativo- contable, verificar el cumplimiento de normas de conducta y la ética de los negocios de la Compañía, la supervisión de la integridad de nuestros estados financieros, el cumplimiento por nuestra Compañía de las disposiciones legales, opinar respecto de la propuesta de designación de los Auditores Externos a ser contratados por la Sociedad y velar por la independencia e idoneidad del auditor independiente, pre aprobar sus servicios y evaluar su desempeño y el de Auditoría Interna de la Sociedad. Deberá además emitir opinión fundada respecto de operaciones con partes relacionadas en los casos establecidos por la normativa vigente y comunicarla a los mercados en cumplimiento de la ley cuando exista o pueda existir un supuesto conflicto de intereses.
El Comité de Auditoría se reúne en forma periódica y de acuerdo a las necesidades propias de los asuntos que hacen al giro social.

De conformidad con lo establecido en el art. 109 de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y de la U.S Securities and Exchange Commission (SEC), nuestro Comité de Auditoría está compuesto por tres directores que revisten todos ellos la condición de independientes.

Con fecha 31 de octubre de 2019 el Comité de Auditoría de Irsa Propiedades Comerciales se encuentra integrado por los Sres. Isela Costantini, Marcos Barylka y Javier Kizlansky.

Comisión Fiscalizadora

G4-34

Nuestra Comisión Fiscalizadora es responsable de revisar y supervisar nuestra administración y asuntos y de verificar el cumplimiento de Estatuto y las decisiones adoptadas en las asambleas de accionistas en los términos de lo normado por la Ley General de Sociedades. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados en la asamblea general anual ordinaria de accionistas por un plazo de un ejercicio. La Comisión Fiscalizadora está compuesta por tres miembros titulares y tres miembros suplentes.

El siguiente cuadro presenta información sobre los miembros de nuestra Comisión Fiscalizadora, que fueron elegidos por la asamblea general anual ordinaria de accionistas celebrada el 30 de octubre de 2019. Dichos miembros finalizarán en sus cargos cuando se celebre la próxima asamblea general anual ordinaria de accionistas:

Nombre	Fecha de nacimiento	Cargo	En su cargo actual desde
José Daniel Abelovich	07/20/1956	Síndico titular	2005
Marcelo Héctor Fuxman	11/30/1955	Síndico titular	2010
Noemí Ivonne Cohn	05/20/1959	Síndico titular	2010
Gastón Gabriel Lizitza	06/09/1972	Síndico suplente	2017
Roberto Daniel Murmis	04/07/1959	Síndico suplente	2010
Alicia Graciela Rigueira	2/12/1951	Síndico suplente	2010

Remuneraciones

Directorio

La Ley General de Sociedades establece que la remuneración del Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la Compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El monto máximo de las retribuciones que por todo concepto pueden percibir los miembros del Directorio, incluidos sueldos y otras remuneraciones por desempeño de funciones técnico-administrativas de carácter permanente, no podrán exceder del 25% de las ganancias.

Dicho monto máximo se limitará al 5% cuando no se distribuyan dividendos a los Accionistas, y se incrementará proporcionalmente a la distribución, hasta alcanzar aquel límite cuando se reparta el total de las ganancias. A los fines de la aplicación de esta disposición, no se tendrá en cuenta la reducción en la distribución de dividendos resultante de deducir las retribuciones del Directorio.

Cuando el ejercicio de comisiones especiales o de funciones técnico-administrativas por parte de uno o más directores, frente a lo reducido o a la inexistencia de ganancias imponga la necesidad de extender los límites prefijados, sólo podrán hacerse efectivas tales remuneraciones en exceso si fuesen expresamente acordadas por la Asamblea de Accionistas.

La remuneración para cada ejercicio de nuestros directores se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley General de Sociedades, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos por la Compañía en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

En nuestra asamblea de accionistas celebrada el 26 de octubre de 2020 los accionistas aprobaron una remuneración total de ARS 320.769.717 en moneda de dicha fecha para la totalidad de nuestros directores para el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020. Al cierre del presente ejercicio se encontraban abonadas en su totalidad.

Comisión Fiscalizadora

La asamblea de accionistas celebrada el 26 de octubre de 2020, también aprobó por mayoría de los votos abonar a la Comisión Fiscalizadora por las tareas realizadas para el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020 la suma en conjunto de ARS 1.575.000 en moneda de fecha de la asamblea.

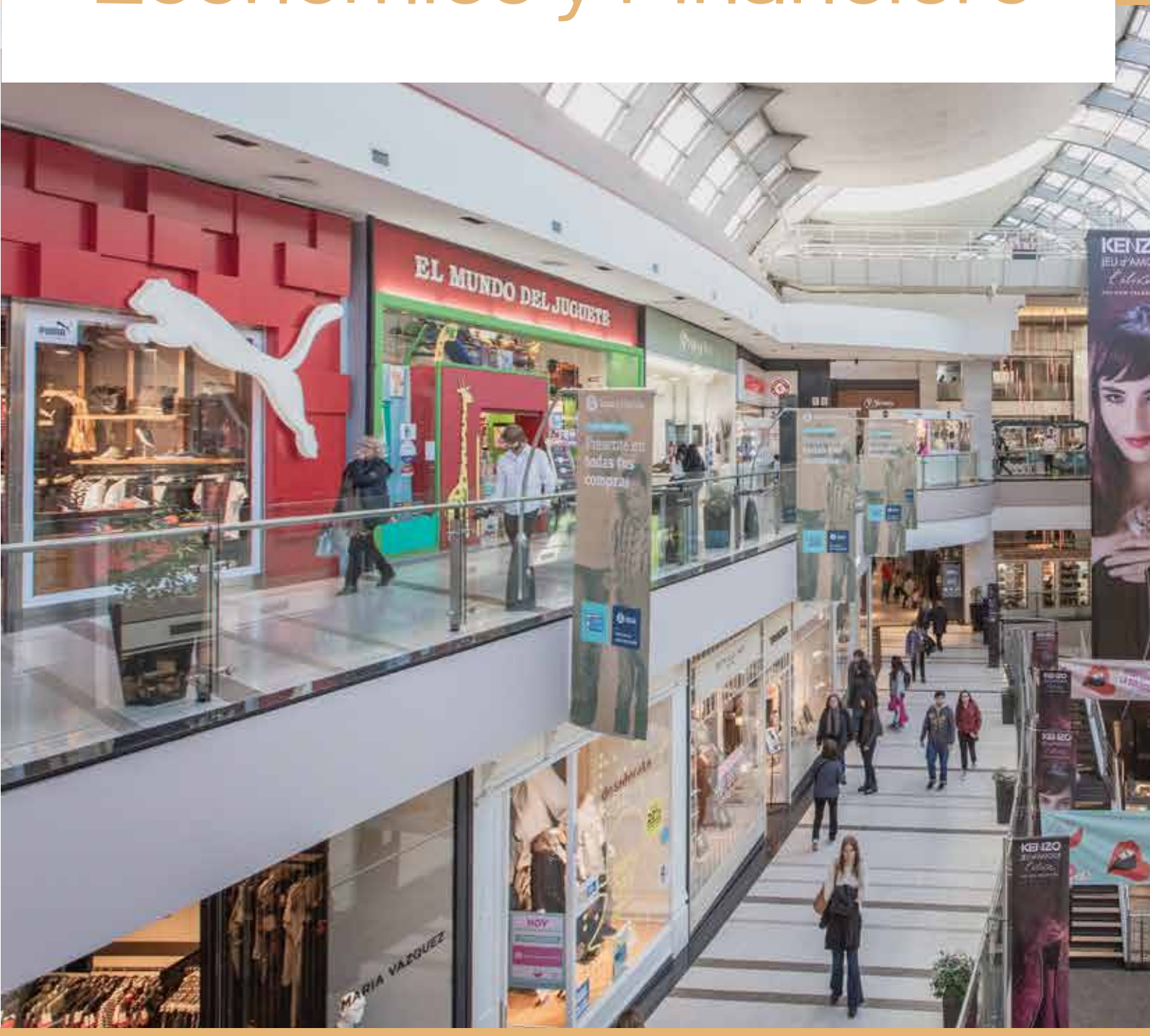
Comité de Auditoría

Los miembros de nuestro Comité de Auditoría no reciben compensaciones adicionales a las recibidas por sus servicios como miembros de nuestro Directorio.

Gerencia de Primera Línea

Nuestra Gerencia de Primera Línea recibe un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una bonificación anual que varía según su desempeño individual y nuestros resultados.

4. Desempeño Económico y Financiero



Contexto en el que opera IRSA Propiedades Comerciales durante la pandemia de COVID-19

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 el país y a la fecha, más de 1.500.000 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 varias veces, más recientemente 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 de espectáculos artísticos y deportivos cierre de negocios no considerados esenciales.

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. Al 31 de octubre de 2020, todos los centros comerciales del Grupo se encontraban abiertos operando con rigurosos protocolos. No obstante, la incertidumbre de la situación podría originar retrocesos en las aperturas ya realizadas como ocurrió en algunos centros comerciales del interior del país en meses previos dado al incremento de casos en dichas regiones.

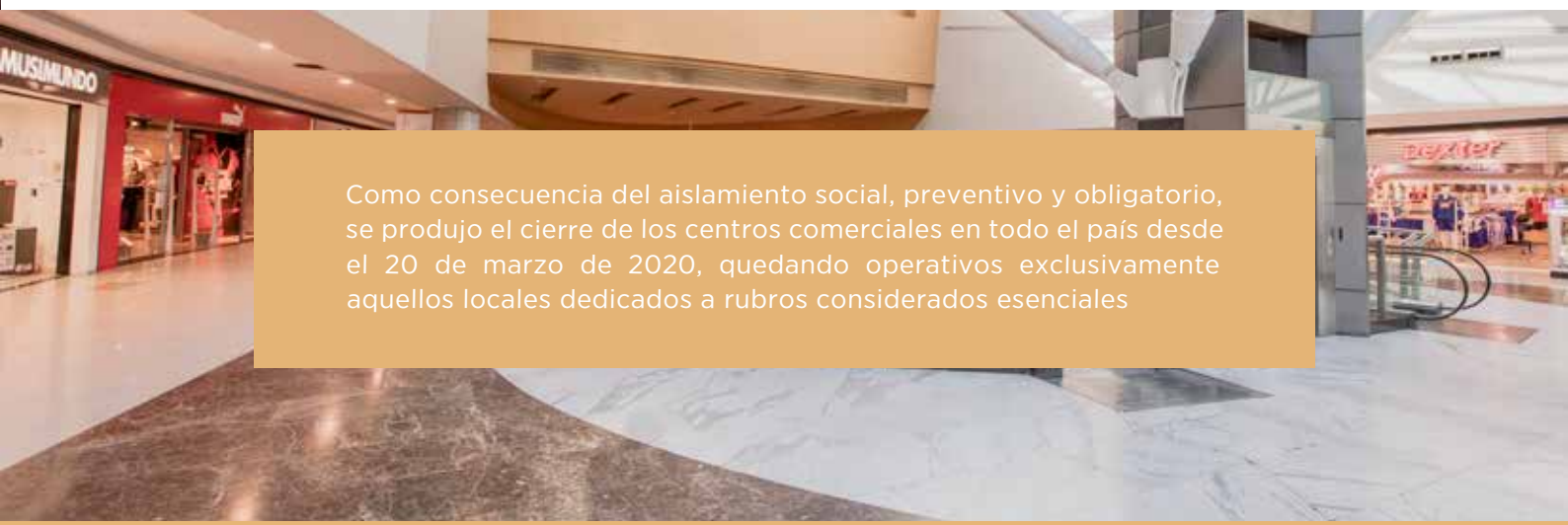
Dado el cierre de los centros comerciales, el Grupo ha decidido condonar la facturación y el cobro del Valor Mensual Asegurado (V.M.A.) hasta el 30 de septiembre de 2020, con algunas excepciones, y bonificar el fondo de promoción colectiva durante el mismo periodo, priorizando la relación de largo plazo con sus locatarios.

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 también 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 e imposible de predecir razonablemente. 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.

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



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

Desempeño operativo

Al finalizar el ejercicio fiscal 2020, las ventas de nuestros locatarios de centros comerciales alcanzaron los ARS 69.965 millones, cayendo un 25,9% respecto al año anterior en términos reales (+6,7% en términos nominales). El mayor impacto de esta caída se evidenció en el cuarto trimestre del año debido al cierre de las operaciones por la cuarentena decretada en Argentina el 20 de marzo de 2020 como consecuencia del COVID19. Las ventas de locatarios en nuestros centros comerciales son relevantes para nuestros ingresos y rentabilidad porque son un factor fundamental para determinar el monto del alquiler. Las ventas también afectan los costos generales de ocupación del locatario como porcentaje de dichas ventas.

Ventas de locatarios acumuladas al 30 de junio,

(ARS millones)	2020	2019	2018
Alto Palermo	8.537	11.585	12.803
Abasto Shopping	8.681	12.287	14.441
Alto Avellaneda	7.671	11.019	13.892
Alcorta Shopping	5.090	6.535	6.999
Patio Bullrich	3.463	4.293	3.880
Buenos Aires Design [2]	-	562	1.785
Dot Baires Shopping	6.819	9.416	11.948
Soleil	3.543	5.056	5.664
Distrito Arcos	4.001	4.651	4.669
Alto Noa Shopping	3.473	4.172	5.039
Alto Rosario Shopping	7.230	9.286	10.359
Mendoza Plaza Shopping	5.643	7.402	8.743
Córdoba Shopping	2.226	3.029	3.582
La Ribera Shopping	1.476	2.167	2.623
Alto Comahue	2.112	2.976	3.260
Patio Olmos [3]	-	-	-
Total de ventas	**69.965**	**94.436**	**109.687**

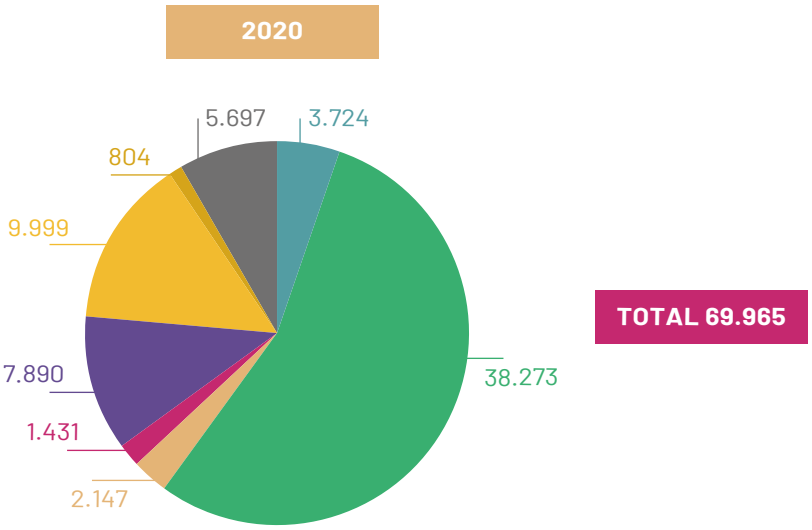
(1)Ventas minoristas basadas en información provista por locatarios y propietarios anteriores. Las cifras reflejan el 100% de las ventas minoristas de cada centro comercial, si bien en ciertos casos somos propietarios de un porcentaje inferior al 100% de dichos centros comerciales. Incluye ventas de stands y excluye espacios para exhibiciones especiales.

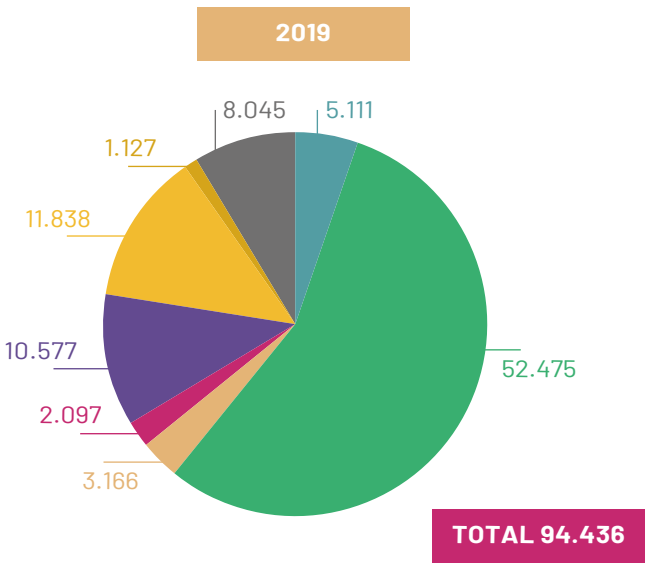
(2) Fin de la concesión 5 de diciembre de 2018.
(3) IRSA CP tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte

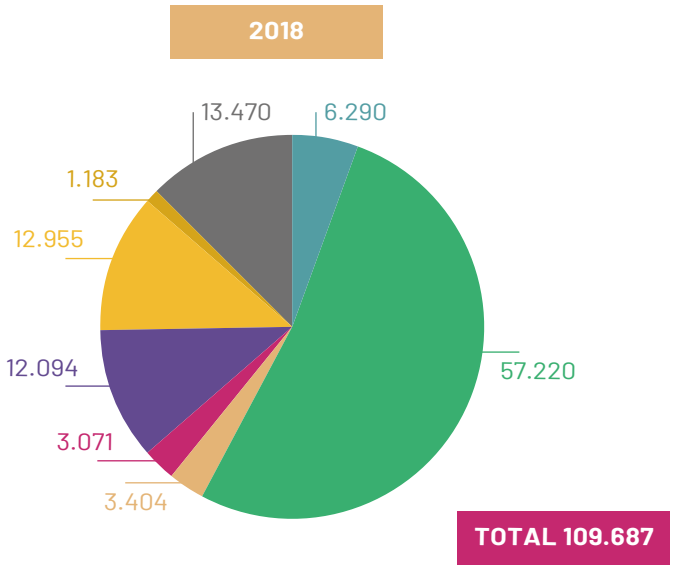
Ventas de locatarios acumuladas al 30 de junio

(en millones de ARS en moneda corriente)

- Tienda Ancla
- Indumentaria y Calzado
- Entretenimiento
- Hogar y Decoración
- Electro
- Gastronomía
- Varios
- Servicios







La superficie alquilable de nuestro portafolio fue de 333.062 m2 en el trimestre, en línea con el mismo período del ejercicio anterior. La ocupación del portafolio disminuyó levemente a 93,2%.

	IVT 20	IIIT 20	IIT 20	IT 20	IVT 19
Superficie Alquilable Total (m2)	333.062	332.642	332.812	332.277	332.150
Ventas de Locatarios (3 meses acumulados en moneda corriente)	1.661	17.073	27.997	23.328	23.387
Ocupación	93,2%	94,8%	95,0%	94,3%	94,7%

Edificios de Oficinas

La actividad corporativa desarrollada de forma remota o trabajo virtual que caracterizó a esta etapa de confinamiento por el COVID19 trajo aparejada una combinación de menor demanda, incremento de la vacancia y leve descenso en los precios de alquiler de los edificios de oficinas de categoría A+ y A en Buenos Aires.

En el caso de nuestro portafolio, de 115.640 m2, la ocupación promedio disminuyó levemente ubicándose en 86,1%. debido principalmente a un leve incremento en la vacancia de nuestros edificios A+ y A, cuya ocupación alcanzó el 93%, aunque se mantiene por encima a la observada en el mercado premium de Buenos Aires. En cuanto a la renta promedio, alcanzó los USD/m2 26,6, en línea con los valores de trimestres anteriores.

	IVT 20	IIIT 20	IIT 20	IT 20	IVT 19
Superficie alquilable	115.640	115.640	115.640	115.640	115.378
Ocupación Total	86,1%	87,0%	88,7%	88,1%	88,3%
Ocupación clase A+ y A	93,0%	93,9%	97,1%	96,6%	97,2%
Ocupación clase B	52,4%	53,2%	47,5%	46,2%	45,0%
Renta USD/m2	26,6	26,6	26,9	26,6	26,4

Desempeño Financiero

Ingreso Consolidado en moneda corriente

(en ARS millones)	IVT 20	IVT 19	Var a/a	FY 20	FY 19	Var a/a
Ingresos por ventas, alquileres y servicios[1]	829	2.546	-67,5%	8.563	10.826	-20,9%
Ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	486	890	-45,4%	3.109	3.710	-16,2%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	24.733	-25.922	-195,4%	25.126	-36.964	-168,0%
Resultado neto realizado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	573	-	-	573	-	-
Resultado Operativo	**24.796**	**-24.203**	**-202,4%**	**30.678**	**-29.790**	**-203,0%**
Depreciaciones y Amortizaciones	87	47	86,8%	292	194	50,3%
EBITDA Consolidado	**24.782**	**-22.462**	**-**	**26.321**	**-29.056**	**-**
EBITDA Ajustado Consolidado	**724**	**1.766**	**-59,0%**	**6.152**	**7.368**	**-16,5%**
NOI Consolidado	**971**	**2.146**	**-54,8%**	**7.345**	**9.199**	**-20,2%**
Impuesto a las Ganancias	-4.273	3.973	-207,5%	-5.374	6.138	-187,6%
Resultado del Período	**19.914**	**-18.933**	**-**	**18.153**	**-25.923**	**-**

(1) No incluye Ingresos por Expensas y FPC

Los Ingresos de la compañía disminuyeron un 20,9% durante el ejercicio 2020 comparado con el ejercicio 2019, en tanto el EBITDA ajustado disminuyó 16,5% explicado principalmente por el impacto del cuarto trimestre del ejercicio debido al cierre de operaciones de los Centros Comerciales. El EBITDA ajustado del segmento de centros comerciales alcanzó los ARS 3,937 millones en 2020, disminuyendo un 37,4% respecto a 2019 en tanto el del segmento de Oficinas alcanzó los ARS 1,907 millones, incrementándose un 7,7% comparado con el ejercicio anterior.

El resultado neto del ejercicio 2020 arrojó una ganancia de ARS 18.153 millones, explicada principalmente por un mayor valor en pesos de nuestras propiedades de inversión que han generado una ganancia de ARS 25.126 millones.

Segmento de Centros Comerciales

(en ARS millones)	IVT 20	IVT 19	Var a/a	FY 20	FY 19	Var a/a
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	303	1.890	-84,0%	5.935	8.541	-30,5%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	1.806	-24.638	-	-2.105	-40.581	-94,8%
Resultado Operativo	**1.552**	**-23.327**	**-**	**1.687**	**-34.402**	**-**
Depreciaciones y Amortizaciones	48	15	222,8%	145	114	27,4%
EBITDA	**1.600**	**-23.312**	**-**	**1.832**	**-34.288**	**-**
EBITDA Ajustado	**-206**	**1.326**	**-115,5%**	**3.937**	**6.293**	**-37,4%**
NOI	**-41**	**1.593**	**-102,6%**	**4.805**	**7.348**	**-34,6%**

Los ingresos del segmento centros comerciales disminuyeron un 30,5% en el ejercicio 2020 comparado con 2019 en tanto el EBITDA Ajustado alcanzó los ARS 3.936 millones, 37.5% por debajo del ejercicio 2019. Esta caída se explica principalmente por el cierre de operaciones debido al COVID19 desde el 20 de marzo del corriente y al incremento en los niveles de incobrabilidad en el ejercicio, que ascendió a ARS 305 millones (5,1% de los ingresos del ejercicio del segmento), un 180% superior al ejercicio 2019. El margen de EBITDA Ajustado, excluyendo los ingresos por expensas y FPC, alcanzó el 66,3%, 7,4 p.p. por debajo que el ejercicio anterior.

En el cuarto trimestre del ejercicio, producto del cierre de operaciones mencionado anteriormente, los ingresos cayeron un 84% alcanzando apenas los ARS 303 millones. Este número es levemente positivo por la flexibilización de actividades que se dieron en algunas plazas del interior del país en los meses de mayo y junio que permitieron las reaperturas de los centros comerciales Alto Noa en Salta, Mendoza Plaza en Mendoza, Alto Rosario y La Ribera en Santa Fe y Córdoba shopping en Córdoba. El EBITDA ajustado del trimestre fue negativo en ARS 206 millones.

Segmento de Oficinas

(en ARS millones)	IVT 20	IVT 19	Var a/a	FY 20	FY 19	Var a/a
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	526	609	-13,6%	2.315	2.158	7,3%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.	19.362	-4.219	-	22.872	700	3.169,7%
Resultado Operativo	**19.835**	**-3.728**	**-**	**24.737**	**2.435**	**915,8%**
Depreciaciones y Amortizaciones	10	10	-	42	36	16,9%
EBITDA	**19.848**	**-3.719**	**-**	**24.779**	**2.471**	**902,7%**
EBITDA Ajustado	**486**	**502**	**-3,2%**	**1.907**	**1.772**	**7,7%**
NOI	**490**	**554**	**-11,6%**	**2.143**	**1.989**	**7,8%**

Durante el ejercicio fiscal 2020, los ingresos de oficinas se incrementaron un 7,3% con relación al ejercicio 2019. El EBITDA Ajustado del segmento creció un 7,7% comparado con el ejercicio anterior debido al impacto positivo de la devaluación en nuestros contratos denominados en dólares y al efecto de la inauguración y el aplanamiento de la renta del edificio Zetta. El margen de EBITDA Ajustado alcanzó en el ejercicio 82,4%, 0,3 p.p por encima del ejercicio anterior.

El en cuarto trimestre del ejercicio, se observa una caída del 3,2% del EBITDA ajustado del segmento debido al leve incremento de la vacancia. El portfolio de oficinas ha operado con normalidad durante el período de confinamiento por el COVID19, a pesar de que los locatarios han trabajado bajo modalidad remota.

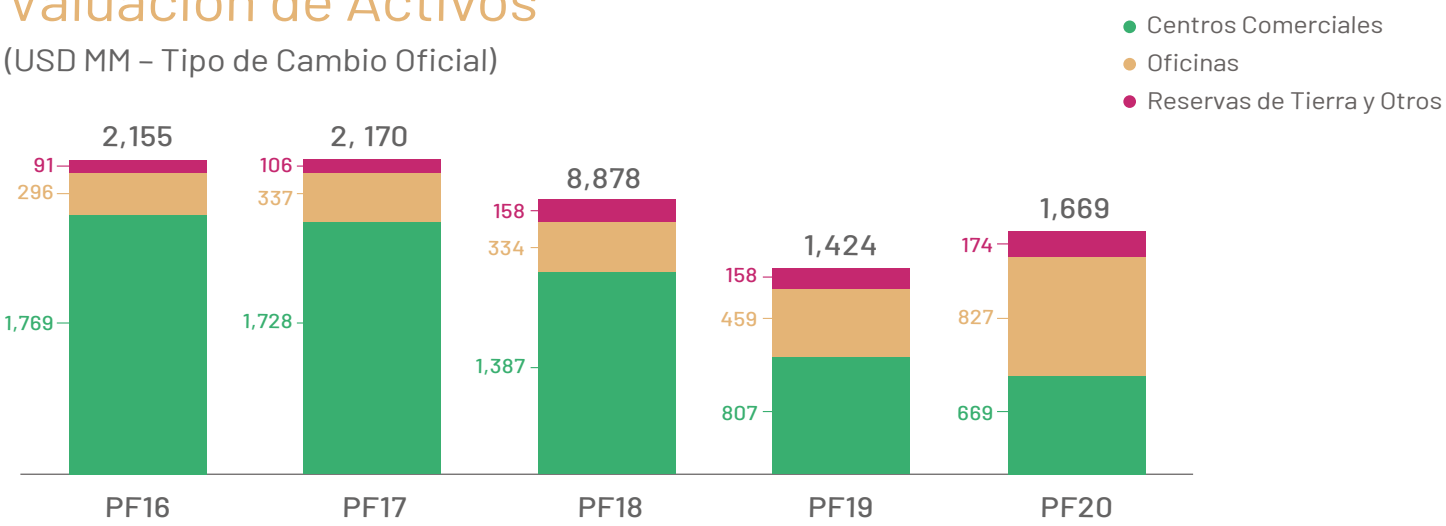
Principales Métricas Financieras

	PF 2020 en USD millones
EBITDA Ajustado	**90,4**
NOI	**107,9**
FFO Ajustado	**52,5**

Valuación de Activos	al 30 de junio de 2020
Cap Rate	18%
EV/EBITDA	6,5x
P/FFO	3,8x
P/NAV	0,2x

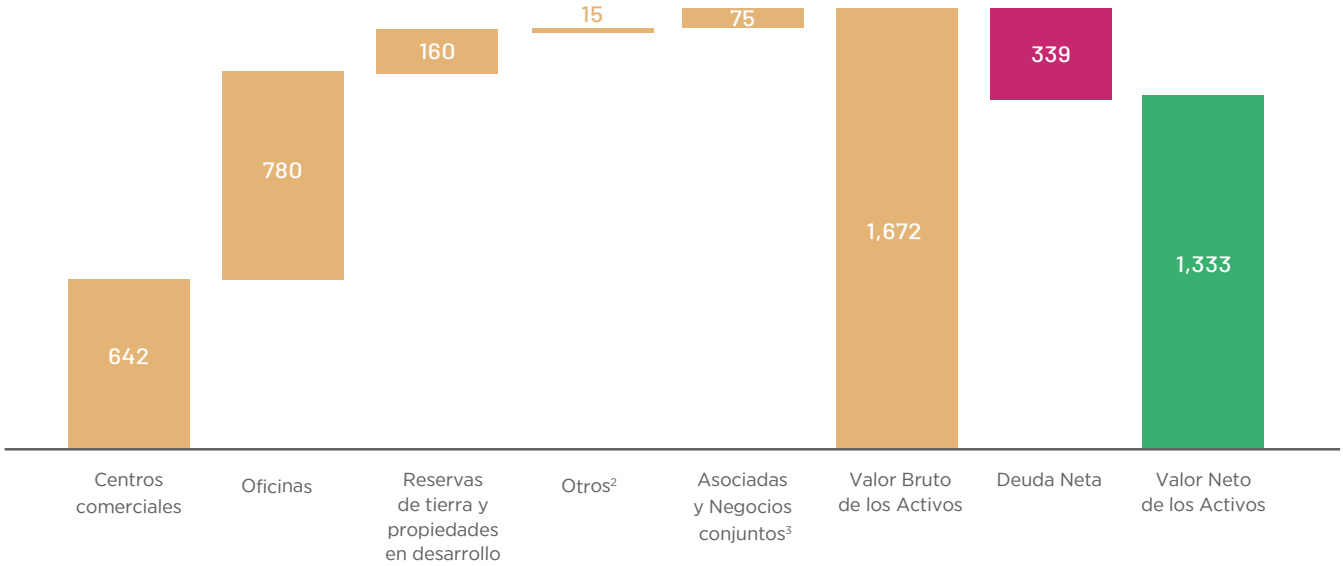
Valuación de Activos

(USD MM – Tipo de Cambio Oficial)



Valor Neto de los Activos PF 2020

Valor Neto de los Activos de IRCP según libros a junio de 2020 (en millones de USD)



1- Activos y pasivos ajustados por la participación de IRCP

2- Incluye propiedades para la venta y permutas registradas en activos intangibles. Estos dos elementos se registran a costo histórico en los estados financieros.

3- Incluye Quality y Nuevo Puerto Santa Fe como JV y La Rural, Centro de Convenciones y TGLT como Inversiones.

Dividendos

De acuerdo con la ley argentina, la distribución y pago de dividendos a los accionistas es válida únicamente si resultan de ganancias líquidas y realizadas de la Compañía que surjan de estados contables anuales aprobados por los accionistas. La aprobación, monto y pago de dividendos están sujetos a la aprobación de nuestros accionistas en nuestra asamblea anual ordinaria. La aprobación de dividendos requiere el voto afirmativo de la mayoría de las acciones con derecho de voto en la asamblea.

De acuerdo con la ley argentina y nuestros estatutos, las ganancias líquidas y realizadas para cada ejercicio económico se asignan de la siguiente forma:

• el 5% de las ganancias netas a nuestra reserva legal, hasta tanto dicha reserva alcance el 20% de nuestro capital social;

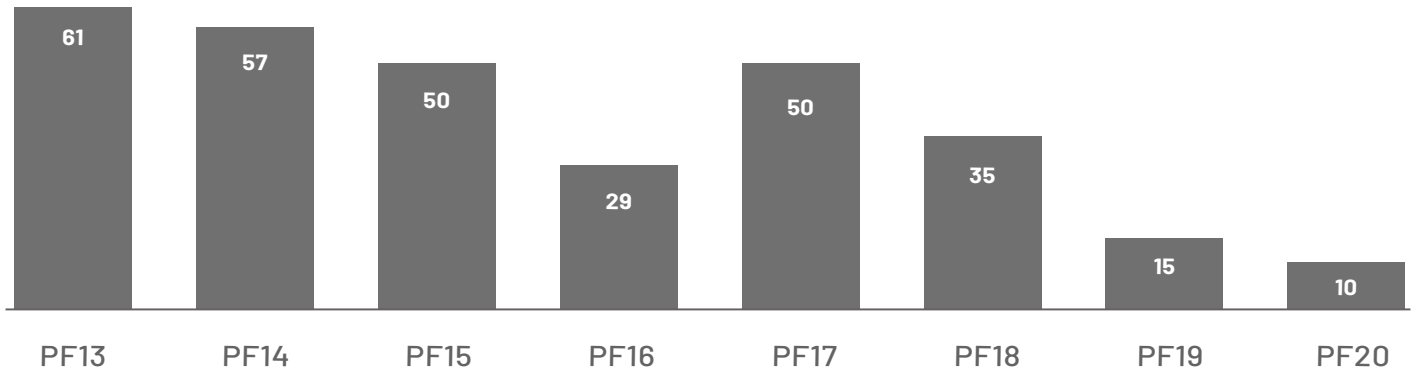
• un monto específico establecido por decisión de la asamblea es asignado a la remuneración de nuestros directores y miembros de la comisión fiscalizadora; y

• montos adicionales son asignados al pago de dividendos, o a fondos a reserva facultativos o establecer reservas por cualquier otro propósito que nuestros accionistas determinen.

El cuadro incluido a continuación presenta la relación entre los pagos de dividendos y el monto total de dividendos pagados respecto de cada acción ordinaria totalmente integrada para los ejercicios fiscales mencionados.

Año	Dividendo pagado en términos reales al 30 de junio de 2020 (ARS miles)	Dividendo pagado por acción en términos reales al 30 de junio de 2020 (ARS)	Dividendo pagado en términos reales en la unidad de medida correspondiente a la fecha de la asamblea de accionistas (ARS miles)	Dividendo pagado por acción en términos reales en la unidad de medida correspondiente a la fecha de la asamblea de accionistas (ARS)
2018	1.834.412	14,5572	680.000	5,3962
2019	1.007.548	7,9955	545.000	4,3249
2020	731.016	5,8011	595.000	4,7217

Pago de dividendos (USD mm)

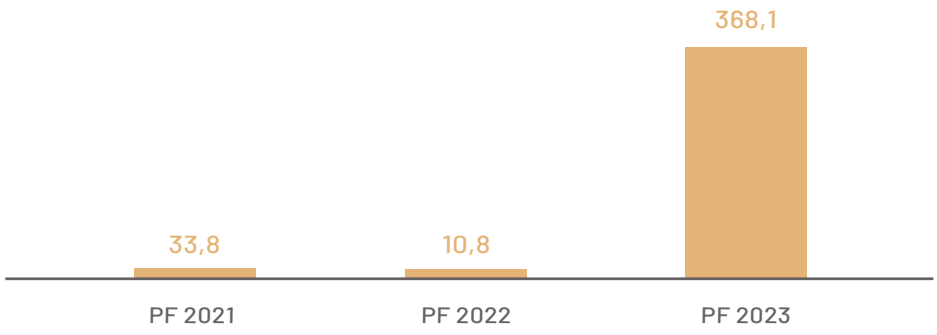


Deuda consolidada al 30 de junio de 2020

Descripción de la deuda (USD millones)

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM)	Tasa	Vencimiento
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	23,0	-	< 360 d
ON IRSA CP Clase IV	USD	140,0	5,0%	sep-20
Préstamo PAMSA	USD	29,7	Fija	feb-23
ON IRSA CP Clase II	USD	360,0	8,75%	mar-23
Deuda Total IRSA CP	**USD**	**552,7**		
Efectivo & Equivalentes más Inversiones	USD	154,7		
Crédito Intercompany	USD	53,4		
Deuda Neta IRSA CP	**USD**	**344,6**		

Esquema de Amortización de Deuda (en USD millones)



Ratios de Deuda

Deuda Neta/EBITDA LTM (1)	3,8x
Préstamo a valor (LTV) (2)	20,6%

(1) Deuda Neta menos Efectivo y Equivalentes e inversiones financieras de corto plazo.
(2) Deuda Bruta Financiera sobre Total de Activos.
(3) Esquema de amortización luego del pago del ON Clase IV por USD 140MM

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

Estados de Situación Financiera Consolidados al 30 de junio de 2020 y 2019.

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

	30.06.20	30.06.19
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	117.491.965	86.219.988
Propiedades, planta y equipo	352.610	474.932
Propiedades para la venta	181.866	177.254
Activos intangibles	1.017.733	579.946
Derechos de uso	576.346	-
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	4.636.259	2.296.365
Activos por impuesto diferido	220.697	102.863
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	6.516	12.991
Créditos por ventas y otros créditos	5.093.549	696.656
Inversiones en activos financieros	-	643.138
Total del Activo no corriente	**129.577.541**	**91.204.133**
Activo corriente		
Propiedades para la venta	6.768	1.586
Inventarios	38.854	41.339
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	98.562	91.082
Créditos por ventas y otros créditos	3.879.761	9.739.833
Instrumentos financieros derivados	6.436	8.022
Inversiones en activos financieros	6.268.377	8.679.337
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.626.609	6.001.314
Total del Activo corriente	**14.925.367**	**24.562.513**
TOTAL DEL ACTIVO	**144.502.908**	**115.766.646**
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	71.484.679	54.932.642
Interés no controlante	4.088.994	3.113.233
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	**75.573.673**	**58.045.875**
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	1.238.572	1.229.156
Préstamos	26.579.396	31.831.168
Pasivos por impuesto diferido	23.979.404	18.781.365
Provisiones	72.184	62.713
Instrumentos financieros derivados	34.751	19.729
Pasivos por arrendamientos	602.408	-
Total del Pasivo no corriente	**52.506.715**	**51.924.131**
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	3.561.011	3.593.549
Impuesto a las ganancias	4.537	21.381
Remuneraciones y cargas sociales	185.281	310.801
Préstamos	12.500.160	1.800.063
Instrumentos financieros derivados	81.539	19.369
Provisiones	43.017	51.477
Pasivos por arrendamientos	46.975	-
Total del Pasivo corriente	**16.422.520**	**5.796.640**
TOTAL DEL PASIVO	**68.929.235**	**57.720.771**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**144.502.908**	**115.766.646**

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

Estados Consolidados de Resultados y Otros Resultados Integrales por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2020, 2019 y 2018.

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

	30.06.20	30.06.19	30.06.18
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	8.562.955	10.826.406	11.181.313
Ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	3.109.382	3.709.732	4.389.642
Costos	(4.100.522)	(4.884.942)	(5.461.030)
Ganancia bruta	**7.571.815**	**9.651.196**	**10.109.925**
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	25.126.324	(36.964.252)	13.567.839
Gastos generales y de administración	(1.220.935)	(1.329.059)	(1.096.705)
Gastos de comercialización	(826.756)	(646.499)	(752.358)
Otros resultados operativos, netos	27.506	(501.591)	107.401
Ganancia/ (Pérdida) operativa	**30.677.954**	**(29.790.205)**	**21.936.102**
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	177.910	(577.953)	887.380
Ganancia/ (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	**30.855.864**	**(30.368.158)**	**22.823.482**
Ingresos financieros	769.116	117.826	491.835
Costos financieros	(3.493.247)	(3.191.921)	(2.418.220)
Otros resultados financieros	(4.629.683)	1.682.098	(6.037.814)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	25.209	(300.850)	(1.045.120)
Resultados financieros, netos	**(7.328.605)**	**(1.692.847)**	**(9.009.319)**
Ganancia/ (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	**23.527.259**	**(32.061.005)**	**13.814.163**
Impuesto a las ganancias	(5.373.999)	6.138.041	6.534.323
Ganancia/ (Pérdida) del ejercicio	**18.153.260**	**(25.922.964)**	**20.348.486**
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión en asociadas	(21.703)	-	-
Superávit por revaluación	273.460	-	-
Otros resultados integrales del ejercicio	**251.757**	**-**	**-**
Total de resultados integrales del ejercicio	**18.405.017**	**(25.922.964)**	**20.348.486**
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	17.089.537	(25.772.658)	19.624.143
Interés no controlante	1.063.723	(150.306)	724.343
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	251.757	-	-
Ganancia/ (Pérdida) por acción atribuible a los accionistas de la sociedad controlante del ejercicio:			
Básico	135,62	(204,52)	155,73
Diluido	135,62	(204,52)	155,73

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados
por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2020, 2019 y 2018.

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

	30.06.20	30.06.19	30.06.18
Actividades operativas			
Efectivo generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	5.038.467	5.841.606	8.458.167
Impuesto a las ganancias pagado	(148.915)	(253.618)	(1.432.622)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	**4.889.552**	**5.587.988**	**7.025.545**
Actividades de inversión			
Aportes irrevocables y de capital en asociadas y negocios conjuntos	(47.219)	(64.267)	(101.157)
Adquisición de propiedades de inversión	(2.451.315)	(2.506.048)	(3.075.049)
Cobro por venta de propiedades de inversión	177.057	-	67.618
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(159.209)	(89.403)	(52.473)
Anticipos a proveedores	(11.255)	(4.042.481)	(238.163)
Adquisición de activos intangibles	(34.189)	(185.876)	(53.406)
Adquisición de inversiones en activos financieros	(8.959.314)	(29.336.951)	(28.131.163)
Cobro por realización de inversiones en activos financieros	12.834.547	30.683.814	21.082.559
Préstamos otorgados	(921.927)	-	(22.725)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(4.718.717)	-	(3.344)
Cobro por préstamos otorgados a partes relacionadas	666.037	-	-
Cobro por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-	28.392
Cobro por venta de participación en asociadas y negocios conjuntos	-	5.448	-
Intereses y dividendos cobrados de activos financieros	575.436	571.339	810.683
Pago por combinación de negocios neto de la caja adquirida	-	-	(114.736)
Dividendos cobrados	170.609	6.547	76.214
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	**(2.879.459)**	**(4.957.878)**	**(9.726.750)**
Actividades de financiación			
Emisión de obligaciones negociables no convertibles	-	-	6.588.262
Recompra de obligaciones negociables, neta	(510.215)	(80.546)	-
Préstamos obtenidos	10.237.811	3.332.364	1.775.852
Cancelación de préstamos	(10.613.025)	(2.966.912)	(179.776)
Cancelación de arrendamientos financieros	-	(17.622)	(10.308)
Pago de pasivos por arrendamiento	(47.200)	-	-
Pagos de instrumentos financieros derivados	(565.564)	(972.192)	(990.042)
Cobro de instrumentos financieros derivados	485.325	1.574.248	1.535.570
Intereses pagados	(3.015.702)	(2.893.591)	(1.875.222)
Reintegro de dividendos	-	46.836	-
Pago de dividendos	(730.307)	(1.007.548)	(1.834.406)
Pago de dividendos a accionistas no controlantes	(91.282)		
Aportes del interes no controlante	-	73	-
Prestamos de corto plazo, netos	1.288.810	353.581	(50.692)
Flujo neto de efectivo (utilizado en)/ generado por actividades de financiación	**(3.561.349)**	**(2.631.309)**	**4.959.238**
(Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	**(1.551.256)**	**(2.001.199)**	**2.258.033**
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del ejercicio	6.001.314	8.100.480	5.203.341
Resultados financieros del efectivo y del equivalente de efectivo	214.259	(57.371)	645.707
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda en efectivo	(37.708)	(40.596)	(6.601)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	**4.626.609**	**6.001.314**	**8.100.480**

5. Grupos de Interés

Empleados

G4-10 G4-11 G4-LA1 G4-LA8

Al 30 de junio de 2020 teníamos una dotación de 784 empleados, de los cuales 365 se encuentran bajo convenios colectivos de trabajo. Nuestra Compañía subcontrata terceros a través de procesos licitatorios para la construcción de sus proyectos de desarrollo y para la provisión de servicios de seguridad, mantenimiento y limpieza en sus centros comerciales.

El siguiente cuadro contiene la cantidad de empleados a las fechas indicadas:

	Ejercicio finalizado el 30 de junio de,		
	2020	**2019**	**2018**
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	663	755	788
Emprendimiento Recoleta S.A. (1)	0	0	30
Fibesa S.A.	18	18	21
Panamerican Mall S.A.	61	68	66
Arcos del Gourmet S.A.	26	7	7
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	16	17	16
Total	**784**	**865**	**928**

(1) Fin de concesión en diciembre 2018

Perfil de Empleados 2020

Mujeres
213

Rango de edad

De 31 a 50 años
451

Hasta 30 años
182

Más de 50 años
151

Hombres
571

Bajo convenio
365

Fuera de convenio
419

Por categoría

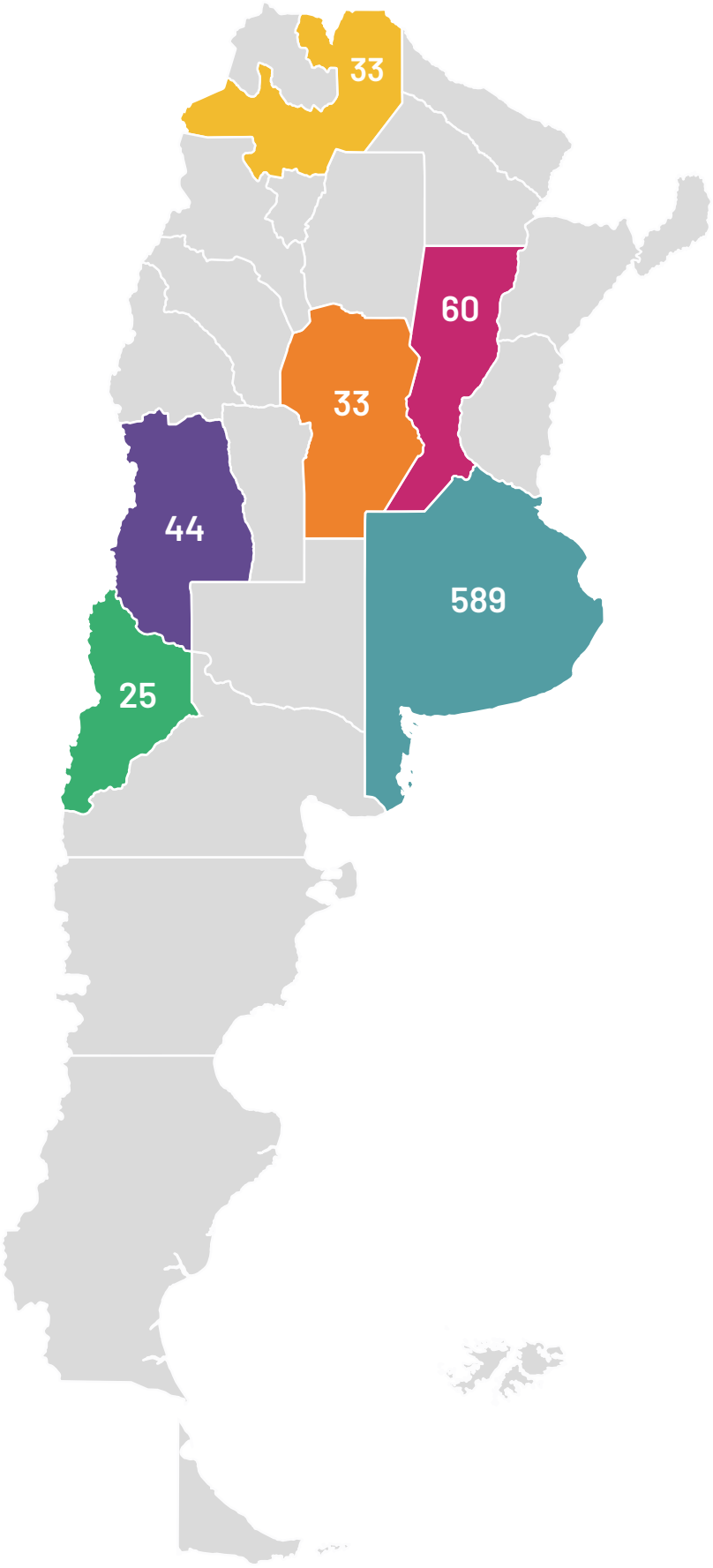
- Directores: **5**
- Gerentes: **52**
- Jefes: **72**
- Profesionales: **290**
- Operadores: **365**

Empleados por provincia

- Buenos Aires 589
- Neuquén 25
- Córdoba 33
- Santa Fe 60
- Mendoza 44
- Salta 33

TOTAL 2020

784



Educación corporativa

G4-LA10

Para promover el desarrollo personal y profesional de los empleados y para motivar y retener a los profesionales, IRSA Propiedades Comerciales ofrece capacitación interna a los líderes y desarrolla un programa de becas para graduados, postgraduados y otros cursos para empleados, financiando hasta el 50% del precio total del curso. Una de las condiciones a las que está sujeto el empleado para obtener este beneficio se relaciona con el compromiso de continuar trabajando para la Compañía durante al menos dos años después del final del curso.

Salud y seguridad

G4-LA8

La Compañía es responsable de las condiciones del lugar de trabajo y de la seguridad y calidad de vida de los profesionales, por lo tanto, la Compañía cumple con las obligaciones laborales y de seguridad social, y garantiza el acceso a las condiciones adecuadas del lugar de trabajo, alojamiento, equipos de protección personal, entre otros.

La compañía también ofrece capacitación a los empleados, y los temas incluyen calificación profesional, educación sobre medio ambiente, salud y seguridad, entre otros, como ya se informó en este documento.

Medidas adoptadas durante la pandemia de COVID-19

A raíz de la pandemia de COVID-19, IRSA Propiedades Comerciales ha tomado medidas y llevado a cabo procedimientos para gestionar el posible impacto de la pandemia en sus clientes, empleados, proveedores, inquilinos y toda la población cuidando su salud y bienestar.

En este sentido, la compañía adoptó las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud para reducir el riesgo de transmisión de la enfermedad y con ello su impacto en la sociedad, dando importancia a las siguientes acciones:

1. Respetar las medidas de salud y seguridad adecuadas en cada sector de actividad.
2. Sensibilizar sobre la enfermedad, sus síntomas y el comportamiento apropiado a los empleados.
3. Establecer un sistema de notificación de cualquier caso que se detecte; limitando los viajes y el contacto físico.

Asimismo, ha creado un Comité Especial de Crisis que se reúne diariamente y desarrolló un plan de acción para la gestión de este desafío y cada decisión que se tome contemplará el cuidado de la actividad, el negocio y los recursos humanos. En consecuencia, aquellos empleados que se desempeñan habitualmente en las oficinas centrales trabajaron desde sus hogares desde que se decretó la cuarentena obligatoria y para aquellos, cuyas tareas requieren presencia física, se aplicó el protocolo de prevención y contención para minimizar el riesgo de contagio, reforzando significativamente las medidas de higiene y el distanciamiento social.

A medida que los centros comerciales reabrieron sus puertas lo hicieron bajo un estricto protocolo de seguridad e higiene que incluyó medidas como horarios y flujo de visitantes reducido, controles de acceso y distanciamiento social.
IRSA Propiedades Comerciales ha decidido comenzar el proceso para alcanzar la certificación del Sello IRAM de Protocolo COVID-19 Verificado en todos sus centros comerciales.

Nuestros valores

Somos Líderes

Generamos un ambiente apropiado y efectivo de trabajo. Motivamos, reconocemos y proporcionamos oportunidades de desarrollo a nuestros colaboradores. Damos feedback basado en comportamientos y acciones concretas.

Somos un equipo en acción

Impulsamos al grupo a ser un equipo en acción identificado y comprometido. Generamos relaciones simples y directas. Valoramos los diferentes puntos de vista y expresamos nuestras opiniones con respeto.

Somos Pragmáticos

Nos gusta lo tangible, lo práctico y lo simple. Nos sentimos cómodos en la acción y somos ágiles para cambiar de camino cuando sea necesario. Nos planteamos objetivos difíciles y realizables.

Vamos por más

Buscamos los mejores resultados para la empresa en cada proyecto. Buscamos ser más eficientes mejorando los procesos y aportando nuestro conocimiento.
Somos protagonistas
Nos hacemos cargo de nuestras acciones, hablamos en primera persona, asumimos errores y los transformamos en aprendizaje. Cumplimos con nuestra palabra, somos confiables.

Estamos orientados al servicio

Nos destacamos por brindar calidad de servicio en cada acción que realizamos. Comprendemos la necesidad y asumimos la responsabilidad por dar siempre respuesta.

Somos Negociadores responsables

Negociamos de manera responsable, teniendo en cuenta los intereses de la Compañía. Buscamos obtener mejores resultados, negociando con cuidado y generando alianzas a largo plazo que beneficien a las partes.

Ambiente de trabajo

Durante más de 10 años hemos estado trabajando en la medición del entorno de trabajo, generando planes de mejora promovidos por los líderes. Participamos por segunda vez en el ranking de la firma especializada en la evaluación y transformación del clima laboral de las organizaciones, que involucra a las mejores marcas del mundo. Desde IRSA Propiedades Comerciales creemos que compararnos con los mejores es esencial para seguir creciendo.

El feedback a los empleados se considera una herramienta importante para su desarrollo dentro de la Compañía y para mejorar la motivación y el compromiso con los objetivos de la Compañía. Actualmente, se proporciona feedback al 100% de los empleados de IRSA Propiedades Comerciales de acuerdo al análisis de su rendimiento.

Diversidad e Inclusión

Estamos trabajando para continuar construyendo una organización cada vez más diversa, que aprende sobre las diferentes miradas y valora la inclusión como un pilar de nuestra cultura organizacional.

Creemos que los mejores resultados provienen de un equipo que respeta las diferencias en ideas, perspectivas, experiencias y creencias.

En nuestra empresa consideramos clave generar oportunidades de desarrollo basadas en las competencias y habilidades de cada persona sin importar la edad, raza, origen, religión, discapacidad, orientación sexual, género, ni cualquier otra diferencia.

La diversidad nos ayuda a comprender mejor a nuestros clientes, creando una ventaja competitiva en los mercados donde operamos.

Sabemos que crear una cultura basada en la diversidad e inclusión es un proceso que lleva esfuerzo y dedicación. Por ello estamos comprometidos en promover iniciativas que nos permitan aprender, mejorar y lograr avances año tras año. Actualmente implementamos las siguientes prácticas:

- Retorno progresivo luego de la maternidad.
- Ampliación de la licencia en caso de adopción.
- Ampliación de la licencia por paternidad.
- Acompañamiento a los colaboradores que transitan su jubilación.
- Diseño de oficinas tipo Open Space, facilitando la colaboración, interacción e integración.
- Red social interna donde la información está al acceso de todos.

- Nos sumamos a las siguientes redes de empresa: Red Di Tella de Empresas por la diversidad (www.utdt.edu), Red de Idea por la diversidad (www.idea.org.ar), El Club de Empresas e Instituciones Comprometidas con la Discapacidad (www.empresascomprometidas.club).

- Realizamos charlas de concientización a líderes de la compañía acerca de temas de Género y Discapacidad.
- PUERTA 18 es un espacio gratuito para jóvenes de 13 a 24 años, donde se estimulan habilidades y vocaciones a través del uso de diversas herramientas tecnológicas. (www.puerta18.org) financiado por la empresa.
- Acciones conjuntas con Fundación Forge (www.fondationforge.org): entrevistas simuladas, participación en paneles, ingresos de jóvenes a posiciones vacantes y a través del Programa a la Par.
- Estamos publicando avisos de búsquedas laborales en Copidis para dar la oportunidad a que personas con discapacidad se postulen.
- Se armaron redes de empleados de género y discapacidad que se reúnen periódicamente para conversar sobre estos temas y realizar propuestas a la compañía para continuar en el camino de la diversidad e inclusión.
- Círculo Lean in: Un pequeño grupo de mujeres que se reúnen regularmente para aprender y crecer juntas. El apoyo entre iguales tiene un gran poder: mayor capacidad de aprender y conseguir nuestras metas si se hace en grupo.
- Se está trabajando en la publicación de la guía para la actuación ante situaciones de trato irrespetuoso, acoso y violencia en el ámbito laboral por cuestiones de género y/u orientación sexual
- Desde la red de discapacidad se lanzó el programa “integrados” brindando talleres de inserción laboral a más de 100 jóvenes de ADEEI (Asociación para el desarrollo de la educación especial y la inclusión) e IDEL (Inclusión y desarrollo laboral).
- Shopping Abasto recibió la certificación del Programa TEAcepto .Es un programa inclusivo, donde se atenúan los estímulos sonoros y visuales, sumado a generación de espacios especiales para que las personas con TEA puedan descansar o relajarse ante una eventual crisis.

Programa de capitalización para el personal ejecutivo

Desde 2006 desarrollamos un programa de capitalización para el personal ejecutivo a través de contribuciones que serán realizadas por los empleados y por la Compañía.
Dicho plan está dirigido a determinados empleados que la Compañía seleccione con la intención de mantenerlos, incrementando su compensación total a través de una recompensa extraordinaria siempre que se cumplan determinadas circunstancias.
La participación y contribuciones del plan son voluntarias. Una vez que el beneficiario ha aceptado, podrá realizar dos clases de contribuciones: una mensual -en base al sueldo- y otra extraordinaria -en base al bonus anual. La contribución sugerida es hasta el 2,5% del sueldo y hasta el 15% del bonus. Por otro lado, la contribución de la Compañía será del 200% de las contribuciones mensuales y del 300% de las contribuciones extraordinarias de los empleados.

Los fondos resultantes de las contribuciones efectuadas por los participantes se transfieren a un vehículo financiero independiente, especialmente creado y situado en la Argentina como Fondo Común de Inversión que cuenta con la aprobación de la CNV.
Los fondos resultantes de las contribuciones efectuadas por la Compañía se transfieren a otro vehículo financiero independiente y separado del anterior (como, por ejemplo, un fondo fiduciario). En el futuro, los participantes tendrán acceso al 100% de los beneficios del plan (es decir, incluyendo las contribuciones de la Compañía hechas en su favor al vehículo financiero especialmente creado) bajo las siguientes circunstancias:

- retiro ordinario de acuerdo con las regulaciones de trabajo aplicables;
- incapacidad o inhabilidad total o permanente; y
- muerte

En caso de renuncia o despido sin justa causa, el participante obtendrá los importes resultantes de las contribuciones de la compañía solamente si han participado en el plan por un plazo mínimo de cinco años sujeto a determinadas condiciones.

Programa de Incentivo a Largo Plazo

De acuerdo a lo resuelto por la Asamblea celebrada con fecha 26 de junio de 2017, se aprobó la implementación de un nuevo plan de incentivos por hasta 4.444.444 de acciones de la Sociedad, destinado a empleados, management y directores de la sociedad que cumplan con determinados recaudos en términos de antigüedad y categoría interna. Este nuevo plan de incentivos tiene como objetivo principal premiar la eficiencia y productividad de aquellos a quienes está destinado y favorecer el alineamiento del personal con la visión, misión y objetivos de la Sociedad, creando valor agregado tanto para el accionista como para el personal compensado de esta manera. Asimismo, la asamblea indicada delegó en el directorio la implementación, asignación, época y forma de ejecución del plan de incentivos. A la fecha este plan no ha sido implementado.

Proveedores

G4-12

La Compañía compra y / o contrata a proveedores de bienes y servicios. Nuestros proveedores pueden ser pequeñas empresas regionales, así como empresas multinacionales. La relación entre la Compañía y sus proveedores está de acuerdo con las condiciones del mercado: Las mejores alternativas de compra o contratación permiten la comparación de diferentes propuestas, alineando siempre que cumplan con los requisitos de servicio y / o técnicos esperados, tanto en el caso de los bienes como en los servicios, siempre en busca de mejores valores tanto para los accionistas como para sus inquilinos.

Todos los proveedores y contratistas deben cumplir con los reglamentos laborales, de seguridad e higiene, los reglamentos técnicos y las calificaciones y prácticas ambientales aplicables a su actividad. Para ingresar a prestar servicios, los proveedores deben presentar los documentos que indican su cumplimiento y son auditados periódicamente en cuestiones de seguridad en el trabajo. Mensualmente se audita el cumplimiento de los requisitos legales de seguridad social para grandes contratistas (por ejemplo, limpieza, seguridad y construcción).

Comunidad

G4-EC8 G4-SO1 G4-SO2

Estamos convencidos de que somos parte integral de las comunidades en las que se asientan nuestras unidades de negocios (centros comerciales, edificios, centros de exposiciones). Nuestra política de Responsabilidad Social Empresaria se enmarca dentro de los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ONU) de Reducción de la Desigualdad, Igualdad de Género, Cuidado del Agua, Producción y Consumo Responsable, Residuos; Alianzas para lograr los Objetivos, Educación de calidad, NO Discriminación, Cadena de Valor, Ciudades y Comunidades Sostenibles, Salud y Bienestar, Cuidado del Ambiente, Acción por el Clima y Voluntariado.

Cabe mencionar que por nuestros quince centros comerciales pasan más de 110 millones de personas por año, lo que es a la vez una gran ventaja y una enorme responsabilidad para la difusión de nuestras actividades comunitarias. Son el lugar ideal para difundir y visibilizar los temas de interés de la sociedad en general, tomar conciencia y actuar. La agenda de temas la consensuamos con las organizaciones sociales de cada comunidad, con el sector público y los especialistas en cada materia. Así afianzamos los vínculos y generamos alianzas de largo plazo, incorporamos actores en la cadena de valor y colaboramos con actores de las comunidades donde nos desarrollamos.

En los edificios de oficinas tenemos como inquilinos a grandes empresas nacionales e internacionales. Son organizaciones que están comprometidas a nivel local y global con el impacto de sus acciones tanto en lo económico, social y ambiental. Son ellas nuestros socios estratégicos en acciones que desarrollamos en las comunidades donde están los edificios.

La gestión de las actividades se lleva a cabo a través del área de Relaciones Institucionales y desde aquí involucramos a las áreas de negocio correspondientes en cada caso atendiendo los intereses en todas nuestras zonas de influencia.

Social

• + de más de $2.500.000 donados en la acción “Un 10 en solidaridad” en apoyo a 13 organizaciones sociales.
• 5 programas de voluntariado corporativo desarrollados durante el ejercicio
• + de 90 ONG´s con las que nos relacionamos en el ejercicio
• 141 voluntarios activos

Ambiental

• Más de 10 acciones de concientización sobre el cuidado ambiental, tanto para el público de los centros comerciales como acciones directas con los colaboradores.

• Contamos con tapitómetros en todos nuestros centros comerciales todas las tapitas recolectada son donadas al Hospital Garrahan.

• Se recuperaron más de 37.500 kg de residuos orgánicos procedentes de la elaboración de alimentos de los locales gastronómicos de los centros comerciales. (Durante el 2019).

• Se recuperaron más de 300 Tn de residuos reciclables los cuales fueron donados a las diferentes cooperativas tanto en Buenos Aires como el interior del país. (Datos de 2020 contexto pandemia).

• Uso de canillas con regulación de caudal de agua para ahorro del recurso.

• Recolección de agua de lluvia en Distrito Arcos para riego por goteo.

• Se redujo un 22% el consumo energético en nuestros centros comerciales durante el período de 2018 a 2020.

• El 79,8 % de la luminaria en nuestros centros comerciales es de tipo LED.

• El 42% de las escaleras mecánicas en los centros comerciales tienen sistema de regulación de velocidad para el ahorro energético.

• Se redujo la emisión a la atmósfera de 3.288 kg de CO_2, gracias a la energía limpia generada por los paneles fotovoltaicos ubicados en las cocheras de Mendoza Plaza Shopping.

• Cine en alto avellaneda

Invitamos a 500 chicos que viven en hogares dependientes del Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Buenos Aires a pasar una mañana diferente en Alto Avellaneda. Los niños asistieron a una función de cine y después almorzaron en el patio de comidas del centro comercial.

• Aldeas infantiles en Dot

En el Día del Padre, bajo la consigna "Jugar en familia", se realizó en Dot Baires Shopping una actividad junto a la ONG Aldeas Infantiles. Participaron más de 300 familias.

• Linterna mágica en distrito Arcos

Más de 600 personas disfrutaron de funciones de cine mudo con música en vivo en el anfiteatro de Distrito Arcos, realizadas por la asociación civil Linterna Mágica. Las películas proyectadas fueron "El circo", una de las obras más reconocidas de Charles Chaplin, y "Las siete ocasiones" de Buster Keaton. Antes de comenzar, se realizó una obra de teatro para explicar los conceptos relacionados con el cine y estas películas.

• Plic Ploc en Dot

En Dot Baires Shopping se presentó la obra "La ecología comienza por casa", de la mano del grupo de artistas Plic Ploc. Los temas abordados fueron el cuidado del medio ambiente, la separación de residuos y el reciclaje. Finalizado el espectáculo, se brindaron talleres de reciclado de distintos tipos de materiales.

• Entrenamiento de perros de asistencia

Desde hace más de 8 años acompañamos la misión de Bocalán Argentina de preparar perros de asistencia para personas con discapacidad. Mensualmente se realizan entrenamientos de perros en las instalaciones de los centros comerciales para trabajar las consignas de obediencia social. Los perros de asistencia son entrenados como ayuda técnica para mejorar la autonomía de personas con discapacidad que puedan beneficiarse del trabajo de estos animales.

• Captación de socios

Durante el año, abrimos las puertas de nuestros centros comerciales para que las agrupaciones Greenpeace, Ingeniería Sin Fronteras, Aldeas Infantiles, Cimientos, Cruzada Patagónica, Haciendo Camino, Mensajeros de la Paz y Manos en Acción puedan realizar campañas de recaudación de fondos. Las ONG´s tienen el permiso para invitar a los clientes a conocer el trabajo que cada una realiza y apoyarlos, en caso de que les interese su causa.

• Programa demos

Desde hace ocho años trabajamos junto a la ONG Sumando en la Escuela de Educación Media Nº 5 D.E. 15 "Monseñor Enrique Angelelli" implementando el proyecto "Demos, Construyendo una Ciudadanía Responsable". El mismo tiene como objetivo promover una mayor participación ciudadana en la toma de decisiones a nivel local, regional y nacional, así como propiciar el ejercicio de responsabilidad social. Durante el año los alumnos trabajan en talleres de rap-debate y tienen una visita a Dot Baires Shopping en la que ven una película y realizan un debate sobre la temática abordada, terminando la salida con un almuerzo en el centro comercial.
Además, la ONG capacita a los docentes sobre proyectos comunitarios liderados por jóvenes para brindarles más herramientas.

• La hora del planeta

Por 10° año consecutivo, participamos de "La Hora del Planeta" –iniciativa llevada adelante en Argentina por Fundación Vida Silvestre- apagando las luces de las fachadas de nuestros centros comerciales y edificios de oficinas. Es la mayor campaña global de concientización que invita a particulares, gobiernos e instituciones a apagar las luces durante una hora para demostrar su compromiso contra el cambio climático.

• Estaciones sustentables

En Abasto Shopping, Alto Avellaneda, Dot Baires Shopping y Alto Palermo se instalamos "Estaciones Sustentables" ubicadas en los patios de comidas, donde se separan los residuos de las bandejas para el posterior reciclado de materiales plásticos y de cartón. En este marco, se trabajó junto a la ONG Manos Verdes durante los fines de semana y feriados, acercando actividades de concientización sobre el cuidado del medio ambiente a través de juegos y espectáculos para toda la familia.

• Residuos orgánicos

Con el fin de recolectar y valorizar los residuos orgánicos generados por los locales gastronómicos en Alto Palermo, Distrito Arcos y Alcorta Shopping realizamos un plan de Recolección de Residuos Orgánicos, impulsado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Los beneficios de esta actividad incluyen la reducción de la cantidad de residuos que se disponen en el relleno sanitario, la reducción de las emisiones de metano, reducción de costos asociados a la gestión de residuos húmedos y obtención de compost orgánico para parquización de espacios públicos.

• Un 10 en Solidaridad

En el comienzo del año escolar, llevamos adelante el programa "Un 10 en solidaridad", con una donación de más de $2.500.000 en apoyo a 13 organizaciones sociales, una por cada centro comercial, con foco en educación y niñez. Además del dinero, organizamos una serie de charlas, talleres y juegos gratuitos abiertos al público que se realizaron al mismo tiempo en todos los centros comerciales para dar visibilidad al trabajo social que realizan estas fundaciones.

• Puntos verdes móviles

En alianza con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se acordó la presencia de Puntos Verdes Móviles en Alto Palermo, Alcorta Shopping, Abasto, Distrito Arcos y Dot Baires Shopping, donde se reciben elementos para reciclar.

• Programas de voluntariado

Fábrica de juguetes y fábrica de útiles junto a Fundación Sí.

Realizamos jornadas de voluntariado corporativo de la mano de Fundación Sí, donde colaboramos en la confección de regalos y útiles escolares. Para el comienzo de clases, preparamos kits con mochilas, cartucheras y cuadernos y los enviamos a las escuelas ubicadas en los campos de Cresud en Salta. A fin de año, armamos juguetes que son entregados en Navidad y Reyes Magos a chicos que se encuentran en centros comunitarios y comedores.

• Hábitat para la humanidad argentina

En alianza con la asociación civil Hábitat para la Humanidad Argentina comenzamos la construcción de la 4ta casa construida con aportes de la compañía. A lo largo del año, cerca de 100 voluntarios de IRSA trabajan junto a la familia beneficiaria en las distintas etapas de la obra.

Acciones durante la emergencia por COVID19

Desde el Grupo IRSA llevamos adelante diferentes acciones frente a la pandemia para colaborar ante la emergencia en el país. El compromiso como empresa es trabajar para mejorar las comunidades en las que estamos presentes y ante un hecho como el ocurrido era importante actuar de forma rápida y determinada.

Desde el primer momento nos pusimos a disposición para colaborar desde nuestro lugar. Nos sumamos a comunicar las medidas de prevención e higiene en nuestras oficinas y espacios de comunicación interna para los colaboradores, así como también desde nuestras redes sociales a todo el público de nuestros centros comerciales. Al mismo tiempo que nos sumamos a diferentes iniciativas tanto de donación como de voluntariado corporativo.

Detallamos algunas de esas actividades a continuación.

• Donación Seamos Uno

Nos sumamos al proyecto #SeamosUno donando los fondos para entregar 14.000 kits de alimento y limpieza.

La campaña fue realizada por un grupo de personas, entidades y organizaciones religiosas, sociales y empresarias argentinas que en coordinación con el Estado, se organizaron para ayudar a los sectores más vulnerables de la sociedad durante la urgencia derivada de la pandemia del COVID-19. Aspiró a cubrir las necesidades de 4 millones de argentinos con el armado de 1 millón de cajas con productos alimenticios y de higiene.

• Donación Banco de Alimentos

Desde Cresud se donaron 30.000 kilos de papas a la Fundación Banco de Alimentos. Esto permitió que se prepararan 174.000 raciones de comida para alimentar a personas que asisten a comedores de la Provincia de Buenos Aires.

• Mayores Cuidados

Nos sumamos al programa de voluntariado del GCBA convocando a nuestros colaboradores para asistir a los mayores de 60 años en la Ciudad de Buenos Aires. El mismo tenía como objetivo acompañar a los adultos mayores y asistirlos en lo que necesitaran durante el aislamiento. Esa asistencia se trató de acompañamiento telefónico, ayuda para realizar compras en supermercados o farmacias y/o paseo de mascotas.

• Fundación INFANT

A través de dos ejecutivos de la compañía y una donación institucional de Fundación IRSA se apoyó la investigación titulada: “Cómo transformamos el coronavirus en un mal catarro” con el objetivo de analizar la efectividad de la administración temprana del plasma en 210 voluntarios mayores a 65 años.

• Portal de donaciones

Creamos una página dentro de la plataforma de comunicaciones internas para difundir el trabajo de 9 ONG´s aliadas. El objetivo fue el de promover diferentes maneras de ayudar ante la pandemia. Acercamos estas propuestas a los colaboradores y también la información de las cuentas en las que podían donar, recordando que desde Fundación IRSA se multiplican sus donaciones.

• Uso de nuestras RRSS para proyectos solidarios

Con nuestros centros comerciales cerrados durante el aislamiento no pudimos realizar acciones de concientización sobre las diversas temáticas en ese espacio. Por este motivo, utilizamos las redes sociales de los shoppings, desde las que llegamos a más de 480.000 personas en Instagram y más de 4.190.000 en Facebook, para difundir las actividades de ONG´s tales como Fundación Si, Bocalan, Alegría Intensiva, Aldeas Infantiles, Fundación MediaPila, Uniendo Caminos, Plato Lleno, Fundación Garrahan, Fundación Flexer, Fundación Vida Silvestre, APADEA, Luz de Esperanza, Chicas en Tecnología o Fundación Leer.

Fundación IRSA

Fundación IRSA fue creada en 1996 con el propósito de apoyar y generar acciones que promuevan el desarrollo de las personas para que puedan afrontar con autonomía sus necesidades y expectativas. Con este objetivo desarrolla programas y proyectos propios en la comunidad que los estimulan a alcanzar una vida plena. Fortalece a organizaciones de la sociedad civil porque confía en el trabajo conjunto y en red que potencia las individualidades y los vínculos sustentables.

La Fundación acompaña iniciativas que potencian la interacción entre educación y cultura para el crecimiento de la sociedad. Busca la innovación educativa a través del acceso integral de la tecnología con nuevas formas de aprendizaje y estrategias de enseñanza más activas. Junto a otras organizaciones sociales trabaja por el reconocimiento del valor que hay en la identidad y el respeto a la diversidad.

Desde 2014, invierte en mejorar la infraestructura y proveer equipamiento de última generación e insumos sanitarios a hospitales y centros de salud de nuestro país, como así también impulsa la capacitación y formación de nuevos profesionales que integran el sistema de atención médica de Argentina. La enfermería en tiempos de COVID-19 se convirtió en un área clave del sistema sanitario para combatir la pandemia. Desde hace 6 años Fundación IRSA invierte en la formación en enfermería a través de becas para Tecnicatura Superior en Enfermería junto a la Cruz Roja Argentina; para la carrera de Licenciatura en Enfermería de la Universidad Austral y de la Universidad Católica Argentina. En estos años se han becado a 680 jóvenes y contribuido a que 419 de ellos cuenten hoy con un título habilitante de trabajo para cuidar de manera integral a los pacientes, en todos los niveles de complejidad y en los distintos ámbitos de la salud.

Trabaja en el fortalecimiento social, destinando recursos económicos a 13 comedores comunitarios del conurbano bonaerense con el objetivo de complementar la alimentación mensual de 1.892 personas con frutas, verduras, carnes y lácteos. También, ofrece a todos los colaboradores de las compañías del Grupo IRSA, la posibilidad de multiplicar sus donaciones efectuadas a organizaciones de la sociedad civil para fortalecer su iniciativa solidaria. A través del programa Multiplidar se iguala, duplica y triplica el monto que el colaborador haya donado a la entidad previamente.

Con una mirada atenta en la inserción e inclusión social impulsa programas de empleabilidad y emprendedurismo con el objetivo de potenciar oportunidades laborales para jóvenes y líderes de cambio en el mundo social, de negocios, ambiental a través de la transformación de las ideas en proyectos concretos.
IRSA PC, bajo la coordinación integral de la Fundación, es uno de los 5 inversores del Primer Bono de Impacto Social de Argentina en el que el Estado, las empresas y ONGs trabajan juntos orientados a generar condiciones de empleo a jóvenes de extrema vulnerabilidad de la ciudad de Bs As a través de una nueva metodología de medición de impacto por resultados. Una innovadora herramienta financiera para el mercado local que permite abordar una problemática con un nuevo enfoque; un contrato público- privado cuyo objetivo es mejorar la formación en habilidades técnicas – socioemocionales, orientación y apoyo a la inserción laboral de 1000 jóvenes de entra 17 y 24 años. Esta primera experiencia en Argentina sienta las bases para el desarrollo de futuros Bonos enfocados en diferentes problemas sociales, brindando datos e información relevante que permita abrir el camino para el diseño de nuevos programas de inclusión a partir de la evidencia generada.

Durante el último ejercicio 2019-2020 Fundación IRSA trabajó con 92 organizaciones de la sociedad civil realizando una inversión social directa de ARS 66.821.263.

Fundación Puerta 18

Puerta 18 es un programa social abierto y gratuito creado por Fundación IRSA con el fin de fomentar el desarrollo de habilidades en jóvenes de entre 13 y 24 años a través del manejo de la tecnología como herramienta principal. Situado en el barrio del Abasto, Ciudad de Buenos Aires, Puerta 18 promueve la educación e incentiva a descubrir vocaciones y favorecer su desarrollo.

A lo largo de más de 10 años participaron más de 5.000 jóvenes en Puerta 18, más de 200 consiguieron sus primeros empleos calificados y se brindaron actividades en el Barrio 31, Bajo Flores, Lugano, Villa 21-24 con el objetivo de acercar oportunidades y nuevas tecnologías.

Desde el año 2017 el programa se transformó en la Fundación Puerta 18. Poder constituirse como una entidad independiente fue un gran logro y corona el proceso de maduración de un programa que en 10 años creció y se consolidó en la comunidad. Hoy la sociedad interpela a ir por nuevos y más ambiciosos desafíos, este año la situación sanitaria llevó, por ejemplo, a transformar la propuesta habitual en una 100% digital pudiendo mantener los vínculos con los participantes habituales y llegando a nuevos jóvenes ya no solo del país, sino de toda la región. En este sentido también Puerta 18 articuló con el Gobierno de la Ciudad y algunas empresas tecnológicas para brindar una propuesta pedagógica a distancia para los jóvenes que hacían su cuarentena obligatoria en los hoteles de la ciudad por ser Covid positivo.

Este modelo implementado con éxito es el puntapié inicial para entrar en el mundo de la educación a distancia manteniendo los valores e intentando siempre acercar a los jóvenes al mundo digital con las oportunidades que este mundo ofrece.

Museo de los Niños

El Museo de los Niños es una Fundación sin fines de lucro inaugurada el 20 de Abril de 1999, en la Ciudad de Buenos Aires, en el shopping Abasto, como contribución a la cultura de la infancia, donde la educación, el entretenimiento y la exploración se funden en un solo espacio interactivo para enriquecer el encuentro. El 18 de octubre de 2006 se inauguró el Museo de los Niños Alto Rosario, ubicado en Alto Rosario Shopping.

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES:

Inversor del primer bono de impacto social de Argentina galardonado en los "Environmental Finance Awards Impact 2020".

IRSA Propiedades Comerciales, a través de la coordinación integral de la Fundación IRSA, se constituyó en uno de los 5 inversores del Primer Bono de Impacto Social de Argentina (junto a Banco Ciudad, Banco Galicia, Organización Román y un inversor privado) en el que el Estado, las empresas y ONGs trabajan juntos orientados a generar condiciones de empleo a jóvenes de extrema vulnerabilidad de la ciudad de Bs As a través de una nueva metodología de medición de impacto por resultados. Una innovadora herramienta financiera para el mercado local que permite abordar una problemática con un nuevo enfoque; un contrato público-privado cuyo objetivo es mejorar la formación en habilidades técnicas-socioemocionales, orientación y apoyo a la inserción laboral de 1000 jóvenes de entre 17 y 24 años. Esta primera experiencia en Argentina sienta las bases para el desarrollo de futuros Bonos enfocados en diferentes problemas sociales, brindando datos e información relevante que permita abrir el camino para el diseño de nuevos programas de inclusión a partir de la evidencia generada.

El 14 de septiembre de 2020, la reconocida publicación Environmental Finance, focalizada en prácticas que hacen a la sostenibilidad, galardonó al primer Bono de Impacto Social (BIS) de Argentina en la categoría "Inversión del año/Educación", en los "Environmental Finance Awards Impact 2020", premiación que se celebra anualmente con la finalidad de reconocer el trabajo de los inversores de impacto globalmente, así como de destacar las mejores prácticas sostenibles.

"Proyectá tu futuro" es un programa que contribuye a la inserción laboral de 1.000 jóvenes de entre 17 y 24 años en situación de extrema vulnerabilidad; está siendo implementado por AMIA y las fundaciones Forge, Pescar y Reciduca, organizaciones expertas en el abordaje de esta problemática, y coordinado por Acrux Partners. El programa fue diseñado a medida para atender las necesidades individuales de los participantes, e incluye intervenciones como el desarrollo y fortalecimiento de habilidades técnicas y socioemocionales, y la tutoría y apoyo durante la búsqueda de empleo, la inserción laboral inicial y los primeros seis meses en el puesto de trabajo.
Environmental-Finance.com es una publicación online establecida en 1999. Brinda noticias y análisis sobre inversiones sostenibles, finanzas verdes y las personas y empresas activas en los mercados ambientales.

Inversores

El equipo de Relaciones con inversores se dedica exclusivamente a atender las necesidades y consultas de los inversores, actuales y/o potenciales proporcionándoles la información requerida dando igual tratamiento para todos, sin distinción.

• Igual tratamiento para todos los accionistas, locales o internacionales.

La Compañía no hace una distinción con respecto a su relevancia al recibir todos los accionistas el mismo trato. A través de los bancos custodios de acciones ordinarias y ADR, la Compañía promueve la participación en las Asambleas de accionistas locales y extranjeros, institucionales y minoristas, proporcionándoles información explicativa con anticipación de cada uno de los puntos que se discutirán en la Asamblea de Accionistas.

• Comunicaciones simultaneas al Mercado tanto en inglés como en Español

Además de las publicaciones en los diferentes organismos de control (CNV, BYMA, SEC), la Compañía comunica todos sus eventos relevantes a través de un sistema de distribución de correo electrónico que llega a un número significativo de inversores y analistas actuales y / o potenciales.

Asimismo, en cada presentación de los estados financieros interinos y anuales, la Compañía emite un "Press Release" para el mercado inversor y, posteriormente, realiza una teleconferencia con presentación en línea donde los inversores y los analistas pueden ponerse en contacto directamente con los funcionarios de la Compañía y hacer preguntas en tiempo real.

Coberturas de Research

J.P.Morgan · Santander · Allaria Ledesma & Cia · AR PARTNERS · BTG Pactual · CREDIT SUISSE

• Sitio web actualizado con información completa y linea directa independiente de denuncias.

La compañía cuenta con un sitio web (www.irsacp.com.ar) a través del cual los accionistas y otros inversores, actuales y/o potenciales, pueden informarse de todos los hechos relevantes de la compañía y a la vez comunicarse con el departamento de Relación con inversores para obtener información y recibir una respuesta sobre todo tipo de consulta relacionada con la Compañía.

• Rol activo de conferencias locales e internacionales (en forma virtual durante 2020). La compañía organiza periódicamente un día de inversores y analistas en NewYork.

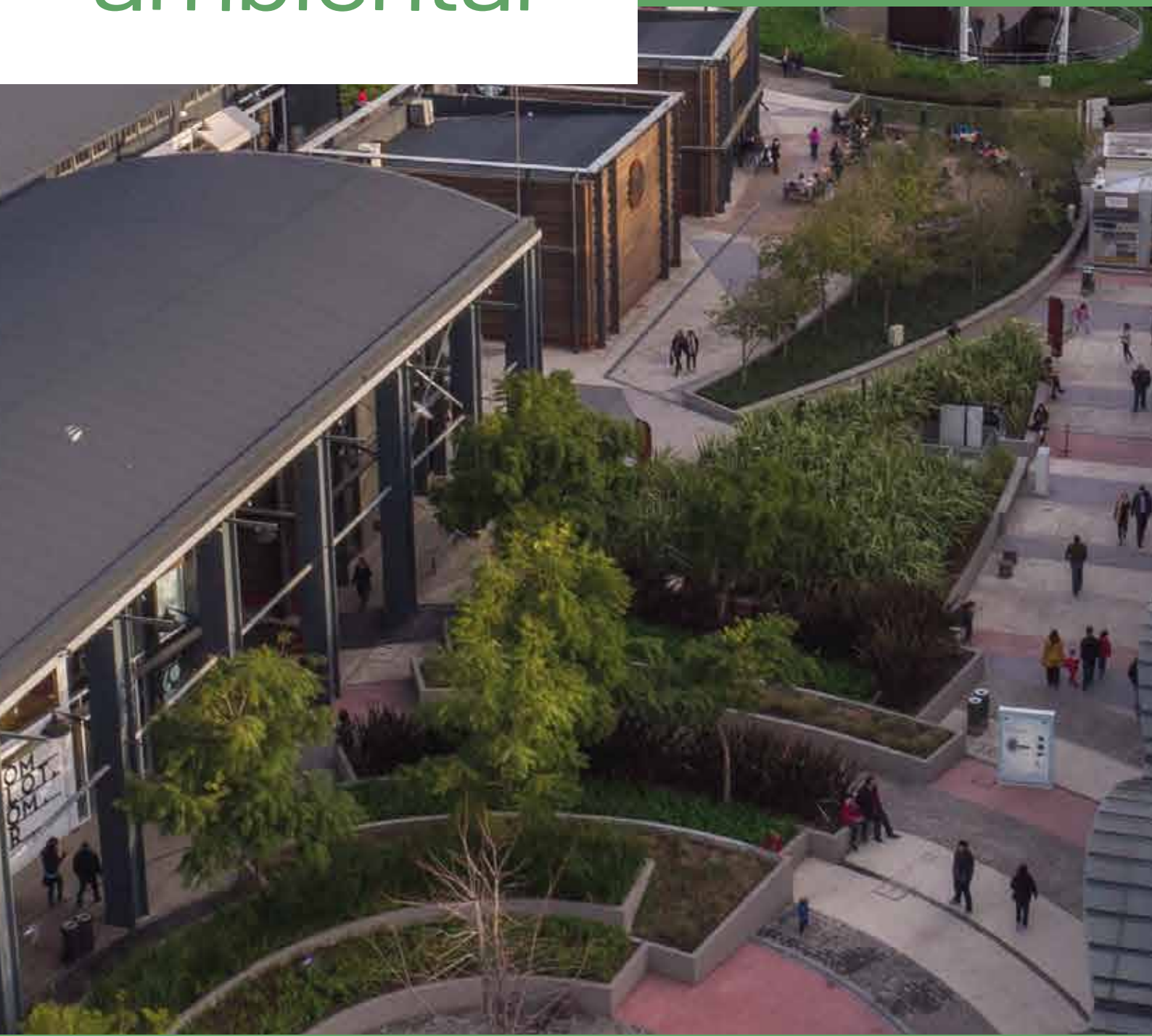
La Compañía participa en conferencias locales e internacionales de renta fija y variable y organiza en forma periodica un Día Anual del Inversionista en la Ciudad de Nueva York, en el que nuestro Presidente y Gerencia de primera línea se reúne con los inversores y revisa los resultados anuales y perspectivas de la Compañía.

Durante este año, IRSA PC ha participado de las Conferencias de inversores organizadas por los Bancos que cubren la compañía de manera virtual a raíz de la pandemia de COVID-19.

Información de contacto
ir@irsacp.com.ar
+5411-4323-7449
www.irsacp.com.ar / inversores
Seguinos en Twitter @irsacpir

20 años cotizando en NASDAQ y más de 25 años en BYMA.

6. Gestión ambiental



Gestión ambiental en IRSA Propiedades Comerciales

G4-EN27

La gestión ambiental
es un compromiso asumido
por IRSA CP, que se declara a través
de su **Política Ambiental,**
y se manifiesta en la gestión
de todos los días.

• Nuestros establecimientos tienen una gran afluencia de visitantes y son seguidos también en las redes sociales a través de los diferentes sitios y portales web, ubicándonos en un lugar privilegiado desde el cual promovemos las **buenas prácticas ambientales.**

• Desde Medio Ambiente trabajamos en la **formación y concientización ambiental de nuestros colaboradores** y proveedores en los temas destacados del año por su interés particular y los habituales de gestión ambiental en busca de la mejora continua.

• Contamos con una **revista de divulgación interna: OpenSpace** en la que publicamos con una frecuencia cuatrimestral notas ambientales. La intención es que los colaboradores conozcan en detalle todas las cuestiones que involucra la gestión ambiental y que es tan diversa entre las actividades de la compañía.

Campañas internas

Cada año acompañamos el calendario Ambiental siguiendo las consignas designadas por la Organización de las Naciones Unidas para el día Mundial del Medio Ambiente, el día de la tierra, del agua, del reciclado promoviendo la participación de todos.

Botellas de amor:

Desde IRSACP y en conjunto con la Fundación Llená una botella de amor, incentivamos a los colaboradores a armar sus botellas rellenas de plásticos flexibles que no son reciclables. Se trata de todos los envoltorios de galletitas, fideos, arroz, envases de yogures, alfajores, golosinas, entre otros que no son reciclables localmente. La Fundación aprovecha estos materiales y fabrica con ellos madera plástica con la que construyen muebles para juegos infantiles, muebles de exterior para escuelas, fundaciones e instituciones en general.

Escritorios despejados:

Con la intención de fomentar el reciclado de papel en las oficinas, llevamos adelante una campaña para que envíen fotos del antes y después de los escritorios, ordenando, despejando y reciclando los papeles en desuso. Se invitó a todos los colaboradores de oficinas centrales y el material recolectado fue reciclado por la Cooperativa El Álamo con quien trabajamos hace más de 10 años en el reciclado de materiales en oficinas y centros comerciales. La recompensa por la participación eran plantas para los escritorios.

#YoCuidoAlMedioAmbiente

Incentivamos a que nuestros colaboradores compartan que acciones cotidianas en sus hogares o espacio de trabajo realizan para proteger al ambiente.

Certificación en Gestión Ambiental

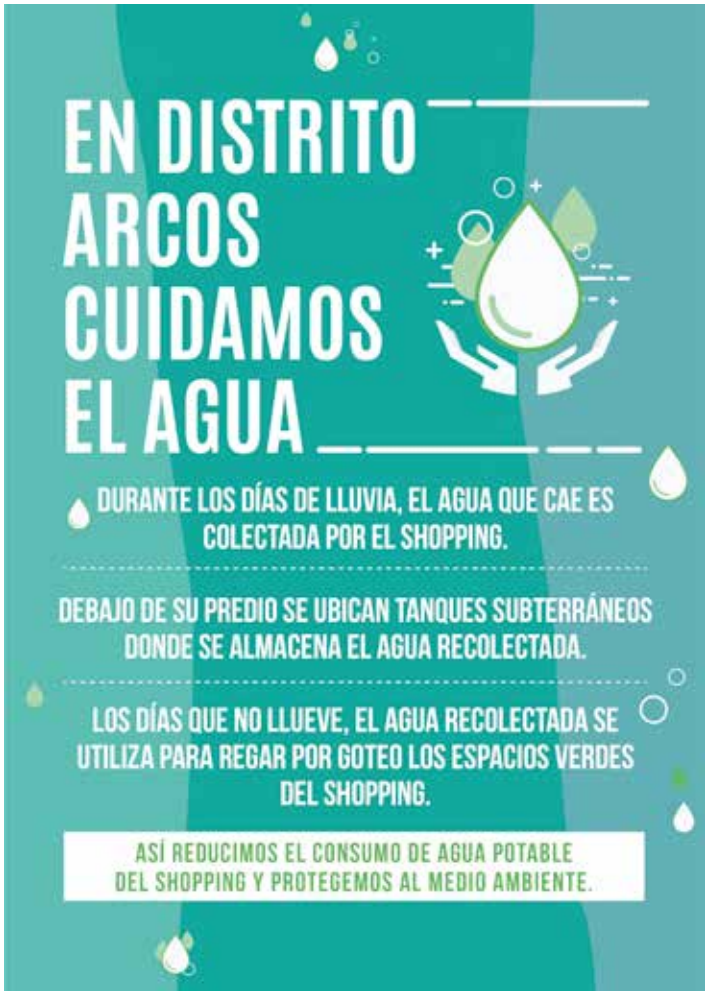
Persiguiendo la mejora en la gestión ambiental de los centros comerciales, contamos con 4 shoppings certificados ISO 14001: Alto Palermo, Dot Baires, Patio Bullrich y Distrito Arcos. Anualmente nos sometemos a la evaluación de un auditor externo quien revisa nuestros procesos y nos asiste en aquellos puntos que se pueden mejorar.

"Trabajamos para alcanzar el equilibrio entre el uso eficiente de los recursos y un creciente desarrollo inmobiliario. Nos importa la relación con nuestra gente y los vecinos de las comunidades en donde elegimos trabajar, de las cuales formamos parte"

El uso eficiente de recursos, así como la adecuada gestión de los residuos que se generan en nuestras actividades, toman un rol preponderante:

Uso de agua

Distrito Arcos es un centro comercial a cielo abierto con canteros de plantas que se riegan con agua de lluvia. Los días de precipitación el agua de lluvia es acumulada en tanques subterráneos que se emplea para regar los canteros los días de sol. El sistema de riego elegido es por goteo, por ser de gran eficiencia.



Residuos

Fomentamos la REDUCCIÓN de residuos y somos pioneros en la gestión para el RECICLADO.

Todos los establecimientos de IRSA CP cuentan con terminales con cestos de separación para los residuos asimilables a domiciliarios, segregando los mismos en reciclables (secos) y no reciclables (húmedos).

Sabemos que es un compromiso de todos reducir la utilización de plásticos de un solo uso como los sorbetes empleados en bebidas, bolsas plásticas para llevar la comida lista, los cubiertos y vajilla descartable. Es por eso que se dio inicio a distintos proyectos en cada centro comercial, cada uno siguiendo su impronta y estilo característicos.

En **Soleil** con el apoyo de la ONG Eco House, dedicada a la concientización ambiental, se implementó un proyecto con el fin de reducir la utilización de dichos plásticos. Se inició con un período de diagnóstico y entrevistas al personal con el fin de conocer los residuos y cantidad generada. En base a dicho diagnóstico, se diseñó la herramienta de concientización y las acciones a seguir. El proyecto tuvo en cuenta tanto al público visitante, empleados de empresas vecinas que almuerzan en el shopping, como al personal de la administración y limpieza del centro comercial. Además de remodelar el Patio de Comidas, rediseñar los cestos de separación de residuos y la cartelería identificatoria, se entregaron Kits de vajilla reutilizable a los todos los colaboradores del centro comercial.

En Soleil se implementó un proyecto con el fin de reducir la utilización de plásticos.

En el **Alcorta** y **Dot Baires Shopping** se trabajó en conjunto con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y los locatarios gastronómicos en un diagnóstico para identificar los plásticos de un solo uso, los posibles reemplazos y cuáles podrían evitarse.

En **Alto Palermo**, la propuesta es más desafiante ya que se está transformando el Patio de Comidas en un Food Hall con espacio propio para cada local, con su impronta personalizada y con la premisa de mayor uso de vajilla de losa, cubiertos metálicos y menor cantidad de materiales de un solo uso.

Estas iniciativas acompañan y refuerzan la legislación vigente en la materia, como la prohibición de uso de sorbetes plásticos en la ciudad de Buenos Aires.

Hemos avanzado en la recuperación y reciclado de scrap electrónico con especialistas que nos aseguran el aprovechamiento de equipos en buen estado y del reciclado de aquellos que no pueden repararse.

En la Ciudad de Buenos Aires nos sumamos a la recolección diferenciada de residuos orgánicos en los centros comerciales por lo que hay circuito público y esos residuos de restos de comida de los locales gastronómicos, son enviados a la planta de orgánicos de la ciudad. En la zona Sur de la ciudad, el gobierno está la planta de separación de orgánicos, acopio de áridos, PET y restos de poda. En esa planta hay una moderna planta de fermentación aeróbica que acelera el proceso de compostado de los residuos orgánicos. El compost posteriormente es empleado en el parquizado de la ciudad de Buenos Aires, tanto en plazas y parques como en boulevares y canteros públicos.

Seguimos trabajando para sumar más establecimientos y reducir los residuos enviados a relleno sanitario.

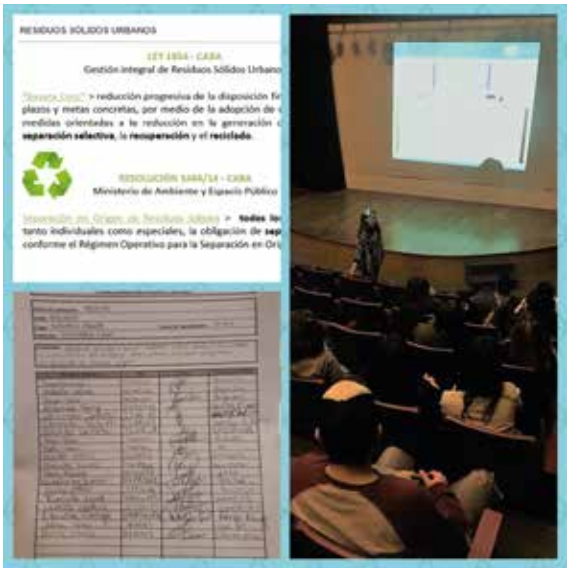
Promovemos la transformación en biodiesel del aceite vegetal que usan los locatarios gastronómicos de nuestros centros comerciales.

En las cocinas de los locales gastronómicos se generan aceites vegetales usados (AVUs) que se emplean en frituras y cocción de alimentos.

Cada locatario cuenta con un circuito de acopio y recolección de estos aceites para su aprovechamiento como insumo de un proceso productivo: la elaboración de biodiesel. De esta forma se evita la contaminación del agua por no drenar los aceites por conductos habituales de cocina y dándole un segundo aprovechamiento a los recursos.

Programa de formación y capacitación

Hemos desarrollado un programa de formación y capacitación en gestión ambiental, en lo que respecta a residuos, uso eficiente de recursos como el agua y la energía. Se realizan charlas y acciones dirigidas al personal de los shoppings, a los locatarios de los establecimientos y proveedores relacionados haciendo participe a las cooperativas de recuperadores urbanos para contar su experiencia, conocer su trabajo y la importancia de llevar a cabo una adecuada gestión de residuos.



Certificaciones LEED

Los últimos edificios de oficinas desarrollados por la Compañía cuentan con las características necesarias para alcanzar certificaciones LEED.

ZETTA BUILDING

El edificio Zetta inaugurado en mayo de 2019, ubicado en el complejo comercial Polo Dot de la zona norte de la Ciudad de Buenos Aires, alcanzó la certificación Leed Silver Core & Shell.

Principales aspectos

- Control de emisión de polución durante la obra.
- Selección del sitio para favorecer el uso de transportes alternativos.
- Provisión de bicicleteros y duchas para los ocupantes, para apoyar la movilidad sostenible.
- Parking preferencial para vehículos eficientes.
- Recuperación de sitio contaminado.
- Reducción del efecto isla de calor, por el uso de vegetación y colores claros tanto en el techo como en los espacios abiertos.
- Provisión de una guía de diseño sustentable para futuros locatarios.
- Reducción de más del 35% en el consumo de agua, comparado con edificios similares.
- Su diseño permite una reducción de más del 18% en el consumo de energía, comparado con edificios similares.
- Auditoría en obra y submedición de los principales sistemas energéticos, para favorecer las estrategias de ahorro y conservación de la energía.
- Estudio de los caudales de ventilación y filtrado para favorecer la calidad del aire de los ocupantes del edificio.
- Utilización de 15% de materiales con contenido reciclado.
- Reaprovechamiento de al menos 84% de elementos reciclables durante la construcción, mediante el reuso, reciclaje o donación.
- Utilización de 27% de materiales regionales, para favorecer la economía local y disminuir las emisiones del transporte.
- Provisión de espacio y elementos para gestionar los reciclables durante la etapa en que esté en uso del edificio.
- Se utilizaron pinturas, adhesivos y selladores con bajo contenido contaminante.
- El diseño del edificio permite que el 99% de los ocupantes tengan luz de día y vistas al exterior.

200 DELLA PAOLERA

El edificio "200 Della Paolera", ubicado en la zona de Catalinas cuenta con las características necesarias para recibir la certificación Leed Gold Core & Shell

Principales aspectos

- Utilización de materiales con contenido reciclado.
- Reaprovechamiento de al menos 75% de elementos reciclables durante la construcción, mediante el reuso, reciclaje o donación.
- Utilización de materiales regionales, para favorecer la economía local y disminuir las emisiones del transporte.
- Provisión de espacio y elementos para gestionar los reciclables durante la etapa en que esté en uso del edificio.
- Provisión de una guía de diseño sustentable para futuros locatarios.
- Utilización de agua de lluvia para riego.
- Selección de artefactos y griferías sanitarias de bajo consumo para optimizar el uso del agua.
- Estudio de los caudales de ventilación y filtrado para favorecer la calidad del aire de los ocupantes del edificio.
- Auditoría en obra y submedición de los principales sistemas energéticos, para favorecer las estrategias de ahorro y conservación de la energía.
- Selección del sitio para alentar el uso del transporte público.
- Provisión de bicicleteros y duchas para los ocupantes, para apoyar la movilidad sostenible.

Indice GRI

Índice		Referencia / Respuesta Directa
Estrategia y Análisis		
1	Declaración del máximo responsable de la toma de decisiones de la organización sobre la relevancia de la sustentabilidad para la compañía.	Mensaje del Presidente y Mensaje del CEO
2	Proporcionar una descripción de los principales efectos, riesgos y oportunidades	Estrategia
Perfil Organizacional		
3	Nombre de la organización	IRSA Propiedades Comerciales
4	Principales marcas, productos y servicios	Portafolio de la Compañía
5	Ubicación de la sede de la organización	IRSA Propiedades Comerciales.
6	Número de países donde opera la organización	IRSA Propiedades Comerciales.
7	Naturaleza de propiedad y forma jurídica	S.A.
8	Mercados	IRSA Propiedades Comerciales.
9	Escala de la organización que reporta	IRSA Propiedades Comerciales.
10	Perfil de empleados	Empleados
11	Porcentaje de empleados bajo convenio colectivo de trabajo	Empleados
12	Descripción de la cadena de suministro de la organización.	Proveedores
13	Cambios significativos en la estructura organizacional durante el período reportado	No hubo cambios en la estructura de la organización en el período reportado.
14	Explicación de aplicación del principio de precaución por parte de la organización	La Compañía no adopta el principio de precaución.
15	Lista de los principios u otras iniciativas externas de tipo económico, ambiental y social que la organización suscribe/adopta.	La Compañía no adopta principios o iniciativas externas de tipo económico, ambiental y social.
16	Membresías en asociaciones y/u organizaciones de promoción nacionales / internacionales en las cuales la organización tiene posiciones en órganos de gobierno, participan en proyectos o comités, proporcionan fondos sustanciales más allá de las cuotas de membresía rutinarias.	La Compañía no participa en éste tipo de organizaciones.
17	Entidades incluidas en los estados financieros de la organización	La lista de entidades puede encontrarse en los estados financieros a los que se puede acceder a través de www.cnv.gov.ar o el website de la SEC
18	Proceso para definir el contenido del reporte y la cobertura de cada aspecto.	Determinación de contenidos
19	Lista de aspectos materiales identificados en el proceso de definición del contenido del reporte.	Determinación de contenidos
20	Límite de cada aspecto material para la organización.	Determinación de contenidos
21	Límite de cada aspecto material fuera dela organización.	Determinación de contenidos
22	Explicación del efecto de cualquier reformulación de información presentada en reportes anteriores.	No hubo reformulaciones de información presentada en reportes anteriores
23	Cambios significativos con respecto a reportes anteriores en lo que se refiere a alcance y aspectos abordados.	Este es el segundo informe de IRSA Propiedades Comerciales de acuerdo con los estándares de informes GRI. En el presente documento se mantuvo el enfoque del informe anterior incluyendo aspectos particulares del impacto de la pandemia de COVID-19 en el período reportado

Participación de los grupos de interés		
24	Lista de los grupos de interés vinculados a la organización	Grupos de interés
25	Bases para la identificación y selección de grupos de interés con los que se trabajó	Determinación de contenidos
26	Enfoque de la organización sobre la participación de los grupos de interés	Determinación de contenidos
27	Puntos clave identificados a raíz de la participación de los grupos de interés y medidas adoptadas para responder a los mismos.	Determinación de contenidos
Perfil del reporte		
28	Período de reporte de la información provista	Sobre el Reporte GRI
29	Fecha del reporte previo más reciente	Sobre el Reporte GRI
30	Ciclo de emisión del reporte	Sobre el Reporte GRI
31	Punto de contacto para resolver dudas sobre éste reporte	Créditos
32	Opción «de conformidad» con la Guía. Índice de GRI de la opción elegida y referencia al informe de verificación externa	Pautas esenciales de G4
33	Descripción de la política y prácticas vigentes adoptadas para la verificación externa de los datos	Este reporte no pasó por verificación externa
Gobierno		
34	Estructura de Gobierno, incluyendo Comités	Gerencia de Compliance, Directorio, Comité Ejecutivo, Gerencia de Primera Línea, Comité de Auditoría y Comisión Fiscalizadora
Ética e integridad		
56	Valores, principios, estándares y normas de la organización.	Mercado de Capitales: Cotización y accionistas principales. Código de Ética
Aspecto: Impactos económicos indirectos		
EC8	Impactos económicos indirectos significativos, incluyendo la extensión de esos impactos	Comunidad
Aspecto: Productos y Servicios		
EN27	Alcance de la mitigación de los impactos ambientales de productos y servicios	Impacto de la gestión ambiental de IRSA Propiedades Comerciales
Aspect: Empleo		
LA1	Número y tasa de contrataciones y rotación media de empleados, desglosados por grupo etario, sexo y región	Empleados
Aspecto: Salud y seguridad en el espacio de trabajo		
LA7	Empleados con alta incidencia o alto riesgo de enfermedades relacionadas con su tarea	No hay alta incidencia de enfermedades relacionadas con el trabajo
LA8	Acuerdos relativos a salud y seguridad cubiertos por acuerdos formales con sindicatos	Salud y Seguridad
Aspecto: Entrenamiento y Educación		
LA10	Programas de gestión de competencias y aprendizaje continuo que apoye la continuidad y empleabilidad de los colaboradores y asistencia en la jubilación	Educación Corporativa

Aspecto: Comunidad		
SO1	Porcentaje de acciones implementadas con la comunidad local, evaluación de impacto y desarrollo de programas	Comunidad
SO2	Operaciones con impacto negativo significativo actual o potencial en las comunidades locales	Comunidad
Aspecto: Comunicaciones de marketing		
PR6	Venta de productos prohibidos o en disputa	En 2020 no hubo disputas sobre los productos de la Compañía.
PR7	Número de casos de incumplimiento de la normativa o los códigos voluntarios relativos a las comunicaciones de marketing	No hubo incumplimientos en el período reportado

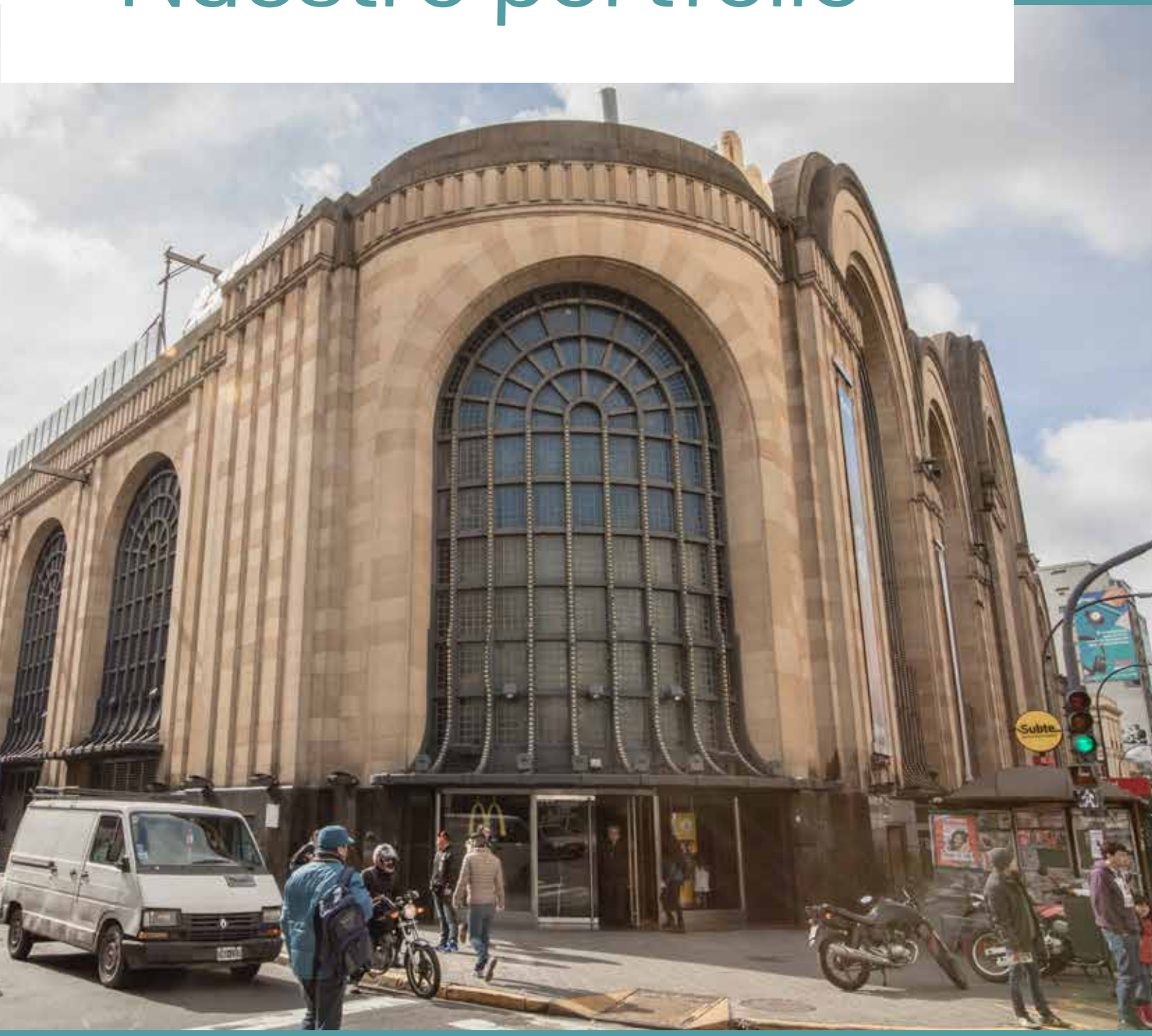
Créditos

Concepto y Diseño: Micó Comunicación Publicitaria
Coordinación: IRSA Propiedades Comerciales S.A. Gerencia de Relación con Inversores

G4-31

Por opiniones, consultas y sugerencias relacionadas con el contenido de éste reporte, por favor contactar a:
- Santiago Donato
Email: IR@ircp.com.ar
Phone: +5411 4323 7449

7. Apéndice: Nuestro portfolio



Centros comerciales

DOT BAIRES
Buenos Aires

ALTO PALERMO
Buenos Aires

ABASTO
Buenos Aires

ALCORTA
Buenos Aires

PATIO BULLRICH
Buenos Aires

DISTRITO ARCOS PREMIUM OUTLET
(CONCESIÓN) · Buenos Aires

ALTO AVELLANEDA
Buenos Aires

SOLEIL PREMIUM OUTLET
Buenos Aires

ALTO ROSARIO
Rosario

CÓRDOBA VILLA CABRERA
Córdoba

MENDOZA PLAZA
Mendoza

ALTO COMAHUE
Neuquén

ALTO NOA
Salta

RIBERA SHOPPING
Santa Fe

PATIO OLMOS
Córdoba

Oficinas

200 DELLA PAOLERA
Buenos Aires

EDIFICIO ZETTA
Buenos Aires

EDIFICIO REPÚBLICA
Buenos Aires

INTERCONTINENTAL PLAZA
Buenos Aires

EDIFICIO DOT
Buenos Aires

EDIFICIO PHILIPS
Buenos Aires

SUIPACHA
Buenos Aires

Reservas de tierra

SAN MARTÍN
(USOS MIXTOS)
Buenos Aires

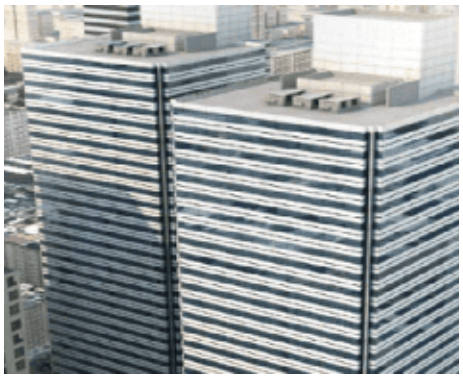
LA PLATA
(USOS MIXTOS)
Buenos Aires

CABALLITO
(USOS MIXTOS)
Buenos Aires

UOM LUJÁN
(USOS MIXTOS)
Buenos Aires

LINDERO CORDOBA SHOPPING
(USOS MIXTOS)
Córdoba

POLO DOT
(OFICINAS)
Buenos Aires



INTERCONTINENTAL II
(OFICINAS)
Buenos Aires

TERRENO NEUQUÉN
(RESIDENCIAL)
Neuquén

ESPACIO AÉREO COTO ABASTO SHOPPING
(RESIDENCIAL)
Buenos Aires

Entretenimiento

LA RURAL – PREDIO FERIAL DE BUENOS AIRES (CONCESIÓN)

Buenos Aires

CENTRO DE CONVENCIONES BUENOS AIRES

(CONCESIÓN) · Buenos Aires

CENTRO DE CONVENCIONES PUNTA DEL ESTE

(CONCESIÓN) · Uruguay

DIRECTV ARENA

(CONCESIÓN)

Buenos Aires

IRSA

PROPIEDADES
COMERCIALES