



# Webinar Resultados IIIT 2024

8 de mayo de 2024



Presentado por:

**Santiago Donato, Gerente de Relación con Inversores y ASG**  
**Leonardo Magliocco, Gerente de Finanzas**





## Principales Acontecimientos del IIT24 y Posteriores

1

**9M24: PÉRDIDA NETA DE ARS 111.728 MILLONES**

Principalmente por la exposición a inflación en el valor razonable de prop. de inversión

2

**9M24: EBITDA AJ. DE RENTA DE ARS 112.911 MILLONES**

+ 9,1% vs. 9M23

3

**3T24: CAÍDA DE VENTAS DE LOCATARIOS EN MALLS**

Por la aceleración de la inflación y su impacto en el consumo

4

**TASA DE OCUPACIÓN SOSTENIDA EN NIVELES ALTOS**

En los 3 segmentos de renta (Shoppings, oficinas y hoteles)

5

**RECOMPRA DE ACCIONES POR ~ 1,7% DEL CAPITAL**

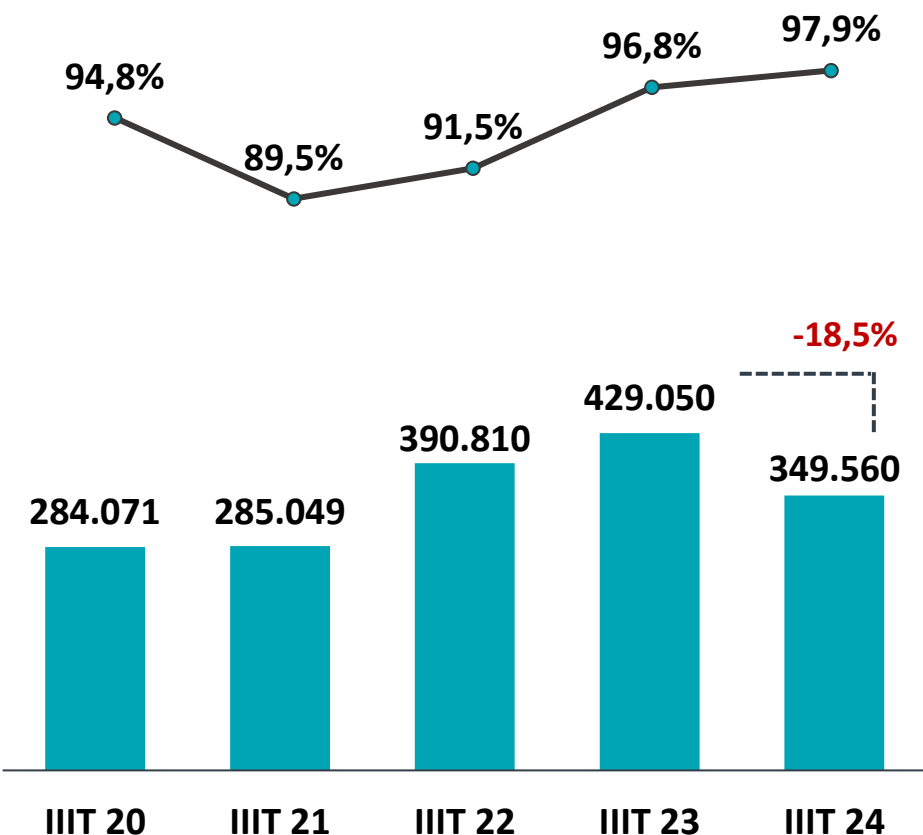
6

**NUEVO DIVIDENDO APROBADO POR ARS 55.000 MM**

(ARS/acción 76,1457 & ARS/GDS 761,4575), que será distribuido a partir del 9 de mayo.

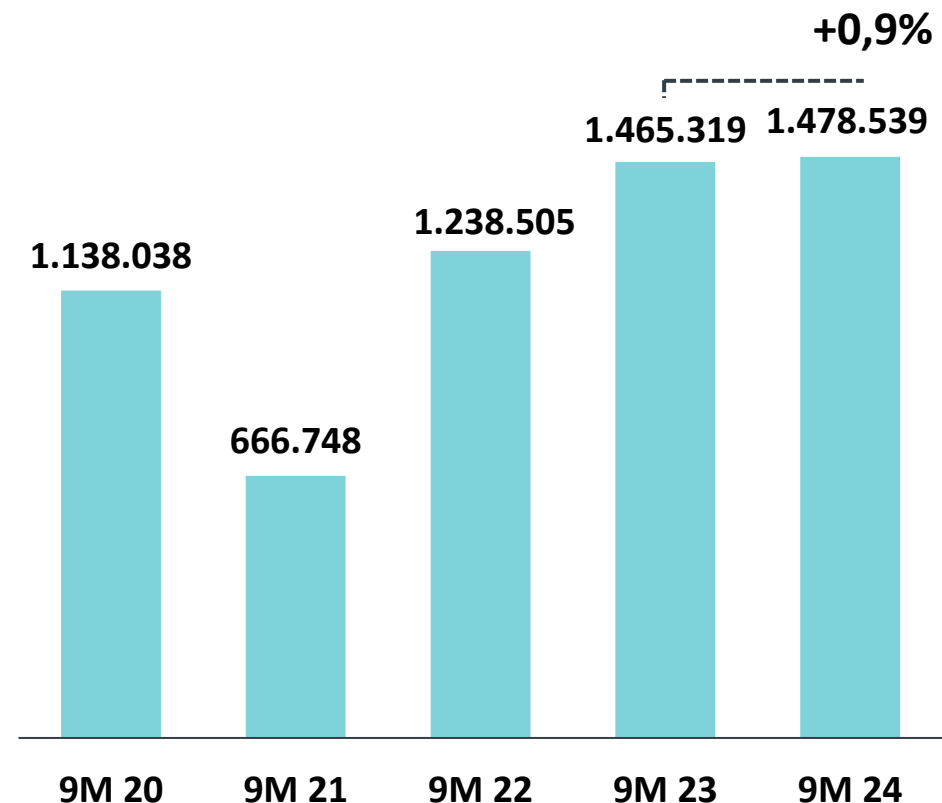
## Ventas de Locatarios Trimestrales y Ocupación

(ARS MM en términos reales & %)



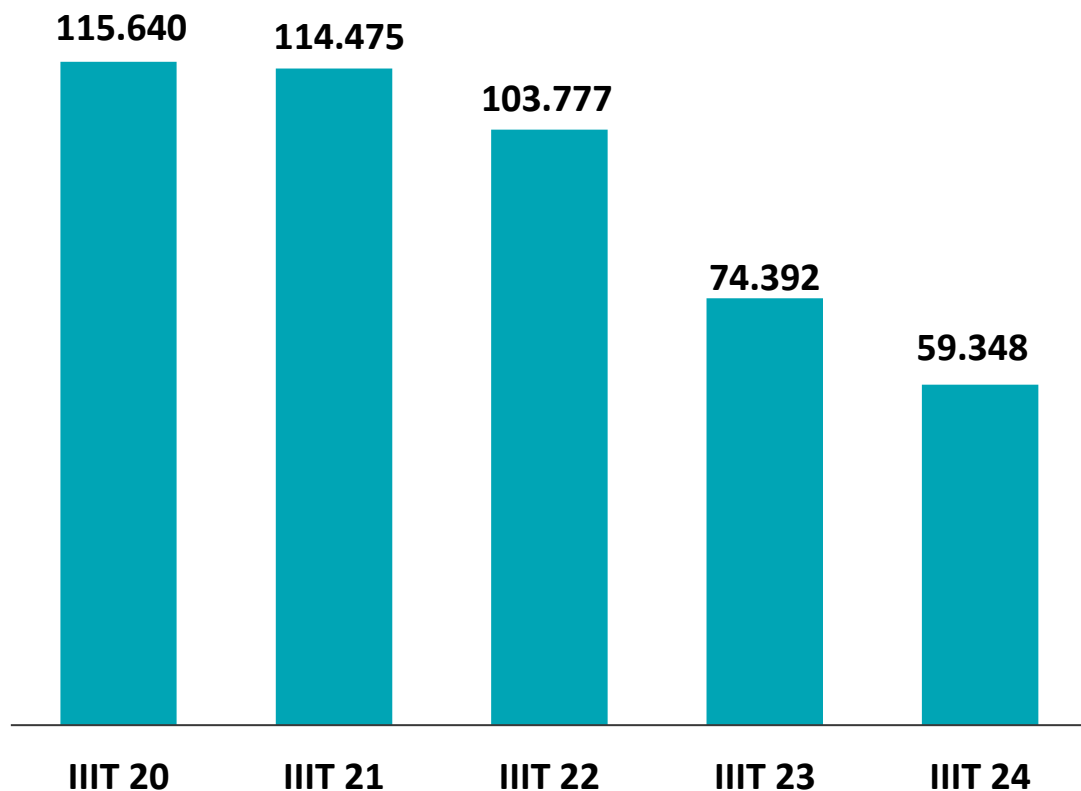
## Venta de Locatarios Acumulada

(ARS MM en términos reales)

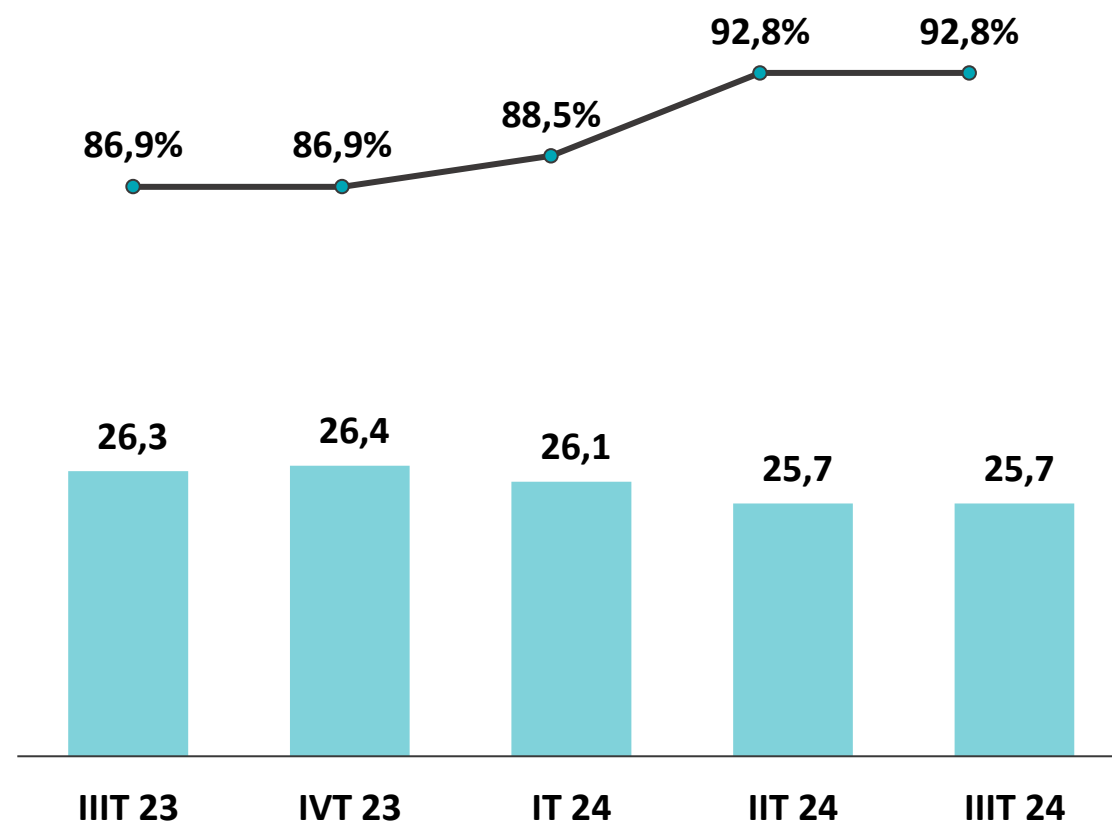


Apertura por rubro	% sobre total	Var. IIIIT 24 vs. IIIIT 23
Indumentaria	54%	-19,0%
Servicios y Varios	17%	+3,3%
Gastronomía	14%	-14,9%
Home & Electro	13%	-36,5%
Entretenimiento	3%	-26,4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>-18,5%</b>

## Stock (ABL: m2)



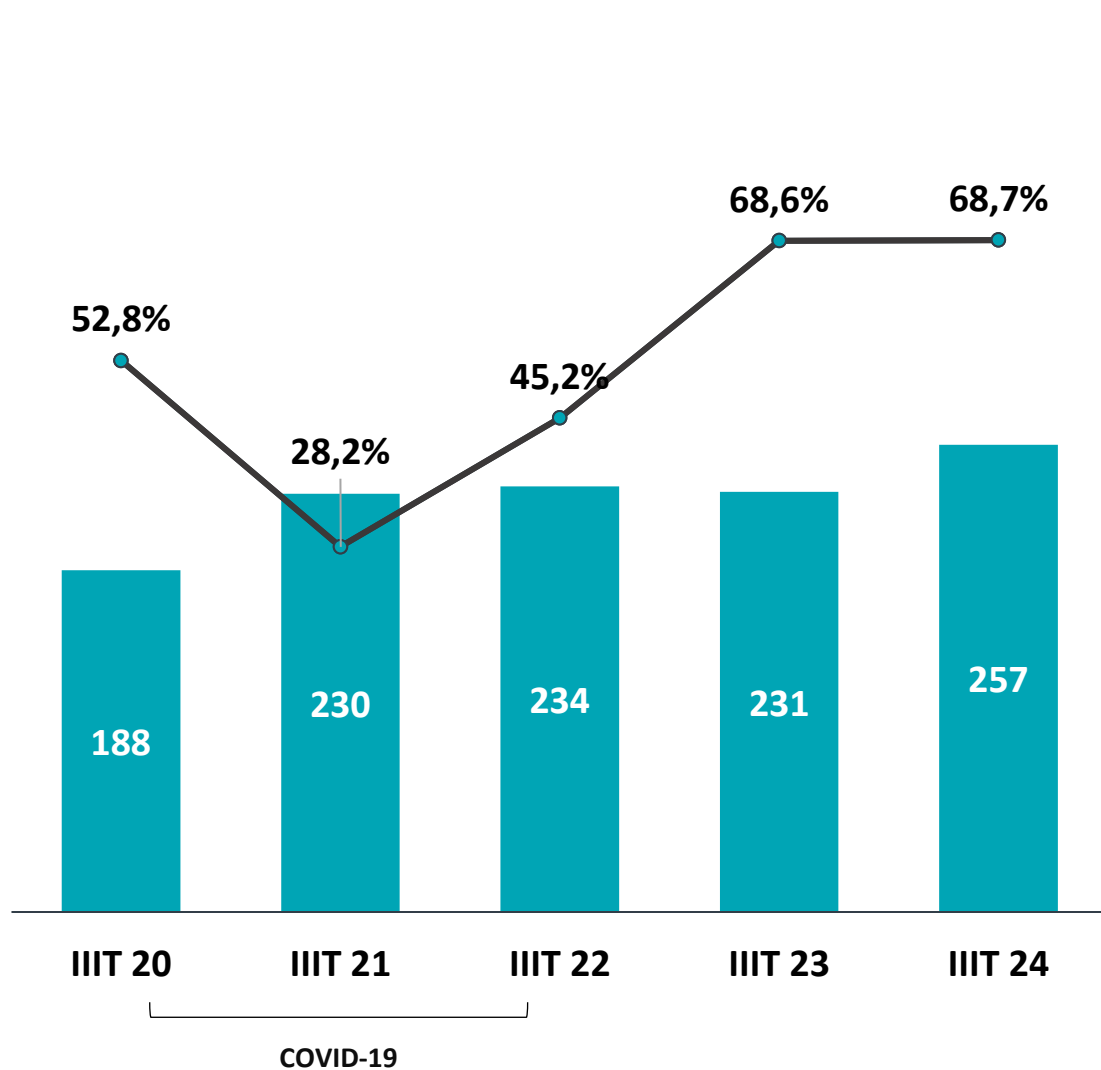
## Alquileres (USD/m2/mes) y Ocupación A+ & A<sup>1</sup>



Nota: (1) No incluye Clase B (Edificio Philips).

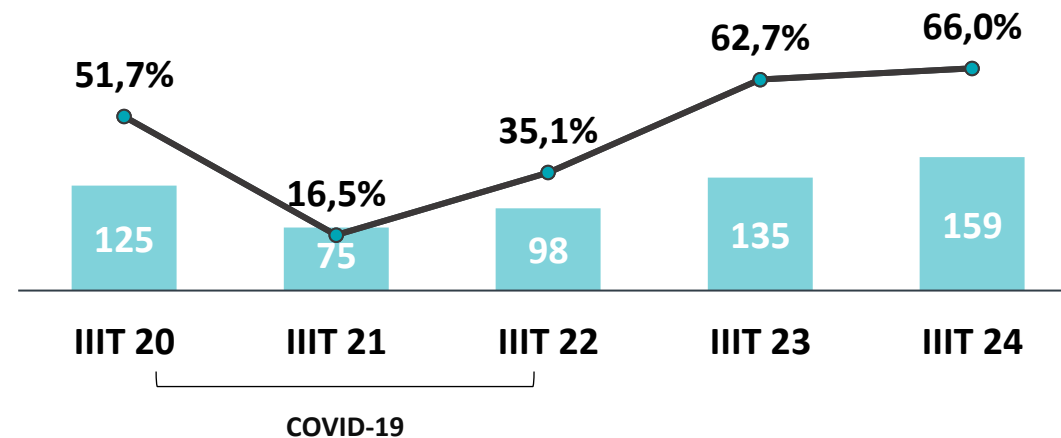
## Tarifa promedio del portfolio y Ocupación

(USD/hab. & %)

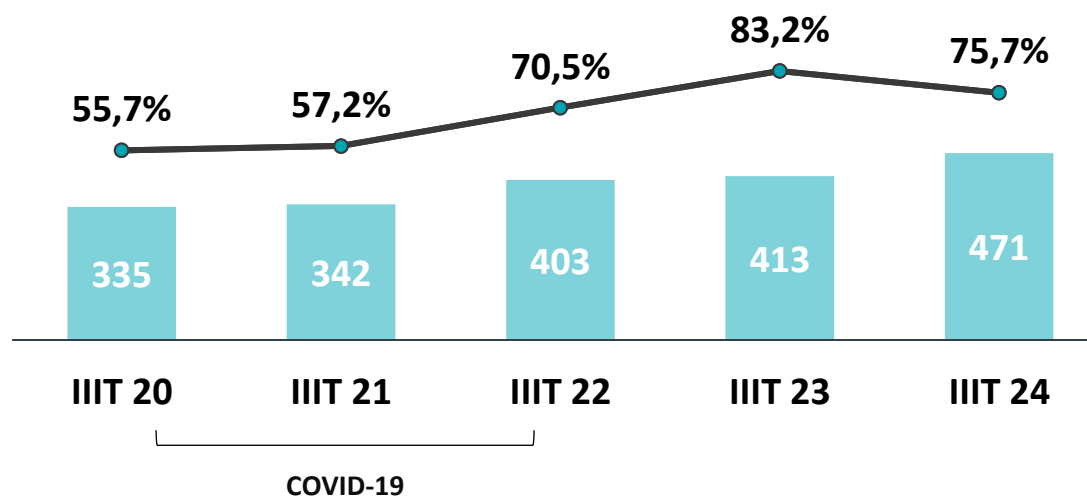


## Buenos Aires: Tarifa y Ocupación

(USD/hab. & %)



## Llao Llao: Tarifa y Ocupación (USD/hab. & %)





**866.806**  
m2 construibles



El predio representa 1/3 de la superficie de Puerto Madero

- Área urbanizada
- Pasarelas peatonales puntos de acceso
- Espacio público y verde



Proyecto “Costa Urbana” (Ciudad de Buenos Aires)



**~100.000**  
m2 construibles

Proyecto “La Plata” (La Plata, Buenos Aires)



**35.000** m2 vendibles  
**720** Departamentos

Proyecto “Edificio Del Plata” (Ciudad de Buenos Aires)

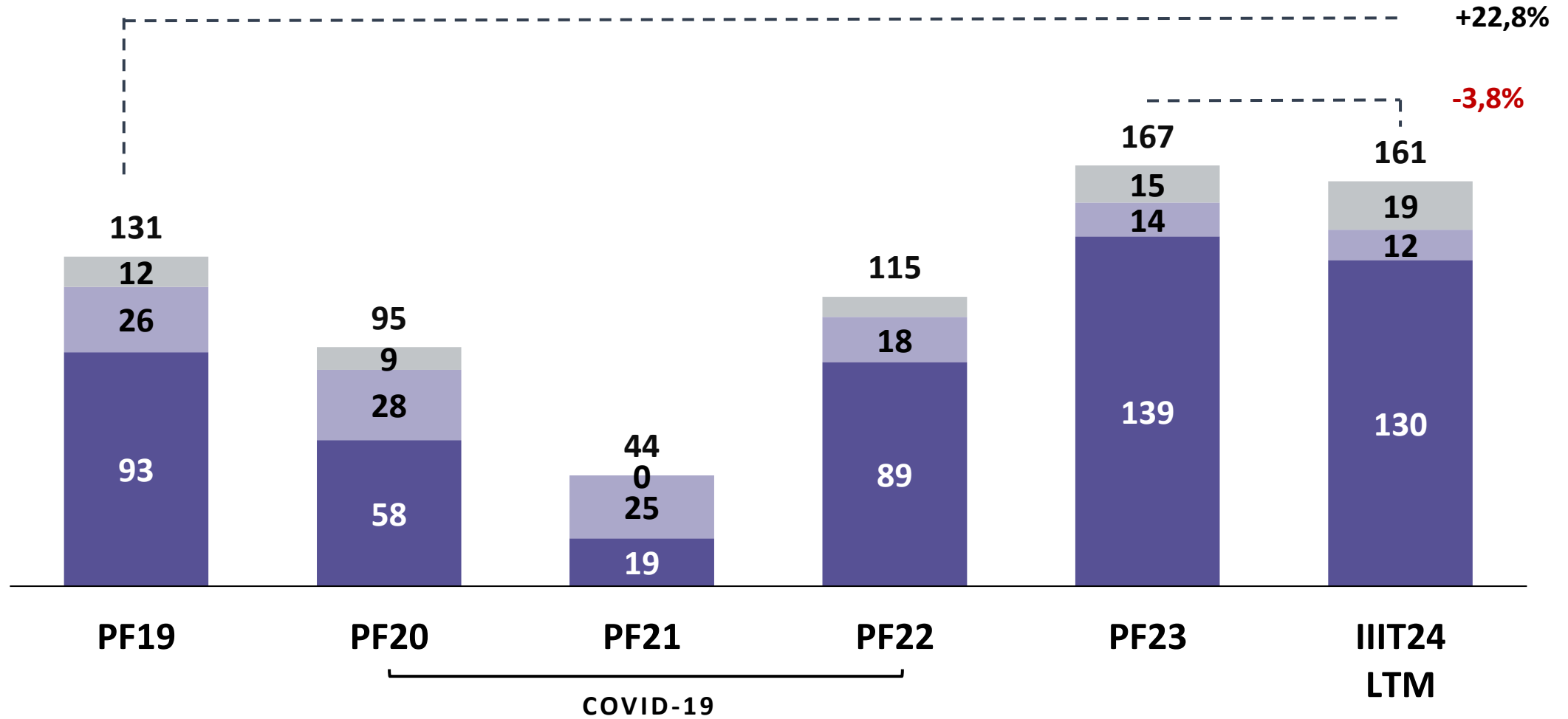


# Performance Financiera



# Evolución de EBITDA de Segmentos de Renta (En USD millones BNA)

- Centros Comerciales
- Oficinas
- Hoteles





Al 31 de marzo de 2024 (USD millones)

**Deuda bruta 357,2**

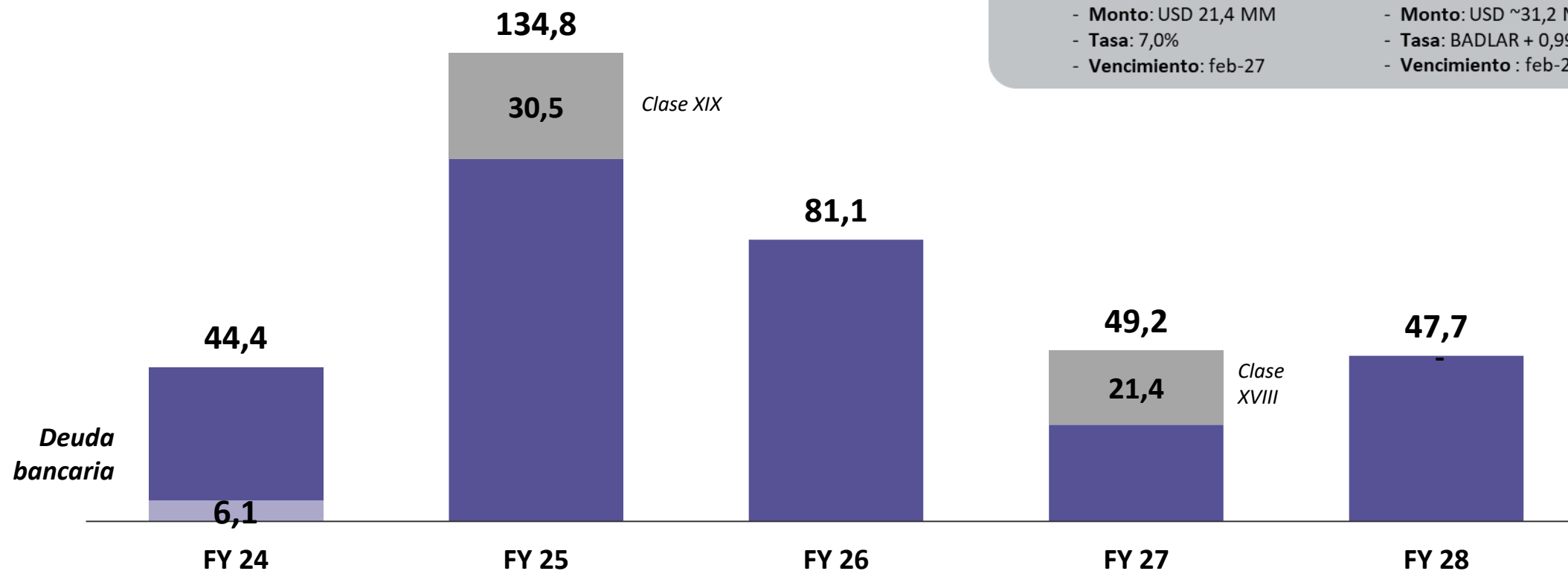
**Últimas emisiones (feb-24): USD 52,6 MM**

**Clase XVIII – USD MEP**

- Monto: USD 21,4 MM
- Tasa: 7,0%
- Vencimiento: feb-27

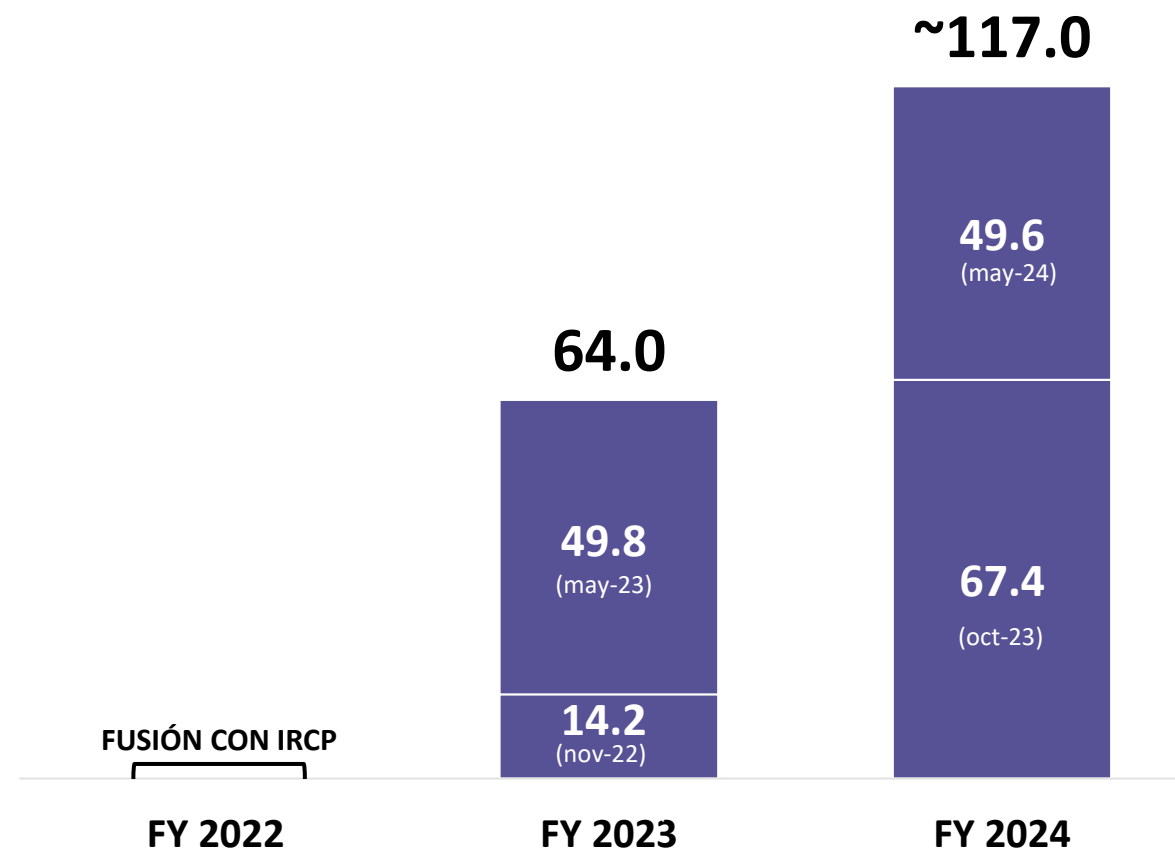
**Clase XIX - ARS**

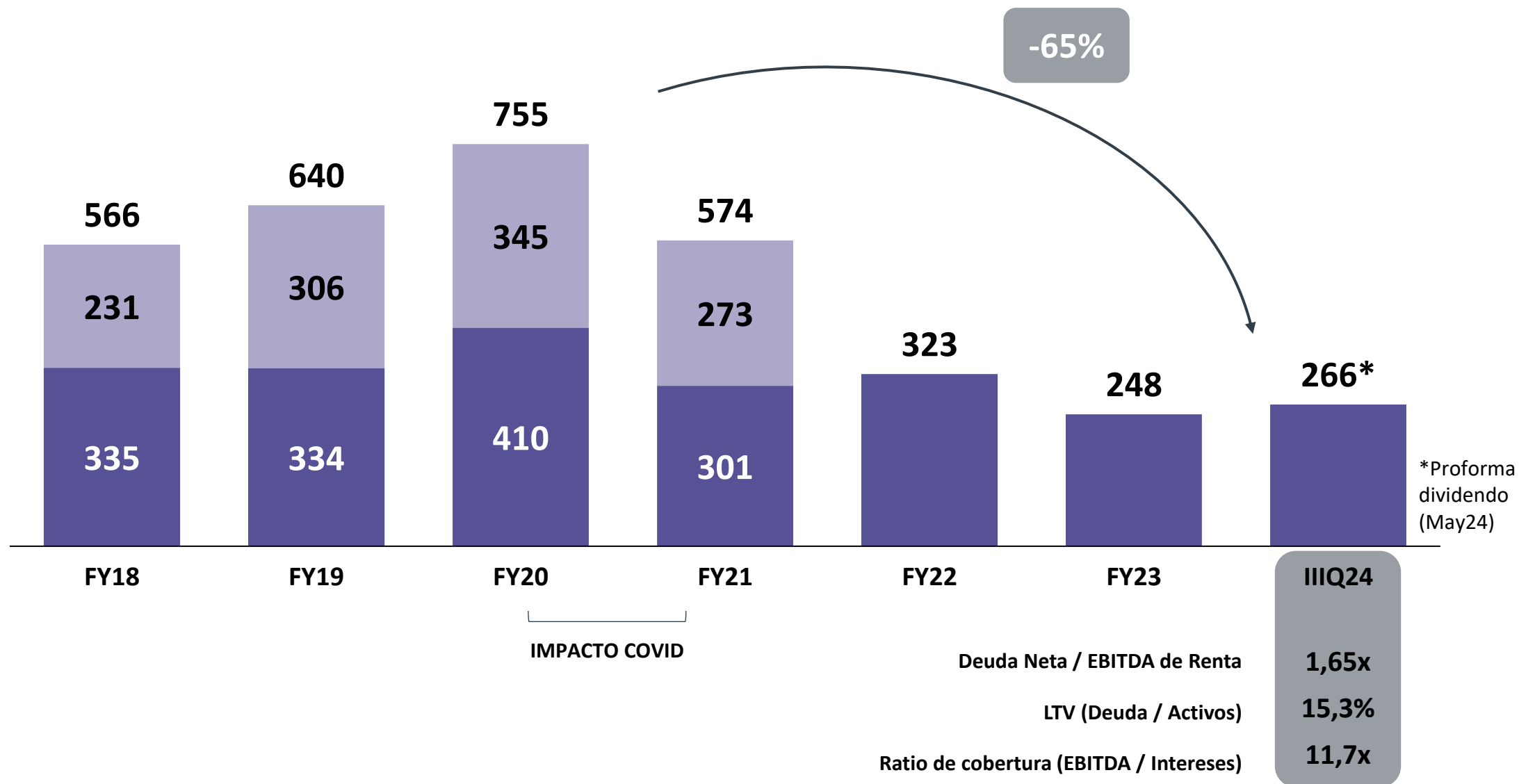
- Monto: USD ~31,2 MM
- Tasa: BADLAR + 0,99%
- Vencimiento : feb-25



## Evolución de Dividendos (USD CCL MM)

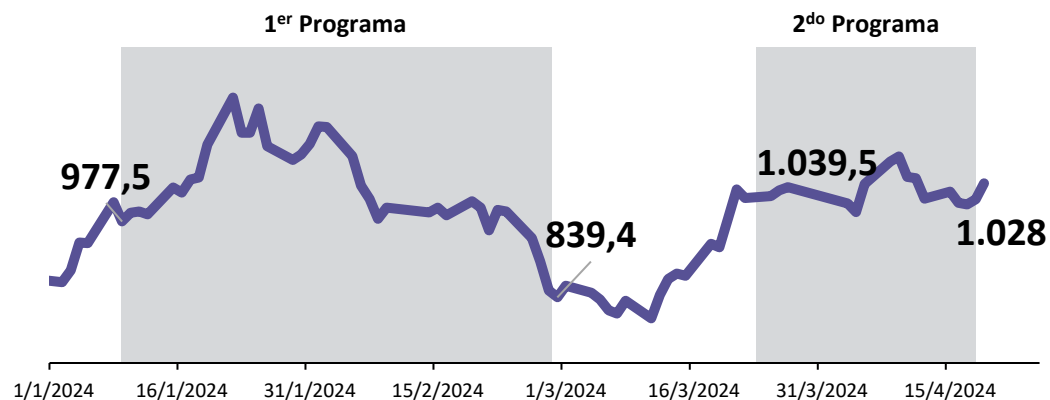
	Dividendo en efectivo
<b>Monto</b>	ARS 55.000 MM
<b>Por acción ordinaria</b>	ARS 76,1457
<b>Por GDS</b>	ARS 761,4574
<b>Dividend yield</b>	~7%
<b>Fecha de pago</b>	9 de Mayo de 2024



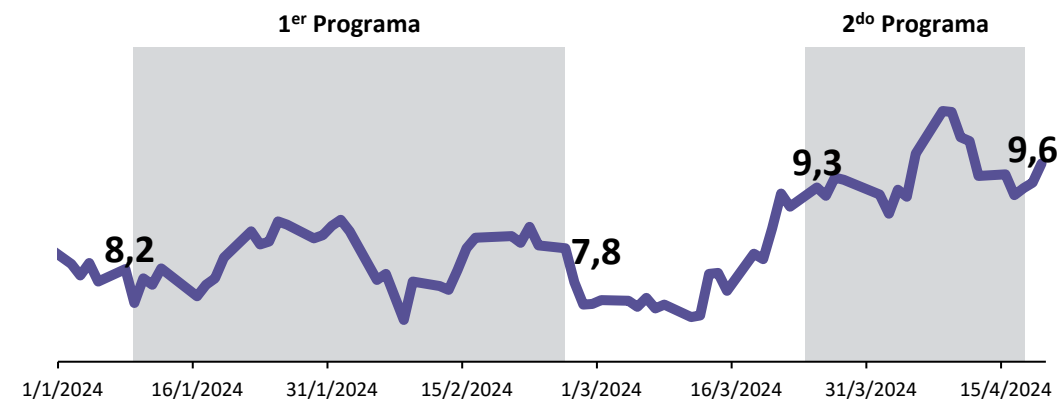


	1 <sup>er</sup> Programa (Ene-24)	2 <sup>do</sup> Programa (Mar-24)
<b>Plazo</b>	De enero a marzo 2024	De marzo a abril 2024
<b>Precio promedio pagado</b>	<b>ARS 999 por acción</b> (~ USD 8,3 por GDS)	<b>ARS 1.021 por acción</b> (~USD 9,5 por GDS)
<b>Cantidad de acciones recompradas</b>	<b>6.503.318 acciones ordinarias</b> (99,91% del programa y 0,88% del capital social)	<b>6.337.939 acciones ordinarias</b> (99,54% del programa y 0,86% del capital social)
<b>Inversión</b>	<b>ARS 6.493,9 millones</b>	<b>ARS 6.469,9 millones</b>

## Evolución del Precio de la Acción Ordinaria (ARS)



## Evolución del Precio del GDS (USD)





NYSE Symbol: *IRS* | BYMA Symbol: *IRSA*

**Eduardo Elsztain**  
*Presidente & CEO*

**Matias Gaivironsky**  
*CFO*

**Santiago Donato**  
*Gerente de IR & ESG*

# Información de Contacto

## Oficinas Corporativas

***Della Paolera 261, piso 9***

*Tel +(54 11) 4323 7400*

*Fax +(54 11) 4323 7480*

*C1001ADA – CABA– Argentina*

## Audidores Independientes

***PricewaterhouseCoopers Argentina***

*Tel +(54 11) 4850 0000*

*Bouchard 557, piso 7*

*C1106ABG – CABA- Argentina*



[www.irsa.com.ar](http://www.irsa.com.ar)



[ir@irsa.com.ar](mailto:ir@irsa.com.ar)



**(+54) 911 4323-7449**



**@IRSAIR**

Investing in all equities, including natural resources and real estate-related equities, carries risks which should be taken into consideration when making an investment.

This institutional presentation contains statements that constitute forward-looking statements, in that they include statements regarding the intent, belief or current expectations of our directors and officers with respect to our future operating performance. You should be aware that any such forward looking statements are no guarantees of future performance and may involve risks and uncertainties, and that actual results may differ materially and adversely from those set forth in this presentation. We undertake no obligation to release publicly any revisions to such forward-looking statements to reflect later events or circumstances or to reflect the occurrence of unanticipated events.

Additional information concerning factors that could cause actual results to differ materially from those in the forward-looking statements can be found in the companies' Forms 20-F for Fiscal Year 2023 ended June 30, 2023, which are available for you in our websites.