



Webinar Resultados PF 2024

4 de Septiembre de 2024



Presentado por:

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





Principales Acontecimientos del PF24 y Posteriores

1

PF24: EBITDA AJ. DE RENTA DE ARS 171.772 MILLONES
+ 8,8% vs. PF23

2

PF24: PÉRDIDA NETA DE ARS 23.054 MILLONES
Principalmente por la exposición a inflación en el valor razonable de prop. de inversión

3

PF24: LEVE CAÍDA DE VENTAS DE LOCATARIOS EN MALLS
Debido a la caída en el consumo del segundo semestre del ejercicio

4

ELEVADA TASA DE OCUPACIÓN EN LOS 3 SEGMENTOS DE RENTA

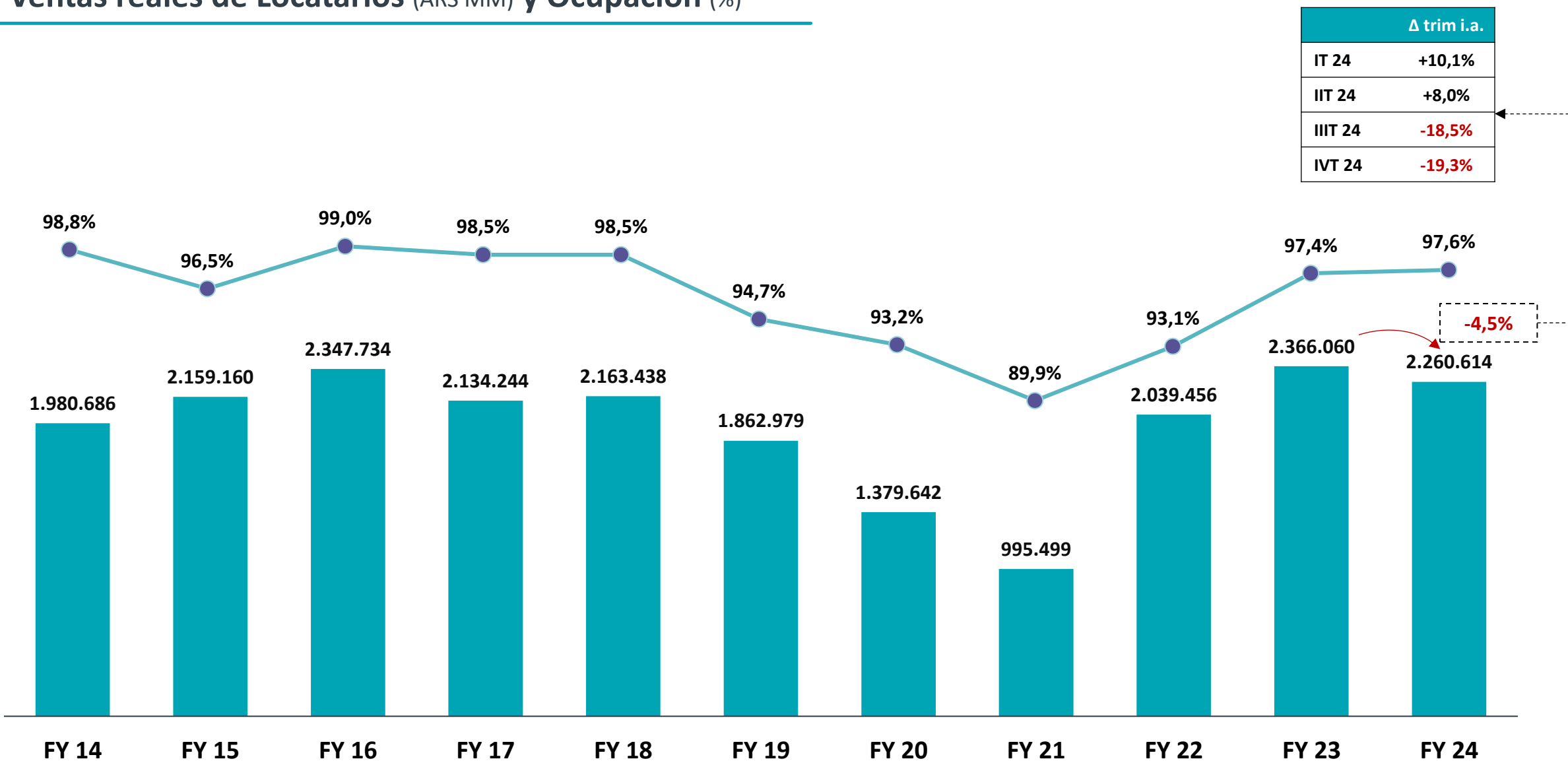
5

GRAN ACTIVIDAD DE REAL ESTATE DURANTE EL AÑO Y LANZAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS RESIDENCIALES

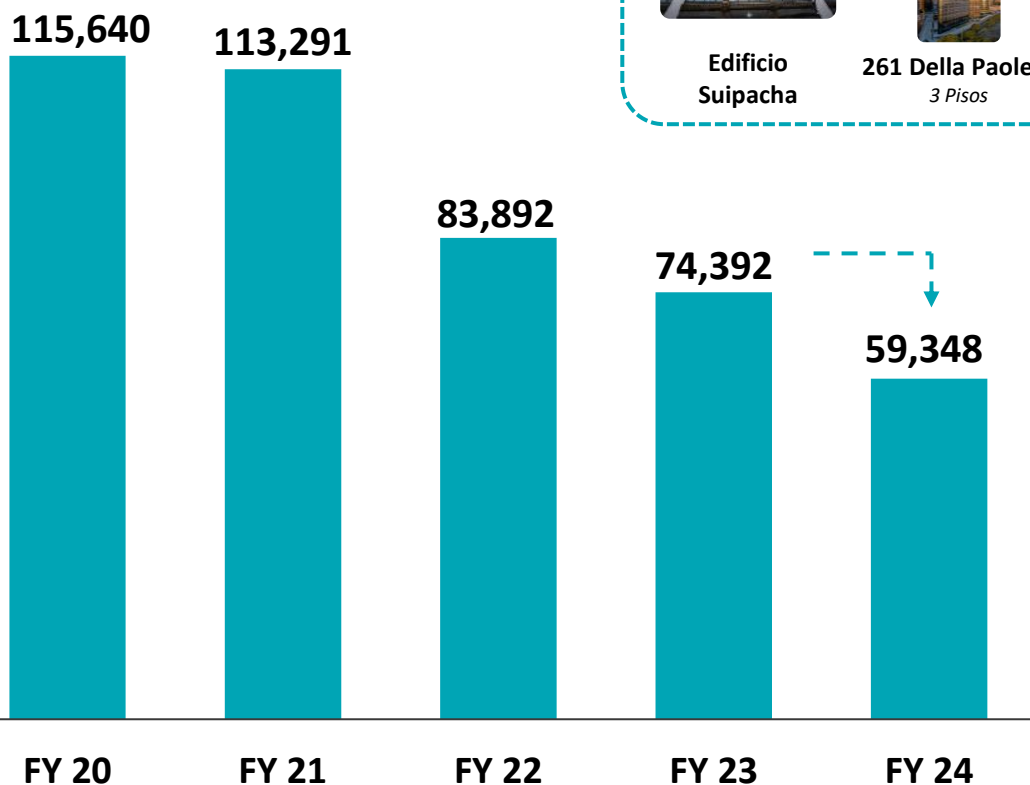
6

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS Y RECOMPRA DE ACCIONES
ARS 119.000 millones (13% & 7% dividend yield) y recompras de acciones propias por ~4,0% del capital social

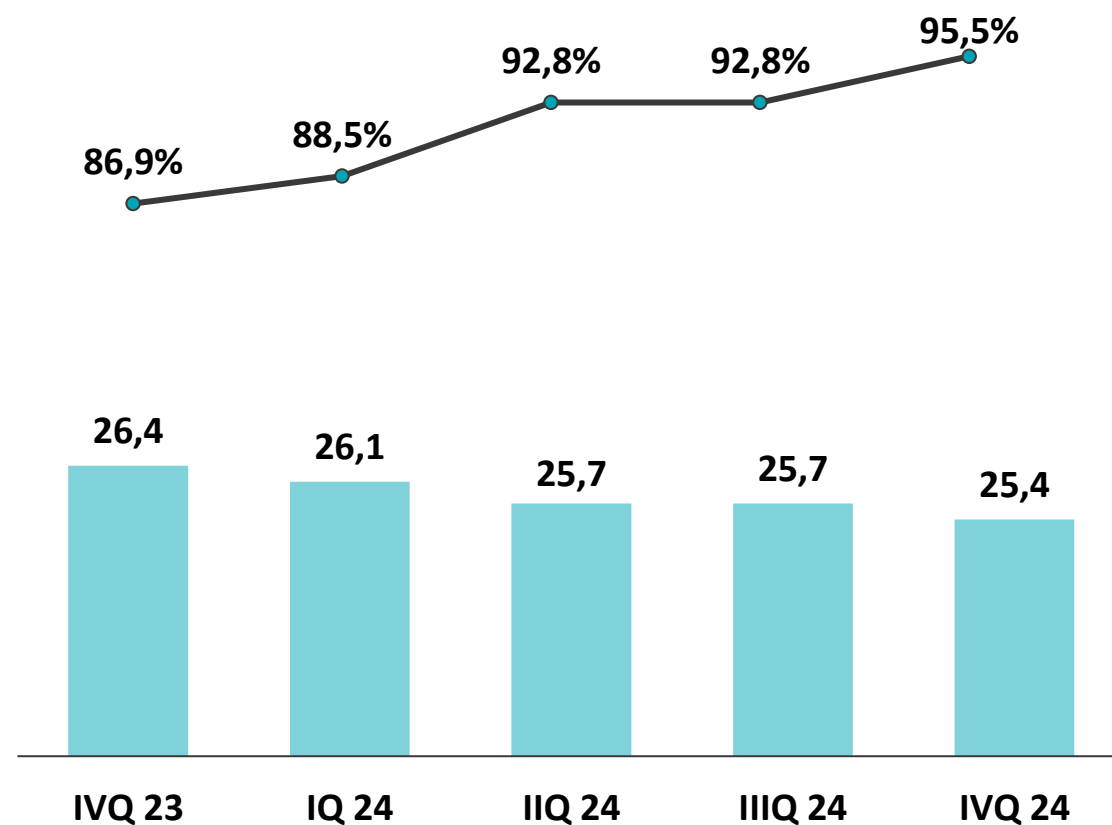
Ventas reales de Locatarios (ARS MM) y Ocupación (%)



Stock (ABL: m2)



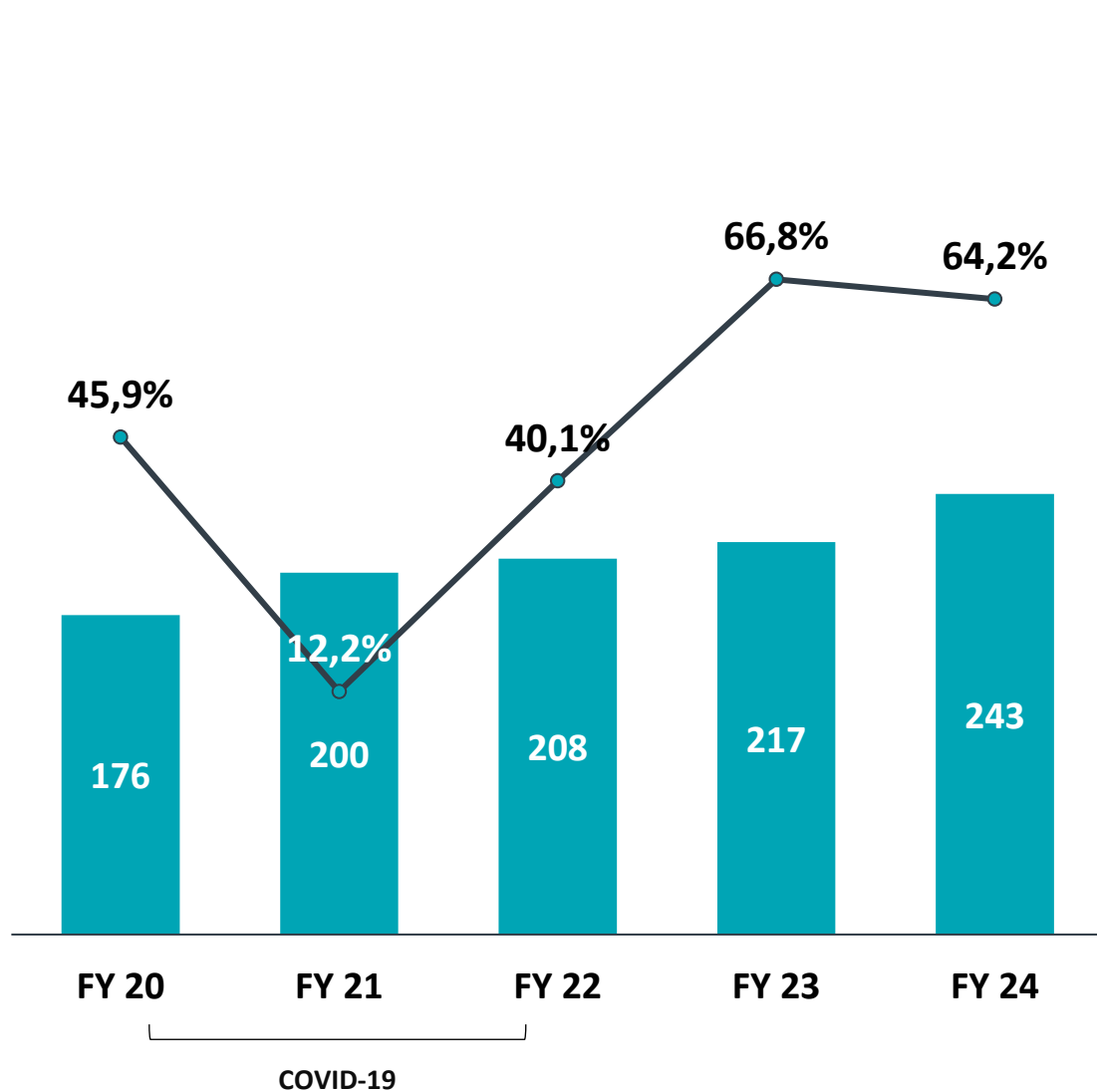
Alquileres (USD/m2/mes) y Ocupación A+ & A¹



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

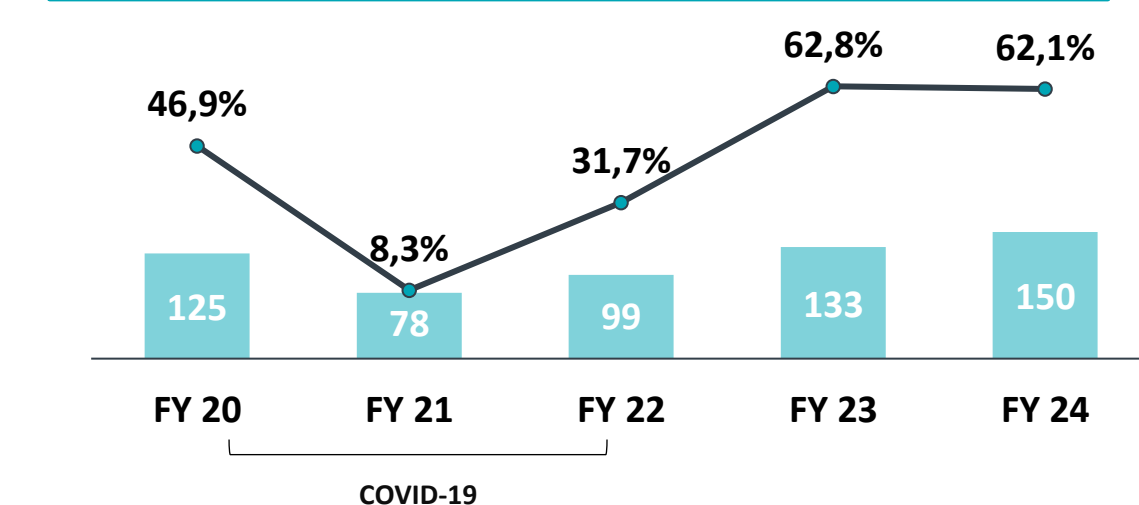
Tarifa promedio del portfolio y Ocupación

(USD/hab. & %)

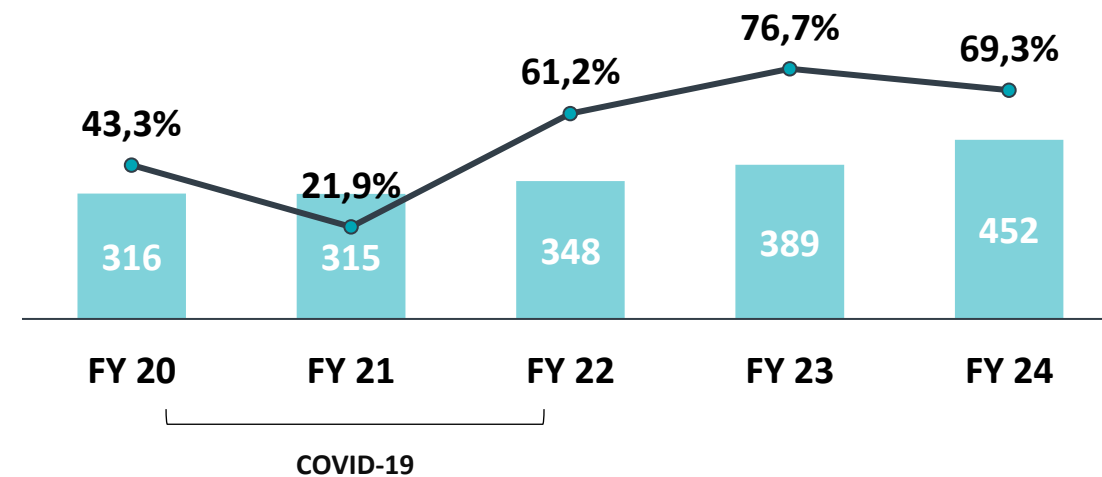


Buenos Aires: Tarifa y Ocupación

(USD/hab. & %)



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



VENTA DEL EDIFICIO "SUIPACHA 652/64"



USD 6.75 MM **11.465 m2** **7** **62** **CABA**
Precio de venta ABL Pisos Cocheras Ubicación

VENTA DE QUALITY INVEST S.A. (TERRENO SAN MARTÍN)



USD 22,9 M **159.996 m2** **80.027 m2** **Provincia de BA**
Precio de venta ABL Superficie cubierta Ubicación

PERMUTA TERRENO EZPELETA



USD 16.4 MM
Monto de la operación

46 ha
Superficie

Provincia de BA
Ubicación

IRSA recibirá

125
Lotes unifamiliares

40%
de la edificabilidad de los lotes multifamiliares de dicho proyecto

Garantía

- Derecho real de hipoteca sobre el inmueble por el valor de la permuta
- Una garantía adicional sobre otra propiedad del comprador

FIDEICOMISO EDIFICIO "DEL PLATA"



~ USD 50 MM **35.000** **14** **720** **4** **CABA**
Inversión m2 vendibles Pisos Departamentos Subsuelos de cocheras Ubicación

Inmueble Lindero a Alto Avellaneda (Provincia de BA)

86.861 m2 Superficie total

12,2 Precio de compra
(USD millones)

32.660 m2 Superficie construida



El Shopping de la Zona Sur del Gran Buenos Aires



Ranking de Alto Avellaneda dentro de nuestros shoppings:

- #4** Ventas
- #4** Superficie de ABL
- #4** Cantidad de Público

Ramblas del Plata

Anteriormente “Costa Urbana”

866,806

m2 construibles

+ 6,000

Nuevas viviendas

Estado del desarrollo

- **Dirección de Obra contratada**
- **Licitación de Obras de Infraestructura Etapa 1: en proceso**
La primera etapa incluye el parque público y el sector de la bahía central.
- **Audiencia Pública para la evaluación del Impacto Ambiental Etapa 1**
Convocada desde el 4 al 6 de septiembre de 2024

Lanzamiento de proyectos residenciales para los próximos años



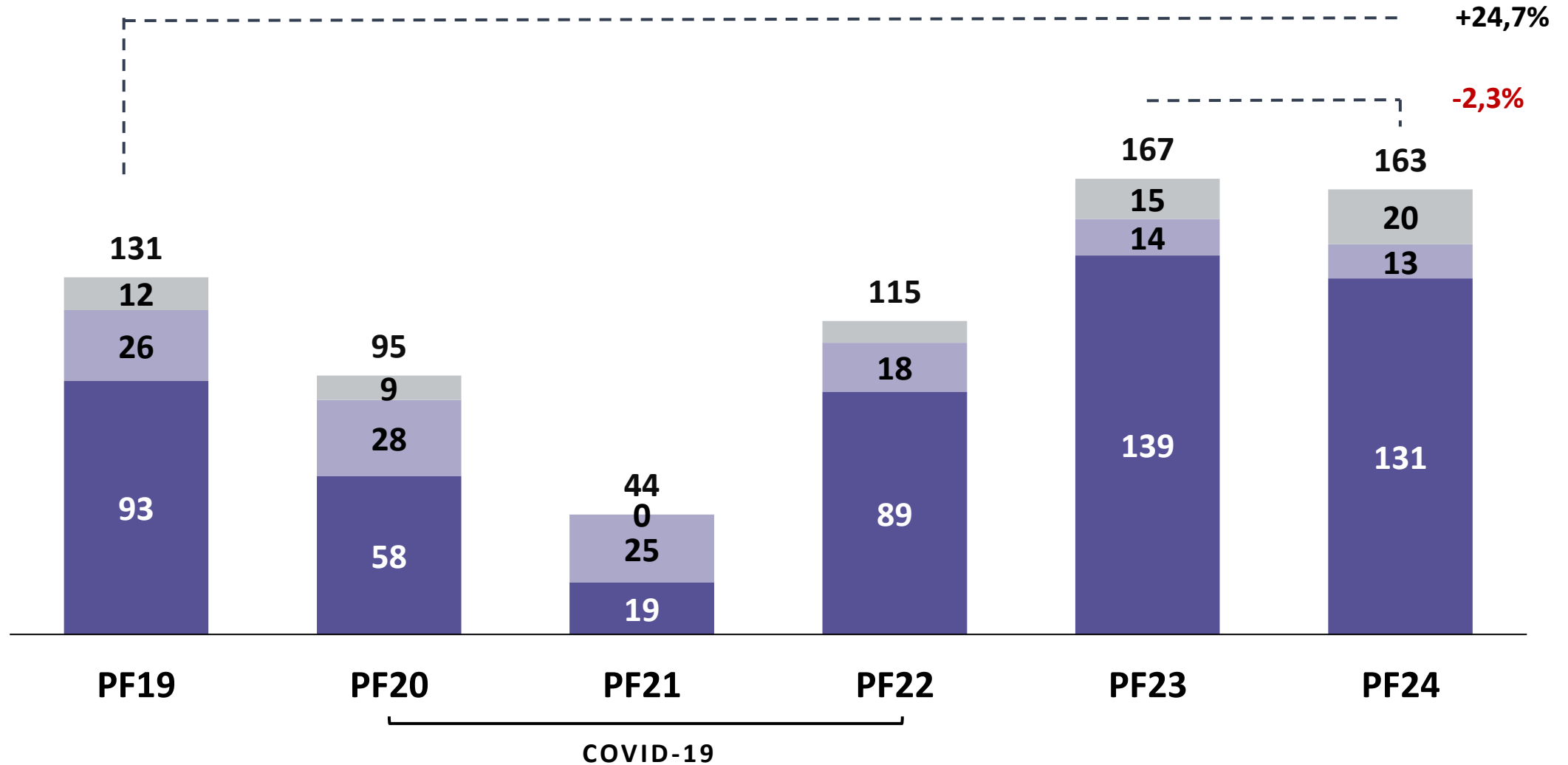


Performance Financiera



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

- Centros Comerciales
- Oficinas
- Hoteles



Al 30 de junio de 2024 (USD millones)

Deuda bruta 387,4

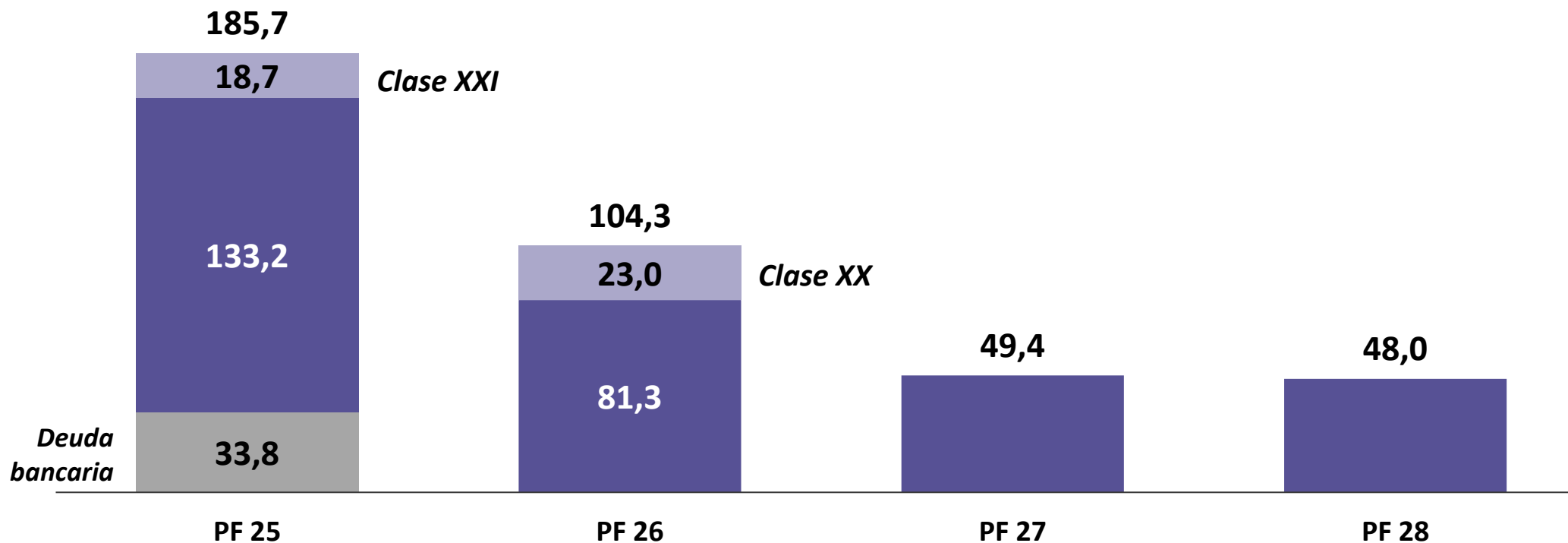
Últimas emisiones (Jun-24): USD 42,0 MM

Clase XX – USD MEP

- Monto: USD 23,0 MM
- Tasa: 6,0%
- Vencimiento: Jun-26

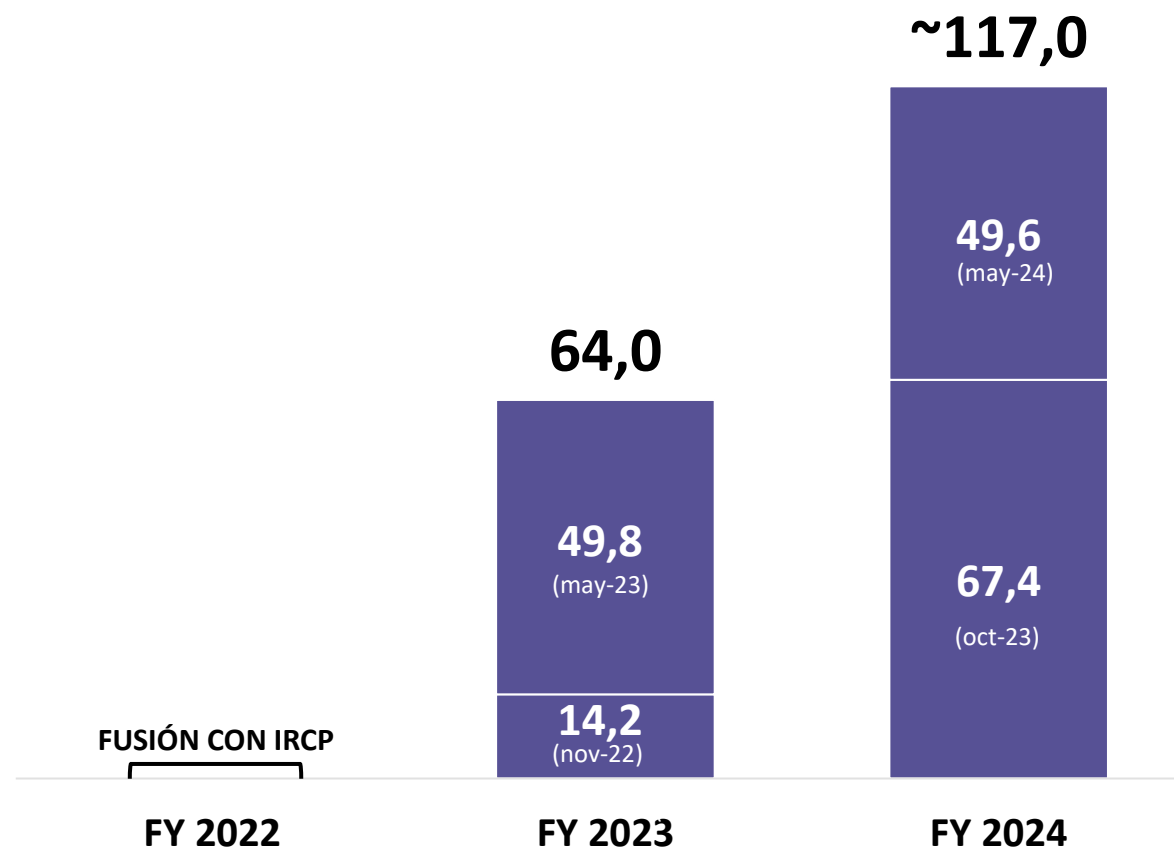
Clase XXI - ARS

- Monto: USD ~19,0 MM
- Tasa: BADLAR + 4,50%
- Vencimiento: Jun-25

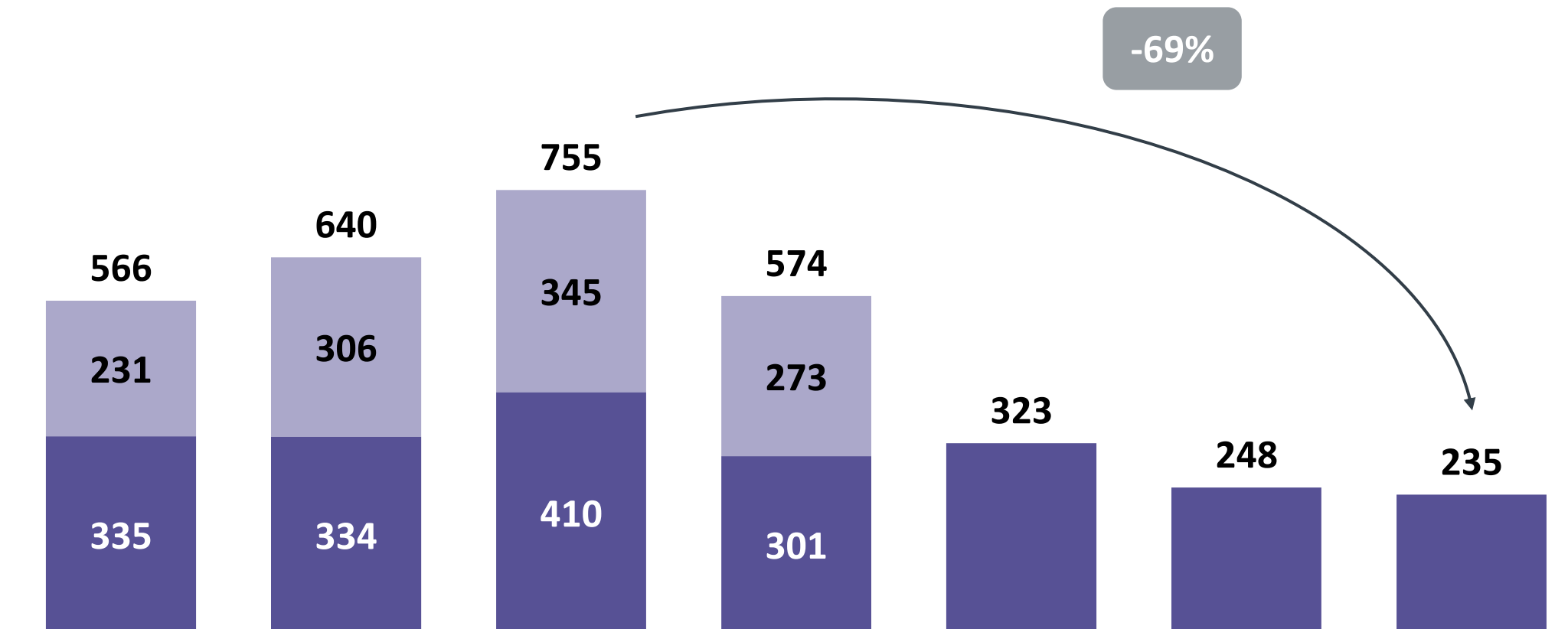


	Dividendo en efectivo (Oct-23)	Dividendo en efectivo (May-23)
Monto	ARS 64.000 MM	ARS 55.000 MM
Por acción ordinaria	ARS 88,4688	ARS 76,1457
Por GDS	ARS 884,6878	ARS 761,4574
Dividend yield	~12%	~7%
Fecha de pago	12 de octubre de 2023	9 de mayo de 2024

Evolución de Dividendos (USD CCL MM)



Evolución de Deuda Neta (USD millones)



IMPACTO COVID

-69%

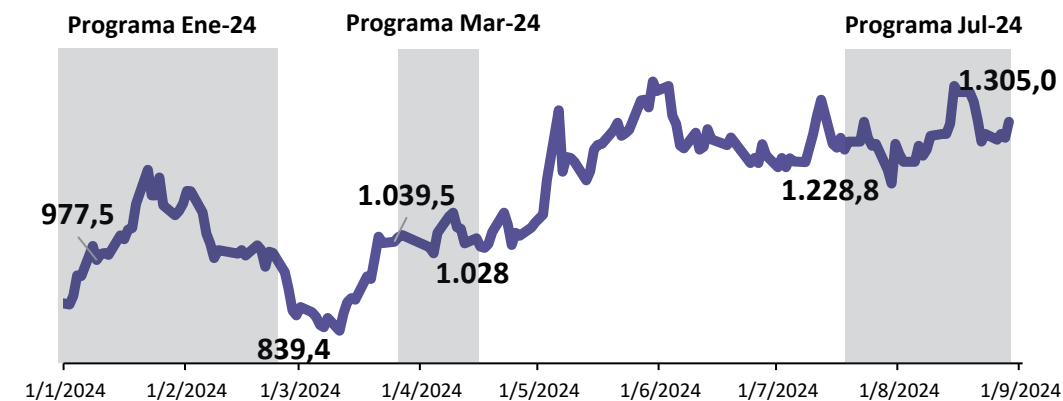
Deuda Neta / EBITDA de Renta **1,44x**

LTV (Deuda / Activos) **11,6%**

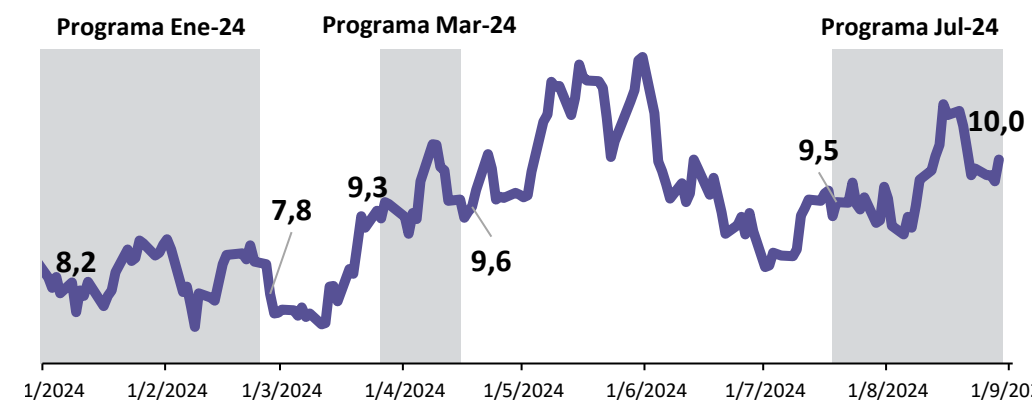
Ratio de cobertura (EBITDA / Intereses) **10,3x**

Período	De julio 2023 hasta la fecha
Cantidad de acciones recompradas	29.217.434 acciones ordinarias
Inversión	ARS 29.674 millones (~USD 38,25 millones)
Precio promedio pagado	ARS 1,016 per share (~USD 8,88 por GDS)
% del capital social	~ 4,0%

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



ir@irsa.com.ar



[\(+54\) 911 4323-7449](tel:+5491143237449)



[@IRSAIR](https://twitter.com/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.