



Webinar Resultados IT 2025

7 de noviembre de 2024



Presentado por:

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





Principales Acontecimientos del IT 25 y Posteriores

1

IT25: EBITDA AJ. DE RENTA DE ARS 46.910 MILLONES

- 8,8% vs. IT 24. principalmente por segmento Hoteles. Malls en línea a IQ24

2

IT25: PÉRDIDA NETA DE ARS 109.035 MILLONES

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

3

**IT25: LEVE RECUPERACIÓN DE LAS VENTAS DE LOCATARIOS
EN CENTROS COMERCIALES**

+7,0% respecto al trimestre anterior (IVT 24), -12,1% respecto a IT 24

4

OCUPACIÓN DE OFICINAS PREMIUM ALCANZÓ EL 98%

5

ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE LINDERO A ALTO AVELLANEDA

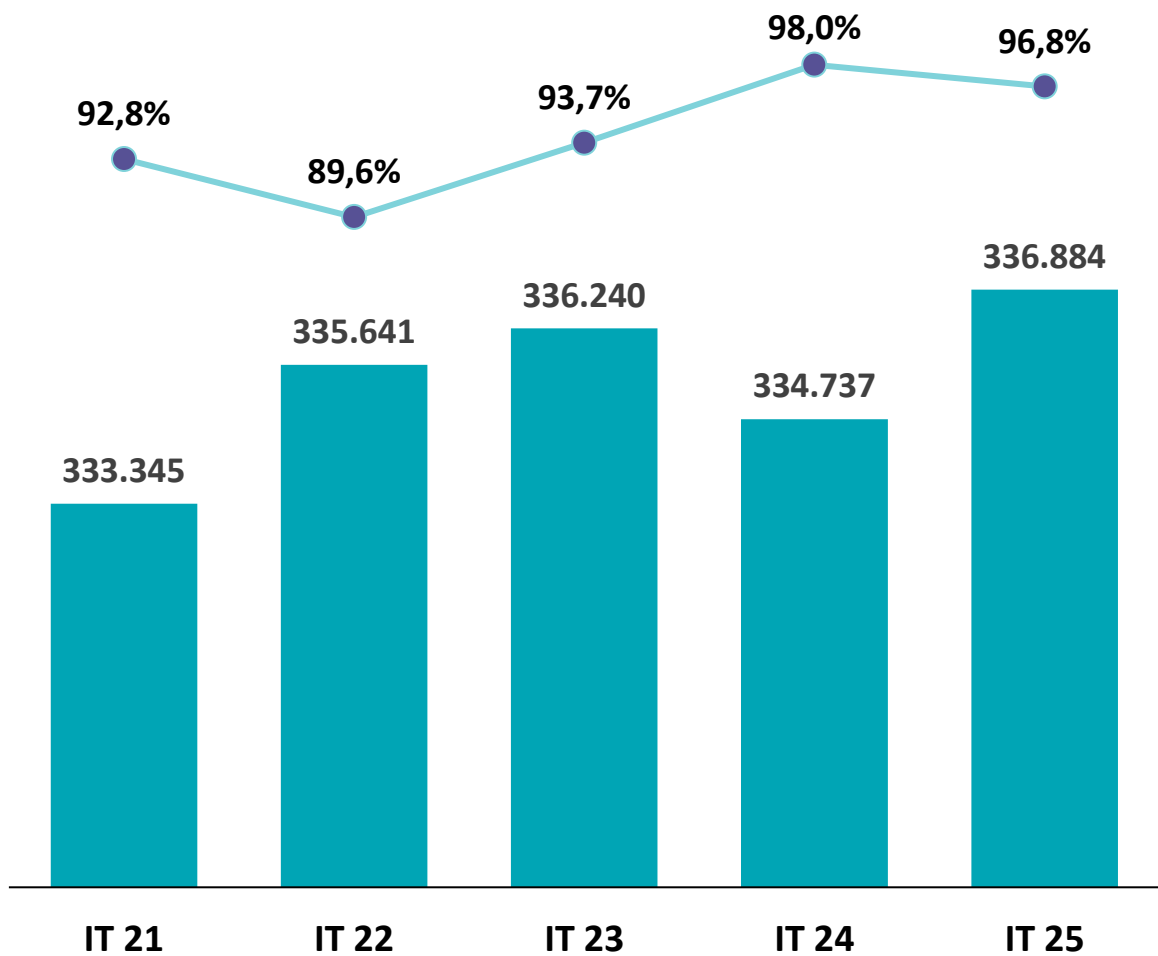
Para futura expansión del centro comercial

6

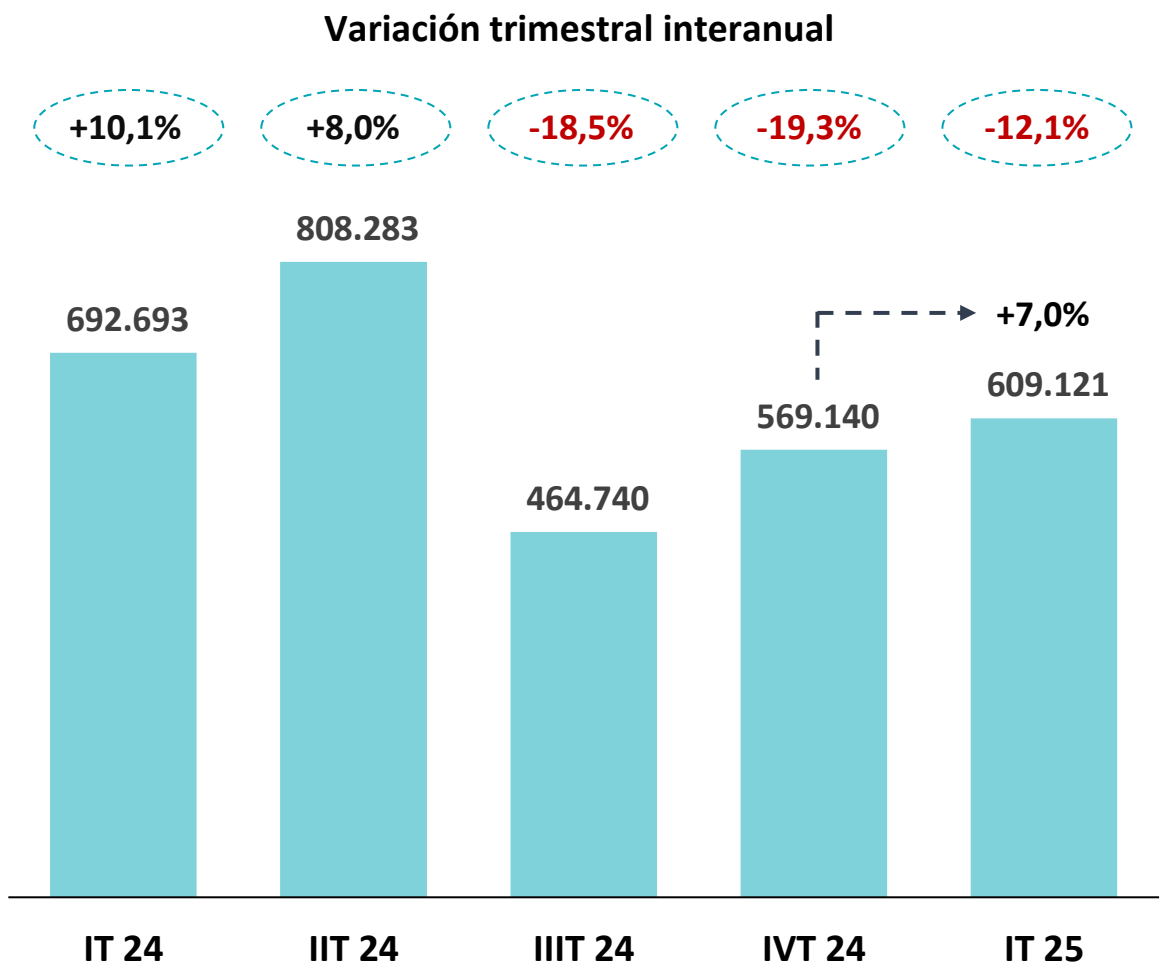
DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS Y ACCIONES PROPIAS (5/11/24)

~8% dividend yield & 25,7 MM treasury shares (3,6% del capital social)

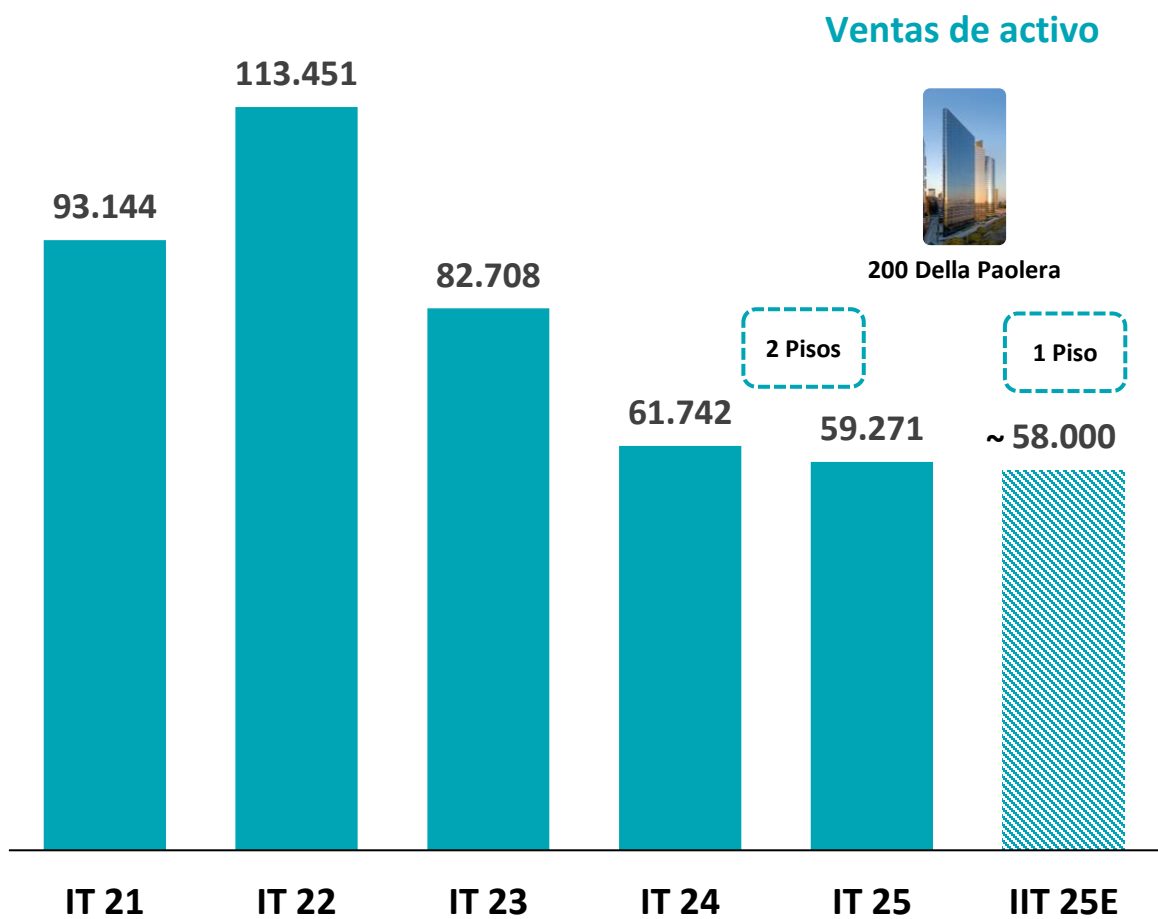
Stock (GLA: Sqm) & Ocupación (%)



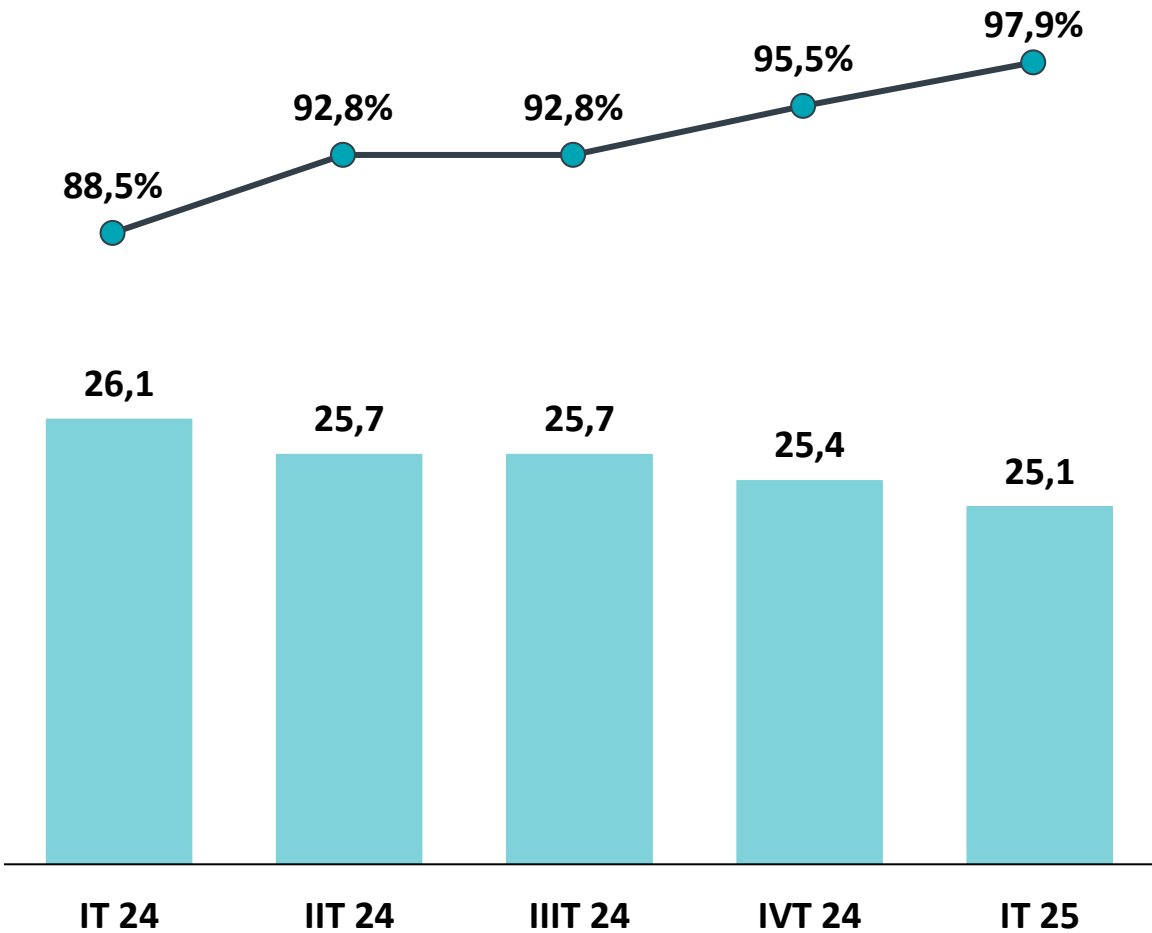
Ventas reales de Locatarios (ARS MM)



Stock (ABL: m2)



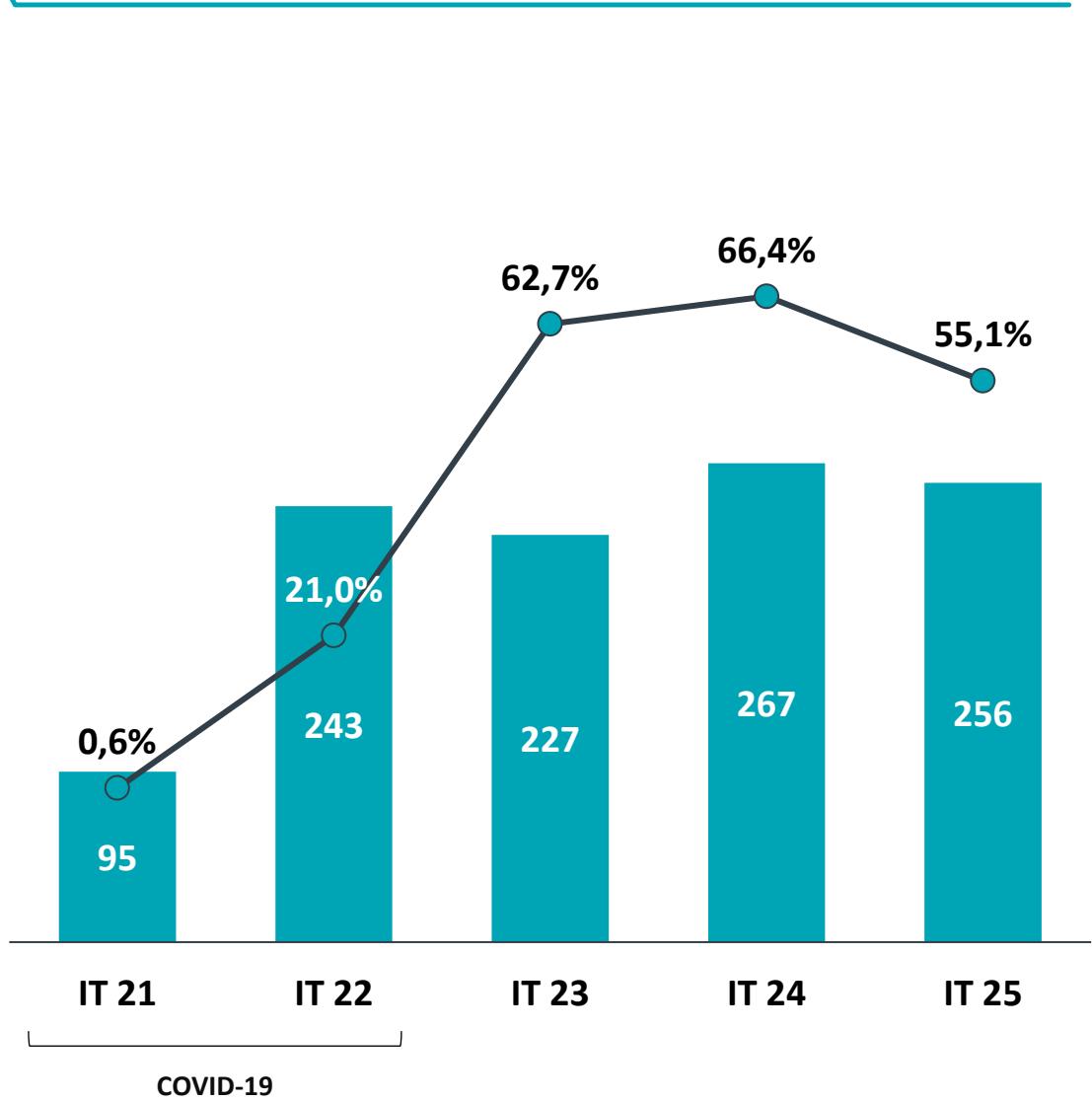
Alquileres (USD/m2/mes) y Ocupación A+ & A¹



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

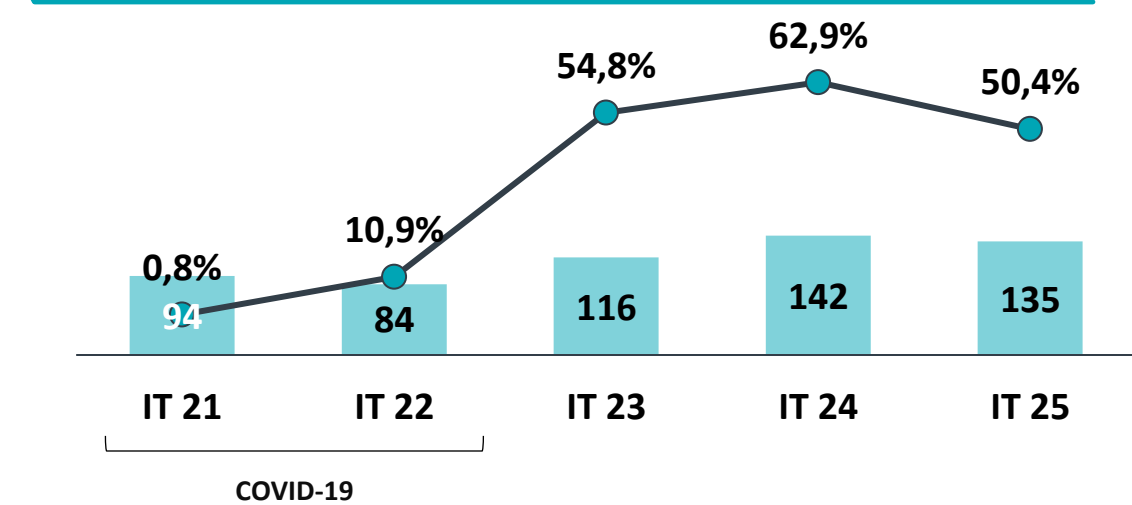
Tarifa promedio del portfolio y Ocupación

(USD/hab. & %)



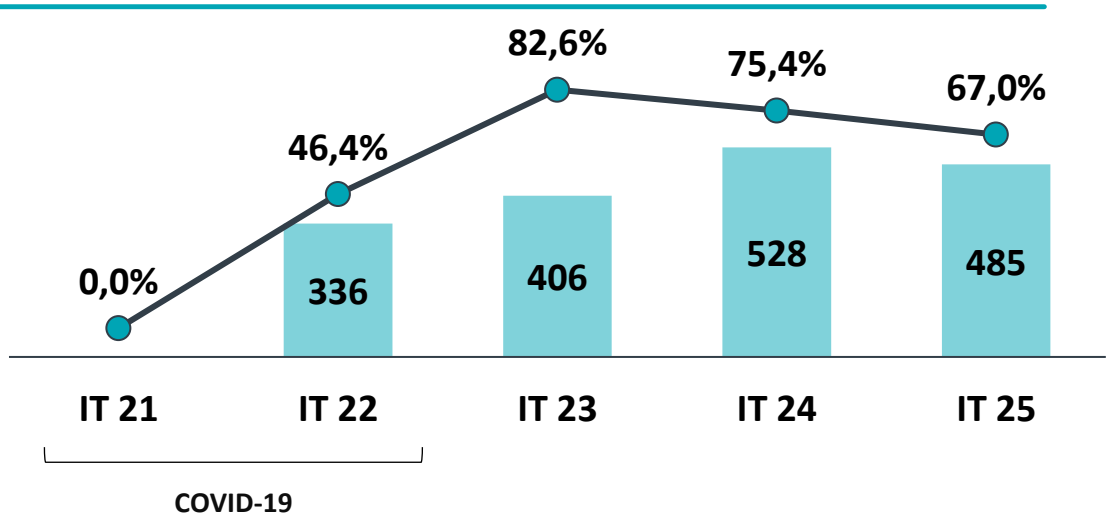
Buenos Aires: Tarifa y Ocupación

(USD/hab. & %)



Llao Llao: Tarifa y Ocupación

(USD/hab. & %)



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

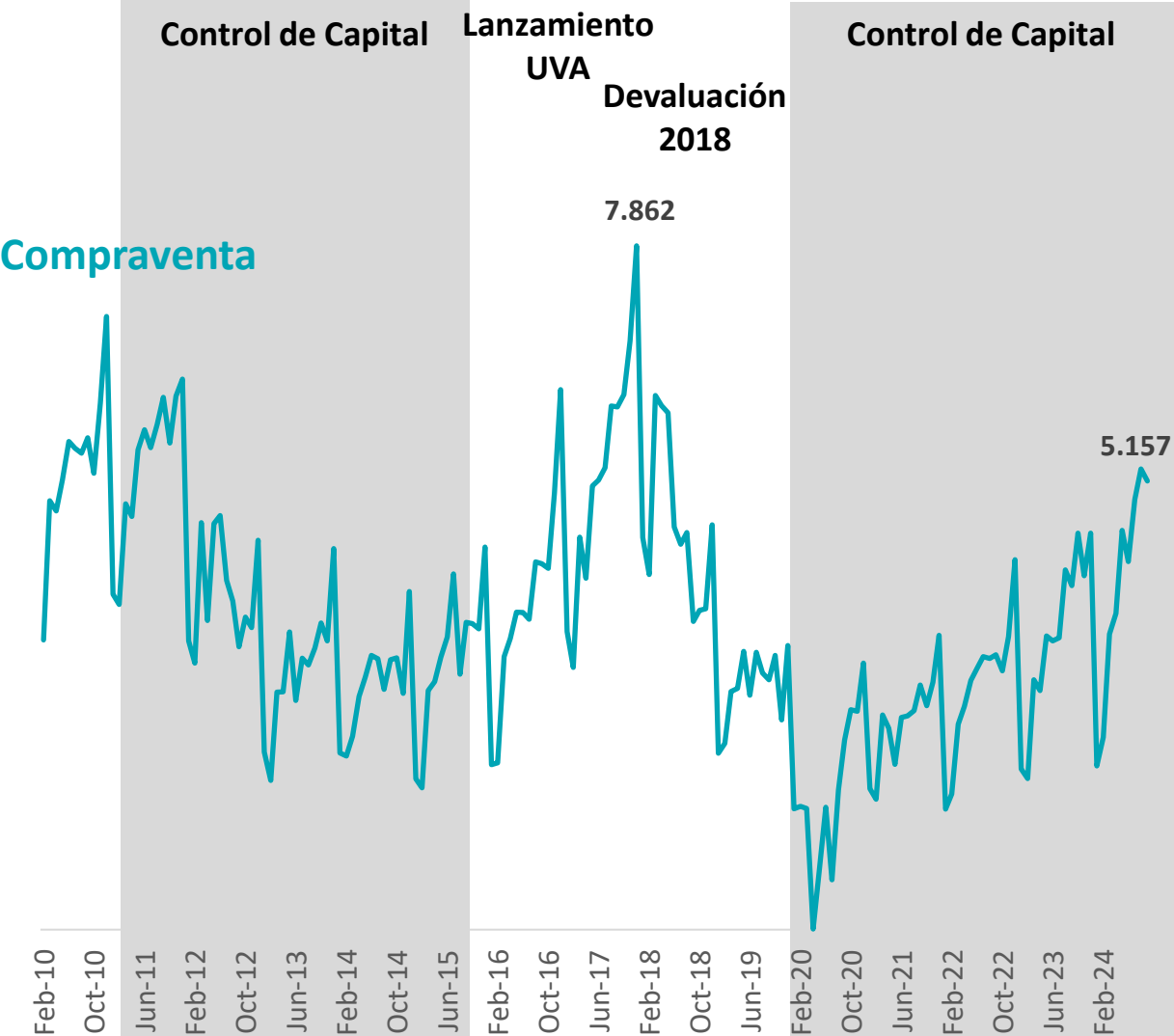
+ 6,000

Nuevas viviendas

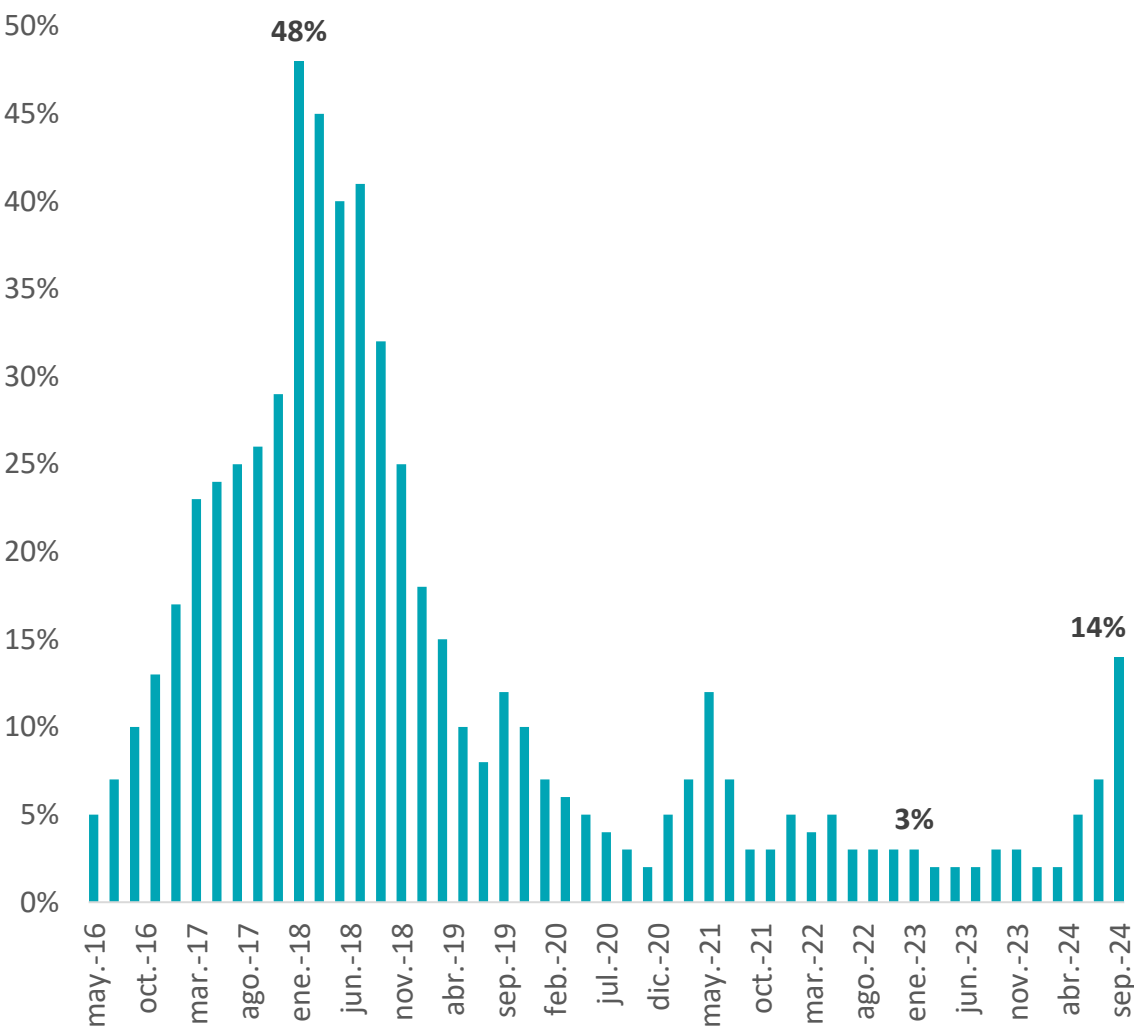
Estado del desarrollo

- **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**
Tuvo lugar del 4 al 6 de septiembre de 2024

Evolución de compraventas en CABA



Compraventa con crédito CABA (%)



Fuente: Colegio de Escribanos, CABA; Reporte Inmobiliario.

Lanzamiento de proyectos residenciales para los próximos años



- **Noviembre 2024:** Lanzamiento comercial en Casa FOA, la principal exposición anual de diseño y arquitectura de Buenos Aires.
- Ya se encuentran unidades reservadas.

Edificio Del Plata
Microcentro, CABA

35.000
m2 vendibles

720
Departamentos



Nexo Dot Housing
Buenos Aires

20.000
m2 construibles

7.000
m2 residenciales



La Plata
Shopping + Residencial

100.000
m2 construibles



Manzana 35
Caballito, CABA

30.000
m2 vendibles



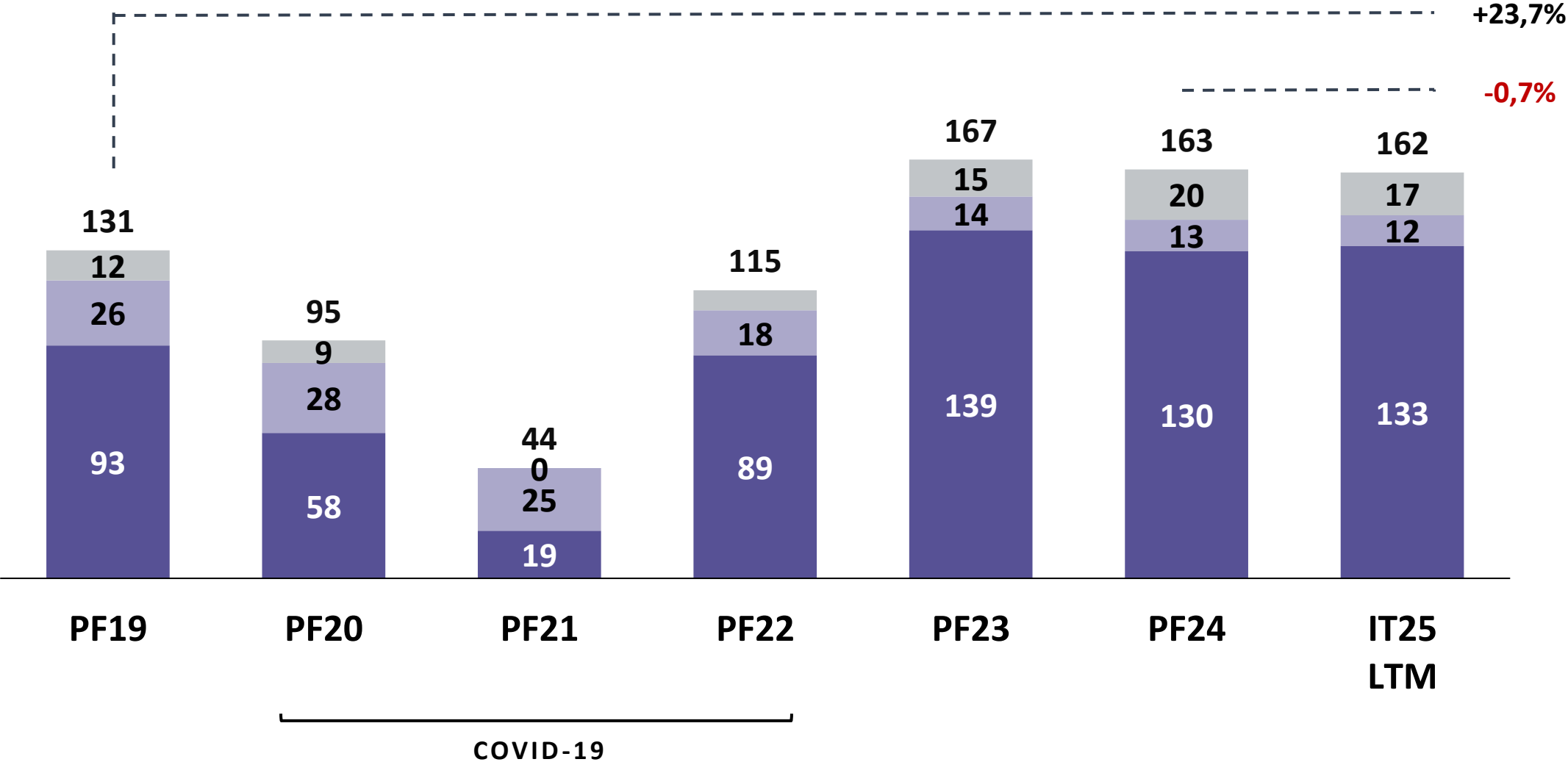
Performance Financiera



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



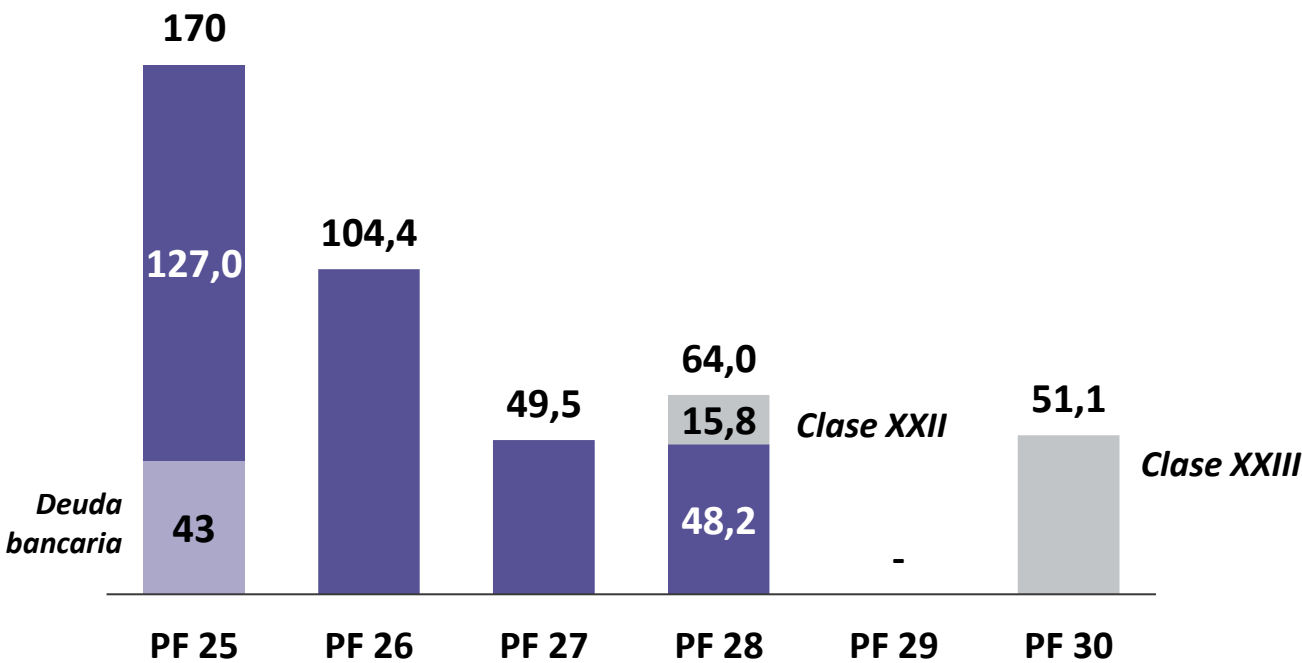
- Centros Comerciales
- Oficinas
- Hoteles



Al 30 de septiembre de 2024 (USD millones)

Deuda bruta	379,4
Deuda Neta*	297,4
*Posterior al dividendo	
Ratios	
Deuda Neta / EBITDA de Renta	1,82x
LTV (Deuda / Activos)	14,3%
Ratio de cobertura (EBITDA / Intereses)*	8,6x
*Posterior al dividendo	

Esquema de Amortización (Oct-24)



Últimas emisiones (Oct-24): USD 67,3 MM

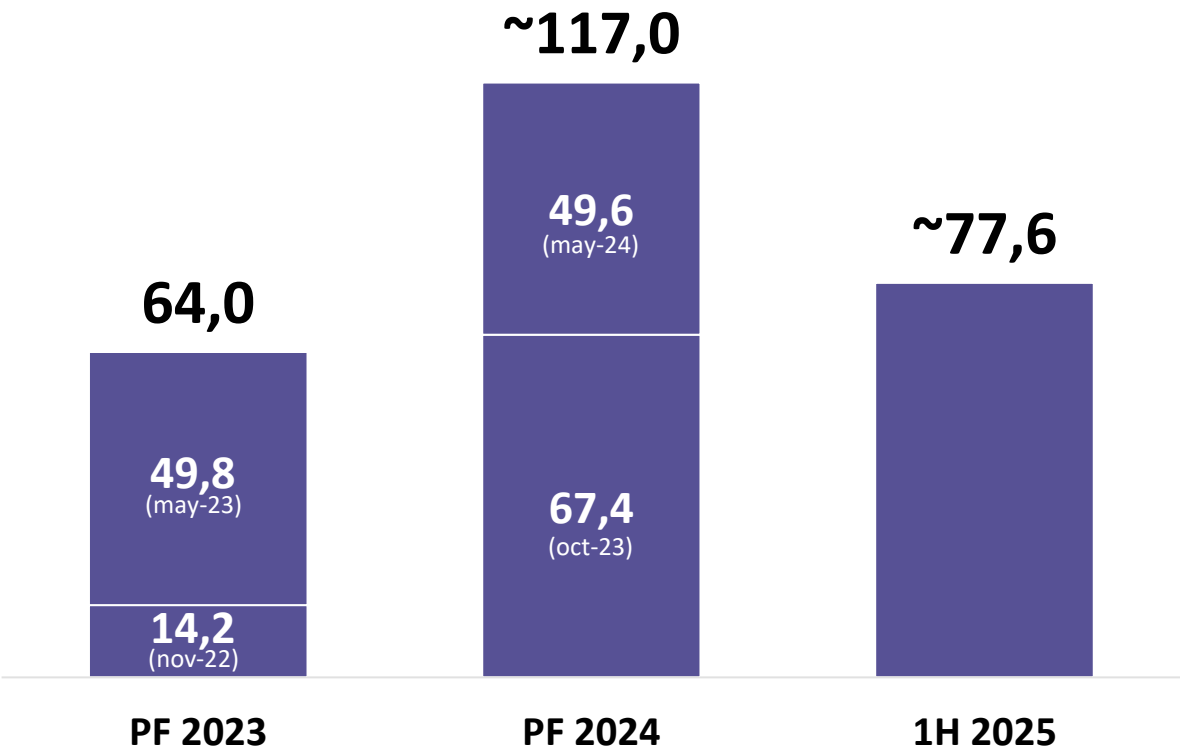
Clase XXII – USD MEP
- Monto: USD 15,8 MM
- Tasa: 5,75%
- Vencimiento: Oct-27

Clase XXIII - USD MEP
- Monto: USD 51,5 MM
- Tasa: 7,25%
- Vencimiento: Oct-29
- Suscripción en efectivo y en especie (Clase XV)

Evolución de Dividendos (USD CCL MM)

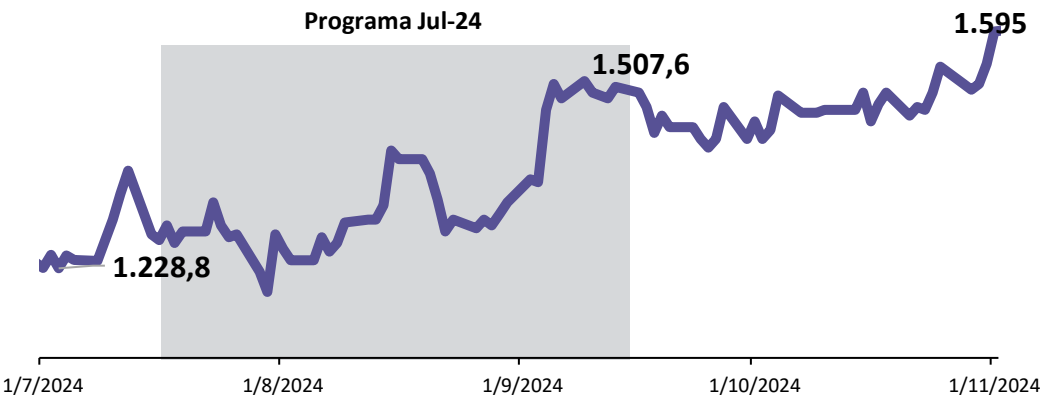
	Dividendo en efectivo (Nov-24)
Monto	ARS 90.000 MM
Por acción ordinaria	ARS 126,1171
Por GDS	ARS 1.261,1713
Dividend yield	~8%
Fecha de pago*	5 de noviembre de 2024

*Fecha de pago y record date para tenedores de GDS pendientes.

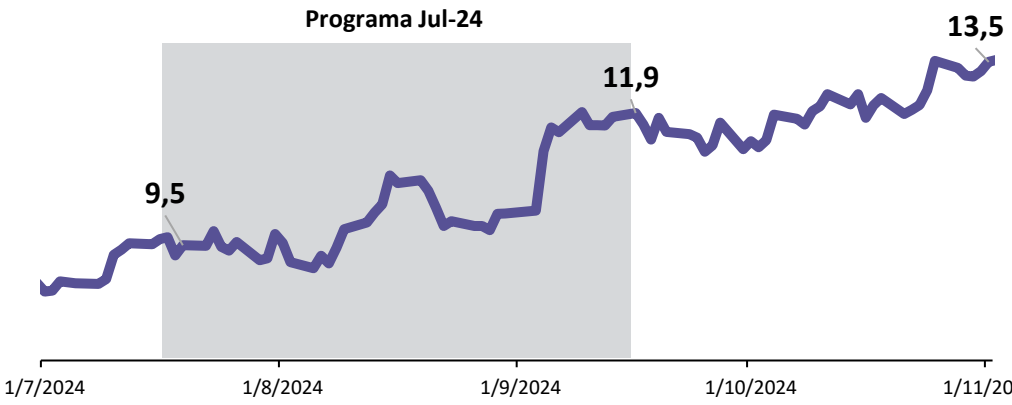


Período	De julio a septiembre 2024
Cantidad de acciones recompradas	11.541.885 acciones ordinarias
Inversión	ARS 14.989 millones (~USD OF. 16,0 millones)
Precio promedio pagado	ARS 1.299 por acción (~USD 9,94 por GDS)
% del capital social	~ 1,56%

Evolución del Precio de la Acción Ordinaria (ARS)



Evolución del Precio del GDS (USD)





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

Información de Contacto

Eduardo Elsztain
Presidente & CEO

Matias Gaivironsky
CFO

Santiago Donato
Gerente de IR & ESG

Oficinas Corporativas

Della Paolera 261, piso 9

Tel +(54 11) 4323 7400

Fax +(54 11) 4323 7480

C1001ADA – CABA– Argentina

Auditores 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.