

ACTA DE DIRECTORIO N° 2504

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 2 días del mes de septiembre de 2025 siendo las 14:04 horas, se reúnen los señores Directores de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANONIMA (la “Sociedad” o “IRSA”, indistintamente), Saúl Zang, Alejandro Gustavo Elsztain, Fernando Adrián Elsztain, Mauricio Wior, David Williams, Oscar Pedro Bergotto, María Julia Bearzi, Nicolás Bendersky, Ben Iosef Elsztain, Liliana de Nadai, Daniel Ricardo Elsztain y los representantes de la Comisión Fiscalizadora contador José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Noemí Ivonne Cohn, bajo la presidencia del señor Eduardo Sergio Elsztain. Conforme lo dispone el estatuto social, se deja constancia que los señores Directores Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Alejandro Gustavo Elsztain, Fernando Adrián Elsztain y Nicolas Bendersky participan de la reunión en forma presencial ubicados en la sede social sita en Carlos Maria Della Paolera 261 Piso 9 de esta Ciudad y los señores Directores Mauricio Wior, David Williams, Oscar Pedro Bergotto, María Julia Bearzi, Ben Iosef Elsztain, Liliana de Nadai, Daniel Ricardo Elsztain y los representantes de la Comisión Fiscalizadora contador José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Noemí Ivonne Cohn participan mediante modalidad a distancia conectados por videoconferencia a través de la aplicación Zoom, ID de reunión: 947 3768 5915 Código de acceso: 009894.

...

Se pasa a considerar el **SEGUNDO PUNTO** del orden del día:

2. APROBACIÓN DE LOS INFORMES DE VALUADORES INDEPENDIENTES LOS QUE HAN SIDO UTILIZADOS PARA LA MEDICIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2025.

Se informa a los presentes que conforme fuera decidido por este órgano en la reunión celebrada en fecha 8 de septiembre de 2017, la Sociedad implementó un cambio en el criterio de valuación de las propiedades de inversión según lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estableciendo una política contable para la aplicación de dicho método. Como resultado de la implementación de la forma de valuación, se requiere la revisión anual de los valores considerados debiendo contarse, a tal fin, con la colaboración de informes realizados por expertos valuadores independientes contratados externa y específicamente para esta tarea (Newmark Grubb BACRE) así como información y evaluación realizada en forma interna por el management de la Sociedad con sus recomendaciones. Se somete a consideración de los señores Directores la aprobación de los informes de expertos independientes que contribuyen a la elaboración de los estados financieros por aplicación de la política contable de valuación de propiedades de inversión, conforme lo reflejan los estados financieros al 30 de junio de 2025. Habiendo votado los señores Directores, la propuesta se aprueba por unanimidad.

Se pasa a considerar el **TERCER PUNTO** del orden del día:

3. CONSIDERACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTABLE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025.

Teniendo en cuenta que la referida documentación fue puesta a disposición de los señores Directores y Síndicos con antelación a la presente reunión, se propone omitir su lectura.

Asimismo, se somete a consideración de los señores Directores, la aprobación de los estados de situación financiera separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025, y los correspondientes estados de resultados integrales separados, de cambios en los patrimonios separado y de flujo de efectivo separado, con sus notas y anexos, los estados de situación financiera consolidados al 30 de junio de 2025, estados de resultados integrales consolidados, de cambios en los patrimonios consolidados y de flujo de efectivo consolidado, con sus notas, la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros requeridas por el art. 68 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

En cumplimiento del artículo 62 inciso I) apartados 3), 4) y 5) del mencionado Reglamento, se deja constancia que este Directorio analizará las propuestas a efectuar a la próxima asamblea anual, a fin de informarlo a los señores accionistas y organismos respectivos, en oportunidad de su convocatoria.

Finalmente, se pone a consideración el Informe Anual de Gestión del Comité de Auditoría, sobre el cual se propone omitir su lectura por haber sido distribuido con anterioridad entre los señores Directores. Habiendo votado los señores Directores, la propuesta se aprueba por unanimidad.

Se pasa a considerar el CUARTO PUNTO del orden del día:

4. MEMORIA DEL DIRECTORIO, CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO y PLAN DE ACTUACIÓN DEL COMITÉ DE AUDITORÍA PARA EL EJERCICIO 2026.

Se somete a consideración de los señores Directores la Memoria, el Código de Gobierno Societario, preparado de conformidad a las recomendaciones realizadas por la Resolución N° 797/2019 y se propone que ambos documentos sean transcritos en el libro de Inventario y Balances. Asimismo, se somete a consideración de los señores Directores el Plan Anual del Comité de Auditoría para el ejercicio 2025/2026 preparado en cumplimiento a lo dispuesto por el art. 110 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, lo requerido por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y normativa de la Securities and Exchange Commission (SEC) y NYSE, aplicable a la sociedad como emisor extranjero. Habiendo votado los señores Directores, la propuesta se aprueba por unanimidad.

Se pasa a considerar el QUINTO PUNTO del orden del día:

5. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

Se deja constancia de la recepción del informe de la Comisión Fiscalizadora, sobre el cual se omite su lectura y se solicita su aprobación. Asimismo, se deja constancia que se ha llevado a cabo la reunión de la Comisión Fiscalizadora con anterioridad a la presente reunión en la que se

han aprobado los informes de dicho órgano. Habiendo votado los señores Directores, la propuesta se aprueba por unanimidad.

Se pasa a considerar el SEXTO PUNTO del orden del día:

6. DICTAMEN DEL CONTADOR CERTIFICANTE.

Se deja constancia de la entrega del dictamen del contador certificante sobre el cual se omite su lectura, proponiéndose que tanto el informe de la Comisión Fiscalizadora como el dictamen del contador certificante sean transcritos en el libro de Inventario y Balances.

Por último, se propone instruir a la gerencia a efectos de dar cumplimiento con el art. 62 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. a efectos de:

a) Designar para suscribir los estados financieros cerrados al 30 de junio de 2025 a los señores Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang y/o Alejandro Gustavo Elsztain de manera indistinta.

b) Designar a María Laura Barbosa y/o Lucila Huidobro para que en forma individual e indistinta suscriban copia de la presente acta y demás documentación necesaria a los fines de su presentación ante los organismos respectivos pudiendo también realizar la presentación de los estados financieros, cumpliendo con las disposiciones vigentes. Habiendo votado los señores Directores, la propuesta se aprueba por unanimidad.

En representación de la Comisión Fiscalizadora, José Daniel Abelovich deja constancia que ha verificado la regularidad de la comunicación a distancia de los señores Directores la cual se produjo mediante la comunicación simultánea de sonido, imágenes y palabras, y que las resoluciones se han adoptado de acuerdo con la normativa vigente.

No habiendo más asuntos que considerar se levanta la reunión siendo las 15:42 horas.

Firmantes: Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Alejandro Gustavo Elsztain, Fernando Adrián Elsztain y Nicolas Bendersky, José Daniel Abelovich.