

Síntesis de Estados Financieros Trimestrales

ACCIONES

Art. 63 último párrafo del Reglamento de Listado

Emisora	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
Fecha de cierre	30/09/2025	Período del ejercicio	1er Trimestre
Fecha de aprobación por el Directorio			05/11/2025
Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)		Millones de Pesos	
Fecha emisión de la presente información			05/11/2025
Firmante Nombre	Eduardo S. Elsztain		
Firmante Cargo	Presidente		

Resultados del Período	
Resultado del Período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	153.846,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	9.592,00
Total del Resultado del período	163.438,00
Otros resultados integrales del período	
Otros resultados integrales del período	(1.443,00)
Resultado integral total del periodo	
Atribuible a los accionistas de la compañía	152.200,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	9.795,00
Resultado integral total del período	161.995,00

Patrimonio Neto	
Capital emitido	7.639,00
Acciones a emitir	
Acciones propias en cartera	92,00
Ajuste integral del capital social	485.611,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	683.308,00
Reserva Legal	70.826,00
Otras Reservas	175.800,00
Resultados no Asignados	406.742,00
Otros Resultados Integrales	(1.646,00)
Reserva por revaluación	
Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	1.828.372,00
Participaciones no controladoras	106.626,00
Total del Patrimonio Neto	1.934.998,00

Ajuste a los Resultados de Ejercicios Anteriores	
Concepto	Importe

Información adicional
Cabe recordar que en mayo de 2021 la compañía realizó un aumento del Capital Social por 80 millones de acciones. Por cada acción suscripta cada accionista recibió sin costo adicional 1 opción, es decir se emitieron 80 millones de Opciones. Las opciones tienen vencimiento el 12 de mayo de 2026, y cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el símbolo “IRS2W” y en NYSE bajo el símbolo “IRSWS”. A la fecha la cantidad de opciones en circulación es de 53.853.144. En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 852.857.288 (considerando el ratio actual vigente de 1,4818 acciones por opción). Asimismo, informamos que, si Cresud ejerciera sus opciones al igual que el resto de los tenedores su tenencia aumentaría en 73.563.406 acciones ordinarias, lo que significaría una participación del 56,96% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 485.722.186 acciones. Entre las novedades del período finalizado el 30 de septiembre de 2025 se puede destacar lo siguiente: • El resultado neto del primer trimestre del ejercicio 2026 registró una ganancia de ARS 163.438 millones comparado con una pérdida de ARS 143.662 millones en igual periodo de 2025. Ello se explica principalmente por la ganancia registrada por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. • El EBITDA ajustado de los segmentos de renta alcanzó los ARS 64.256 millones en el primer trimestre de 2026, creciendo un 3,5% respecto al mismo periodo de 2025. • Los ingresos y el EBITDA ajustado de Centros Comerciales crecieron un 6,6% y 4,1% respectivamente en el primer trimestre del ejercicio 2026 comparado con el mismo período de 2025, mientras que las ventas reales de locatarios disminuyeron un 7,0%. • Durante el trimestre, adquirimos el centro comercial “Al Oeste” ubicado en la localidad de Haedo, Gran Buenos Aires por un monto de USD 9 millones y avanzamos en la obra de Distrito Diagonal, centro comercial en desarrollo en la localidad de La Plata. • La ocupación del portafolio de oficinas premium ascendió al 100% en el trimestre. • Con fecha 30 de octubre de 2025, la Asamblea de Accionistas aprobó distribuir un dividendo en efectivo por un monto de ARS 173.788 millones (dividend yield 10%).