

Síntesis de Estados Financieros Trimestrales

ACCIONES

Art. 63 último párrafo del Reglamento de Listado

Emisora	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
Fecha de cierre	31/12/2025	Período del ejercicio	2do Trimestre
Fecha de aprobación por el Directorio			03/02/2026
Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)		Millones de Pesos	
Fecha emisión de la presente información			03/02/2026
Firmante Nombre	Eduardo S. Elsztain		
Firmante Cargo	Presidente		

Resultados del Período	
Resultado del Período	
Atribuible a los accionistas de la compañía	235.486,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	13.331,00
Total del Resultado del período	248.817,00
Otros resultados integrales del período	
Otros resultados integrales del período	(1.415,00)
Resultado integral total del periodo	
Atribuible a los accionistas de la compañía	233.876,00
Atribuible a las participaciones no controlantes	13.526,00
Resultado integral total del período	247.402,00

Patrimonio Neto	
Capital emitido	7.650,00
Acciones a emitir	
Acciones propias en cartera	92,00
Ajuste integral del capital social	524.371,00
Ajuste integral de acciones propias en cartera	
Otros conceptos del capital	737.395,00
Reserva Legal	87.573,00
Otras Reservas	214.638,00
Resultados no Asignados	284.603,00
Otros Resultados Integrales	(1.610,00)
Reserva por revaluación	
Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	1.854.712,00
Participaciones no controladoras	108.670,00
Total del Patrimonio Neto	1.963.382,00

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 53.161.206. En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 861.199.098 (considerando el ratio actual vigente de 1,6367 acciones por opción). Asimismo, informamos que, si Cresud ejerciera sus opciones al igual que el resto de los tenedores su tenencia aumentaría en 81.253.359 acciones ordinarias, lo que significaría una participación del 55,83% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 480.729.394 acciones. Entre las novedades del período finalizado el 31 de diciembre de 2025 se puede destacar lo siguiente: • El resultado neto del primer semestre del ejercicio 2026 registró una ganancia de ARS 248.817 millones comparado con una pérdida de ARS 53.896 millones en igual período 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 147.190 millones en el primer semestre de 2026, creciendo un 4,9% respecto al mismo periodo de 2025. • Los ingresos y el EBITDA ajustado de Centros Comerciales crecieron un 4,2% y 2,0% respectivamente en el primer semestre del ejercicio 2026 comparado con el mismo período de 2025. • Mantuvimos plena ocupación de nuestro portafolio de oficinas premium durante el segundo trimestre del ejercicio y el segmento Hoteles registró una mejora en sus niveles de ingreso y EBITDA. • Durante el trimestre, avanzamos en las obras de infraestructura de Ramblas del Plata donde también se permutaron dos nuevos lotes por USD 11,8 millones. Asimismo, adquirimos un inmueble en el barrio de Flores de la Ciudad de Buenos Aires por USD 6,8 millones y avanzamos en el desarrollo del proyecto Distrito Diagonal en La Plata. • El 17 de diciembre de 2025, emitimos en el mercado internacional las Obligaciones Negociables Clase XXIV Adicionales por USD 180 millones con vencimiento en 2035. Los fondos serán destinados a cancelar pasivos existentes y financiar proyectos de inversión. • Con fecha 4 de noviembre de 2025, la Compañía distribuyó un dividendo en efectivo por un monto de ARS 173.788 millones (dividend yield 10%).