

Síntesis de Estados Financieros Trimestrales

ACCIONES

Art. 63 último párrafo del Reglamento de Listado

|                                                             |                                                      |                              |               |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|
| <b>Emisora</b>                                              | IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima |                              |               |
| <b>Fecha de cierre</b>                                      | 31/03/2026                                           | <b>Período del ejercicio</b> | 3er Trimestre |
| <b>Fecha de aprobación por el Directorio</b>                |                                                      |                              | 06/05/2026    |
| <b>Importes expresados en (\$ / \$ miles / \$ millones)</b> |                                                      | Millones de Pesos            |               |
| <b>Fecha emisión de la presente información</b>             |                                                      |                              | 06/05/2026    |
| <b>Firmante Nombre</b>                                      | Eduardo S. Elsztain                                  |                              |               |
| <b>Firmante Cargo</b>                                       | Presidente                                           |                              |               |

| <b>Resultados del Período</b>                    |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Resultado del Período</b>                     |                   |
| Atribuible a los accionistas de la compañía      | 227.537,00        |
| Atribuible a las participaciones no controlantes | 12.204,00         |
| <b>Total del Resultado del período</b>           | <b>239.741,00</b> |
| <b>Otros resultados integrales del período</b>   |                   |
| Otros resultados integrales del período          | (1.444,00)        |
| <b>Resultado integral total del período</b>      |                   |
| Atribuible a los accionistas de la compañía      | 226.527,00        |
| Atribuible a las participaciones no controlantes | 11.770,00         |
| <b>Resultado integral total del período</b>      | <b>238.297,00</b> |

| <b>Patrimonio Neto</b>                                                           |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Capital emitido                                                                  | 8.020,00            |
| Acciones a emitir                                                                |                     |
| Acciones propias en cartera                                                      | 88,00               |
| Ajuste integral del capital social                                               | 574.615,00          |
| Ajuste integral de acciones propias en cartera                                   |                     |
| Otros conceptos del capital                                                      | 728.735,00          |
| Reserva Legal                                                                    | 95.841,00           |
| Otras Reservas                                                                   | 234.782,00          |
| Resultados no Asignados                                                          | 281.294,00          |
| Otros Resultados Integrales                                                      | (1.010,00)          |
| Reserva por revaluación                                                          |                     |
| <b>Total de patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</b> | <b>1.922.365,00</b> |
| Participaciones no controladoras                                                 | 115.884,00          |
| <b>Total del Patrimonio Neto</b>                                                 | <b>2.038.249,00</b> |

| <b>Ajuste a los Resultados de Ejercicios Anteriores</b> |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| 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 26.392.876.

En el caso que todas las opciones fuesen convertidas, la cantidad de acciones emitidas y suscriptas aumentaría a 853.994.340 (considerando ejercicio en efectivo y 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 40.626.679 acciones ordinarias, lo que significaría una participación del 55,49% sobre el capital social (sustraídas las acciones propias en cartera), es decir 473.828.790 acciones.

Entre las novedades del período finalizado el 31 de marzo de 2026 se puede destacar lo siguiente:

- El resultado neto de los primeros nueve meses de 2026 fue una ganancia de ARS 239.741 millones, frente a ARS 46.497 millones en el mismo período del año anterior, en tanto el EBITDA Ajustado de los segmentos de renta alcanzó ARS 232.327 millones en los primeros nueve meses de 2026, creciendo 4,6% interanual, con buen desempeño en sus tres segmentos de renta: centros comerciales, oficinas y hoteles.
- En Centros Comerciales, los ingresos y el EBITDA ajustado crecieron un 2,4% y 2,0%, respectivamente, en el periodo de nueve meses del ejercicio 2026, impulsados por el incremento del alquiler básico y otros componentes fijos.
- Mantuvimos una ocupación del 100% en nuestro portafolio de oficinas premium durante el tercer trimestre del ejercicio, mientras que el segmento Hoteles continuó mostrando una recuperación en sus niveles de ingreso y EBITDA.
- Durante el trimestre, lanzamos un nuevo edificio de oficinas de 15.350 m<sup>2</sup> de ABL en Polo Dot (zona norte de la Ciudad de Buenos Aires), que ampliará e integrará el edificio Zetta, con Mercado Libre como principal locatario. Asimismo, avanzamos con la obra del centro comercial Distrito Diagonal en La Plata y el Edificio del Plata en el Microcentro de la Ciudad de Buenos Aires.
- Durante el trimestre, firmamos permutas por dos nuevos lotes en Ramblas del Plata por USD 11,3 millones y avanzamos en las obras de infraestructura del predio, a la espera de la definición de los proyectos y el inicio de obra de los primeros edificios, previsto para el próximo ejercicio.