

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2026 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de marzo de 2026 y al 30 de junio de 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2026	30.06.2025
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	2.398.288	2.329.338
Propiedades, planta y equipo	8	8.871	9.998
Propiedades para la venta	9	192.235	141.658
Activos intangibles	10	5.021	5.474
Derecho de uso de activos	11	9.183	2.461
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	801.900	821.522
Créditos por ventas y otros créditos	13	45.856	23.437
Inversiones en activos financieros	12	13.000	16.261
Total del activo no corriente		3.474.354	3.350.149
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	49.097	44.650
Inventarios		612	643
Créditos por ventas y otros créditos	13	103.627	144.585
Inversiones en activos financieros	12	330.200	126.593
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	10.641	184.906
Total del activo corriente		494.177	501.377
TOTAL DEL ACTIVO		3.968.531	3.851.526
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.926.057	1.977.302
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.926.057	1.977.302
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	46.900	47.870
Préstamos	16	825.166	643.989
Pasivos por impuesto diferido	17	767.031	789.235
Provisiones	18	14.464	11.224
Pasivo por arrendamientos	11	6.333	1.917
Total del pasivo no corriente		1.659.894	1.494.235
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	101.729	108.419
Remuneraciones y cargas sociales		11.121	11.734
Préstamos	16	98.650	193.555
Instrumentos financieros derivados	12	82.874	25
Impuesto a las ganancias a pagar		82.952	60.642
Provisiones	18	4.581	4.944
Pasivo por arrendamientos	11	673	670
Total del pasivo corriente		382.580	379.989
TOTAL DEL PASIVO		2.042.474	1.874.224
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.968.531	3.851.526

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

Noemi I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

(Socio)
JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 102 F° 191

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Ingresos	19	300.158	295.523	90.179	92.897
Costos	20	(105.412)	(107.313)	(32.233)	(35.419)
Resultado bruto		194.746	188.210	57.946	57.478
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	43.853	(113.840)	(125.985)	122.172
Gastos generales y de administración	20	(49.475)	(42.281)	(17.386)	(14.103)
Gastos de comercialización	20	(15.781)	(14.855)	(5.557)	(6.333)
Otros resultados operativos, netos	21	10.317	(9.873)	(3.229)	7.424
Resultado operativo		183.660	7.361	(94.211)	166.638
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	63.341	1.127	(19.795)	(8.883)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		247.001	8.488	(114.006)	157.755
Ingresos financieros	22	6.756	2.807	2.448	1.783
Costos financieros	22	(64.151)	(32.794)	(21.591)	(6.483)
Otros resultados financieros	22	104.459	67.161	100.215	1.133
RECPAM	22	13.812	33.337	869	11.874
Resultados financieros, netos		60.876	70.511	81.941	8.307
Resultado antes de impuesto a las ganancias		307.877	78.999	(32.065)	166.062
Impuesto a las ganancias	17	(80.088)	(34.685)	2.133	(64.487)
Resultado del período		227.789	44.314	(29.932)	101.575
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (i)		(1.010)	(490)	752	974
Total de otros resultados integrales del período		(1.010)	(490)	752	974
Resultado y otros resultados integrales del período		226.779	43.824	(29.180)	102.549
Resultado por acción del período (ii)					
Básico		297,37	59,80	(39,08)	137,08
Diluido		284,03	54,31	(39,08) (iii)	124,48

(i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

(ii) Ver nota 28 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(iii) Dado que el resultado del período arrojó pérdida, no hay efecto dilutivo de dicho resultado.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

Noemi I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

(Socio)
JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 102 F° 191

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2025	7.533	92	574.595	31.053	850.705	(80.082)	83.603	323.551	(58.513)	244.765	1.977.302
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227.789	227.789
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.010)	-	(1.010)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.010)	227.789	226.779
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	12.238	-	27.386	(39.624)	-
Ejercicio warrants (ii)	483	-	20	(3.974)	90.081	-	-	-	-	-	86.610
Distribución de dividendos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(205.141)	(205.141)
Reserva por pagos basados en acciones	4	(4)	-	-	-	436	-	-	(436)	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(9)	-	(9)
Modificación en los términos de ejercicio de warrants emitidos por la Sociedad (ii)	-	-	-	(27.079)	(132.405)	-	-	-	-	-	(159.484)
Saldos al 31 de marzo de 2026	8.020	88	574.615	-	808.381	(79.646)	95.841	323.551	(32.582)	227.789	1.926.057

(i) Incluye ARS 23 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(ii) Ver Nota 28 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

(iii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2025	(8.981)	(5.840)	61.900	(105.592)	(58.513)
Otros resultados integrales del período	-	(1.010)	-	-	(1.010)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	(1.010)	-	-	(1.010)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	27.386	-	27.386
Reserva por pagos basados en acciones	776	-	-	(1.212)	(436)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	(9)	(9)
Saldos al 31 de marzo de 2026	(8.205)	(6.850)	89.286	(106.813)	(32.582)

(i) Incluye el superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

Noemi I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

(Socio)
JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 102 F° 191

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2024	7.181	234	574.516	38.542	834.282	(17.973)	83.603	323.551	71.168	(30.309)	1.884.795
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.314	44.314
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(490)	-	(490)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(490)	44.314	43.824
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.309)	30.309	-
Recompra de acciones propias	(115)	115	-	-	-	-	-	-	(24.395)	-	(24.395)
Ejercicio warrants	162	-	67	(5.832)	12.794	-	-	-	-	-	7.191
Distribución de acciones propias	257	(257)	-	-	-	(62.190)	-	-	62.190	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(136.306)	-	(136.306)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	92	-	-	(92)	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(22)	-	(22)
Saldos al 31 de marzo de 2025	7.485	92	574.583	32.710	847.076	(80.071)	83.603	323.551	(58.256)	44.314	1.775.087

(i) Incluye ARS 98 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(ii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(46.885)	127.233	(5.084)	101.282	(105.378)	71.168
Otros resultados integrales del período	-	-	(490)	-	-	(490)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	(490)	-	-	(490)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	(30.309)	-	(30.309)
Recompra de acciones propias	(24.395)	-	-	-	-	(24.395)
Distribución de acciones propias	62.190	-	-	-	-	62.190
Distribución de dividendos	-	(68.153)	-	(68.153)	-	(136.306)
Reserva por pagos basados en acciones	109	-	-	-	(201)	(92)
Reasignación de reservas	-	(59.080)	-	59.080	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(22)	(22)
Saldos al 31 de marzo de 2025	(8.981)	-	(5.574)	61.900	(105.601)	(58.256)

(i) Incluye el superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 228

Noemi I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaфина
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

(Socio)

JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 102 F° 191

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2026	31.03.2025
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	14	129.460	133.295
Impuesto a las ganancias pagado		(68.079)	(2.276)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		61.381	131.019
Actividades de inversión:			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(46)	(200)
Adquisición de propiedades de inversión		(63.596)	(36.253)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(1.222)	(1.986)
Adquisición de intangibles	10	(566)	(2.037)
Incremento de inversiones en activos financieros		(650.437)	(133.990)
Cobros por venta de propiedades de inversión		1.781	9.183
Cobro por venta de subsidiarias y negocios conjuntos		-	21
Instrumentos financieros derivados netos		(1.907)	(80)
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(1.726)	(5.146)
Incremento de préstamos otorgados		(361)	-
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		447.365	138.837
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		-	2.907
Cobro de préstamos otorgados		1	-
Aportes a subsidiarias pendientes de suscripción		(3)	-
Intereses cobrados		31.453	8.951
Dividendos cobrados		1.011	1.666
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(238.253)	(18.127)
Actividades de financiación:			
(Cancelación) / Obtención neta de préstamos a corto plazo		(1.936)	83.996
Intereses pagados		(62.179)	(47.786)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	17.499
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(1.807)	-
Pago de pasivo por arrendamientos		(711)	(556)
Recompra de acciones propias		-	(24.395)
Ejercicio de warrants		6.304	7.191
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(83.828)	(121.254)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		288.260	461.855
Recompra de obligaciones negociables		-	(57.187)
Dividendos pagados		(141.473)	(96.658)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación		2.630	222.705
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(174.242)	335.597
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		184.906	8.619
Incorporación de efectivo y equivalentes de efectivo por fusión		-	438
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		54	(410)
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(77)	(77)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	10.641	344.167

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

Noemi I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

(Socio)
JOSÉ DANIEL ABELOVICH
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 102 F° 191

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima ("IRSA" o "La Sociedad") fue fundada en 1943 y se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991.

IRSA es una sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. Su domicilio es Carlos Della Paolera 261, 9° Piso, Buenos Aires, Argentina.

La Sociedad administra, desarrolla y es propietaria de una cartera de edificios de oficinas, centros comerciales y otras propiedades en alquiler que incluyen una extensa reserva de tierra, en Argentina. Adicionalmente, IRSA a través de su inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos participa en la operación de hoteles en el país. Adicionalmente posee participación en el Banco Hipotecario S.A. (Ver Nota 6).

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 06 de mayo de 2026.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

Ver Nota 2.1. a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2025, descriptas en la Nota 2 de dichos Estados Financieros Separados Anuales.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2025 y 31 de marzo de 2025 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1).

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los Estados Financieros Separados Anuales al 30 de junio de 2025, descriptas en Nota 3 a los mismos.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

4. Adquisiciones y disposiciones

4.1 Fusión por absorción IRSA y Centro de Entretenimientos La Plata S.A. ("CELAP")

Con fechas 14 y 28 de octubre de 2024 se celebraron las Asambleas de accionistas de CELAP e IRSA, respectivamente, cuya finalidad fue la aprobación de la fusión por absorción entre ambas sociedades; y se estableció como fecha efectiva el 1° de julio de 2024. A partir de esa fecha, tendrá efectos la transferencia a la absorbente (IRSA) de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida (CELAP), incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos. Al 30 de junio de 2025 la fusión se encontraba inscrita y aprobada en los organismos de contralor correspondientes.

A continuación, se detallan los activos netos incorporados:

	<u>01.07.2024</u>
Propiedades de inversión	20.677
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (*)	(13.811)
Créditos por impuesto a las ganancias	7
Créditos por ventas y otros créditos	(1.262)
Efectivo y equivalentes de efectivo	437
Total del Activo	6.048
Deudas comerciales y otras deudas	535
Pasivos por impuesto diferido	5.513
Total del Pasivo	6.048
Total Activos netos	-

(*) Incluye el efecto de la baja de la inversión que IRSA tenía en CELAP.

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 en Nota 4 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Separados Anuales al 30 de junio de 2025. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 31 de marzo de 2026. Ver notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

6. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. Entre sus principales subsidiarias se encuentran Tyrus S.A., Panamerican Mall S.A., Arcos del Gourmet S.A. y Torodur S.A. Entre las principales asociadas y negocios conjuntos se encuentran Banco Hipotecario S.A. y Nuevo Puerto Santa Fe S.A., respectivamente.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Inicio del período / ejercicio	809.414	942.975
Participación en los resultados	63.341	13.037
Otros resultados integrales	(1.010)	(1.211)
Aportes de capital (Nota 23)	365	256
Reducción de capital (iii)	-	(77.786)
Venta de participación neta (i)	252	430
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	(13.811)
Distribución de dividendos (Nota 23)	(85.613)	(51.847)
Disminución de participación (iv)	-	(185)
Cambios en el interés no controlante	(9)	(22)
Transferencia a inversiones en activos financieros (v)	-	(2.422)
Cierre del período / ejercicio (ii)	786.740	809.414

- (i) Al 31 de marzo de 2026 corresponde a la transferencia de acciones de We Are Appa S.A. a uno de los accionistas minoritarios. Al 30 de junio de 2025 corresponde a la venta de acciones de We Are Appa S.A.
- (ii) Incluye (ARS 15.160) al 31 de marzo de 2026 y (ARS 12.108) al 30 de junio de 2025, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".
- (iii) Al 30 de junio de 2025 corresponde a la reducción de capital de Torodur S.A.
- (iv) Al 30 de junio de 2025 corresponde a la disminución de participación por liquidación de Cyrsa S.A.
- (v) Al 30 de junio de 2025 corresponde a las acciones de GCDI S.A., las cuales fueron vendidas a Inversora Bolívar S.A. con posterioridad a la transferencia.

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, así como también la participación de la Sociedad en los resultados integrales de estas compañías por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.03.2026	30.06.2025	31.03.2026	30.06.2025	31.03.2026	31.03.2025
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	80.872	71.140	9.759	(539)
Ritelco S.A.U.	100,00%	100,00%	37.388	35.674	1.696	824
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	29.375	30.185	(810)	4.504
ECLASA	98,93%	98,93%	35.919	36.132	1.696	1.011
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	38.234	37.257	978	839
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	13.255	12.337	1.539	277
Llao Llao Resorts S.A.	50,00%	50,00%	17.181	14.664	2.518	3.543
Hoteles Argentinos S.A.U.	100,00%	100,00%	4.113	4.654	(541)	(1.290)
Liveck Ltd.	9,30%	9,30%	2.378	1.883	133	(957)
Panamerican Mall S.A.	80,00%	80,00%	308.797	329.831	19.451	(23.742)
Torodur S.A.	100,00%	100,00%	48.610	46.841	1.768	(10.652)
Arcos del Gourmet S.A. (5)	90,00%	90,00%	33.069	56.982	7.996	11.008
Shopping Neuquén S.A.	99,95%	99,95%	71.677	70.084	1.593	4.417
We Are Appa S.A. (3)	91,42%	93,63%	(6.449)	(6.666)	(35)	(1.654)
Entertainment Holdings S.A.	70,00%	70,00%	27.158	19.848	7.310	6.721
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	53,68%	53,68%	580	720	(140)	(77)
Fibesa S.A.U. (3)	100,00%	100,00%	(8.615)	(5.362)	4.626	3.871
Shefa Fiduciaria S.A.U. (3)	100,00%	100,00%	(96)	(80)	(15)	(44)
Fideicomiso Shefa VC	100,00%	100,00%	1.364	1.380	(19)	(53)
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	4,91%	4,91%	29.164	27.460	1.704	727
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	37,72%	37,72%	14.166	13.814	351	412
GCDI S.A.	-	-	-	-	-	207
Negocios conjuntos						
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (1) (4)	50,00%	50,00%	8.600	10.636	773	1.284
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos			786.740	809.414	62.331	637

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se detalla información adicional sobre las inversiones de la Sociedad en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos:

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	10.666	80.873
Ritelco S.A.U.	Argentina	Inversora	94.369.151	94	1.677	37.397
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.726.178.768	1.788	(839)	30.418
ECLASA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	1.714	36.238
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.327.155.303	1.363	1.004	34.841
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelera	38.068.363	50	1.675	19.728
Llao Llao Resorts S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	5.035	34.362
Hoteles Argentinos S.A.U.	Argentina	Hotelera	685.978.099	686	(541)	4.444
Liveck Ltd.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	73.989.705	6.605	3.422	17.629
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	2.845.839.830	3.557	24.314	385.997
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	821.600.988	616	1.986	48.739
Arcos del Gourmet S.A. (5)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	8.884	36.743
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353 (ii)	54	1.594	71.715
We Are Appa S.A.	Argentina	Diseño y desarrollo de software	473.432.538	518	(8)	(10.170)
Entertainment Holdings S.A.	Argentina	Inversora	32.503.379	46	8.253	44.511
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(260)	1.080
Fibesa S.A.U.	Argentina	Mandataria	(i)	2	3.761	5.076
Shefa Fiduciaria S.A.U.	Argentina	Fiduciaria	100.000	-	(15)	(96)
Fideicomiso Shefa VC	Argentina	Inversora	(iii)	-	(19)	1.364
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	Argentina	Financiera	73.587.141	1.500	34.742	594.480
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	932	37.552
Negocios conjuntos						
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (1) (4)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	1.547	16.477

(1) Considerada significativa. Ver información financiera resumida en las Notas 7 y 8 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(2) Datos al 31 de marzo de 2026, de acuerdo a BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de marzo de 2026 con los ajustes necesarios de adecuación a las Normas de Contabilidad NIIF. Ver Nota 8 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(3) Expuesto en provisiones.

(4) Valor nominal por acción ARS 100.

(5) Ver Nota 7 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(i) Corresponde a 2.394.974 acciones, valor nominal por acción ARS 1 con derecho a 1 voto.

(ii) Valor nominal por acción ARS 1 con derecho a 5 votos.

(iii) Por tratarse de un fideicomiso su capital no está conformado por cantidad de acciones.

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026		30.06.2025	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	843.636	1.485.702	1.332.395	909.084
Altas	58.691	15.665	33.553	57.068
Bajas	(2.191)	-	(13.453)	(22)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	-	20.677	-
Transferencias	(46.487)	(501)	(110.246)	(4.472)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(62.312)	106.165	(419.260)	524.190
Altas de costos iniciales de arrendamientos	26	114	-	125
Amortización de costos iniciales de arrendamientos (i)	(17)	(203)	(30)	(271)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	791.346	1.606.942	843.636	1.485.702

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de "Costos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Oficinas y otras propiedades de renta	100.592	118.149
Reserva de tierra	662.274	707.639
Centros comerciales (i)	1.635.422	1.503.550
Total	<u>2.398.288</u>	<u>2.329.338</u>

(i) Incluye cocheras.

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados:

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Ingresos (Nota 19)	291.902	284.404
Costos operativos directos	(96.937)	(91.032)
Costos de desarrollos	(6.679)	(14.814)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado (ii)	41.984	(117.782)
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	1.869	3.942

(i) Corresponde al resultado por cambios en el valor razonable realizado por las ventas ocurridas durante el período de los inmuebles considerados como propiedades de inversión.

(ii) Comprende el resultado por cambios en el valor razonable de aquellas propiedades de inversión que se encuentran en cartera y aún no han sido vendidas. El mismo se ha generado de acuerdo a lo descripto en el apartado llamado "Técnicas de valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de las Propiedades de Inversión" en Nota 9 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025, afectado principalmente por los efectos macroeconómicos de inflación y variación en los tipos de cambio de referencia mencionados allí.

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025. No hubo cambios en dichas técnicas.

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>					<u>30.06.2025</u>	
	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Muebles y útiles</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Rodados</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Costos	22.283	11.219	58.079	747	35	92.363	88.140
Depreciación acumulada	(18.985)	(8.835)	(53.847)	(698)	-	(82.365)	(79.912)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	<u>3.298</u>	<u>2.384</u>	<u>4.232</u>	<u>49</u>	<u>35</u>	<u>9.998</u>	<u>8.228</u>
Altas	8	355	731	30	98	1.222	2.502
Transferencias	-	-	131	-	-	131	1.721
Depreciación (i)	(536)	(335)	(1.597)	(12)	-	(2.480)	(2.453)
Saldos al cierre del período / ejercicio	<u>2.770</u>	<u>2.404</u>	<u>3.497</u>	<u>67</u>	<u>133</u>	<u>8.871</u>	<u>9.998</u>
Costos	22.291	11.574	58.941	777	133	93.716	92.363
Depreciación acumulada	(19.521)	(9.170)	(55.444)	(710)	-	(84.845)	(82.365)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	<u>2.770</u>	<u>2.404</u>	<u>3.497</u>	<u>67</u>	<u>133</u>	<u>8.871</u>	<u>9.998</u>

(i) Al 31 de marzo de 2026, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 1.592 en "Costos", ARS 875 en "Gastos generales y de administración" y ARS 13 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

9. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	31.03.2026			30.06.2025	
	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
Saldos al inicio del período / ejercicio	2.703	166.612	16.993	186.308	19.664
Altas	-	4.945	755	5.700	3.031
Bajas	-	(5.446)	(1)	(5.447)	(16.732)
Transferencias	-	46.487	-	46.487	204.266
Recupero / (cargo) por desvalorización (i)	-	8.284	-	8.284	(23.921)
Saldos al cierre del período / ejercicio	2.703	220.882	17.747	241.332	186.308
No corriente				192.235	141.658
Corriente				49.097	44.650
Total				241.332	186.308

(i) La Sociedad realiza de forma trimestral la comparación entre el costo y el valor neto de realización de sus propiedades para la venta. Al cierre del presente período se reconoció una reversión parcial de la desvalorización previamente registrada en Propiedades para la venta. Este recupero responde a un incremento en el valor neto realizable debido a mejoras en las condiciones macroeconómicas. El valor de dichos activos registrados a su costo ajustado por inflación es de ARS 231.297, mientras que el valor neto de realización es de ARS 239.581, generando un recupero de desvalorización de ARS 8.284. El recupero / cargo por desvalorización ha sido imputado en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21).

10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026			30.06.2025	
	Software de computación	Marcas y otros	Total	Total	
Costos	22.975	995	23.970	111.992	
Amortización acumulada	(18.446)	(50)	(18.496)	(17.106)	
Valor residual al inicio del período / ejercicio	4.529	945	5.474	94.886	
Altas	566	16	582	3.247	
Transferencias	370	-	370	(91.269)	
Amortización (i)	(1.330)	(75)	(1.405)	(1.390)	
Saldos al cierre del período / ejercicio	4.135	886	5.021	5.474	
Costos	23.911	1.011	24.922	23.970	
Amortización acumulada	(19.776)	(125)	(19.901)	(18.496)	
Valor residual al cierre del período / ejercicio	4.135	886	5.021	5.474	

(i) Al 31 de marzo de 2026, el cargo por amortización de activos intangibles ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 1.343 en "Costos", ARS 50 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 12 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

11. Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos

La composición de los derechos de uso de activos y pasivo por arrendamientos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
	Oficinas y centros comerciales	9.183
Total derecho de uso de activos	9.183	2.461
No corriente	9.183	2.461
Total	9.183	2.461

	31.03.2026	30.06.2025
	Oficinas y centros comerciales	7.006
Total pasivo por arrendamientos	7.006	2.587
No corriente	6.333	1.917
Corriente	673	670
Total	7.006	2.587

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se detalla el cargo por depreciación de los derechos de uso:

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Oficinas y centros comerciales	1.009	575
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	1.009	575

(i) Al 31 de marzo de 2026, el cargo por depreciación ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 133 en "Costos", ARS 292 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 584 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

12. Instrumentos financieros por categoría

De acuerdo con la NIIF 7, la presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de los instrumentos financieros y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 14 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
31 de marzo de 2026						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	128.431	-	-	128.431	24.544	152.975
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	1.720	-	1.720	-	1.720
- Fondos comunes de inversión	-	267.540	-	267.540	-	267.540
- Bonos	-	56.937	-	56.937	-	56.937
- Otros	-	-	17.003	17.003	-	17.003
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	1.952	-	-	1.952	-	1.952
- Inversiones a corto plazo	-	8.689	-	8.689	-	8.689
Total	130.383	334.886	17.003	482.272	24.544	506.816

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1				
31 de marzo de 2026						
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	57.166	-	57.166	91.463	148.629	
Instrumentos financieros derivados:						
- Warrants	-	82.874	82.874	-	82.874	
Préstamos (Nota 16)	923.816	-	923.816	-	923.816	
Pasivo por arrendamientos (Nota 11)	7.006	-	7.006	-	7.006	
Total	987.988	82.874	1.070.862	91.463	1.162.325	

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
30 de junio de 2025						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	151.480	-	-	151.480	21.513	172.993
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	1.377	-	1.377	-	1.377
- Fondos comunes de inversión	-	86.847	-	86.847	-	86.847
- Bonos	-	38.242	-	38.242	-	38.242
- Otros	-	-	16.388	16.388	-	16.388
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	180.431	-	-	180.431	-	180.431
- Inversiones a corto plazo	-	4.475	-	4.475	-	4.475
Total	331.911	130.941	16.388	479.240	21.513	500.753

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
30 de junio de 2025						
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	52.155	-	52.155	104.134	156.289	
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros sobre moneda extranjera	-	25	25	-	25	
Préstamos (Nota 16)	837.544	-	837.544	-	837.544	
Pasivo por arrendamientos (Nota 11)	2.587	-	2.587	-	2.587	
Total	892.286	25	892.311	104.134	996.445	

Al 31 de marzo de 2026 no existen cambios significativos en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

13. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Deudores por ventas, alquileres y servicios	49.625	65.618
Menos: Previsión para deudores incobrables	(3.492)	(4.971)
Total créditos por ventas	46.133	60.647
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	75.158	77.832
Adelantos a proveedores	18.863	12.589
Créditos fiscales	2.791	6.539
Gastos pagados por adelantado	2.919	2.319
Dividendos a cobrar	1.584	3.941
Créditos diversos	2.035	4.155
Total otros créditos	103.350	107.375
Total créditos por ventas y otros créditos	149.483	168.022
No corriente	45.856	23.437
Corriente	103.627	144.585
Total	149.483	168.022

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 24.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los créditos por ventas son presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.14 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

La evolución de la previsión para deudores incobrables de la Sociedad es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Saldo al inicio del período / ejercicio	4.971	4.682
Altas	2.012	1.414
Recuperos	(134)	(200)
Utilizaciones	(2.765)	(210)
Diferencia de cambio	579	774
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	10
RECPAM	(1.171)	(1.499)
Saldo al cierre del período / ejercicio	3.492	4.971

Las altas y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recuperos.

14. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	Nota	31.03.2026	31.03.2025
Actividades operativas			
Resultado del período		227.789	44.314
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	17	80.088	34.685
Amortizaciones y depreciaciones	20	5.114	3.529
Resultado por venta de propiedades para la venta y otros		(2.809)	2.890
Resultados financieros, netos		(73.164)	(103.481)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(43.853)	113.840
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(63.341)	(1.127)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	21	(2)	-
Resultado por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	21	(252)	(7)
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	21	(8.284)	11.057
Provisiones y provisiones		18.758	17.393
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución / (Aumento) en inventarios		31	(60)
Disminución de propiedades para la venta y en desarrollo		2.556	5.010
(Disminución) / Aumento en remuneraciones y cargas sociales		(613)	759
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		6.699	14.040
Utilización de provisiones		(527)	(125)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(18.730)	(9.422)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		129.460	133.295

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

<u>Operaciones que no afectan fondos</u>	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	1.010	490
Cambios en el interés no controlante	9	22
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	6.990	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.908	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	7.757	3.987
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	131	1.382
Permuta de propiedades de inversión	-	21
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	410	1.666
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	3.037
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	81.389	33.730
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	742	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	1.305	89.858
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	-	664
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	370	3.050
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de préstamos	319	-
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	6.318	15.457
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de inversiones en activos financieros	4.582	28.384
Aumento de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento en provisiones	3.052	1.235
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	16	995
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de activos financieros	63.668	36.611
Disminución de activos intangibles a través de un aumento de propiedades para la venta	-	94.328
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	4.010
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	10.986
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades para la venta	46.487	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	9.591	-
Emisión de obligaciones negociables	-	81.720
Aumento de instrumentos financieros derivados a través de una disminución de patrimonio neto	159.484	-
Ejercicio de warrants	80.306	-

15. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Anticipo de clientes (*)	40.359	44.916
Deudas comerciales	34.938	25.958
Provisión facturas a recibir	13.355	14.145
Derechos de admisión	44.603	48.207
Otras ganancias a devengar	618	706
Depósitos en garantía	600	321
Total deudas comerciales	134.473	134.253
Honorarios a directores	5.985	8.899
Plan incentivo a largo plazo	3	4
Planes de pago de impuestos	-	5
Deudas fiscales	5.883	10.300
Otras deudas	2.285	2.828
Total otras deudas	14.156	22.036
Total deudas comerciales y otras deudas	148.629	156.289
No corriente	46.900	47.870
Corriente	101.729	108.419
Total	148.629	156.289

(*) Corresponde principalmente a derechos de admisión y alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 24.

16. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Valor libros al 31.03.2026	Valor libros al 30.06.2025	Valor razonable al 31.03.2026	Valor razonable al 30.06.2025
Obligaciones negociables	884.037	788.130	913.153	792.032
Partes relacionadas (Nota 23)	38.308	44.456	38.581	44.502
Descubiertos bancarios	1.471	4.958	1.471	4.958
Total préstamos	923.816	837.544	953.205	841.492
No corriente	825.166	643.989		
Corriente	98.650	193.555		
Total	923.816	837.544		

Ver Nota 17 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

17. Impuestos

El cargo por impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	31.03.2026	31.03.2025
Impuesto diferido	22.204	65.334
Impuesto a las ganancias	(102.292)	(100.019)
Impuesto a las ganancias	(80.088)	(34.685)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31.03.2026	31.03.2025
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(107.700)	(27.617)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	22.158	394
Diferencia entre provisión y declaración jurada	940	(5.592)
Diferencial de tasa	(110)	(5.581)
Diferencia permanente por ajuste por inflación impositivo	22.488	(45.863)
Diferencia permanente por ajuste por inflación contable	(18.568)	38.501
Resultados no deducibles y otros	704	11.073
Impuesto a las ganancias	(80.088)	(34.685)

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2026 y 2025 es del 34,98% y 34,96%, respectivamente.

La evolución del impuesto diferido al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Inicio del período / ejercicio	(789.235)	(798.769)
Cargo en resultados	22.204	15.047
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	(5.513)
Cierre del período / ejercicio	(767.031)	(789.235)

18. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	31.03.2026		30.06.2025	
	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Laborales, legales y otros reclamos	Total	Total
Saldo al inicio del período / ejercicio	12.108	4.060	16.168	16.711
Aumentos (i)	-	1.804	1.804	2.320
Disminuciones (i)	-	(576)	(576)	(1.341)
Utilización	-	(527)	(527)	(149)
RECPAM	-	(876)	(876)	(1.445)
Participación en los resultados	3.052	-	3.052	72
Saldo al cierre del período / ejercicio	15.160	3.885	19.045	16.168
No corriente			14.464	11.224
Corriente			4.581	4.944
Total			19.045	16.168

(i) Los aumentos y disminuciones de provisiones laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21).

19. Ingresos

	31.03.2026	31.03.2025
Alquiler base	149.890	131.721
Alquiler contingente	29.988	46.272
Derechos de admisión	21.843	21.139
Estacionamiento	9.784	9.157
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	2.121	1.954
Otros alquileres y servicios	1.363	199
Aplanamiento de contratos escalonados	(94)	(204)
Ingresos por alquileres y servicios	214.895	210.238
Venta de propiedades para la venta y otros	8.256	11.119
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	223.151	221.357
Expensas y fondo de promoción colectivo	77.007	74.166
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	77.007	74.166
Total ingresos	300.158	295.523

20. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con su función dentro de la Sociedad por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025.

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.03.2026	31.03.2025
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	25.925	23.701	1.631	51.257	46.459
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	36.818	2.330	31	39.179	37.882
Impuestos, tasas y contribuciones	11.779	28	7.961	19.768	17.398
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	13.618	-	3.413	17.031	15.489
Honorarios a directores (Nota 23)	-	15.652	-	15.652	15.377
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 7, 8, 10 y 11)	3.288	1.217	609	5.114	3.529
Honorarios y retribuciones por servicios	3.190	4.721	155	8.066	6.439
Alquileres y expensas	4.094	533	19	4.646	4.165
Viáticos, movilidad y librería	1.103	778	84	1.965	1.672
Costo de venta de propiedades	5.489	-	-	5.489	14.009
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 13)	-	-	1.878	1.878	1.162
Gastos bancarios	27	507	-	534	782
Fletes	33	8	-	41	28
Otros	48	-	-	48	58
Total gastos por naturaleza al 31.03.2026	105.412	49.475	15.781	170.668	-
Total gastos por naturaleza al 31.03.2025	107.313	42.281	14.855	-	164.449

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta el detalle de costos para los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31.03.2026	31.03.2025
Inventarios al inicio del período (*)	186.951	20.257
Compras y gastos	105.634	95.463
Transferencias	46.487	94.328
Recupero / (cargo) por desvalorización	8.284	(11.057)
Inventarios al cierre del período (*)	(241.944)	(91.678)
Total costos	105.412	107.313

(*) Incluye propiedades para la venta e inventarios, netas de desvalorizaciones.

21. Otros resultados operativos, netos

	31.03.2026	31.03.2025
Juicios y otras contingencias	(1.228)	(854)
Donaciones	(917)	(997)
Resultado por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	252	7
Honorarios por administración	4.360	4.518
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	2	-
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	1.949	1.203
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	8.284	(11.057)
Otros	(2.385)	(2.693)
Total otros resultados operativos, netos	10.317	(9.873)

22. Resultados financieros, netos

	31.03.2026	31.03.2025
Intereses ganados	6.756	2.807
Total ingresos financieros	6.756	2.807
Intereses perdidos	(54.776)	(29.114)
Otros costos financieros	(9.375)	(3.680)
Subtotal costos financieros	(64.151)	(32.794)
Diferencia de cambio, neta	93.343	35.354
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	14.074	30.691
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	(2.958)	1.234
Resultado por recompra de obligaciones negociables	-	(118)
Total otros resultados financieros	104.459	67.161
RECPAM	13.812	33.337
Total resultados financieros, netos	60.876	70.511

23. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 30 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025. No hubo cambios en dichas operaciones.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2026 y al 30 de junio de 2025:

Rubro	31.03.2026	30.06.2025
Derecho de uso de activos	624	-
Créditos por ventas y otros créditos	77.974	87.092
Inversiones en activos financieros	6.452	4.058
Deudas comerciales y otras deudas	(14.664)	(14.876)
Instrumentos financieros derivados	(77.942)	-
Préstamos	(38.308)	(44.456)
Total	(45.864)	31.818

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.03.2026	30.06.2025	Descripción de la operación	Rubro
Cresud	6.452	4.058	Bonos	Inversiones en activos financieros
	721	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(7.264)	(3.964)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(77.942)	-	Warrants	Instrumentos financieros derivados
	(3)	(4)	Plan de incentivo en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(78.036)	90		
Tyrus S.A.	1	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	49.448	52.831	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(22)	(24)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(3.643)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(18.432)	(21.719)	Préstamos	Préstamos
ECLASA	(2.068)	(2.220)	Préstamos	Préstamos
	1.584	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	31	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Palermo Invest S.A.	1	2.289	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(36)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Panamerican Mall S.A.	562	621	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	2	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(53)	(111)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(275)	(415)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	366	451	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(27)	(33)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(34)	(9)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	7	25	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	13	16	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(39)	(13)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Shopping Neuquén S.A.	6	88	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1.159	1.234	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	624	-	Derechos de uso	Derecho de uso de activos
	(2)	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Torodur S.A.	-	(67)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(3)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(7.885)	(5.128)	Obligaciones negociables	Préstamos
	5	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Ritelco S.A.U.	(526)	(566)	Préstamos	Préstamos
Entertainment Holding S.A.	1	2	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	726	783	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	222	218	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
We Are Appa S.A.	74	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(3)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(1)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	11.109	10.089	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	3	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	59	64	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	3.941	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Hoteles Argentinos S.A.U.	19	11	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Nuevas Fronteras S.A.	(8)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Llao Llao Resorts S.A.	10	72	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	41	51	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(7.124)	(7.656)	Préstamos	Préstamos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	7	11	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1.069)	Préstamos	Préstamos
	(16)	(66)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Shefa Fiduciaria S.A.U.	25	16	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	66	59	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fideicomiso Shefa VC	68	59	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Puerto Retiro S.A.	84	47	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Inversora Bolívar S.A.	3	2.000	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	29.744	32.269		

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.03.2026	30.06.2025	Descripción de la operación	Rubro
Directores	(5.985)	(8.899)	Provisión honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
	(24)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	17	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total directores	(6.009)	(8.882)		
Amauta Agro S.A.	9	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(5)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Consultores Asset Management S.A.	132	34	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(55)	(94)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	3	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Austral Gold	174	83	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fundación Museo de los Niños	20	10	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(41)	(13)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Real Estate Strategies LLC	2.554	2.753	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA International LLC	(421)	(458)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.869)	(2.005)	Préstamos	Préstamos
La Rural S.A.	(2)	(617)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(289)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Boulevard Norte S.A.	(63)	(67)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	7.904	8.459	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	220	214	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick	333	363	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(404)	(450)	Obligaciones negociables	Préstamos
Shefa Holding LLC	86	93	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	6	13	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Vista al Muelle S.A.	85	29	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Casoso Argentina Ltd.	-	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	-	(8)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	10	-	Gastos pagados por adelantado	Créditos por ventas y otros créditos
ALG Center S.A.	41	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Guanaco Compañía Minera SpA	4	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras partes relacionadas	8.437	8.341		
Total	(45.864)	31.818		

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.03.2026	31.03.2025	Descripción de la operación
Cresud	592	604	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(993)	(40)	Operaciones financieras
	(12.797)	(11.204)	Servicios corporativos
Total controlante	(13.198)	(10.640)	
Arcos del Gourmet S.A.	(286)	(291)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	1.325	1.278	Honorarios
Fibesa S.A.U.	2	3	Honorarios
	-	13	Operaciones financieras
Ritelco S.A.U.	40	54	Operaciones financieras
Torodur S.A.	54	73	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	(2.435)	(3.347)	Operaciones financieras
Shopping Neuquén S.A.	(74)	(116)	Operaciones financieras
	(226)	(105)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
ECLASA	153	774	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	1.517	1.476	Honorarios
	(1.240)	(875)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	-	(1)	Operaciones financieras
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	1	2	Honorarios
Llao Llao Resorts S.A.	64	68	Honorarios
	533	967	Operaciones financieras
Hoteles Argentinos S.A.U.	48	54	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	67	30	Honorarios
	-	(8)	Operaciones financieras
We Are Appa S.A.	7	80	Honorarios
	(703)	(572)	Operaciones financieras
	20	25	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(47)	(22)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(188)	96	Operaciones financieras
	392	412	Honorarios
Puerto Retiro S.A.	42	89	Honorarios
Entertainment Holding S.A.	43	89	Honorarios
	(57)	-	Operaciones financieras
Shefa Fiduciaria S.A.U.	14	-	Honorarios
	(2)	-	Operaciones financieras
Fideicomiso Shefa VC	12	-	Honorarios
Palermo Invest S.A.	17	-	Operaciones financieras
Inversora Bolívar S.A.	14	-	Operaciones financieras
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(893)	246	
Directores	(15.652)	(15.377)	Honorarios
Senior Management	(379)	(700)	Honorarios
Total directores y senior management	(16.031)	(16.077)	
Austral Gold S.A.	18	37	Honorarios
Consultores Asset Management S.A.	32	33	Honorarios
Hamonet S.A.	(43)	(40)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Helmir S.A.	(9)	6	Operaciones financieras
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(99)	(98)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(444)	(452)	Honorarios
Fundación IRSA	(328)	(363)	Donaciones
Fundación Museo de los Niños	(146)	(144)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(27)	(59)	Donaciones
Fundación Puerta 18	(278)	(305)	Donaciones
Ogden Argentina S.A.	-	(710)	Operaciones financieras
	-	92	Honorarios
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	28	34	Honorarios
Real Estate Strategies LLC	39	34	Operaciones financieras
La Rural S.A.	12	13	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	34	11	Honorarios
IRSA International LLC	(39)	(43)	Operaciones financieras
Entretenimiento Universal S.A.	-	(77)	Operaciones financieras
	-	89	Honorarios
Casposo Argentina Ltd.	30	11	Honorarios
Espacio Digital S.A.	29	29	Honorarios
Boulevard Norte S.A.	43	80	Honorarios
	(553)	-	Operaciones financieras
Agrofy S.A.	-	19	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
ALG Center S.A.	56	119	Honorarios
Agrofy Pay S.A.U.	5	25	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Futuros y Opciones.com S.A.	(114)	-	Operaciones financieras
Avenida Compras S.A.	4	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
BHN Seguros Generales S.A.	2	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Guanaco Compañía Minera SpA	4	-	Honorarios
Total otras partes relacionadas	(1.744)	(1.659)	
Total cierre del período	(31.866)	(28.130)	

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

Sociedad relacionada	31.03.2026	31.03.2025	Descripción de la operación
Cresud	(109.389)	(71.423)	Dividendos distribuidos
Helmir S.A.	-	(4.035)	Dividendos distribuidos
Total dividendos distribuidos	(109.389)	(75.458)	
Fibesa S.A.U.	7.879	3.408	Dividendos recibidos
Panamerican Mall S.A.	40.485	19.310	Dividendos recibidos
E-Commerce Latina S.A.	1.908	9.825	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	2.810	484	Dividendos recibidos
Palermo Invest S.A.	-	1.081	Dividendos recibidos
Inversora Bolívar S.A.	-	5.283	Dividendos recibidos
Nuevas Fronteras S.A.	621	1.144	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A.	31.910	-	Dividendos recibidos
Llao Llao Resorts S.A.	-	6.160	Dividendos recibidos
Cyrsa S.A.	-	773	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	85.613	47.468	
Liveck Ltd.	(362)	(191)	Aportes irrevocables otorgados
Fideicomiso Shefa	(3)	(9)	Aportes irrevocables otorgados
Total aportes a subsidiarias	(365)	(200)	

24. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C.(2)	Total al 31.03.2026	Total al 30.06.2025
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	18,93	1.373,00	25.992	25.744
Euros	0,01	1.584,44	16	18
Créditos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	53,27	1.382,00	73.622	81.117
Total Créditos por ventas y otros créditos			99.630	106.879
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	38,14	1.373,00	52.365	105.804
Inversiones en activos financieros con parte relacionadas				
Dólares estadounidenses	4,67	1.382,00	6.452	4.058
Total Inversiones en activos financieros			58.817	109.862
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	3,81	1.373,00	5.234	180.249
Euros	0,002	1.584,44	3	4
Libras esterlinas	0,002	1.817,99	4	5
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			5.241	180.258
Total Activo			163.688	396.999
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	22,096	1.382,00	30.536	25.766
Deudas con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,352	1.382,00	487	595
Pesos uruguayos	0,176	34,16	6	8
Total Deudas comerciales y otras deudas			31.029	26.369
Pasivo por arrendamiento				
Dólares estadounidenses	5,069	1.382,00	7.006	2.587
Total Pasivo por arrendamiento			7.006	2.587
Préstamos				
Dólares estadounidenses	654,110	1.382,00	903.980	806.802
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	27,719	1.382,00	38.308	44.456
Total Préstamos			942.288	851.258
Total Pasivo			980.323	880.214

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período / ejercicio.

(2) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2026 según Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina.

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

25. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A- Bienes de uso	Nota 7 Propiedades de inversión y Nota 8 Propiedades, planta y equipo.
Anexo B- Activos Intangibles	Nota 10 Activos intangibles.
Anexo C- Inversiones en acciones	Nota 6 Información sobre las principales subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Anexo D- Otras inversiones	Nota 12 Instrumentos financieros por categoría.
Anexo E- Provisiones y provisiones	Nota 13 Créditos por ventas y otros créditos y Nota 18 Provisiones.
Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados	Nota 9 Propiedades para la venta y Nota 20 Gastos por naturaleza.
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 24 Activos y pasivos en moneda extranjera.

26. Resolución General CNV N° 629/14 – Guarda de documentación

Con fecha 14 de agosto de 2014, la CNV emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual impone modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que la Sociedad ha encomendado la guarda de determinada información, no sensible y con cierta antigüedad, al siguiente proveedor:

Sujeto encargado del depósito

Iron Mountain Argentina S.A.

Domicilio de ubicación

Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A.
San Miguel de Tucumán 601, Carlos Spegazzini.
Torcuato Di Tella 1800, Carlos Spegazzini.
Puente del Inca 2540, Carlos Spegazzini

Asimismo, se deja constancia que se encuentra a disposición en la sede inscripta, el detalle de la documentación dada en guarda, como así también la documentación referida en el artículo 5° inciso a.3) Sección I del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

El 5 de febrero de 2014 ocurrió un siniestro de público conocimiento en los depósitos de Iron Mountain, el cual es proveedor de la Sociedad; y donde la Sociedad había enviado documentación. De acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, oportunamente informado a la CNV con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local de Iron Mountain en cuestión sea información sensible o que pueda afectar su normal desempeño.

27. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 28 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

28. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 29 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.