



Reporte de Sustentabilidad 2025



La valentía de hacerlo real

IRSA Inversiones y Representaciones S.A.



CONTENIDO



IRSA presenta su Reporte de Sustentabilidad 2025, que incluye información sobre su desempeño ambiental, social y de gobernanza (ASG), para el período comprendido entre el 1 de julio de 2024 y el 30 de junio de 2025.

Principales Indicadores Económicos	3	Estrategia ASG	20	Locatarios y proveedores sustentables	64
Principales Indicadores ASG	4	Estrategia ASG y compromiso con los ODS	21	Comunidades	70
Mensaje del Presidente	5	Grupos de interés	23	Aspectos de Gobernanza	83
Compañía	6	Compromisos, alianzas e iniciativas	26	Gobierno corporativo	84
Somos IRSA	7	Aspectos Ambientales	27	Ética y transparencia	88
Historia, un camino de crecimiento y compromiso	9	Ambiente	28	Desempeño económico y relación con inversores	90
Estrategia y modelo de negocio	10	Edificios verdes	43	Sobre el Reporte	93
ADN IRSA	11	Aspectos Sociales	48	Marcos de referencia del reporte	94
Portafolio	12	Derechos laborales y desarrollo humano	49	Temas materiales	94
Desarrollos que transforman realidades	18	Diversidad, equidad e Inclusión	55	Índice de Contenidos GRI y SASB	96
		Salud y seguridad en el trabajo	59		
		Servicio al cliente	61		

PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS



ARS 207.902 millones
EBITDA ajustado de renta



ARS 196.118 millones
Ganancia neta



Adquisición nuevo centro comercial:
Terrazas de Mayo



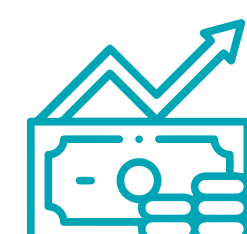
Avance en obra de infraestructura y
comercialización de Ramblas del Plata



Lanzamiento de obra de Distrito Diagonal, el
1er centro comercial a escala en La Plata



Regreso al mercado internacional
de deuda con emisión de USD 300
millones a 10 años



75 años cotizando en la bolsa de
Buenos Aires (BYMA)



Integramos, nuevamente, el **Índice
de Sustentabilidad de BYMA** que
destaca a las emisoras líderes en
materia ambiental, social, de gobierno
corporativo y desarrollo sostenible



Celebramos 30 años de IRSA
en la Bolsa de Nueva York (NYSE)

PRINCIPALES INDICADORES ASG



AMBIENTE

Instalación de paneles solares en 3 nuevos centros comerciales 3^{ra} medición de huella CO₂ y elaboración de matriz de riesgo climático



EDIFICIOS VERDES

72% del portfolio de oficinas certificado LEED



LOCATARIOS Y PROVEEDORES SUSTENTABLES

Acciones junto con locatarios en centros comerciales
99% proveedores nacionales



SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

2.968 horas de capacitación sobre prevención de riesgos laborales



DERECHOS LABORALES Y DESARROLLO HUMANO

Difundimos el ADN IRSA y sus 4 atributos culturales



DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN

Redes internas de género y discapacidad



SERVICIO AL CLIENTE

- **Contact Center:** + 340.000 clientes atendidos
- 14 centros comerciales cuentan con el **Certificado TeAcepto** otorgado por APADEA.



COMUNIDADES

+ ARS 850 MM invertidos en acciones sociales de forma directa o a través de Fundación IRSA



GOBERNANZA

33,3% directores independientes
16,7% presencia de mujeres en Directorio

MENSAJE DEL PRESIDENTE

GRI: 2-22

Es un honor para mí presentar el **5.º Reporte de Sustentabilidad de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.**, correspondiente al ejercicio fiscal 2025, reafirmando nuestro compromiso con la comunidad, clientes, inversores y colaboradores.

El año estuvo marcado por un contexto económico desafiante, pero con señales de recuperación durante el segundo semestre, que nos permitieron alcanzar muy buenos resultados. Obtuvimos un EBITDA ajustado de renta de ARS 207.902 millones y una ganancia neta de ARS 196.118 millones, impulsados por la **resiliencia y solidez de nuestro portafolio de renta**, principalmente en centros comerciales y oficinas.

Los centros comerciales fueron protagonistas de la recuperación este año. **Incorporamos el centro comercial Terrazas de Mayo y un inmueble lindero a Alto Avellaneda con potencial de expansión, elevando nuestro portafolio a 16 activos y más de 370.000 m² de superficie alquilable.** Tras un primer semestre de menor consumo, las ventas de locatarios se recuperaron con fuerza en la segunda mitad del año. La ocupación alcanzó el 98% y el segmento registró un EBITDA ajustado de ARS 210.741 millones, un 10% superior al ejercicio anterior, reflejando la resiliencia del negocio y la vigencia de los centros comerciales como espacios de encuentro y experiencia.

El segmento de oficinas mostró una marcada recuperación durante el ejercicio. Los edificios clase A+ y A alcanzaron ocupación casi plena y el portafolio total se ubicó en el 96,2%, reflejando el retorno gradual a la presencialidad y la preferencia por espacios *premium* en ubicaciones estratégicas. Las rentas se mantuvieron estables.

Durante el ejercicio, continuamos fortaleciendo la gestión ambiental, social y de gobernanza, tanto de manera interna como a través de nuestra cadena de valor. Este esfuerzo nos permitió, nuevamente, ser parte del **Índice de Sustentabilidad de BYMA**, que reconoce a las 20 compañías con mejores prácticas ESG en Argentina.

En materia ambiental, **más del 90% de nuestros centros comerciales cuentan, en la actualidad, con iluminación LED**, y seguimos ampliando la generación de energía solar con nuevas instalaciones en Alto Palermo, DOT Baires y Distrito Arcos Premium Outlet. Avanzamos, también, en **acciones de eficiencia hídrica y reforzamos la gestión integral de residuos**, con separación en origen, programas de compostaje y alianzas con cooperativas, para valorizar materiales y promover la economía circular. Completamos nuestra **tercera medición de huella de carbono**, realizamos una matriz de riesgos climáticos de nuestras operaciones y estamos trabajando en planes de mitigación a futuro. Mantenemos el **72% de nuestro portafolio premium de oficinas con certificación LEED Gold Core & Shell**, reafirmando nuestro compromiso con la construcción sustentable.

En el plano social, **invertimos alrededor de ARS 850 MM de manera directa y a través de la Fundación IRSA, alcanzando a más de 150.000 personas beneficiarias.** Nuestro *Contact Center* brindó atención a **más de 340.000 clientes y reforzamos nuestro compromiso con la inclusión** mediante certificaciones y programas específicos.

Uno de los principales logros del año fue el **avance concreto del desarrollo urbano más ambicioso de la historia de IRSA: Ramblas del Plata.** Este proyecto transformará Puerto Madero Sur con más de 866.000 m² de usos mixtos y capacidad para albergar a 10.000 familias, integrando ciudad, naturaleza y calidad de vida.

Durante el ejercicio, firmamos 2 boletos de venta y 11 contratos de permuta por 13 lotes de la Etapa I, que representan, aproximadamente, 111.000 m² vendibles, por un valor estimado de USD 81 millones. Ya iniciamos las obras de infraestructura, marcando el comienzo de una nueva etapa de crecimiento para la compañía y para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En paralelo, seguimos avanzando con proyectos estratégicos, como los desarrollos de usos mixtos en Caballito y Polo Dot, y la reconversión a residencial del Edificio Del Plata en pleno microcentro porteño.

En materia financiera, el hito más relevante fue el **regreso de la compañía**, después de casi una década, **al mercado de capitales internacional, con una emisión por USD 300 millones a 10 años.** Las Obligaciones Negociables Clase XXIV, emitidas en marzo de 2025, se destinarán a financiar proyectos de inversión, capital de trabajo y cancelación de pasivos. La operación incluyó un canje parcial de la Clase XIV, que permitió extender vencimientos y reducir la exposición de corto plazo.

Mirando hacia adelante, continuaremos ampliando nuestro portafolio de centros comerciales, desarrollando proyectos residenciales y urbanos de gran escala, y profundizando nuestro compromiso con la sustentabilidad en todas sus dimensiones: ambiental, social y de gobernanza.

Agradezco especialmente a nuestro equipo de colaboradores, locatarios, consumidores, proveedores, accionistas e inversores por acompañarnos en este camino.



Eduardo S. Elsztain
Presidente y CEO

COMPañIA

SOMOS IRSA

GRI: 2-1

Somos la mayor empresa argentina inversora en bienes raíces¹, así como el mayor propietario, desarrollador y operador de centros comerciales, oficinas y otras propiedades comerciales en el país, en términos de área bruta locativa y número de propiedades. Asimismo, somos la única empresa de *real estate* en Argentina que cotiza sus acciones en Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA) y en la Bolsa de Comercio de Nueva York (NYSE).

En forma directa, o a través de nuestras subsidiarias, tenemos oficinas en cada una de nuestras propiedades en las provincias de Salta, Córdoba, Mendoza, Santa Fe, Neuquén y Río Negro, además de nuestra sede central en Della Paolera 261, Piso 8, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Nuestro accionista controlante es CRESUD S.A.C.I.F. y A². que, al 30 de junio de 2025, detentaba una participación del 54,1%.

¹ IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA) fue fundada en 1943.

² CRESUD es una compañía agropecuaria argentina con presencia en Brasil, Bolivia y Paraguay, a través de su subsidiaria BrasilAgro.



COMPAÑÍA ARGENTINA LÍDER DE *REAL ESTATE* dedicada a los segmentos de renta y desarrollo



PORTFOLIO ÚNICO DE ACTIVOS
508.000 m² de renta en todo el país



POSICIÓN FINANCIERA SALUDABLE
buena generación de caja y equilibrado endeudamiento



GRAN POTENCIAL DE CRECIMIENTO
extensa reserva de tierras para futuros desarrollos de usos mixtos



MANAGEMENT TEAM EXPERIMENTADO
con probado *track record* en la industria inmobiliaria



TRACK RECORD EN LOS MERCADOS DE CAPITALES Listada desde 1948 en BYMA y desde 1994 en NYSE

EMPRESAS RELACIONADAS



Compañía agropecuaria líder en Argentina, con presencia en Brasil, Bolivia y Paraguay a través de BrasilAgro



www.cresud.com.ar



Compañía dedicada al negocio de ferias, exposiciones y convenciones.

Participación de IRSA (indirecta): 35%



www.larural.com.ar



Banco de servicio integral comercial, con gran experiencia en el mercado de crédito hipotecario.

Participación de IRSA: 29,12%



www.hipotecario.com.ar



Banco de inversión líder en el mercado de capitales.

Participación de IRSA: 37,7%



www.bacs.com.ar



Empresa dedicada a soluciones digitales de *retail*.

Participación de IRSA: 93,63%

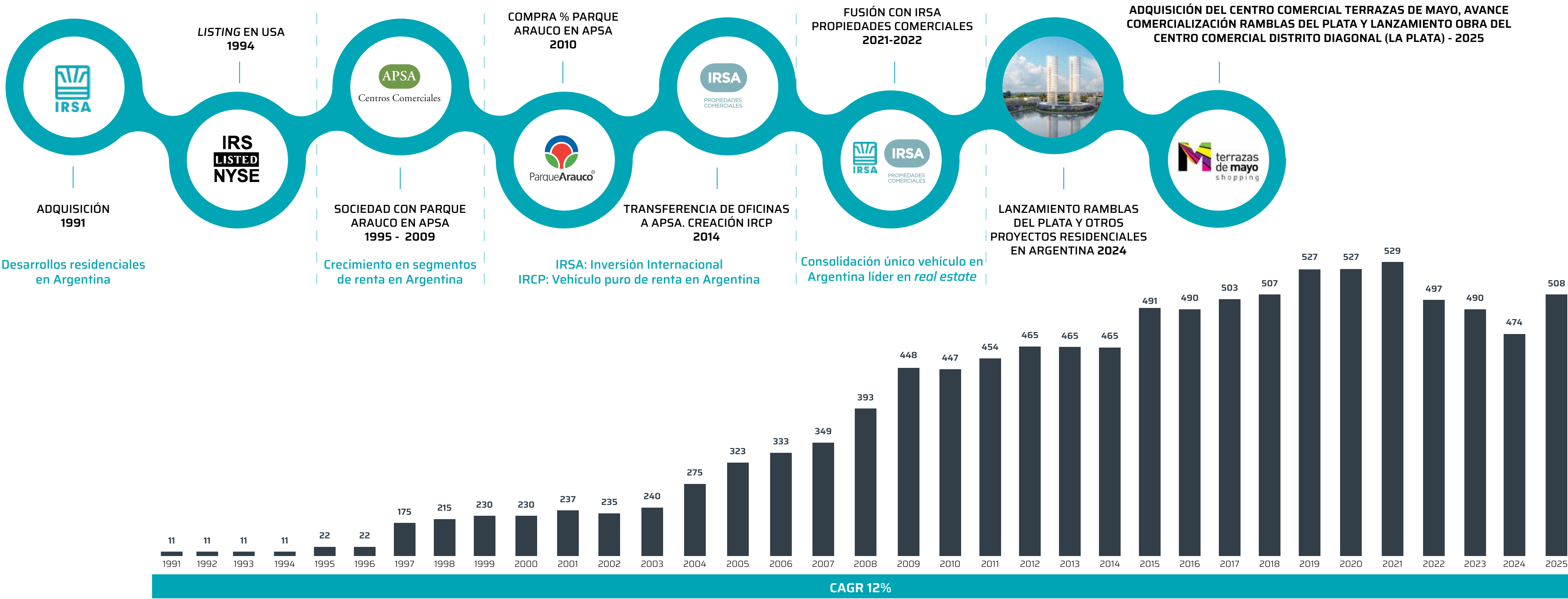


www.weareappa.com

HISTORIA, UN CAMINO DE CRECIMIENTO Y COMPROMISO

Desde 1943 convertimos espacios urbanos en lugares llenos de experiencias para vivir y disfrutar. Porque desafiamos los límites de lo obvio, para encontrar eso que creemos que será algo mejor.

PRINCIPALES HITOS Y CRECIMIENTO DEL PORTAFOLIO DE RENTA - MILES DE M² DE ABL



ESTRATEGIA Y MODELO DE NEGOCIO

GRI: 2-6

Nuestra estrategia de negocio se basa en tres pilares fundamentales:



RENTABILIDAD OPERATIVA

- **Maximizamos el retorno** a nuestros accionistas, generando un **crecimiento sostenible** del flujo de fondos e incrementando el valor de largo plazo, a través del desarrollo y la operación de propiedades comerciales.
- Nuestras **ubicaciones privilegiadas y la posición de liderazgo** en Argentina, junto con el conocimiento en la industria de centros comerciales y oficinas, nos permite **mantener elevados niveles de ocupación y un mix de inquilinos óptimo**.
- Procuramos **fortalecer y consolidar la relación con nuestros locatarios**, a través de condiciones de locación atractivas, ofreciendo una amplia gama de productos y servicios, así como asesoramiento administrativo y comercial, para optimizar y simplificar sus operaciones.



CRECIMIENTO E INNOVACIÓN

- **Crecemos a través de la adquisición y el desarrollo** de propiedades inmobiliarias, y contamos con una reserva de tierras con ubicaciones *premium* en Argentina, para continuar expandiendo nuestro portfolio con proyectos de usos mixtos.
- Somos **pioneros en desarrollos inmobiliarios innovadores**, por su formato y escala, su concepto, la valorización de la zona donde se emplazan y la búsqueda de sinergias a futuro.
- **Nos adaptamos ágilmente** a los cambios de contexto y de los hábitos de consumo, poniendo siempre el foco en clientes, para brindarles el mejor servicio a través de la tecnología y, así, potenciar su experiencia de compra dentro de nuestros centros comerciales.

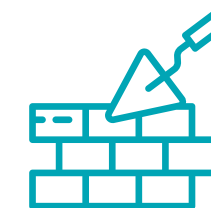


SUSTENTABILIDAD

- **Somos parte de las comunidades** en donde operan nuestras unidades de negocio. A través de acciones de RSE, en nuestros centros comerciales y oficinas, lugares de alta concurrencia de público, difundimos y visibilizamos temas de interés de la sociedad (como la inclusión y la asistencia a las personas más necesitadas)
- **Planificamos a largo plazo y trabajamos en pos de la mejora continua, la protección del ambiente y el desarrollo sustentable**, buscando alcanzar estándares de certificación ambiental en nuestros proyectos inmobiliarios.
- **Trabajamos, continuamente, para alcanzar los más altos estándares de gobierno corporativo**, con total transparencia y responsabilidad. Cuidamos nuestro capital humano y **fomentamos la inclusión y la diversidad**, tanto en los órganos de gobierno como en los equipos de trabajo.

Cotizamos en la bolsa de mercados argentinos (BYMA) y en la bolsa de comercio de Nueva York (NYSE), porque sabemos proyectar sobre lo que existe y contagiar el optimismo de nuestra visión en los siguientes servicios:

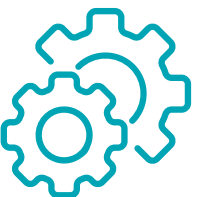
- Adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales
- Adquisición, desarrollo y explotación o venta de oficinas y otros inmuebles de renta
- Adquisición y explotación de hoteles de lujo
- Adquisición de reservas de tierras para futuro desarrollo o venta
- Desarrollo y venta de propiedades residenciales
- Inversiones selectivas fuera de la Argentina



DESARROLLO



ADQUISICIÓN



OPERACIÓN



ADMINISTRACIÓN



COMERCIALIZACIÓN



VENTA

ADN IRSA

GRI: 2-23

En IRSA seguimos transformando espacios en lugares y creando experiencias que inspiran, conectan y generan oportunidades.



PROPÓSITO

Nos apasiona transformar espacios en lugares icónicos, llenos de vida y experiencias. Nuestro negocio está allí, donde se respira la oportunidad de algo mejor.



VISIÓN

Ser una empresa líder en el desarrollo urbano de la Argentina, generando nuevos lugares y experiencias icónicas, que dejen una huella positiva en la vida de las personas.

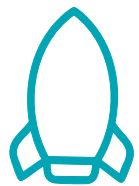


MISIÓN

Transformar espacios en lugares que mejoran la vida urbana, siempre pensando en las personas.

VALORES

Principios por los cuales se rigen nuestras relaciones:



Somos valientes:

- somos personas apasionadas y nos animamos a tomar riesgos para alcanzar experiencias únicas. Lo desconocido no nos paraliza, nos fortalece e impulsa a soñar con nuevos desafíos.



Somos visionarios:

- buscamos oportunidades que mejoran la vida de las personas donde nadie las ve, porque soñamos en grande. Estamos convencidos de que el ecosistema que construimos siempre puede ser mejor, porque los hábitos evolucionan y nuestro foco es apoyar a las comunidades para su máximo desarrollo.



Somos expertos:

- confiamos en nuestra trayectoria y siempre buscamos el aprendizaje continuo. Tomamos decisiones inspirados en el conocimiento que nos brinda nuestra historia, para el desarrollo de la compañía, de clientes y de la comunidad que nos rodea.



Somos cercanos:

- creemos en las relaciones sinceras y en ambientes de trabajo que buscan alcanzar nuestra mejor versión. Valoramos la confianza y aprendemos de la diversidad y el aporte de todas las personas.

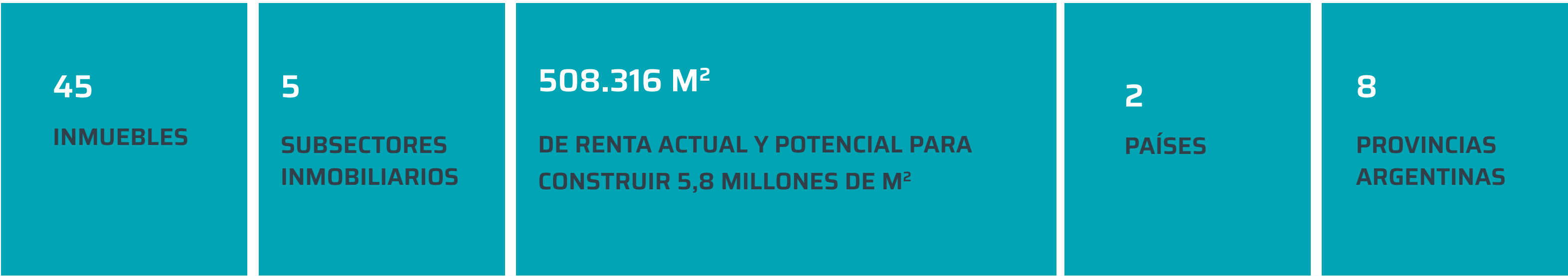
A lo largo del ejercicio, visitamos a los equipos de diferentes puntos del país para charlar sobre nuestra cultura y los valores que impulsamos a diario.

PORTFOLIO

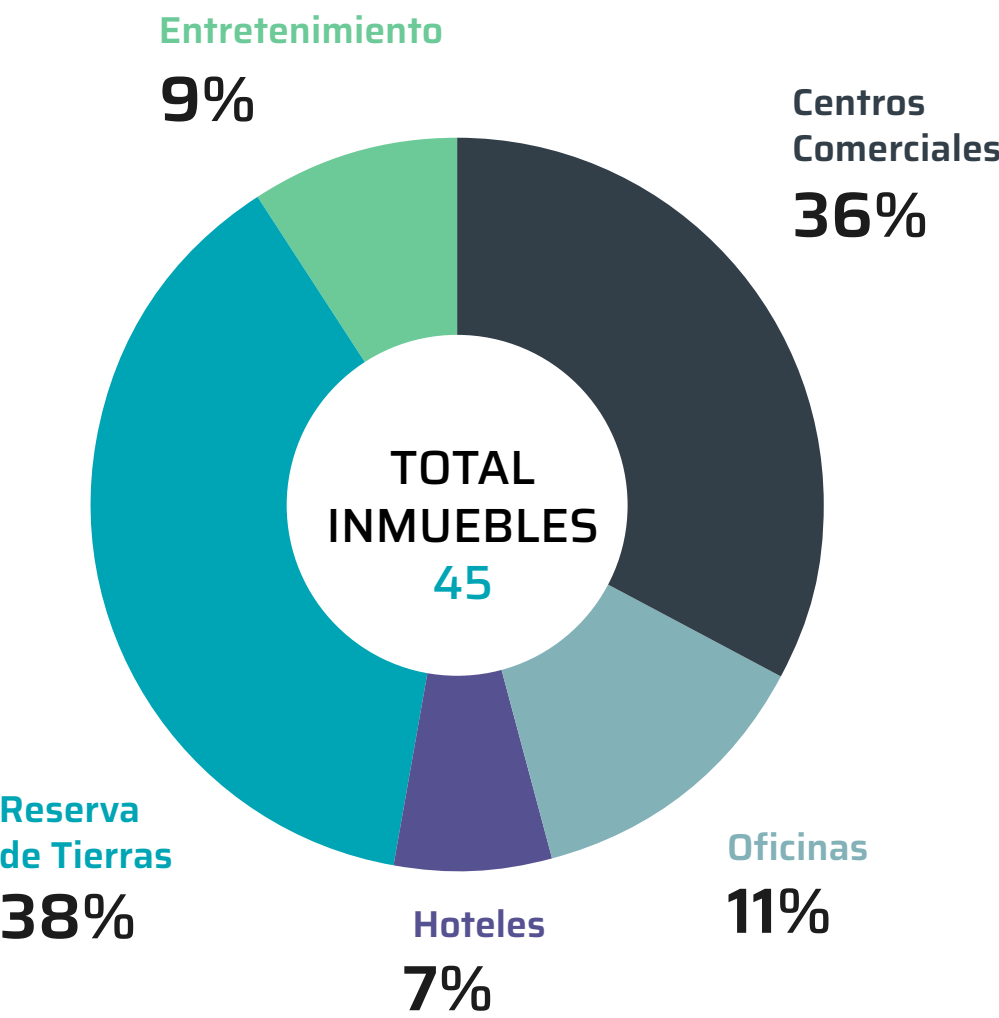
GRI: 2-6
 SASB IF-RE-000.A, IF-RE-000.B, IF-RE-000.C, IF-RE-000.D

Nuestra estrategia nos impulsa a innovar en proyectos inmobiliarios únicos, que combinan espacios comerciales y residenciales. Ofrecemos un atractivo *mix* de productos y servicios, así como lugares de encuentro y experiencias memorables. Priorizamos la sustentabilidad, fortaleciendo la relación con las comunidades y promoviendo la inclusión en nuestros equipos.

Contamos con una cartera de activos que abarca centros comerciales, edificios de oficina, hoteles, proyectos residenciales y terrenos para futuros desarrollos.

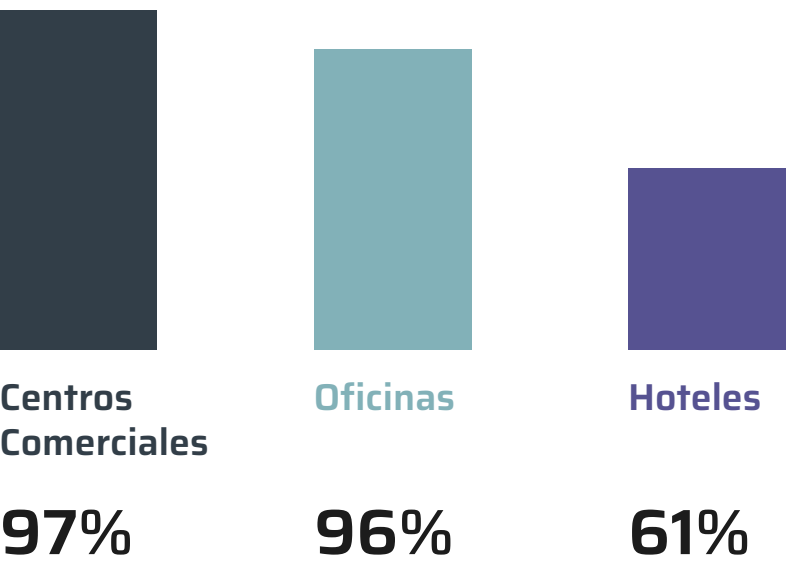


INMUEBLES POR SUBSECTOR INMOBILIARIO - 2025



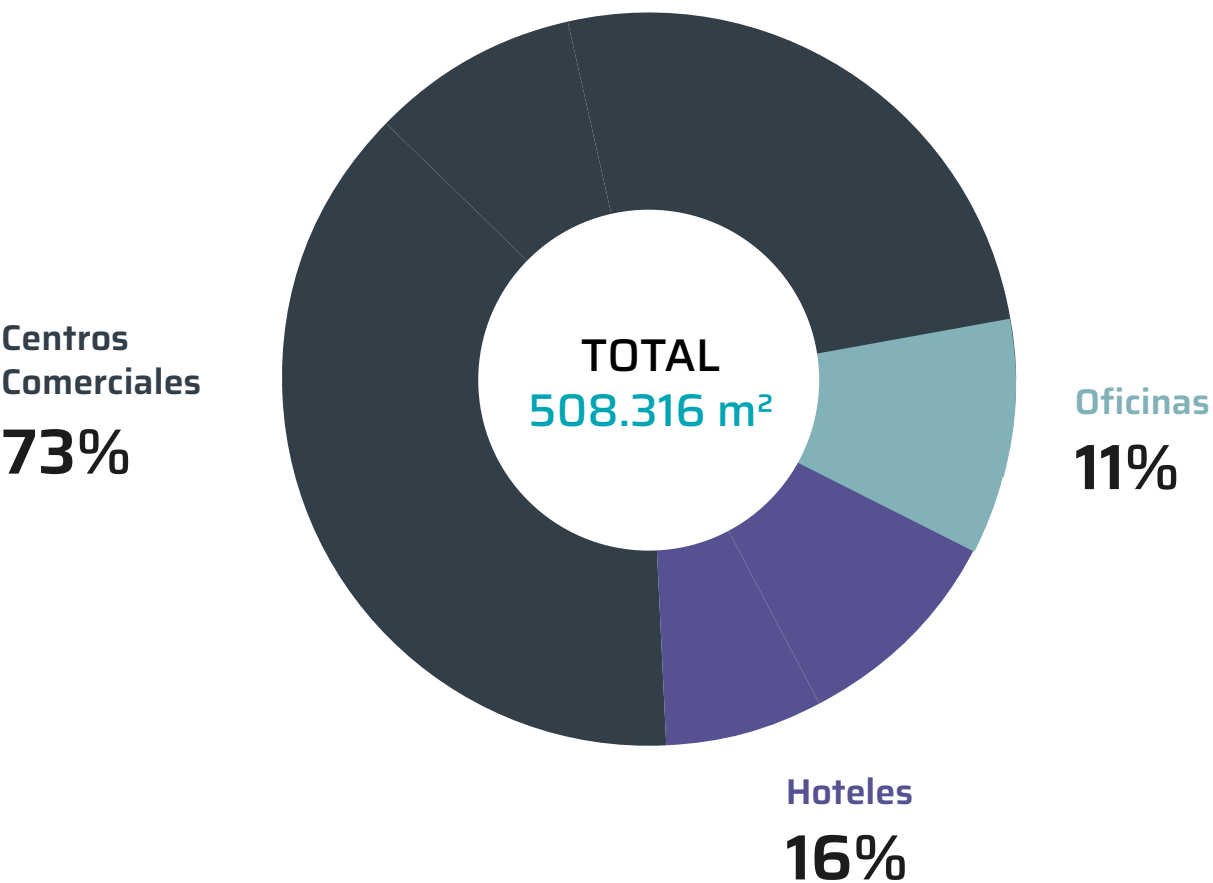
Porcentajes calculados en función de la cantidad de activos por rubro.

TASA DE OCUPACIÓN MEDIA POR SUBSECTOR INMOBILIARIO - 2025



Más información [aquí](#)

SUPERFICIE DE SUELO ALQUILABLE POR SUBSECTOR INMOBILIARIO - 2025



CENTROS COMERCIALES

Durante el ejercicio 2025, ampliamos nuestro portafolio de centros comerciales mediante la incorporación de **Terrazas de Mayo**, en el noroeste del Gran Buenos Aires, y la adquisición de un inmueble lindero a **Alto Avellaneda**, que permitirá futuras expansiones del *mall*. Además, iniciamos el desarrollo de un nuevo centro comercial a cielo abierto en **La Plata**, una de las ciudades más pobladas de Argentina sin un centro comercial a escala. Luego del cierre del ejercicio, concretamos la compra de **Al Oeste Shopping** en Haedo, con planes de reconversión hacia un formato *outlet*.

Estas operaciones, que suman alrededor de **70.000 m² adicionales de superficie bruta locativa**, fortalecen nuestra presencia en zonas de alto potencial y elevan la superficie total operada por IRSA a **más de 400.000 m², distribuidos en 17 activos**.

Información al 30 de junio de 2025:

Centros comerciales: 16

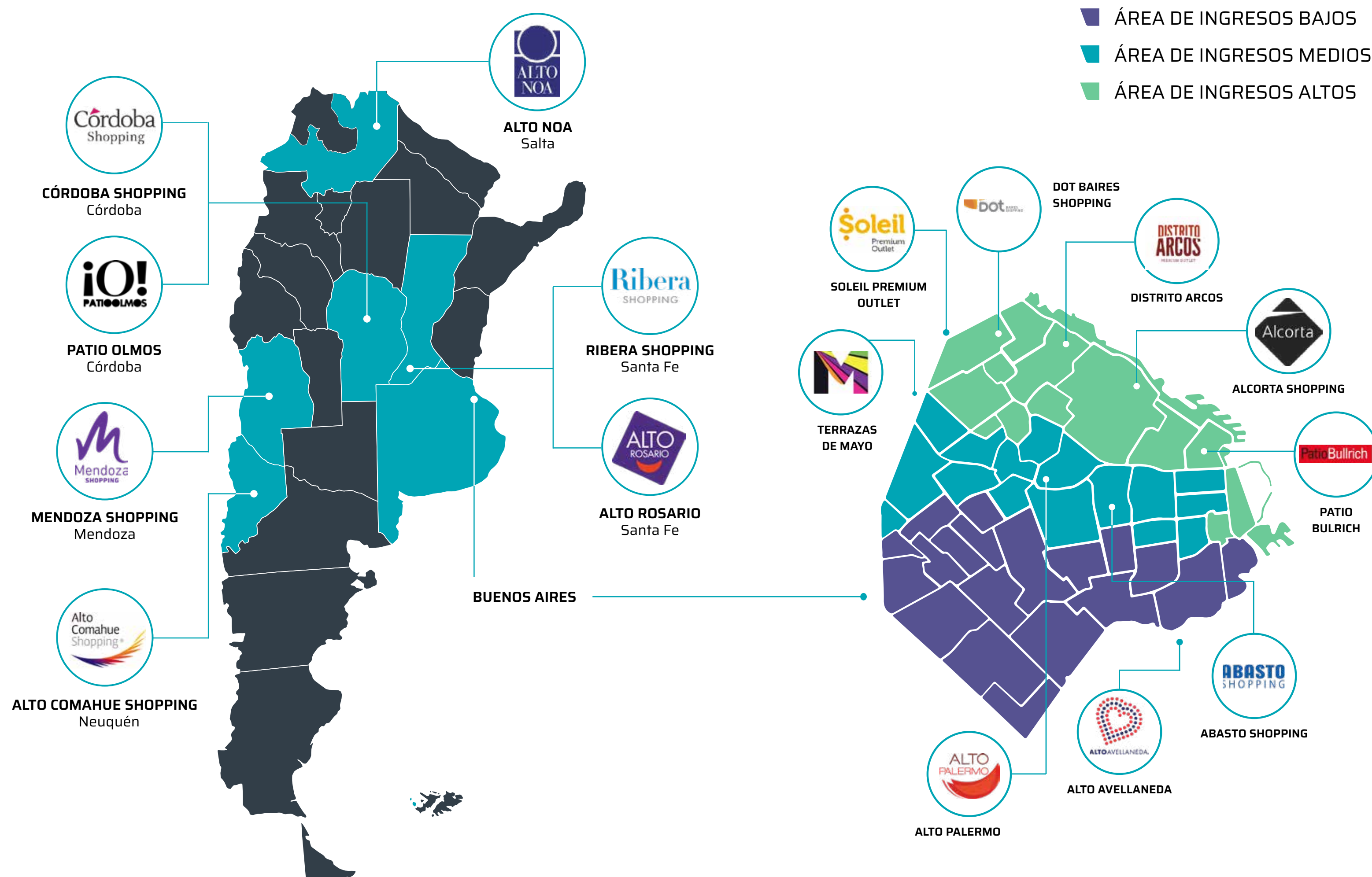
Locales: 1.561

M² de ABL: 371.242

Market Share en CABA: 67%

Tasa de ocupación media: 96,8%

Provincias: 6



CENTROS COMERCIALES

ABASTO SHOPPING

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **NOVIEMBRE 1999**
Área bruta locativa en m²: **37.253**



ALTO NOA SHOPPING

Salta, Argentina
Fecha de adquisición: **MARZO 1995**
Área bruta locativa en m²: **19.428**



DISTRITO ARCOS PREMIUM

OUTLET (CONCESIÓN)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **DICIEMBRE 2014**
Área bruta locativa en m²: **14.502**



PATIO OLMOS

Córdoba, Argentina
Fecha de adquisición: **SEPTIEMBRE 2007**
Operado por terceros.



ALCORTA SHOPPING

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **JUNIO 1997**
Área bruta locativa en m²: **15.845**



ALTO PALERMO

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **DICIEMBRE 1997**
Área bruta locativa en m²: **20.715**



DOT BAIREs SHOPPING

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **MAYO 2009**
Área bruta locativa en m²: **48.373**



RIBERA SHOPPING

Santa Fe, Argentina
Fecha de adquisición: **AGOSTO 2011**
Área bruta locativa en m²: **10.572**



ALTO AVELLANEDA

Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **DICIEMBRE 1997**
Área bruta locativa en m²: **39.849**



ALTO ROSARIO SHOPPING

Rosario, Argentina
Fecha de adquisición: **NOVIEMBRE 2004**
Área bruta locativa en m²: **35.039**



MENDOZA SHOPPING

Mendoza, Argentina
Fecha de adquisición: **DICIEMBRE 1994**
Área bruta locativa en m²: **41.511**



SOLEIL PREMIUM OUTLET

Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **JULIO 2010**
Área bruta locativa en m²: **15.673**



ALTO COMAHUE

Neuquén, Argentina
Fecha de adquisición: **MARZO 2015**
Área bruta locativa en m²: **11.703**



CÓRDOBA SHOPPING

Córdoba, Argentina
Fecha de adquisición: **DICIEMBRE 2006**
Área bruta locativa en m²: **15.604**



PATIO BULLRICH

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **OCTUBRE 1998**
Área bruta locativa en m²: **11.472**

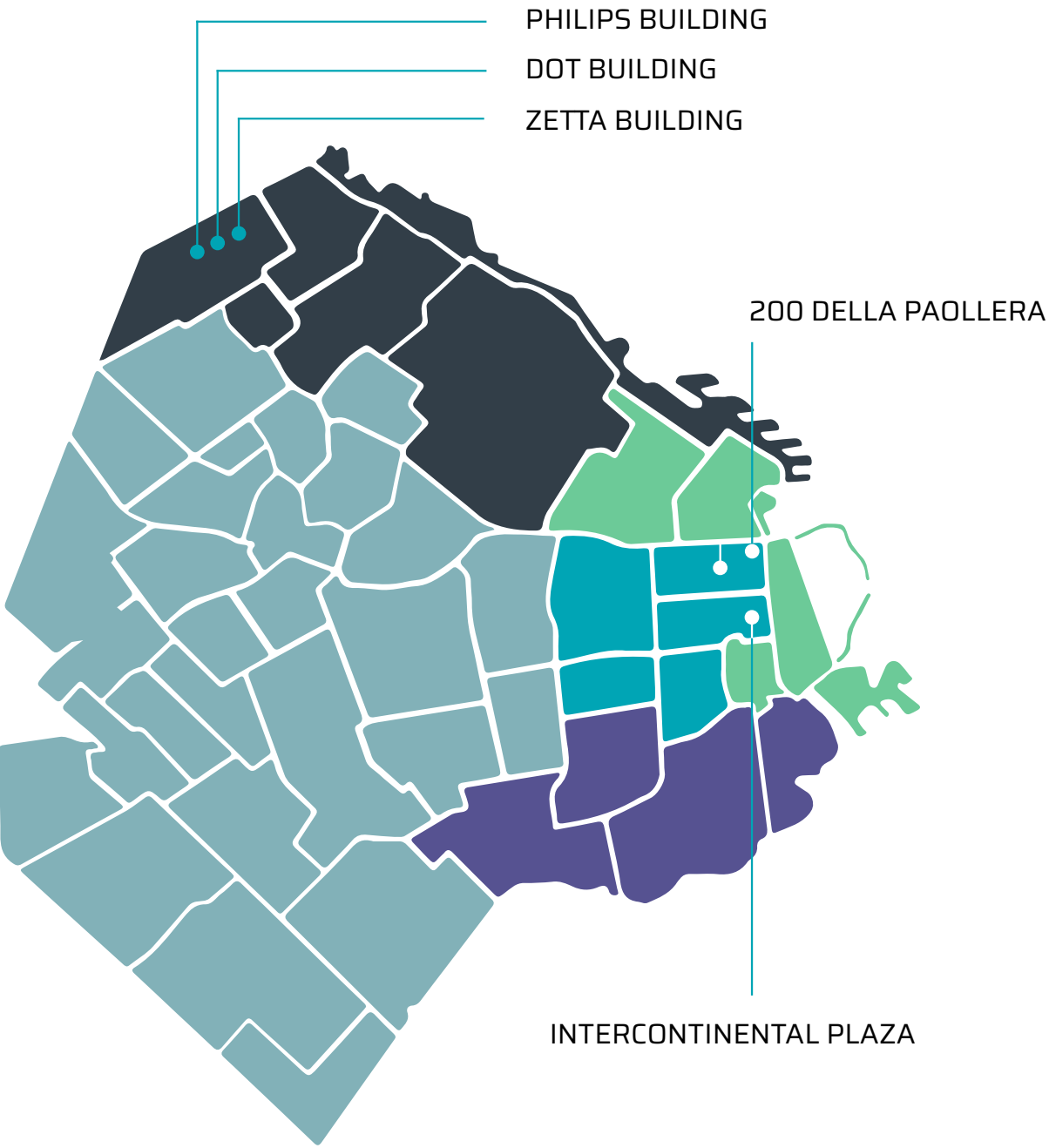


TERRAZAS DE MAYO

Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **DICIEMBRE 2024**
Área bruta locativa en m²: **33.703**



OFICINAS



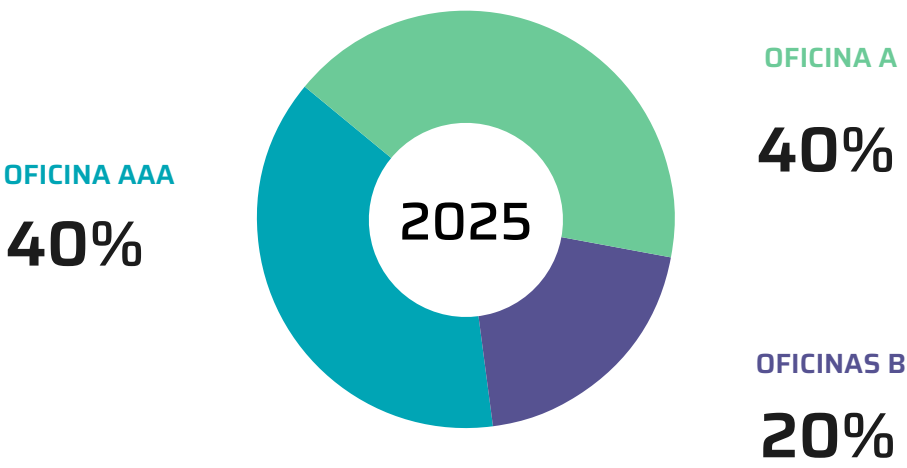
Oficinas: 5

M² de ABL: 58.074

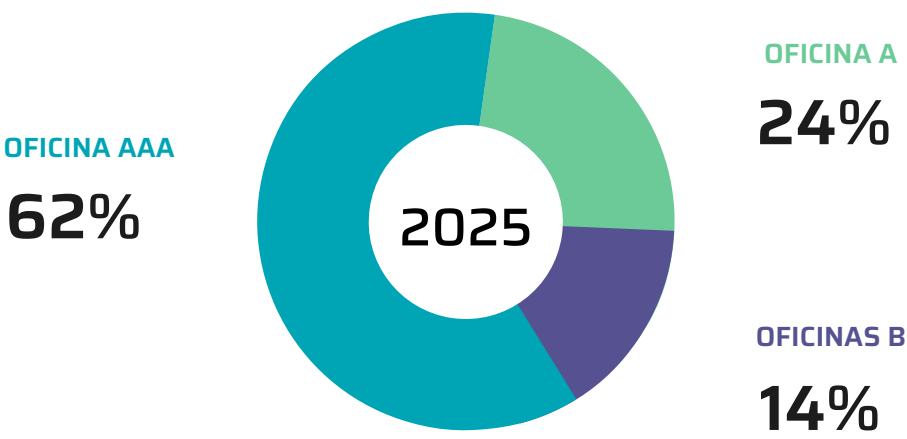
Market share A+ en CABA: 6%

Tasa de ocupación media: 86,2%

OFICINAS POR CLASE SEGÚN NÚMERO DE ACTIVOS



OFICINAS POR CLASE SEGÚN SUPERFICIE



200 DELLA PAOLLERA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de inauguración: **DICIEMBRE 2020**
Área bruta locativa en m²: **3.740**
OFICINA AAA



DOT BUILDING

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de inauguración: **NOVIEMBRE 2006**
Área bruta locativa en m²: **11.242**
OFICINA A



INTERCONTINENTAL PLAZA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **NOVIEMBRE 1997**
Área bruta locativa en m²: **2.979**
OFICINA A



PHILIPS BUILDING

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **JUNIO 2017**
Área bruta locativa en m²: **7.940**
OFICINA B

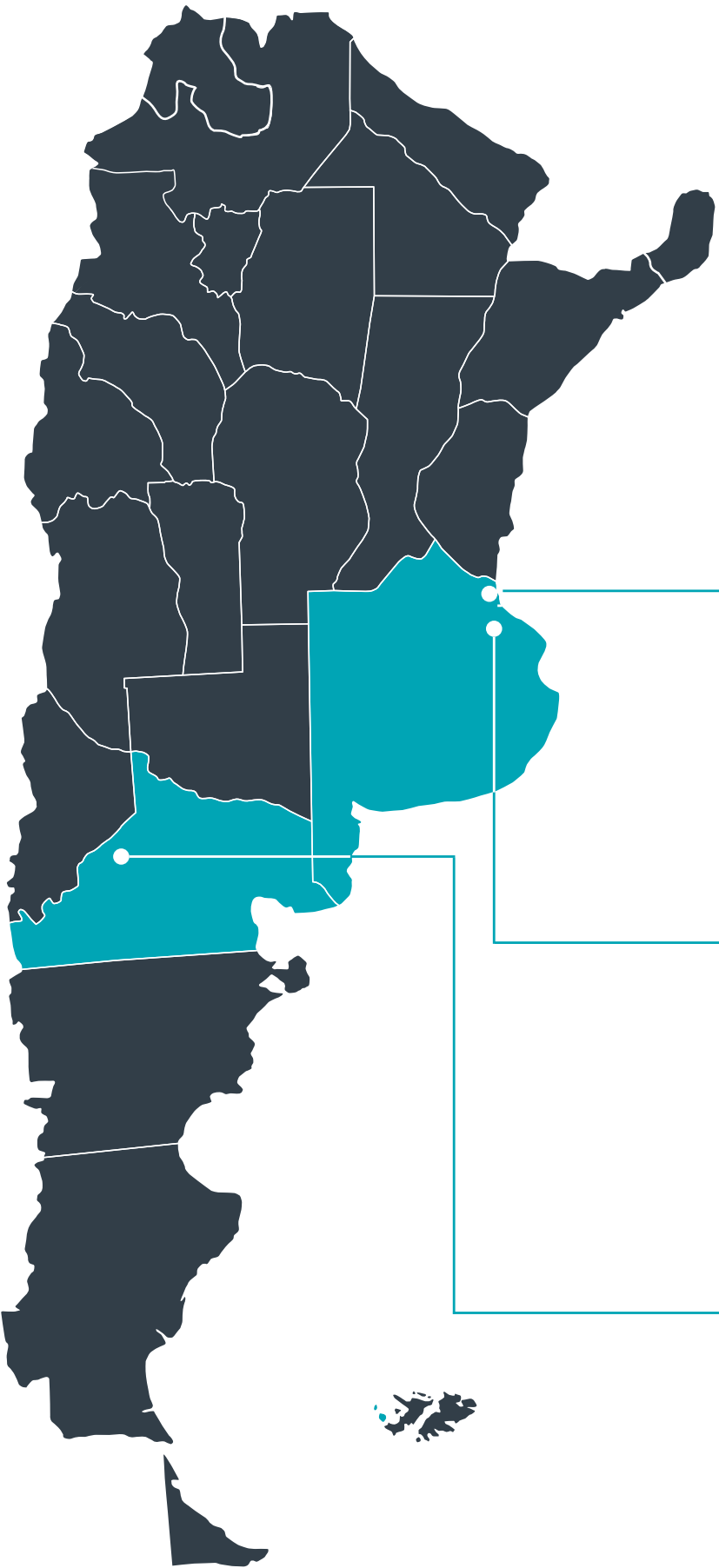


ZETTA BUILDING

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fecha de inauguración: **MAYO 2019**
Área bruta locativa en m²: **32.173**
OFICINA AAA



HOTELES



Hoteles *Premium*: **3**

M² de ABL: **79.000**

Habitaciones: **718**

Tasa de ocupación: **60,9%**

Provincias: **2**

HOTEL LIBERTADOR

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **1998**
Habitaciones: **200**



HOTEL INTERCONTINENTAL

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Fecha de adquisición: **1997**
Habitaciones: **313**



LLAO LLAO RESORT

Bariloche, Argentina
Fecha de adquisición: **1997**
Habitaciones: **205**



ENTRETENIMIENTO

CENTRO DE CONVENCIONES BUENOS AIRES

(CONCESIÓN)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



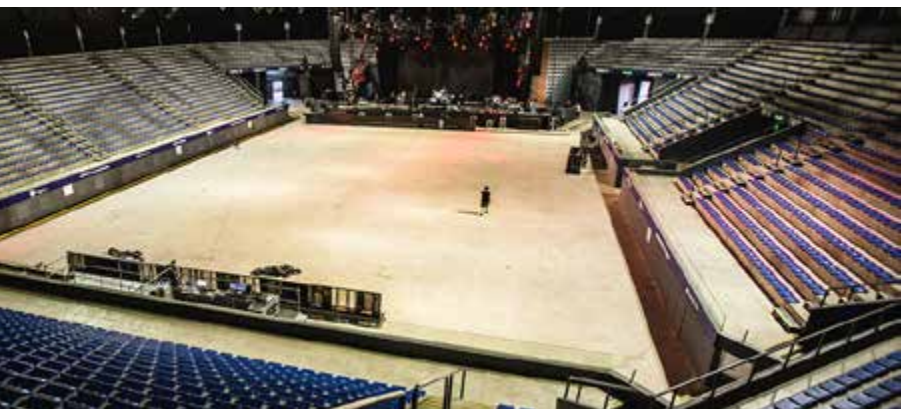
CENTRO DE CONVENCIONES PUNTA DEL ESTE

(CONCESIÓN)
Punta del Este, Uruguay



ESTADIO ARENA

(CONCESIÓN)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



LA RURAL - PREDIO FERIA DE BUENOS AIRES

(CONCESIÓN)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



RESERVA DE TIERRAS

BERUTI

(RETAIL)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **8.900**
Superficie ABL m²: **7.800**



INTERCONTINENTAL PLAZA II

(OFICINAS)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **9.400**
Superficie ABL m²: **7.500**



LINDERO CÓRDOBA SHOPPING

(OFICINAS)
Córdoba, Argentina
Superficie construible m²: **5.000**
Superficie ABL m²: **4.823**



POLO DOT GIGA Y EXA

(OFICINAS / RESIDENCIAL)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Superficie ABL m²: **38.395**



CABALLITO

(USOS MIXTOS)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **86.387**
Superficie vendible m²: **75.277**



LA ADELA

(USOS MIXTOS)
Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **3.951.227**



PARCELAS ROSARIO

(RESIDENCIAL)
Santa Fe, Argentina
Superficie construible m²: **48.126**
Superficie vendible m²: **41.390**



TERRENO MONTEVIDEO

(RESIDENCIAL)
Montevideo, Uruguay
Superficie vendible m²: **123.944**



CABALLITO MANZANA 35

(RESIDENCIAL)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **57.192**
Superficie vendible m²: **31.257**



LA PLATA

(USOS MIXTOS)
Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **81.341**



PASEO COLÓN

(OFICINAS)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **13.690**
Superficie ABL m²: **9.500**



TERRENO NEUQUÉN

(RESIDENCIAL)
Neuquén, Argentina
Superficie construible m²: **57.000**
Superficie vendible m²: **42.800**



RAMBLAS DEL PLATA

(USOS MIXTOS)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **734.175**
Superficie vendible m²: **587.341**



LA PLATA

(RETAIL)
Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **35.212**
Superficie ABL m²: **22.844**



POLO DOT AMPLIACIÓN ZETTA

(OFICINAS)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **15.940**



TERRENO LUJÁN

(ACCESO OESTE)
(USOS MIXTOS)
Buenos Aires, Argentina
Superficie construible m²: **464.000**



DESARROLLOS QUE TRANSFORMAN REALIDADES

Tema material Comunidades

Subtema material Contribución al desarrollo económico local y comunitario
GRI 3-3, 203-1, 203-2

Somos pioneros en revitalizar áreas de las ciudades a partir de intervenciones en edificios icónicos, convirtiéndolos en un punto de partida, un primer movimiento para lograr un impacto positivo en zonas degradadas.

Así como hace 20 años comenzamos el proyecto de reconversión del predio ferroviario en lo que hoy es el corazón comercial y cultural de la ciudad de Rosario: Alto Rosario preservando la arquitectura y la identidad del lugar; o el desarrollo del Abasto shopping que transformó el antiguo mercado de frutos de la ciudad de Buenos Aires, en el ejercicio 2025 junto a COTO, Banco Hipotecario y otros 25 fiduciarios, conformamos el fideicomiso Edificio del Plata.

Este transformará a uno de los edificios más emblemáticos de Buenos Aires en una propuesta integral con viviendas, gastronomía y espacios al aire libre.

Con el viejo “Mercado del Plata” como punto central, desarrollaremos más de 700 unidades de uno a cuatro ambientes, con detalles arquitectónicos de máxima calidad.

La inauguración está prevista para 2028 y contará con viviendas luminosas, un amplio polo gastronómico y diversos *amenities* que brindarán comodidad y confort.

PROYECTO RAMBLAS DEL PLATA

Estamos desarrollando un nuevo barrio en la Ciudad, un nuevo parque y una nueva forma de vivir, donde la naturaleza, la comunidad y la ciudad se encuentran. Con Ramblas del Plata, contribuiremos al desarrollo de la ciudad con un proyecto innovador, moderno y sustentable, lo que implica una gran oportunidad y responsabilidad.

En diciembre de 2021, la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobó la Normativa para el desarrollo del predio de, aproximadamente, 70 hectáreas, propiedad de la Sociedad desde 1997 (anteriormente conocido como “Solares de Santa María”).

Este está ubicado frente al Río de la Plata, en la Costanera Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al sudeste de Puerto Madero. La ley otorgó nueva Norma, designada “U73 - Parque Público y Urbanización Costa Urbana”, que posibilita la combinación de usos diversos (como viviendas, oficinas, comercios, servicios, espacios públicos, educación y entretenimiento).

La Sociedad cuenta con una capacidad constructiva de 866.806 m², que impulsa el crecimiento para los próximos años, a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos. Desde IRSA, destinamos el 71 % de la superficie total del predio, es decir, 50,8 hectáreas al desarrollo de espacios verdes públicos; además, aportamos tres parcelas adicionales, dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y una para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Estamos a cargo de las obras de infraestructura y vialidades en el predio, y de las obras de espacio público, con un compromiso de inversión de hasta USD 40 millones, además del mantenimiento de los espacios públicos cedidos por 10 años, o hasta completar la suma adicional de USD 10 millones.

Asimismo, avanzamos con el desarrollo del proyecto. En diciembre de 2024, obtuvimos el Certificado de Aptitud Ambiental e iniciamos la fase A de las obras de infraestructura, que incluyen movimientos de suelos, tablestacado, redes viales y pluviales, plantación del *buffer* y saneamiento de la bahía. En paralelo, comenzamos la comercialización del emprendimiento, habiendo concretado (para junio de 2025) la venta y permuta de 13 lotes de la Etapa I extendida, que representan 110.585 m² de superficie vendible, por un valor total de unos USD 81,1 millones.

“Ramblas del Plata” cambiará la fisonomía de la Ciudad de Buenos Aires, dando vida a una zona no desarrollada. Se emplazará en un predio excepcional por su dimensión, ubicación y conectividad, brindando a la ciudad la posibilidad de expandirse y de recuperar el acceso a la costa del Río de la Plata, con zonas de paseo, esparcimiento, espacios verdes, parques públicos y usos mixtos.



CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS RAMBLAS DEL PLATA

Comprometidos en impulsar paisajes que pongan a los ciudadanos y la naturaleza en el centro de experiencias urbanas, creemos en el poder del diseño y la arquitectura para dar forma a ciudades más humanas, sustentables e innovadoras. Por eso, promovemos el concurso de ideas “Hacia una Caracterización del Tejido Urbano”, lanzado junto con la Sociedad Central de Arquitectos y Fadea.

Este concurso invitó a profesionales del sector a imaginar y crear imágenes arquitectónicas para el proyecto Ramblas del Plata, en un espacio donde lo urbano y lo natural se encuentran para mejorar la vida en comunidad.



Viviendas para: **10.000 familias**

Años de desarrollo: **15/20**

Espacios verdes y públicos: **71%**

Nuevos empleos directos e indirectos: **10.000**

Inversión estimada: **1.800 millones de USD**



ESTRATEGIA ASG

ESTRATEGIA ASG Y COMPROMISO CON LOS ODS

GRI: 2-23

Trabajamos constantemente para mejorar nuestras prácticas buscando desarrollarnos de forma sustentable para que nuestro ambiente también pueda ser disfrutado por las generaciones futuras.

Continuamos fortaleciendo la gestión ambiental, social y de gobernanza, tanto de manera interna como a través de nuestra cadena de valor.

Este esfuerzo nos permitió ser nuevamente parte del Índice de Sustentabilidad de BYMA, que reconoce a las 20 compañías con mejores prácticas ESG en Argentina.

Nuestra estrategia de sustentabilidad se inspira en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas y se articula en torno a **cuatro áreas de enfoque** que guían nuestra gestión:

- **Gestión responsable de los recursos:** buscamos alcanzar elevados estándares de calidad en nuestras operaciones inmobiliarias, promoviendo el uso eficiente y responsable de los recursos, y desarrollando nuevos proyectos en equilibrio con el ambiente.
- **Compromiso con la comunidad:** trabajamos día a día para generar valor junto a las comunidades donde operamos, respetando los intereses de todas las partes y dejando una huella positiva como agentes de cambio social.
- **Diversidad e inclusión:** fomentamos una cultura organizacional diversa, que se enriquece con diferentes miradas y entiende la inclusión como un pilar fundamental para el crecimiento.
- **Ética y transparencia:** mantenemos un firme compromiso con los más altos estándares éticos y de conducta empresarial, cotizando en la Bolsa de Buenos Aires desde hace 75 años y en la Bolsa de Nueva York desde hace 30 años.

En **materia ambiental**, más del 90% de nuestros centros comerciales cuentan con iluminación LED, y seguimos ampliando la generación de energía solar con nuevas instalaciones en **Alto Palermo, Dot Baires y Distrito Arcos Premium Outlet**. Avanzamos, también, en acciones de eficiencia hídrica y reforzamos la gestión integral de residuos, mediante la separación en origen y alianzas con cooperativas, para valorizar materiales y promover la economía circular.

Por otro lado, completamos nuestra tercera medición de huella de carbono, realizamos una matriz de riesgos climáticos de nuestras operaciones y estamos trabajando en planes de mitigación a futuro. Mantenemos el 72% de nuestro portafolio *premium* de oficinas con certificación LEED Gold Core & Shell, reafirmando nuestro compromiso con la construcción sustentable.

En el **plano social**, invertimos alrededor de ARS 850 millones de manera directa y a través de la Fundación IRSA, alcanzando a más de 150.000 personas beneficiarias. Nuestro *Contact Center* brindó atención a más de 340.000 clientes y reforzamos nuestro compromiso con la inclusión mediante certificaciones y programas específicos.

Para lograr estos objetivos, avanzamos en cada una de las 9 mesas de trabajo ASG, definidas con sus KPIs asociados, de acuerdo con lo solicitado por Global Reporting Initiative, SASB y los requerimientos de nuestros grupos de interés.

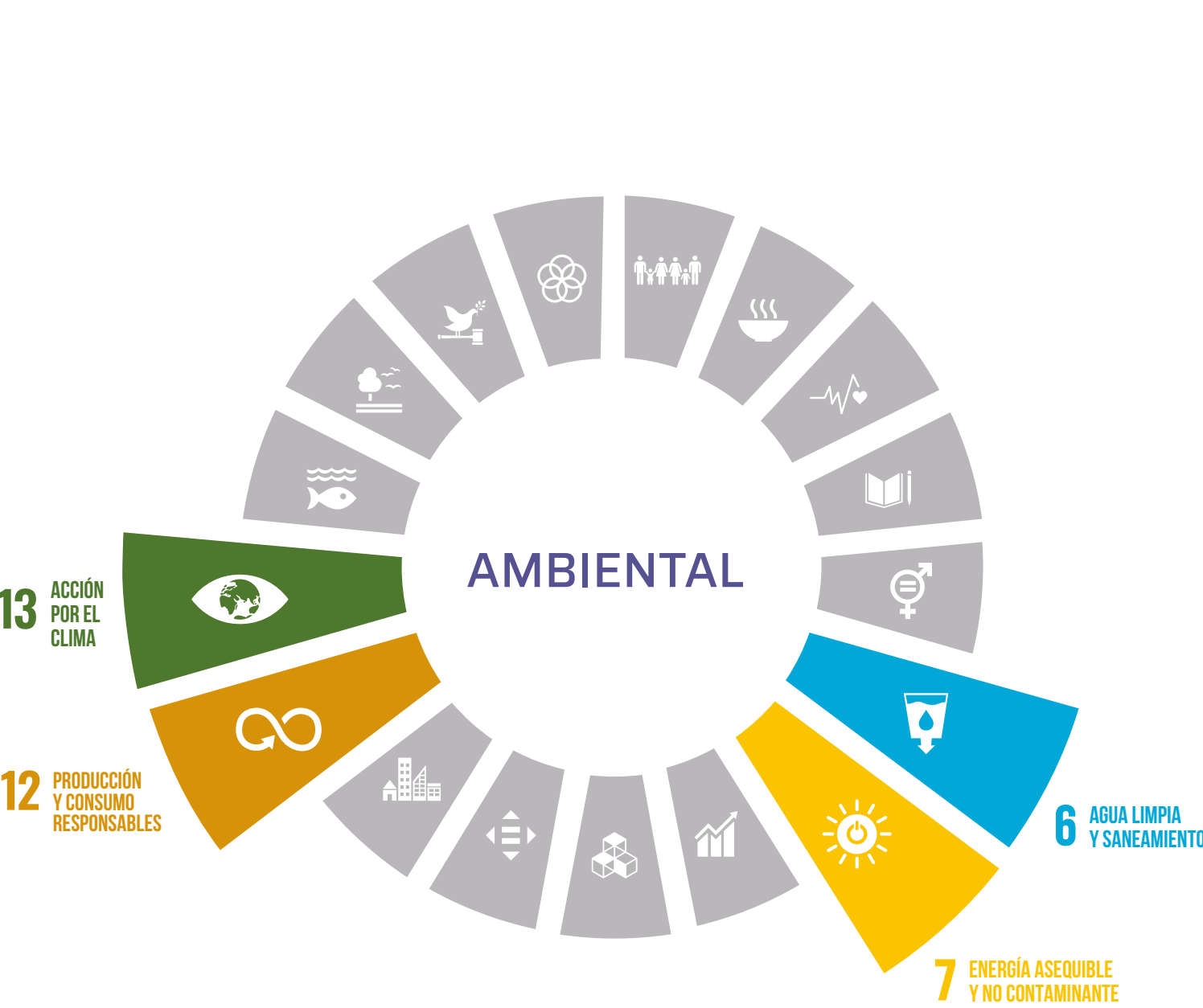
En IRSA, nos inspira la valentía de ir más allá. Por eso asumimos una gran responsabilidad: avanzar hacia una cultura que apuesta firmemente por la sustentabilidad.

Nuestras mesas de trabajo ASG son:



En los siguientes capítulos del presente Reporte, presentamos cada uno de estos temas considerados como prioritarios y relevantes para la Estrategia ASG de la Compañía.

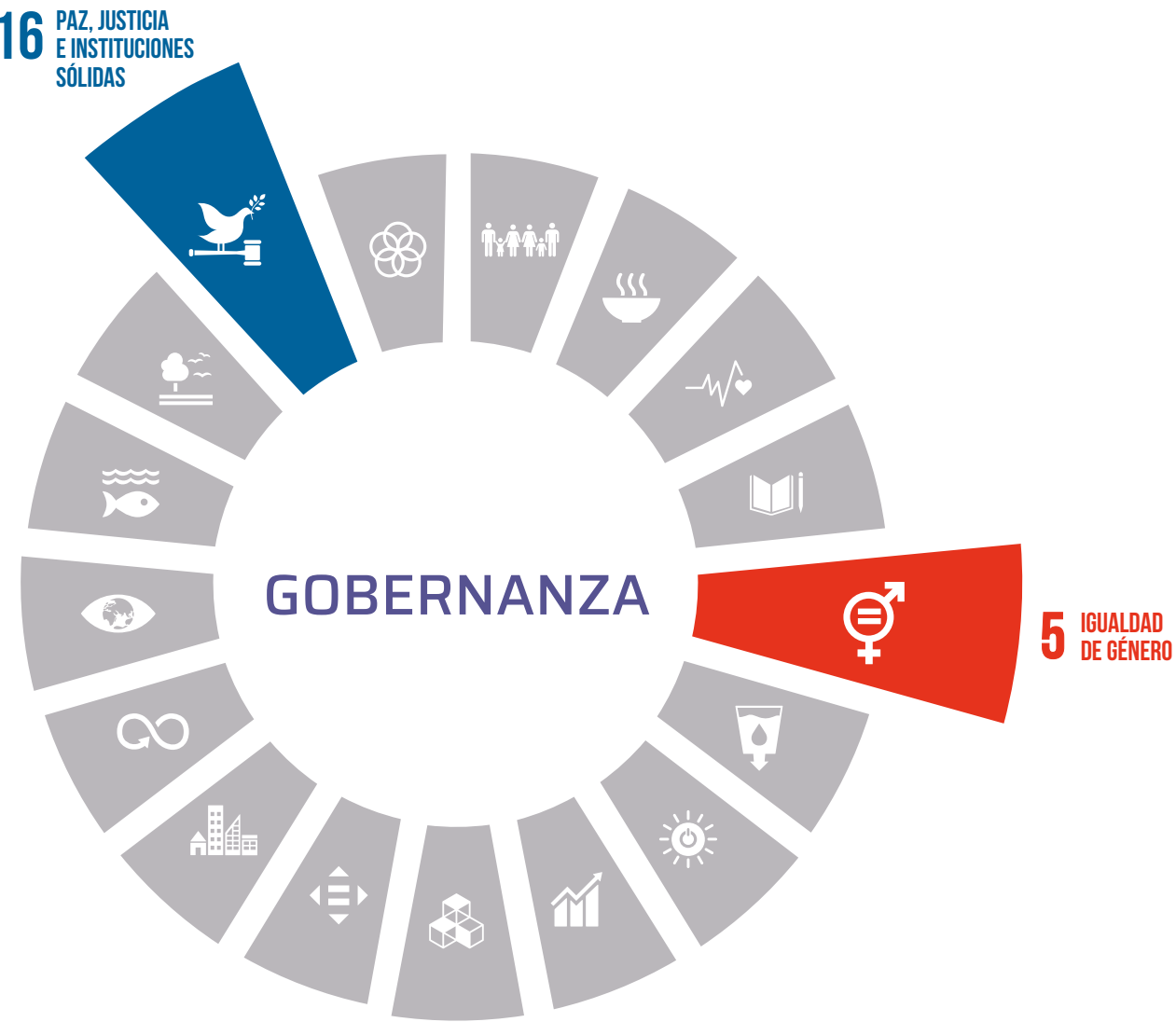
Alineamos nuestra estrategia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible para potenciar nuestro impacto positivo.



- ALCANZAR ELEVADOS ESTÁNDARES DE CALIDAD EN NUESTRAS OPERACIONES.
- DESARROLLAR NUEVOS PROYECTOS EN EQUILIBRIO CON EL AMBIENTE.



- IMPULSAR EL DESARROLLO Y MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE NUESTRAS COMUNIDADES.
- IMPULSAR LA EQUIDAD DE GÉNERO Y LA INCLUSIÓN EN LOS EQUIPOS DE TRABAJO.










- CONTINUAR CON EL DESARROLLO DEL MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO.
- DIVERSIDAD EN EL SENIOR *MANAGEMENT* Y EN EL DIRECTORIO.

GRUPOS DE INTERÉS

GRI: 2-29

Contamos con diferentes canales de comunicación y diálogo para cada uno de nuestros grupos de interés, a fin de conocer sus necesidades y expectativas en relación con IRSA, y para mantenerlos comunicados sobre nuestra gestión y nuestro desempeño.

GRUPOS DE INTERÉS		COMPROMISO	CANALES DE COMUNICACIÓN Y DIÁLOGO
	ACCIONISTAS, INVERSORES E INSTITUCIONES FINANCIERAS	Proveer informes financieros transparentes y detallados trimestralmente, y mantener una comunicación abierta sobre la estrategia de crecimiento y los riesgos asociados	Publicación de hechos relevantes, <i>newsletters</i> , páginas web e informes públicos, Asambleas de Accionistas, canal de denuncias, reuniones y conferencias de inversores, Reporte de Sustentabilidad
	COLABORADORES	Fomentar un ambiente de trabajo inclusivo y seguro, ofreciendo oportunidades de desarrollo profesional y programas de bienestar	Páginas web, canal de denuncias, Intranet, comunicaciones corporativas, Reporte de Sustentabilidad
	LOCATARIOS Y CLIENTES	Garantizar la calidad y la seguridad de nuestros espacios, y proporcionar un excelente servicio al cliente, con canales de comunicación accesibles para <i>feedback</i> y soporte	Páginas web, canal de denuncias, redes sociales, <i>contact center</i> , reuniones, Reporte de Sustentabilidad
	PROVEEDORES	Establecer relaciones de colaboración a largo plazo, basadas en la confianza y en la transparencia, cumpliendo los compromisos asumidos en tiempo y forma	Páginas web, canal de denuncias, reuniones, Reporte de Sustentabilidad
	GOBIERNO Y ORGANISMOS DE CONTROL	Cumplir con todas las regulaciones y normativas aplicables, y participar activamente en iniciativas que promuevan el desarrollo sostenible y la responsabilidad social	Páginas web, informes públicos, Reporte de Sustentabilidad
	COMUNIDADES	Contribuir al desarrollo local a través de programas de responsabilidad social corporativa, y apoyar iniciativas comunitarias que mejoren la calidad de vida	Páginas web, canal de denuncias, informes públicos, reuniones y visitas, redes sociales, organización de eventos y voluntariados, Reporte de Sustentabilidad
	DIRECTORES	Facilitar una gobernanza efectiva y ética, asegurando que las decisiones estratégicas se alineen con los valores y objetivos de la organización	Páginas web, canal de denuncias, comunicaciones corporativas y reuniones de directorio, Reporte de Sustentabilidad

En el ejercicio 2025, seguimos desarrollando diferentes vías de comunicación y diálogo con nuestros grupos de interés.

Lanzamos nuestra nueva web

Con el objetivo de crear un espacio más ágil, claro y accesible, presentamos el rediseño de la plataforma, pensada para facilitar el acceso a la información y fortalecer el vínculo con nuestros grupos de interés, donde puedan encontrar toda la información que necesitan, conocer nuestras inversiones, nuestros activos y proyectos, y nuestra visión a futuro.



IRSA Conversa

Lanzamos un nuevo espacio de conversación, abierto a toda la compañía, para compartir los principales avances en materia de proyectos, los resultados del negocio, las novedades y los próximos proyectos.

La iniciativa, que tiene periodicidad trimestral, nació de una mesa de trabajo interdisciplinaria y tuvo su primer encuentro con la participación de Eduardo Elsztain, presidente y CEO de IRSA.

Gracias a la transmisión en vivo, todos los equipos, a lo largo del país, tuvieron la oportunidad de escuchar a Eduardo Elsztain, presidente y CEO de la compañía junto a otros gerentes de la compañía y de hacerles preguntas de distinta índole.



Día del Periodista: celebramos el encuentro, la reflexión y el trabajo compartido

Como cada año, organizamos una jornada especial para agasajar a quienes hacen del periodismo una pasión y una responsabilidad cotidiana.

En esta oportunidad, nos reunimos junto a más de 350 comunicadores, periodistas y referentes del ecosistema institucional y empresarial para celebrar su día.

Fue una oportunidad para reflexionar sobre el valor de la palabra, compartir experiencias y seguir construyendo vínculos genuinos entre quienes comunican, desde distintos espacios, con propósito.



Eventos en Ramblas del Plata con *stakeholders* locales

Almuerzo con desarrolladores inmobiliarios

El 14 de mayo de 2025, llevamos a cabo un almuerzo para celebrar el inicio de las obras en Ramblas del Plata, junto a los primeros desarrolladores que se sumaron al proyecto —nuestros socios estratégicos en esta etapa inicial—.

Este encuentro fue una oportunidad para fortalecer los vínculos, compartir los avances alcanzados y reafirmar los valores que nos inspiran: la visión de largo plazo, el trabajo colaborativo y la creación de un barrio único frente al río.

El evento marcó un paso decisivo hacia la consolidación de Ramblas del Plata como un proyecto transformador en la renovación de la ribera de Buenos Aires.



Encuentro con la comunidad financiera

El 22 de mayo de 2025, organizamos un encuentro en el predio de Ramblas del Plata junto a referentes de la comunidad financiera local, incluyendo analistas de *sales* y *research*, calificadoras, inversores institucionales y oficiales de bancos.

El objetivo fue compartir los avances del desarrollo y brindar una visión integral de la primera etapa del proyecto, que ya cuenta con gran parte de su superficie comercializada.

La visita permitió a los asistentes conocer –de primera mano– el *master-plan* y las obras de infraestructura en curso, consolidándose como uno de los hitos del año para la compañía.



COMPROMISOS, ALIANZAS E INICIATIVAS

GRI: 2-28

Desde IRSA y Fundación IRSA, trabajamos con más de 200 alianzas con diferentes ONG. Adicionalmente, participamos y generamos alianzas con distintas asociaciones, cámaras del ámbito empresario y organizaciones de la sociedad civil.

PARTICIPACIÓN EN CÁMARAS, ASOCIACIONES Y FOROS	MIEMBRO/ SOCIO	CARGO ÓRGANO DE GOBIERNO	PARTICIPACIÓN EN COMISIONES DE TRABAJO
Cámara Empresaria de Desarrollos Urbanos (CEDU)	IRSA	X	Real estate
Cámara Argentina de Shopping Centers (CASC)	IRSA	X	Retail / malls
USGBC Green Building Council	IRSA		Certificaciones LEED
Americas Society Council of Americas	IRSA		Temas de comercio y mercados en América
Cámara Argentina de Sociedades Anónimas	IRSA		Impuestos
Grupo Fundaciones y Empresas (GDPE)	Fundación IRSA		Educación
Red Di Tella de Empresas por la Diversidad	IRSA		Diversidad
Red de Economía Circular del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires	IRSA		Gestión de residuos
Red de Idea por la Diversidad	IRSA		Diversidad

Consensuamos la agenda de temas con las organizaciones sociales de cada comunidad, el sector público y especialistas en cada materia. De esta manera, afianzamos los vínculos y generamos alianzas de largo plazo, incorporando actores en la cadena de valor y colaborando con las comunidades en donde operan nuestras unidades de negocio.

RECONOCIMIENTOS Y PARTICIPACIONES

Comprometidos con nuestra Estrategia ASG, aplicamos elevados estándares de calidad en nuestras operaciones, a través del uso responsable de los recursos y las tecnologías sustentables. Desarrollamos proyectos inmobiliarios en equilibrio con el ambiente, priorizando la responsabilidad social, los equipos diversos y las buenas prácticas de gobierno corporativo. Esto nos llevó a formar parte, por tercer año consecutivo, del **Índice de Sustentabilidad de BYMA**, que destaca a las emisoras líderes en materia ambiental, social, de gobierno corporativo y desarrollo sostenible.

También fuimos reconocidos con los sellos de **Compras Sustentables y Empleo de la Red de Impacto Social BA**, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, una distinción del gobierno porteño a empresas que, con sus acciones, contribuyen a fortalecer los procesos de integración social y urbana de los barrios populares de la ciudad.

En materia de rendición de cuentas, nuestro Reporte de Sustentabilidad 2024 ha recibido distintos reconocimientos a nivel local e internacional. Fuimos distinguidos como **Mejor Informe de Sostenibilidad de grandes compañías de Iberoamérica** en la XV edición de los **Premios Corresponsables**, organizados por la Fundación Corresponsables, y como **Mejor Reporte Social de empresas argentinas** por el **Foro Ecuménico Social**. Estos galardones destacan las **buenas prácticas de responsabilidad social**, las iniciativas más relevantes en **sustentabilidad** y la **comunicación transparente y comprometida** en la región.

Hace 30 años nos animamos a emprender y celebramos un hito histórico: **cumplimos tres décadas cotizando en la Bolsa de Nueva York**. Este logro es reflejo de una estrategia sólida de negocio, que ha generado confianza en los mercados, y de un equipo que siempre está listo para adaptarse y seguir emprendiendo, con la valentía de hacerlo real. En el marco del toque de campana por los 30 años, Judy Shaw, entrevistadora de Floor Talk!, conversó con nuestro Presidente y CEO, Eduardo Elsztain. Hablaron sobre nuestro país, cómo ha evolucionado el *Real Estate* y el lanzamiento de Ramblas del Plata. Accedé al video (en inglés) [acá](#).

Estuvimos presentes en la **Expo Real Estate 2025** que reúne a las empresas más importantes del sector en Argentina y Latinoamérica y abre el debate sobre las tendencias de los principales desarrollos inmobiliarios urbanos en el país. Participamos como *sponsor premium* del evento, nuestro Presidente y CEO, Eduardo Elsztain, brindó una charla sobre los planes de crecimiento de IRSA y mostramos nuestros proyectos a potenciales inversores y desarrollistas.



Jorge Cruces, CIO en IRSA, participó en **RELAB: El podcast de Real Estate**, donde compartió su visión sobre el mercado inmobiliario y el rol de IRSA en el desarrollo de nuevos proyectos, desde las dinámicas propias del sector hasta el fuerte impacto que tienen los socios estratégicos. Escuchá el episodio completo [acá](#).

Fuimos parte de la **19.ª edición de La Bienal Internacional de Arquitectura de Buenos Aires 2024**, que reunió a profesionales destacados de la escena arquitectónica para reflexionar acerca de la sustentabilidad, el medio ambiente, las nuevas tecnologías y el diseño, brindando nuevos desafíos a las ciudades. Desde IRSA, presentamos la charla “El paisaje como experiencia en lo urbano”, liderada por PALO Arquitectura y West 8, para conversar sobre la visión transformadora de la ciudad.

ASPECTOS AMBIENTALES

Contenidos:

- Ambiente
- Edificios Verdes



IMPULSAMOS LA MEJORA CONTINUA DE NUESTRAS PRÁCTICAS, INTEGRANDO LA SUSTENTABILIDAD EN CADA PROCESO PARA CONTRIBUIR A LA PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE Y GARANTIZAR EL DISFRUTE POR LAS GENERACIONES FUTURAS.

KPIs de seguimiento

- Energía, agua y residuos.
 - Eficiencia y ahorro.
- Proyectos de eficiencia en el uso de recursos.

Logros alcanzados en 2025

- Avances en la implementación del Plan de Economía Circular en centros comerciales.
- Medición del balance de carbono.
- Incorporación de paneles solares en centros comerciales e incremento del consumo proveniente de fuentes renovables.
- Presentación de indicadores de residuos en el portafolio de centros comerciales.
- Integración de la Política Ambiental en las distintas áreas, fortaleciendo así nuestra gobernanza y asegurando una gestión adecuada de los objetivos y compromisos ambientales.
- Primer Reporte de Riesgos Climáticos TCFD 2025 de 17 activos de la compañía.

Objetivos a futuro

- Plan de mitigación de emisiones de CO₂, basado en la medición realizada en 2025.
- Lograr la certificación del nuevo Sello Verde del GCABA en el 50% de los centros comerciales ubicados en CABA.
- Implementación de certificaciones de sustentabilidad en nuevos edificios de la compañía.
- Incorporar criterios de sostenibilidad en el proceso de compras y contrataciones efectivizados por la empresa, con el objetivo de expandir la responsabilidad ambiental en toda la cadena de operación, a través del Programa de Compras Sostenibles.
- Sistematización de los datos de consumo energético y de recursos para el PF2026.
- Implementación de sistema de depuración natural de efluentes líquidos para Córdoba Shopping.
- Incorporar puntos de carga eléctrica vehicular en al menos el 25% de los centros comerciales a lo largo del país.
- Incorporar a Terrazas de Mayo y nuevo centro comercial de Haedo en el Plan de Economía Circular.

AMBIENTE

Tema material Ambiente

Subtemas materiales Eficiencia energética y energías renovables, Gestión de residuos, Administración del agua, Cambio climático

GRI 2-4, 2-23, 3-3, 102-5, 102-6, 102-8, 103-2, 103-4, 201-2, 303-1, 303-2, 303-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

SASB IF-RE-130a.5, IF-RE-140a.4, IF-RE-450a.2

ESTRATEGIA AMBIENTAL

Cuidar el ambiente es parte de nuestro compromiso. No es solo con el presente, sino también con el futuro que queremos construir.

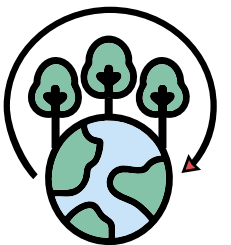
Tenemos la valentía de ir un paso más allá. No solo cumplimos con la normativa vigente sino también con aquellas que elegimos por convicción: tenemos en cuenta el impacto ambiental de nuestras operaciones y proyectos, promovemos la economía circular reutilizando y valorizando los recursos, nos animamos a cambiar hábitos, impulsamos el uso responsable de la energía y los recursos naturales para reducir nuestra huella.

Nuestra **Política Ambiental**, refleja nuestro firme compromiso con el desarrollo sostenible y el respeto al ambiente, como pilares esenciales de nuestras actividades y operaciones. Se centra en los siguientes objetivos y compromisos fundamentales:



Cumplimiento Legal

Nos comprometemos a cumplir con todas las regulaciones ambientales que sean aplicables a nuestra organización.



Impactos Ambientales

Gestionamos los impactos ambientales de nuestras operaciones y actividades, para mitigar o reducir los impactos adversos y potenciar los impactos ambientales positivos.



Uso Racional de Recursos

Promovemos el uso racional y eficiente de los recursos naturales, hídricos y energéticos en todas nuestras operaciones y en la cadena de valor.



Economía Circular

Fomentamos activamente los principios de la Economía Circular en la generación, reducción, reutilización y reciclaje de nuestros residuos.

Además, trabajamos en una estrategia de cultura de impacto positivo en el ambiente, con foco en la incorporación de criterios de economía circular y en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

De esta manera, buscamos reducir nuestra huella de carbono. Para lograrlo:

- Aplicamos de forma continua las mejores prácticas en nuestras operaciones.
- Buscamos equilibrar el uso eficiente de recursos con un desarrollo inmobiliario sostenible.
- Fortalecemos la relación con nuestras comunidades, de las que nos consideramos parte integral.
- Planificamos con una visión a corto, mediano y largo plazo, promoviendo un entorno saludable para las generaciones futuras.
- Priorizamos la mejora continua, la protección ambiental y el cumplimiento de la legislación vigente, incluyendo aquellas normas adoptadas de manera voluntaria.
- Impulsamos un cambio cultural transversal, involucrando a todas las personas con las que interactuamos.

La Estrategia Ambiental de la compañía está alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas y promueve una gestión responsable de los recursos y de los impactos asociados a nuestras operaciones. En 2025, se profundizó su implementación mediante tres ejes de trabajo prioritarios.

Por otro lado, contamos con una matriz legal que integra a todos los centros comerciales del portafolio de la compañía, permitiendo realizar el seguimiento del cumplimiento normativo ambiental en tiempo real, de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción. Asimismo, recibimos actualizaciones normativas de forma mensual, lo que garantiza un seguimiento permanente y actualizado.

ESTRATEGIA AMBIENTAL



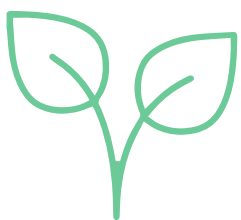
ACCIÓN CLIMÁTICA

- Huella de carbono
- Gestión eficiente de la energía
- Análisis y gestión de riesgos climáticos (mitigación y adaptación)



ECONOMÍA CIRCULAR

- Gestión integral de los residuos
- Disminución de la fracción de húmedos destinada a disposición final
- Transformación de residuos en recursos



CULTURAL AMBIENTAL

- Calendario ambiental
- Programa de formación, capacitación y concientización



ACCIÓN CLIMÁTICA

Desarrollar una estrategia integral para reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero en todas las áreas de la organización.

Nuestra **Estrategia Ambiental** tiene como eje prioritario la acción climática, que busca, principalmente, reducir nuestras emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), en línea con los compromisos nacionales e internacionales.

El cambio climático implica una serie de afectaciones, tanto ambientales como sociales, políticas y económicas. Reconocemos al cambio climático como un fenómeno global que tiene importantes implicaciones sobre la compañía, tanto en la operatividad diaria de los edificios, como sobre los hábitos de vida de las personas.

En línea con los compromisos asumidos frente al cambio climático, concentramos nuestros esfuerzos en relevar la situación ambiental de cada inmueble del portafolio con el propósito de obtener un diagnóstico integral que nos permita orientar las acciones de gestión y mejora continua.

Durante el FY2025, elaboramos el primer Reporte de Riesgos Climáticos, que evalúa la exposición de nuestros centros comerciales a distintas amenazas climáticas bajo tres escenarios temporales proyectados (2030, 2050 y 2100). Este estudio constituye una herramienta clave para la planificación estratégica y la toma de decisiones informadas en materia ambiental.

Nuestro principal objetivo es identificar oportunidades para mitigar la generación de gases de efecto invernadero (GEI) y reducir el impacto de nuestras operaciones sobre el cambio climático. En paralelo, buscamos fortalecer la capacidad de adaptación de los inmuebles frente a los riesgos identificados, promoviendo su resiliencia ante escenarios climáticos futuros.

AVANCES ALCANZADOS EN 2025

Durante 2025 se logró mejorar el acceso a los datos utilizados para el cálculo de la huella de carbono, lo que permitió revisar los años fiscales anteriores y ajustar los resultados finales de manera más precisa. A partir de este nuevo análisis, se identificaron las principales fuentes de emisiones y las oportunidades de mejora, lo que sienta las bases para avanzar hacia un modelo de negocio bajo en carbono.

Asimismo, se elaboró el primer Reporte Climático alineado con las recomendaciones y estándares IFRS S2/TCFD, marcando un hito en la transparencia climática y en la gestión responsable del portafolio inmobiliario. Durante este proceso, se reafirmó el compromiso de reducir las emisiones de GEI en las operaciones propias (centros comerciales y oficinas) y de fortalecer la resiliencia del portafolio frente a eventos climáticos extremos y los riesgos de transición.

Proyecciones y objetivos futuros

Con el propósito de continuar reduciendo la huella de carbono, la estrategia para los próximos años se enfocará en:

- Realizar diagnósticos de eficiencia energética en todos los centros comerciales, con el fin de identificar oportunidades de mejora y reducir el consumo energético.
- Implementar medidas de eficiencia energética, como la incorporación de tecnologías más eficientes (iluminación LED), la optimización de procesos, el control en línea y la mejora en la gestión de los sistemas de climatización.
- Minimizar el impacto ambiental de las nuevas edificaciones, ampliaciones y remodelaciones, priorizando la creación de espacios saludables, seguros y confortables.
- Evaluar la adquisición de electricidad proveniente de fuentes renovables, promoviendo el uso responsable de la energía.

HUELLA DE CARBONO

Durante el ejercicio 2025, continuamos con el cálculo de la huella de carbono de nuestros centros comerciales y oficinas y realizamos la revisión del inventario de gases de efecto invernadero de los períodos fiscales 2023 y 2024, lo que generó un ajuste en los cálculos finales, representando un 4,51% para FY23 y un 0,32% para el FY24 .

La metodología utilizada para la medición de huella de carbono incluye alcance 1 y 2, de acuerdo con el protocolo GHG e ISO 14064-1. Para cada reporte, se actualiza el Factor de Emisión (FE) y el Potencial de Calentamiento Global (PCG), de acuerdo con el informe del IPCC más actualizado (AR6-2023).

- **Alcance 1:** Corresponde a las emisiones directas que se generan en las propiedades controladas por la organización, incluyendo gases refrigerantes, gas natural y gasoil.
- **Alcance 2:** Corresponde a las emisiones indirectas que se producen por el consumo de energía eléctrica.

El cálculo se realiza sobre los centros comerciales: **Abasto Shopping, Alcorta Shopping, Alto Avellaneda, Alto Comahue Shopping, Alto NOA, Alto Palermo, Alto Rosario, Córdoba Shopping, Distrito Arcos Premium Outlet, Dot Baires, Mendoza Shopping, Patio Bullrich, Ribera Shopping, Soleil Premium Outlet**, y las oficinas: **Della Paollera 200, Philips Building, Zetta Building y Dot Building**. Estos activos representan el 83% del portafolio de renta de la compañía³.

Para el cálculo de los centros comerciales, se consideraron los espacios comunes, tanto cubiertos como descubiertos, excluyendo locales, bauleras y góndolas. Para el cálculo de las oficinas, se incluyeron los espacios comunes y oficinas propias.

INTENSIDAD DE EMISIONES

Para el cálculo de intensidad de emisiones, consideramos la suma de los alcances 1 y 2, dividida por la superficie total (superficie cubierta y descubierta) de los espacios comunes (área construida – área bruta locativa) de cada uno de los establecimientos considerados en la medición.

Actualmente, nos encontramos definiendo nuestra futura estrategia de reducción de GEI para el traspaso hacia una operación baja en carbono.

El trabajo realizado nos permite identificar las fuentes de emisiones y establecer planes de acción, para reducir nuestra huella de carbono y alcanzar las metas para reducirlas (como la optimización de procesos, la adopción de tecnologías más limpias y la promoción de prácticas sostenibles).

Para el periodo fiscal 2025 el alcance 2 representa el 79,09% del total de las emisiones de GEI de la compañía. Mientras que para el período fiscal 2024 el alcance 2 representa el 81,93%.

Centros comerciales				Oficinas			Total		
Emisiones (tCO ₂ e)	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Centros Comerciales y oficinas									
Alcance 1	2.604,16	2.264,19	2.959,75	8,42	7,07	36,71	2.612,58	2.271,26	2.996,46
Alcance 2	9.462,65	9.893,29	11.057,85	421,76	402,64	539,82	9.884,41	10.295,93	11.597,67
Total	12.066,81	12.157,48	14.017,60	430,18	409,71	576,53	12.496,99	12.567,19	14.594,13
Intensidad emisiones (tCO ₂ e/m²)	0,0169	0,0146	0,0169	0,0157	0,0130	0,018	0,0149	0,0146	0,0169

Para el cálculo de emisiones fueron incluidos los gases: CO₂; CH₄; N₂O; HFC 32; HFC 125; HFC134a.

*Corresponde a superficie de espacios comunes y de uso propio de centros comerciales y oficinas.

³ No fueron incluidos, el edificio Intercontinental (donde tenemos participación minoritaria), los hoteles (solo el Hotel Libertador es operado por IRSA) y las reservas de tierras..

Emisiones alcance 1 y 2 (tCO ₂ e)	Ejercicio 2025		Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
Centros Comerciales	Emisiones	Intensidad	Emisiones	Intensidad	Emisiones	Intensidad
ABASTO SHOPPING	1.517,74	0,0205	1.421,30	0,0191	2.123,54	0,0286
ALCORTA SHOPPING	903,62	0,0130	730,21	0,0104	1.049,07	0,0150
ALTO AVELLANEDA	725,24	0,0127	2.429,97	0,0407	1.326,14	0,0264
ALTO COMAHUE	582,36	0,0208	466,83	0,0162	642,45	0,0225
ALTO NOA SHOPPING	482,08	0,0197	521,11	0,0212	604,31	0,0190
ALTO PALERMO	1.813,18	0,0372	1.178,57	0,0239	1.477,92	0,0299
ALTO ROSARIO SHOPPING	1.383,49	0,0211	1.093,13	0,0166	1.350,93	0,0202
CÓRDOBA SHOPPING	643,91	0,0141	605,36	0,0132	685,81	0,0205
DISTRITO ARCOS PREMIUM OUTLET	90,51	0,0025	89,63	0,0024	128,08	0,0035
DOT BAIREs SHOPPING	1.796,05	0,0156	1.671,07	0,0144	2.474,87	0,0213
MENDOZA SHOPPING	953,73	0,0131	921,64	0,0107	972,46	0,0112
PATIO BULLRICH	563,07	0,0343	551,96	0,0331	588,94	0,0356
RIBERA SHOPPING	342,58	0,0092	314,91	0,0084	373,36	0,0078
SOLEIL PREMIUM OUTLET	269,25	0,0022	161,75	0,0013	219,73	0,0018
Total emisiones en centros comerciales (tCO ₂ e)	12.066,81	0,0149	12.157,44	0,0146	14.017,61	0,0169

Emisiones alcance 1 y 2 (tCO ₂ e)	Ejercicio 2025		Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
Oficinas	Emisiones	Intensidad	Emisiones	Intensidad	Emisiones	Intensidad
200 DELLA PAOLERA	44,88	0,0401	38,74	0,0339	66,9	0,0586
DOT BUILDING	101,76	0,0185	85,23	0,0155	132,99	0,0242
PHILIPS BUILDING	47,93	0,0138	48,44	0,0065	96,58	0,0129
ZETTA BUILDING	235,63	0,0136	237,3	0,0137	280,06	0,0161
Total emisiones en oficinas (tCO ₂ e)	430,18	0,0157	409,71	0,0130	576,53	0,018



PRIMER REPORTE CLIMÁTICO ALINEADO CON LAS RECOMENDACIONES Y LOS ESTÁNDARES IFRS S2/TCFD UN COMPROMISO CON LA RESILIENCIA Y LA GESTIÓN RESPONSABLE DEL IMPACTO CLIMÁTICO

El cambio climático constituye un factor estratégico y transversal para IRSA, impactando directamente en la gestión del valor, la resiliencia de su portafolio inmobiliario y su responsabilidad ambiental.

En el ejercicio fiscal 2025, la compañía realizó su **primer Reporte de Riesgos y Oportunidades Climáticas**, elaborado conforme a las recomendaciones del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) y los estándares IFRS S 2 (International Financial Reporting Standards) del International Sustainability Standards Board (ISSB), marcando un hito en transparencia y alineación con las mejores prácticas internacionales.

Enfoque de doble materialidad

El análisis consideró tanto los impactos de IRSA sobre el entorno (materialidad hacia afuera) como los efectos del cambio climático sobre sus operaciones (materialidad hacia adentro).

Se evaluaron 17 activos —centros comerciales y edificios de oficinas⁴— bajo tres horizontes temporales:

- **Corto plazo (hasta 2030):** operación y mantenimiento.
- **Mediano plazo (2030-2050):** tendencias regulatorias, tecnológicas y de mercado.
- **Largo plazo (2050-2100):** escenarios climáticos severos y resiliencia estructural.

⁴ El alcance de este reporte cubre 17 activos ubicados a lo largo de Argentina en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y las provincias de Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe, Mendoza, Neuquén y Salta, siendo principalmente centros comerciales y edificios de oficinas.

Criterios estratégicos y visión

La compañía busca liderar la transición hacia un portafolio resiliente y bajo en carbono, guiada por dos pilares:

- **Mitigación:** reducción de emisiones de GEI y eficiencia energética.
- **Adaptación:** refuerzo de la resiliencia física y de transición.

El horizonte 2030-2035 fue adoptado como referencia para priorizar acciones, alineando los ciclos corporativos con los marcos TCFD e IFRS S2.

Gestión de riesgos

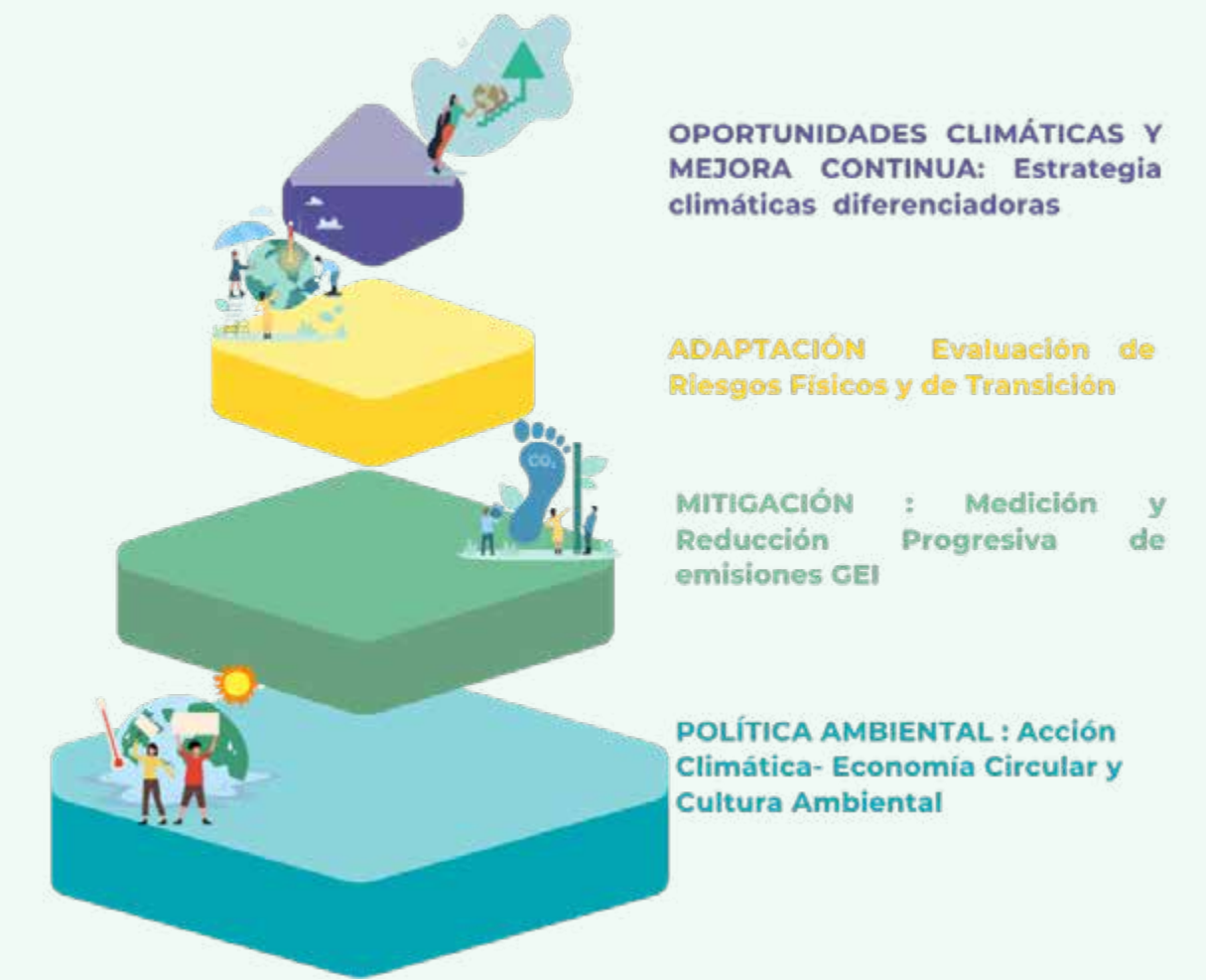
El análisis identificó **riesgos físicos** (precipitaciones extremas y olas de calor) y **riesgos de transición** (cambios regulatorios, tecnológicos y de mercado).

Se desarrollaron **planes de acción específicos por activo**, incluyendo mejoras en drenajes, climatización y eficiencia eléctrica, junto con medidas de gobernanza y financiamiento sostenible.

Escalera de Acción Climática

Esta herramienta resume la madurez del compromiso ambiental de IRSA en cuatro niveles:

1. **Política Ambiental:** marco institucional y cultura organizacional.
2. **Mitigación:** gestión de emisiones y uso eficiente de recursos.
3. **Adaptación:** análisis de riesgos y planes de resiliencia.
4. **Oportunidades Climáticas:** innovación y generación de valor sostenible.



Conclusión

El **Reporte de Riesgos y Oportunidades Climáticas 2025** marca un paso fundamental en la evolución de la gestión ambiental de IRSA. A través del análisis de doble materialidad, la planificación por tramos y la integración de la acción climática en la estrategia corporativa, la compañía fortalece su capacidad de respuesta ante escenarios climáticos presentes y futuros.

Este proceso sienta las bases para una **adaptación proactiva**, una **mitigación efectiva** y una **mayor transparencia** en la divulgación climática, consolidando el compromiso de IRSA con la sostenibilidad y la resiliencia de su portafolio inmobiliario. De esta manera, la acción climática se reafirma como un componente central de nuestra estrategia ESG, orientada a preservar el valor de los activos, promover la innovación y contribuir al desarrollo urbano sostenible.

GESTIÓN EFICIENTE DE LA ENERGÍA

En el marco del Plan de Reducción de Gases de Efecto Invernadero, orientamos nuestros esfuerzos a promover la eficiencia energética en todos nuestros establecimientos, impulsando el uso racional y responsable de los recursos energéticos.

Para ello, llevamos un control mensual sobre el consumo de energía de todos los establecimientos. A su vez, todos los años, se analizan nuevos proyectos y, de manera continua, realizamos acciones para reducir el consumo al máximo, las cuales incluyen:

- Mejoras en las tecnologías de climatización.
- Mantenimiento de instalaciones y monitoreos constantes.
- Campañas de concientización sobre el cuidado del recurso a personal propio, locatarios y cartera de clientes.
- En nuestras oficinas, automatizamos el encendido y apagado de luces de las salas de reuniones, a través de sensores que detectan el movimiento, evitando que la luz quede encendida cuando no se está utilizando la sala.
- Automatizamos la velocidad de las escaleras mecánicas, disminuyendo su velocidad cuando no se las está utilizando.
- En lo que respecta a luminarias, en todos nuestros centros comerciales, se está realizando el recambio a tecnología LED, la cual se encuentra alrededor del 90%.

Mendoza Shopping y Distrito Arcos Premium Outlet cuentan con paneles solares en sus instalaciones. Durante 2025, se sumaron **Alto Palermo** y **Dot Baires Shopping** a la iniciativa, alcanzando en total una cobertura del 0,4% promedio de participación fotovoltaica. Estos trabajan en paralelo con la red (sistema *on-grid*) sin necesidad de utilizar baterías, es decir, que toda la energía generada se inyecta directamente a la red. La utilización de energías renovables reduce el uso de combustibles fósiles, por lo que ayuda a disminuir la generación de los gases de efecto invernadero que provocan el cambio climático.

Consumo Eléctrico (kWh)	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Oficinas			
200 DELLA PAOLERA	7.763.520	7.001.760	5.321.280
DOT BUILDING	1.991.662	s/d	1.489.844
INTERCONTINENTAL PLAZA	5.040.720	4.806.360	5.247.360
PHILIPS BUILDING	785.473	620.190	978.860
SUIPACHA 652/64*	n/a	n/a	88.300
ZETTA BUILDING	3.138.074	2.638.147	2.577.106
TOTAL	18.719.449	15.066.457	15.702.750

* El edificio de Suipacha 652/64 ya no pertenece a IRSA.

Intensidad energética	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Intensidad energética (GJ/m²)	0,349	0,335

Calculado sobre la superficie total de los centros comerciales y oficinas que en 2025 corresponde a 1.408.864,04 m²

Consumo Eléctrico (kWh)	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Centros Comerciales			
ABASTO SHOPPING	16.834.005	16.322.419	16.553.796
ALCORTA SHOPPING	6.949.222	6.978.000	6.652.700
ALTO AVELLANEDA	12.174.102	11.002.689	10.450.218
ALTO COMAHUE	4.679.280	4.528.651	4.700.851
ALTO NOA SHOPPING	6.488.937	7.068.070	6.422.180
ALTO PALERMO	12.191.166	11.998.100	11.497.500
ALTO ROSARIO SHOPPING	12.211.200	11.793.600	11.966.400
CÓRDOBA SHOPPING	6.812.172	6.800.436	6.843.708
DOT BAIREs SHOPPING	18.585.379	18.180.100	15.139.056
DISTRITO ARCOS PREMIUM OUTLET	780.631	808.650	822.392
MENDOZA SHOPPING	3.571.583	3.402.636	3.967.969
PATIO BULLRICH	4.360.549	4.369.661	4.307.886
RIBERA SHOPPING	1.436.941	1.272.324	1.308.089
SOLEIL PREMIUM OUTLET	3.815.437	3.726.916	3.703.600
TOTAL	110.890.604	108.252.252	104.336.345

El centro comercial Patio Olmos no es operado por IRSA.



ECONOMÍA CIRCULAR

Promover la reducción, reúso y reciclaje de residuos, incorporando un cambio de mirada en el uso y manejo de los recursos.

Trabajamos para transformar la forma en que gestionamos los recursos y los residuos, impulsando un modelo circular que promueva la valorización de materiales y reduzca el envío a disposición final. A través de una infraestructura de acopio y separación en origen, articulamos con cooperativas de recuperadores urbanos y distintas organizaciones para asegurar el destino responsable de los residuos.

Nuestro compromiso es generar un cambio cultural dentro de la organización: fomentar hábitos sostenibles entre los colaboradores, los locales y los visitantes, y consolidar una red de actores que hagan posible reintroducir los materiales en nuevos ciclos productivos.

Así, avanzamos hacia una gestión más eficiente y responsable, en donde cada acción contribuye a construir una economía más inclusiva y regenerativa.

AVANCES ALCANZADOS EN 2025

Durante 2025, luego de realizar un diagnóstico integral del manejo de residuos en todos los centros comerciales, se diseñaron e implementaron las nuevas Guías de Gestión de Residuos basadas en los principios de la economía circular.

Como parte de este proceso, varios centros comerciales construyeron y adecuaron infraestructuras específicas para el acopio y la clasificación de residuos, lo que permitió mejorar la separación en origen, aumentar la proporción de materiales reciclables y reducir los residuos húmedos enviados a vertedero.

Estas acciones marcan un avance significativo hacia un modelo operativo más sostenible, que prioriza la valorización de materiales y la eficiencia en el uso de recursos.

Proyecciones y objetivos futuros

En los próximos años, el compromiso se centra en consolidar una gestión de residuos integral y circular, impulsando acciones que permitan transformar las operaciones para:

- Minimizar la generación de residuos en todas las etapas del ciclo operativo.
- Reducir el consumo de materiales e insumos dentro de la cadena de suministro, incluyendo a comercios y proveedores asociados.
- Implementar un sistema de recolección diferenciada en colaboración con organizaciones sociales y recuperadores urbanos, fortaleciendo su rol en la cadena de valorización de residuos.
- Desarrollar y mantener la infraestructura adecuada para garantizar una separación y clasificación eficiente de los materiales.
- Ampliar las corrientes de materiales recuperables y fortalecer los espacios de acopio y clasificación dentro de los centros comerciales, con el fin de revalorizar los residuos de manera ambientalmente responsable, contribuyendo al desarrollo de una economía circular.

Consumo Energético (en GJ)	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Combustibles			
Consumo total de combustibles	24.773	23.560	21.171
Consumo total de combustibles de fuentes no renovables*	24.773	23.560	21.171
Consumo total de combustibles de fuentes renovables	-	-	-
Electricidad, calefacción y vapor comprados para consumir	466.596	443.947	432.141
Electricidad, calefacción, refrigeración y vapor autogenerados**	667	106	24
Electricidad, calefacción, refrigeración y vapor vendidos	-	-	-
TOTAL	492.036	467.614	453.336

* Gasoil y gas.
** Cocheras con paneles fotovoltaicos en Mendoza Shopping. La disminución se debe a diferentes situaciones: suciedad sobre los paneles, actuación de alguna protección eléctrica que produjo la salida temporal de la planta fotovoltaica.

SISTEMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

En IRSA, trabajamos todos los días para reducir, reutilizar y transformar residuos en recursos.

Durante 2025, trabajamos en los sistemas de gestión de residuos del 100% de nuestros centros comerciales, con foco en la reducción, el reciclaje y la reutilización, promoviendo los valores de economía circular. A su vez, continuamos desarrollando nuevas formas y oportunidades de integrarnos con organizaciones sociales, recicladores de base y emprendedores en temas de valorización.

En todos nuestros centros comerciales se realiza la separación en origen de las dos fracciones: húmedos (no reciclables) y secos (reciclables). En cuanto a los secos, la ampliación de las corrientes diferenciadas varía entre uno y otro.

Mientras que algunos sólo separan cartón, otros han logrado extenderse a plásticos, vidrios, metales, *pallets* y papeles, entre otros. La diferencia entre cada uno está definida por variables directas e indirectas como los distintos momentos en las etapas de implementación y la disponibilidad de organizaciones o empresas de reciclable en cada locación.

En cuatro de ellos (**Alto Rosario Shopping, Alto Palermo, Distrito Arcos Premium Outlet y Patio Bullrich**) se separa una tercera fracción denominada orgánica, compuesta por desperdicios de alimentos generados en los locales gastronómicos. Estos residuos son retirados y/o gestionados por los municipios para su compostaje.

Nuestro compromiso y objetivo es separar la mayor cantidad de materiales por recuperar, y disminuir el volumen de basura que va a disposición final, capacitando y concientizando a nuestro personal y al público en general. Para ello, son fundamentales las alianzas con cooperativas y empresas para la reinserción de los materiales en la industria.

Principalmente en los centros comerciales, se realiza un control de la generación de residuos, donde se discriminan los tipos y las cantidades de materiales generados, para evaluar su potencial de reciclaje.

A partir de esta información, se contactan a las cooperativas u organizaciones que se encargan de retirar y, luego, de comercializar estos materiales, dando como resultado una disminución de los residuos generados.

Tanto para residuos húmedos como para secos, contamos con certificados de retiro o disposición final, que nos entregan las cooperativas o transportistas, donde detallan la cantidad de residuos retirados y dónde los disponen.

Esta trazabilidad permitió elaborar los primeros indicadores cuantitativos de residuos y evaluar el desempeño de la gestión integral en cada centro comercial. Estos indicadores son fundamentales para establecer metas de reducción y monitorear los progresos en materia de gestión ambiental.

Además, trabajamos de manera permanente con los locatarios para fortalecer la correcta gestión de los residuos en cada centro comercial. Este acompañamiento incluye la comunicación a través de circulares, recorridos técnicos y capacitaciones, así como recordatorios sobre la separación adecuada de materiales en cada una de las tres fracciones: secos, húmedos y orgánicos (en caso de corresponder).

También brindamos información sobre la codificación por color de las bolsas, conforme a la normativa vigente, y los puntos de acopio designados.

En paralelo, estamos desarrollando cápsulas educativas breves, orientadas a reforzar buenas prácticas y difundir contenidos de sensibilización ambiental entre los distintos sectores operativos y comerciales.

En las cocinas de los locales gastronómicos se generan aceites vegetales usados (AVU), producto de las frituras y la cocción de alimentos. La correcta gestión de estos residuos forma parte de los ejes estratégicos de sostenibilidad de la compañía y responde a la normativa vigente.

Desde IRSA, actuamos como responsables solidarios en el control de su gestión, verificando que los locatarios gastronómicos cuenten con la recolección de sus AVUs a través de gestores y operadores debidamente autorizados, y que dispongan de los certificados correspondientes que acrediten su retiro y tratamiento.

Esta trazabilidad permite garantizar el cumplimiento normativo y, al mismo tiempo, evitar la contaminación de los efluentes, asegurando que el aceite sea destinado a procesos de valorización, como su transformación en biodiésel.

Estamos trabajando en un nuevo paradigma de la gestión de residuos de los centros comerciales, fomentando la reducción de residuos que se disponen en rellenos sanitarios y aumentando los materiales que se recuperan.

Gracias al esfuerzo de nuestros equipos, aliados estratégicos y operadores, reciclamos 1.626,58 toneladas de residuos durante el último ejercicio fiscal. De esta manera, logramos que más de 1500 toneladas de residuos sean reutilizados, evitando su enterramiento como desecho, y reafirmando nuestro compromiso con un futuro más sostenible

Residuos generados por operación de valorización	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
RESIDUOS NO DESTINADOS A ELIMINACIÓN	1.626,57	1.507,60	1.271,88
RESIDUOS DESTINADOS A ELIMINACIÓN	6.491,04	6.186,95	6.207,60
TOTAL	8.117,61	7.694,54	7.479,48

El 100% corresponde a residuos no peligrosos.

Residuos Generados (en t)		Ejercicio 2025			Ejercicio 2024			Ejercicio 2023		
Oficinas	Residuos generados	Residuos no destinados a eliminación	Residuos destinados a eliminación	Residuos generados	Residuos no destinados a eliminación	Residuos destinados a eliminación	Residuos generados	Residuos no destinados a eliminación	Residuos destinados a eliminación	
200 DELLA PAOLERA	61,85	s/d	61,85	42,94	s/d	42,94	32,63	s/d	32,63	
DOT BUILDING	4,95	4,95	s/d	2,14	2,14	s/d	s/d	s/d	s/d	
INTERCONTINENTAL PLAZA	51,65	8,66	42,99	33,58	4,54	29,04	27,81	s/d	27,81	
PHILIPS BUILDING	32,89	3,45	29,44	28,83	6,68	22,15	27,70	s/d	27,70	
ZETTA BUILDING	95,71	9,37	86,34	59,70	5,47	54,23	65,48	s/d	65,48	
TOTAL	247,05	26,43	220,62	167,19	18,83	148,36	153,62	s/d	153,62	

Los residuos reciclados del Ejercicio 2023 de Oficinas no fue contabilizado. Se indica s/d: sin datos.



Residuos Generados (en t)		Ejercicio 2025			Ejercicio 2024			Ejercicio 2023		
Centros Comerciales	Residuos generados	Residuos no destinados a eliminación	Residuos destinados a eliminación	Residuos generados	Residuos no destinados a eliminación	Residuos destinados a eliminación	Residuos generados	Residuos no destinados a eliminación	Residuos destinados a eliminación	
ABASTO SHOPPING	1.218,29	254,69	963,60	1.320,24	248,38	1.071,86	1.454,39	218,61	1.235,78	
ALCORTA SHOPPING	490,79	86,31	404,48	543,76	89,26	454,50	507,96	75,34	432,62	
ALTO AVELLANEDA	139,58	139,58	s/d	104,82	104,82	s/d	94,94	94,94	s/d	
ALTO COMAHUE	433,82	s/d	433,82	401,39	59,94	341,45	429,34	54	375,34	
ALTO NOA SHOPPING	55,70	55,70	s/d	49,18	49,18	s/d	39,06	39,06	s/d	
ALTO PALERMO	907,07	178,13	728,94	959,83	184,45	775,38	855,11	182,18	672,93	
ALTO ROSARIO SHOPPING	1.068,85	186,83	882,02	855,32	203,33	651,99	914,99	151,82	763,17	
CÓRDOBA SHOPPING	337,67	58,36	279,31	301,63	56,88	244,75	290,76	43,1	247,66	
DISTRITO ARCOS PREMIUM OUTLET	388,16	166,91	221,25	351,13	150,23	200,90	284,5	109,72	174,78	
DOT BAIREs SHOPPING	1.265,09	185,97	1079,12	1.128,13	115,31	1.012,82	978,04	80,02	898,02	
MENDOZA SHOPPING	569,67	106,31	463,36	646,68	109,00	537,68	674,52	106,48	568,04	
PATIO BULLRICH	233,21	33,61	199,60	187,11	29,94	157,17	182,61	23,49	159,12	
RIBERA SHOPPING	221,71	21,85	199,86	242,73	12,07	230,66	243,14	9,26	233,88	
SOLEIL PREMIUM OUTLET	540,95	125,89	415,06	435,42	75,99	359,43	376,51	83,87	292,64	
TOTAL	7.870,56	1.600,14	6.270,42	7.527,35	1.488,77	6.038,59	7.325,86	1.271,88	6.053,98	

No se cuenta con los datos de residuos destinados a eliminación de Alto NOA y Alto Avellaneda. Se indica s/d: sin datos.



PLAN DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS BASADO EN LA ECONOMÍA CIRCULAR

La economía circular es un pilar clave para transitar hacia un modelo de desarrollo más sostenible. En IRSA, asumimos el compromiso de integrar este enfoque en todos nuestros centros comerciales en los próximos años.

El proceso comenzó en mayo de 2024 con la realización de un diagnóstico integral de la gestión de residuos en cada centro comercial. A partir de ese relevamiento, se elaboró un plan de trabajo conjunto entre un equipo técnico externo y el personal de los centros comerciales, lo que permitió ordenar las acciones y cumplir con el cronograma previsto.

El plan contempló distintas etapas: diagnóstico inicial, fortalecimiento de la separación en origen, diseño de los circuitos de recolección diferenciada, identificación de oportunidades de valorización y reciclaje, elaboración del plan de gestión de residuos, capacitaciones para el personal interno y los locatarios, e implementación de las mejoras propuestas.

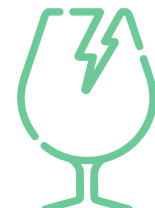
Algunos de los materiales que se lograron revalorizar y reciclar, se destacan:



Plástico



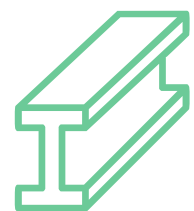
Tapitas



Vidrio



Botellas de amor



Metal



Papel y cartón



Aceite vegetal usado

Durante el período fiscal 2025, se logró la implementación del **Proyecto de Economía Circular** en 14 centros comerciales.

Ello incluye la elaboración de un diagnóstico con las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de cada uno, la identificación de pasos concretos a seguir, la definición de un plan de acción y la ejecución material, junto con el seguimiento del Proyecto *in-situ* (etapa de implementación).

Córdoba Shopping y Alto Palermo avanzaron con la etapa de auditoría, evaluando la implementación temprana, y analizando los puntos positivos y aquellos que requieren una mejora.

RESIDUOS ELECTRÓNICOS: SCRAP ELECTRÓNICO Y RAEES

Se trabaja en la gestión responsable del *scrap* electrónico, también conocido como Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEEs), asegurando su correcta recuperación, reciclaje o disposición final.

Durante el período 2025, realizamos tres campañas de recolección en conjunto con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: una en la oficina central, otra en Bolívar, y una en el Centro de Servicios Compartidos de **Abasto Shopping**.

Paralelamente, avanzamos en la elaboración e implementación de un manual de procedimiento para la gestión de RAEEs, que establece pautas comunes para las oficinas y centros comerciales de toda la compañía, garantizando la trazabilidad de los materiales y el cierre adecuado del ciclo de vida de los equipos.

PLANTAS DE RECICLAJE

Estamos comprometidos en aprovechar nuestros centros comerciales como espacios que promuevan la gestión responsable de los residuos y la conciencia ambiental.

En este marco, se destinan ciertos espacios a la construcción de centros de acopio que facilitan la recepción y clasificación de materiales recicla-

bles, que son posteriormente retirados y gestionados por cooperativas, organizaciones especializadas o entidades municipales.

Actualmente, en **Alto Palermo** contamos con una infraestructura modelo para la gestión eficiente de los reciclables, con potencial de ser replicada en otros centros comerciales de la compañía, fortaleciendo así nuestro compromiso con la economía circular.

SERVICIO DE RECICLAJE AL CLIENTE: POSTCONSUMO

Durante 2025, invitamos a clientes a sumarse a la circularidad, ofreciendo Ecopuntos o Puntos limpios en nuestros espacios, para llevar sus residuos reciclables, en alianza con marcas, empresas o los propios municipios, como servicio a la comunidad.

Esto sucede puntualmente en **Mendoza Shopping**, junto con el Municipio de Guaymallén, quien recibe múltiples fracciones: plásticos, cartón, papel, metales, vidrio y RAEEs; en **Alto Comahue Shopping**, con un punto de recepción de plásticos; y en **Alto Rosario**, donde recuperan textiles, aceite vegetal usado, pilas, baterías y lámparas.



GESTIÓN DEL AGUA

Tanto los centros comerciales como los edificios de oficinas cuentan con red de agua potable y cloacas, las cuales abastecen todas las instalaciones y donde se vuelcan los efluentes cloacales.

Gracias a esta conexión de vuelco, nos aseguramos de que los efluentes sean tratados correctamente antes de volcarlos por la empresa prestataria de servicios.

En las cocinas de los locales de todos los centros comerciales, contamos con interceptores de grasa bajo mesada, como tratamiento primario de los efluentes. Además, hay cámaras conjuntas, previo al vuelco, como segunda instancia de limpieza.

En los centros comerciales del interior que lo requieran, las autoridades de aplicación realizan análisis de efluentes, garantizando que se respeten los límites según la normativa vigente.

El suministro de agua proviene de las empresas prestatarias del servicio, que abastecen a los establecimientos con agua potable para su uso, principalmente, en sanitarios y cocinas. Posteriormente, el efluente generado es devuelto al sistema para su tratamiento por parte de dichas prestatarias.

El destino principal del consumo de agua es el abastecimiento sanitario, a la vez que se utiliza en el sector de patios de comida, en los centros comerciales, en la limpieza de instalaciones y en el riego.

Todas las instalaciones sanitarias cuentan con el sistema de comandos tipo Pressmatic o similares, que permiten un ahorro de agua del 20% frente a tecnologías pasadas. En aquellos establecimientos donde es posible, gracias a las instalaciones y a la disponibilidad del lugar, se realiza el recupero de agua de lluvia para otros usos, principalmente, para riego.

Distrito Arcos Premium Outlet es un centro comercial a cielo abierto, con canteros de plantas que se riegan con agua de lluvia. Los días de precipitaciones, el agua se acumula en tanques subterráneos y se emplea para regar los canteros los días de sol. El sistema de riego elegido es por goteo, por ser de gran eficiencia.

En los últimos edificios de oficinas, desarrollados por la Compañía, **200 Della Paolera y Zetta Building**, también se aprovecha el agua de lluvia para el riego de sus canteros. En los sanitarios de nuestros establecimientos, se opta por artefactos y griferías sanitarias de bajo consumo, a través de la instalación de temporizadores, sensores infrarrojos y aireadores, haciendo un uso eficiente del recurso.

Por otro lado, llevamos un control mensual sobre el consumo de agua de todos los establecimientos y, todos los años, analizamos nuevos proyectos, para garantizar su ahorro y reutilización.

A su vez, implementamos acciones de concientización para fomentar el ahorro, destinado al público en general y a nuestro personal, mediante cartelería e instalaciones.

Consumo de agua (en litros)	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Oficinas			
200 DELLA PAOLERA	27.435.000	28.120.000	23.060.000
INTERCONTINENTAL PLAZA	27.079.500	28.345.000	12.956.500
PHILIPS BUILDING	2.998.000	3.377.500	3.015.000
SUIPACHA 652/64	n/a	n/a	1.707.000
ZETTA BUILDING	25.165.500	20.520.500	16.710.500
TOTAL	82.678.000	80.363.000	57.449.000

Los consumos de agua corresponden a los consumos de todo el edificio (no de los pisos operativos). Los consumos de agua de Dot Building se incluyen dentro de los consumos de agua de Dot Baires Shopping. El aumento en el consumo de agua se debe a un mayor factor de ocupación de los mismos, debido no sólo a más espacios alquilados, sino también mayor presencialidad.

Consumo de agua (en litros)	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Centros Comerciales			
ABASTO SHOPPING	120.442.000	127.647.000	115.804.000
ALCORTA SHOPPING	s/d	s/d	47.594.000
ALTO AVELLANEDA	146.536.500	100.150.500	66.147.000
ALTO COMAHUE	28.569.500	20.065.670	29.670.000
ALTO NOA SHOPPING	102.547.000	111.550.000	41.065.000
ALTO PALERMO	85.839.500	81.552.000	77.321.500
ALTO ROSARIO SHOPPING	74.421.500	96.872.000	70.748.000
CÓRDOBA SHOPPING	s/d	s/d	28.560.000
DISTRITO ARCOS PREMIUM OUTLET	s/d	s/d	60.432.000
DOT BAIRES SHOPPING*	82.106.000	53.302.500	45.381.000
MENDOZA SHOPPING	42.799.000	44.208.500	44.812.000
PATIO BULLRICH	31.530.000	32.946.000	27.211.500
RIBERA SHOPPING	18.702.000	20.573.000	13.933.000
SOLEIL PREMIUM OUTLET	s/d	2.550.000	24.750.000
TOTAL	733.493.000	691.417.170	693.429.000

El centro comercial Patio Olmos no es operado por IRSA.
* El consumo de agua del Dot Baires Shopping incluye el consumo de agua del Dot Building. El aumento del consumo en Alto Avellaneda y Dot Baires Shopping se debe, además de mayor presencial y apertura de nuevos locales, a ajustes en el consumo producto de cambio de medidor que no funcionaba correctamente y a la rotura de caño que duplicaba consumo (ya se encuentra reparado).

CULTURA AMBIENTAL

Concienciar, sensibilizar y capacitar, con el propósito de promover la sostenibilidad y el cuidado del planeta.

Queremos concientizar, sensibilizar y capacitar a través de nuestra cultura ambiental, dando a conocer la misión, la visión y los valores de nuestra **Estrategia Ambiental**. Nuestro propósito es promover la sostenibilidad y el cuidado del planeta a todos nuestros grupos de interés, pero, principalmente, a clientes y locatarios.

Para ello, buscamos promover la comprensión y el compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del planeta, a través de distintos talleres, cápsulas educativas, microvideos y otros canales internos, brindando conocimiento y herramientas. Esto permitirá, a nuestro equipo de colaboradores, locatarios y clientes, generar conciencia ambiental y un impacto positivo en nuestra comunidad.



AVANCES ALCANZADOS EN 2025

De manera transversal a los ejes de Acción Climática y Economía Circular, durante 2025 se trabajó en fortalecer la conciencia y la cultura ambiental dentro de la organización.

Se llevaron a cabo campañas internas de sensibilización ambiental, orientadas a promover comportamientos responsables y sostenibles en todos los niveles de la empresa. Algunas de las campañas realizadas durante este período fueron: Día Internacional contra el cambio climático con charlas con especialistas en Cambio Climático y Salud, Día del Reciclaje, Día del Medio Ambiente, recolección de pilas y RAEEs, implementación de nuevo punto de separación de residuos en oficinas centrales, entre otras.

Además, se realizaron charlas específicas sobre la Política Ambiental, dirigidas a las áreas con mayor impacto operativo, con el objetivo de explicar cómo esta política influye en las tareas diarias y facilitar así la comprensión e implementación de los compromisos asumidos.

Estas acciones permitieron consolidar una base cultural sólida, esencial para la transición hacia una gestión ambiental más comprometida y coherente con los valores corporativos.

Proyecciones y objetivos futuros

En los próximos años, el compromiso se orienta a profundizar la cultura ambiental tanto dentro como fuera de la organización, mediante iniciativas que promuevan la participación activa y la educación continua. Las principales líneas de acción incluyen:

- Concienciar y sensibilizar a locatarios y clientes en todos los centros comerciales sobre la importancia de adoptar prácticas sostenibles.
- Capacitar a locatarios y clientes en temas de sostenibilidad, cambio climático y economía circular, fomentando la colaboración y la corresponsabilidad.
- Ampliar los programas de voluntariado corporativo, con actividades vinculadas a la recuperación de materiales, la limpieza de espacios públicos y la educación ambiental.
- Medir y comunicar el impacto de las acciones de cultura ambiental, a través de indicadores de participación, alcance y resultados concretos, fortaleciendo la transparencia y la mejora continua.

CALENDARIO AMBIENTAL

Cada año, acompañamos el calendario ambiental siguiendo las consignas designadas por la Organización de las Naciones Unidas, para el Día Mundial del Medio Ambiente, el Día de la Tierra, del Agua, del Reciclado, promoviendo la participación de todas las personas.

Trabajamos en la capacitación y sensibilización ambiental de nuestros equipos internos y de los actores externos que integran nuestra cadena de valor, promoviendo que los valores y principios de gestión ambiental formen parte de la cultura organizacional.

Estas acciones se desarrollan a través de comunicaciones y campañas ambientales, con especial foco en las efemérides y fechas clave del calendario ambiental, que nos permiten amplificar el mensaje y fortalecer el compromiso colectivo con la sostenibilidad.

Algunas de las acciones ambientales desarrolladas durante el período 2025 son:

PROGRAMA DE REICLADO DE LA FUNDACIÓN GARRAHAN

En el marco de nuestras acciones de responsabilidad social y compromiso con el medio ambiente, implementamos el Programa de Reciclado de la Fundación Garrahan en nuestras Oficinas Centrales, el Centro de Servicios Compartidos y oficinas de Bolívar.

La iniciativa consiste en la recolección de tapitas plásticas y papel, promoviendo la economía circular y apoyando causas solidarias. Este programa se complementa con campañas internas de concientización ambiental, orientadas a fomentar la participación de nuestros colaboradores y fortalecer una cultura organizacional sostenible.

BOTELLAS DE AMOR

Funcionamos como punto de recepción para todo colaborador externo e interno que quiera acercar sus botellas rellenas de plásticos flexibles que no son reciclables, como envoltorios de galletitas, fideos, arroz, golosinas,

entre otros. Estos materiales se aprovechan para la fabricación de madera plástica con la que construyen muebles para juegos infantiles, muebles de exterior para escuelas, fundaciones e instituciones en general.



REDUCCIÓN DEL USO DE PAPEL

Contamos con impresoras de última tecnología que nos permiten mejorar la eficiencia, imprimiendo por defecto en doble faz, lo que lleva a un ahorro energético y de papel. Las resmas de papel adquiridas por la compañía tienen la certificación FSC (Consejo de Administración Forestal), garantizando que los productos surgen de una pulpa de madera obtenida de forma responsable.

Otras iniciativas implementadas comprenden la decisión corporativa de digitalizar todos los documentos acompañados de la reducción de espacios de guardado, el papel desechado limpio y seco se acopia para luego ser entregado a la Fundación Garrahan en el marco del Programa de Reciclado.

ACCIÓN CLIMÁTICA

En el marco de nuestro compromiso con la sostenibilidad, durante el mes de octubre impulsamos diversas iniciativas en conmemoración del Día Internacional contra el Cambio Climático.

Estas incluyeron actividades de sensibilización y finalizaron con una charla sobre “Cambio Climático y Salud”, dirigida a todos nuestros colaboradores, reforzando así nuestra cultura organizacional en torno a la sostenibilidad.

PROGRAMA DE FORMACIÓN, CAPACITACIÓN Y CONCIENTIZACIÓN

Seguimos desarrollando nuestro Programa de Formación, Capacitación y Concientización en gestión y responsabilidad ambiental. Las principales temáticas son: la gestión de residuos y el uso eficiente de los recursos, como el agua y la energía. A partir de la aprobación de la Estrategia Ambiental, incorporamos la concientización en acción climática, huella de carbono y acciones por implementar.

Realizamos capacitaciones y acciones dirigidas al personal de los centros comerciales, locatarios de los establecimientos y proveedores relacionados, haciendo partícipes a las cooperativas de recuperadores urbanos para contar su experiencia, conocer su trabajo y la importancia de llevar a cabo una adecuada gestión de los residuos.

Además, aprovechamos las plataformas como Microsoft Teams o Zoom, para capacitar y formar –de manera virtual– a colaboradores y proveedores de los centros comerciales fuera de Buenos Aires.



EDIFICIOS VERDES

BUSCAMOS ALCANZAR ELEVADOS ESTÁNDARES DE SUSTENTABILIDAD EN NUESTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS

KPIs de seguimiento

- Certificaciones: obras, calidad en las operaciones, interiores
- Incremento del porcentaje del portafolio certificado

Logros alcanzados en 2025

- 72 % de portafolio premium de oficinas con sello Leed Gold Core & Shell

Objetivos a futuro

- Nuevas certificaciones (LEED, EDGE, WELL o SEAM) en activos existentes o en futuros proyectos por desarrollar
- Obtener nuevo sello verde del GCABA en al menos el 50% del portafolio de renta en la ciudad de Buenos Aires

Tema material Edificios verdes

Subtemas materiales Certificaciones, Construcción y diseño sostenible
GRI 3-3

PORTAFOLIO MODERNO Y SUSTENTABLE

Como parte de nuestra **Estrategia ASG**, buscamos alcanzar elevados estándares de certificación ambiental en nuestros proyectos inmobiliarios, con el objetivo de tener un portafolio moderno y sustentable. Los nuevos proyectos incorporan estándares y criterios de sustentabilidad adaptados a la actividad y al destino comercial esperado. Esto incluye sistemas para el aprovechamiento de agua de lluvia y agua de condensado, la ralentización en la descarga de pluviales, el incremento de espacios verdes, instalaciones y equipamientos con tecnologías más eficientes, entre otros.

CERTIFICACIONES LEED EN OFICINAS

El 72 % de nuestro portafolio *premium* de oficinas cuenta con sello LEED y varios inquilinos han certificado sus interiores, promoviendo el diseño energético y ambiental, la calidad de vida y los espacios de trabajo saludables

Los últimos edificios de oficinas, desarrollados por IRSA, **261 Della Paolera y Zetta**, cuentan con la certificación LEED Gold Core & Shell (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental), otorgada por US Green Building Council.

Esta certificación reconoce nuestro compromiso con el desarrollo inmobiliario sostenible, incorporando, en la construcción, aspectos como la eficiencia energética, la mejora de la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela, y la selección y el reciclado de materiales.



Zetta Building

El edificio **Zetta Building**, inaugurado en mayo de 2019, ubicado en el complejo comercial Polo Dot, de la zona norte de la Ciudad de Buenos Aires, alcanzó la certificación **Leed Gold Core & Shell** del US Green Building Council, superando su precertificación Silver. A partir de esta, se estableció el deber de reportar los consumos de agua y energía del edificio por un espacio de cinco años, en busca de una mejor gestión de recursos naturales.



200 Della Paolera

En julio de 2023, nuestro último desarrollo, el edificio **200 Della Paolera**, ubicado en Catalinas Norte, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, obtuvo la certificación **LEED Gold Core & Shell**. Este reconocimiento es de gran valor para la compañía, que busca alcanzar elevados estándares de calidad ambiental en sus desarrollos inmobiliarios, con el objetivo de tener un portafolio moderno y sustentable.



Principales características de 200 Della Paolera

- Utilización de materiales con contenido reciclado.
- Reaprovechamiento de, al menos, 75 % de elementos reciclables durante la construcción, mediante el reúso, el reciclaje o la donación.
- Utilización de materiales regionales, para favorecer la economía local y disminuir las emisiones del transporte.
- Provisión de espacio y elementos para gestionar los reciclables durante la etapa en que esté en uso del edificio.
- Provisión de una guía de diseño sustentable para futuros locatarios.
- Utilización de agua de lluvia para riego.
- Selección de artefactos y griferías sanitarias de bajo consumo, para optimizar el uso del agua.
- Estudio de los caudales de ventilación y filtrado, para favorecer la calidad del aire de quienes ocupan el edificio.
- Auditoría en obra y submedición de los principales sistemas energéticos, para favorecer las estrategias de ahorro y conservación de la energía.
- Selección del sitio para alentar el uso del transporte público
- Provisión de bicicleteros y duchas para los/as ocupantes, para apoyar la movilidad sostenible.

RED DE ECONOMÍA CIRCULAR

La adhesión a esta iniciativa implica nuestro compromiso y esfuerzo para trabajar en diferentes acciones, que fortalezcan el reciclado e impulsen la economía circular.

Nuestros centros comerciales de CABA forman parte de la Red Economía Circular, una iniciativa del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que genera un espacio de trabajo articulado entre los distintos actores de la sociedad (empresas, diversas ONG y universidades), para construir una ciudad más sustentable.

Durante el ejercicio 2024, el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana de la Ciudad de Buenos Aires otorgó la recertificación del Sello Verde al Alto Palermo, primer centro comercial en obtener esta distinción con una calificación de 3 estrellas, en reconocimiento a sus buenas prácticas y compromiso con una gestión de residuos responsable.

Asimismo, Alcorta Shopping y Patio Bullrich recibieron la certificación con 2 estrellas, consolidando nuestro liderazgo en materia de gestión ambiental urbana.

3 de nuestros centros comerciales fueron reconocidos con el Sello Verde por su compromiso con el ambiente y la gestión responsable de residuos:

- **Alto Palermo:** recertificó por tercer año consecutivo y alcanzó el nivel más alto (tres estrellas).
- **Patio Bullrich:** obtuvo el sello por primera vez, demostrando su compromiso.
- **Alcorta Shopping:** fue reconocido por sus buenas prácticas.

A partir de 2025, el programa evolucionó hacia una nueva etapa con la implementación del “**Nuevo Sello Verde**”, un esquema más integral que reconoce las buenas prácticas ambientales en cinco ejes clave: agua, energía, residuos, insumos y gestión integral.

El nuevo modelo unifica los diferentes sellos ambientales que existían previamente y reemplaza el enfoque exclusivamente orientado a residuos por una mirada holística de la gestión ambiental, con cuatro niveles de certificación: compromiso, bronce, plata y oro.

El objetivo es promover la sostenibilidad en todas las operaciones, mejorar la eficiencia, reducir costos y fortalecer la imagen corporativa de las organizaciones participantes.



En este contexto, nos encontramos realizando el autodiagnóstico ambiental mediante las herramientas provistas por el organismo responsable, con el fin de evaluar el nivel de desempeño actual y definir objetivos concretos de mejora para el próximo período.

Esta transición representa una oportunidad para seguir profundizando el compromiso ambiental de la compañía, ampliando el alcance de las acciones sostenibles más allá de la gestión de residuos e incorporando una visión integral del impacto ambiental en todas nuestras operaciones.



COMPROMISO CON LA SUSTENTABILIDAD EN NUESTROS CENTROS COMERCIALES Y OFICINAS

Desde IRSA, buscamos siempre transformar nuestros espacios en experiencias únicas que conecten a las personas. Por eso, con visión y trabajo en equipo desarrollamos iniciativas que nos posicionan como un referente de tendencias y lifestyle de las ciudades donde estamos presentes.

Durante los ejercicios 2024 y 2025, continuamos profundizando nuestro compromiso con la gestión sustentable de los centros comerciales y oficinas, promoviendo iniciativas ambientales, sociales y de vinculación comunitaria que reflejan nuestro propósito de generar valor económico, social y ambiental de manera integrada.

ACCIONES SOSTENIBLES EN CENTROS COMERCIALES Y OFICINAS:

En los últimos años, en el patio de comidas de **Alto Palermo** se han incorporado mesas, que están elaboradas a partir de plástico reciclado; además, se han colocado en los espacios de descanso del mall, macetas y bancos de madera plástica hechos a partir de plástico reciclado.

Por otro lado, en **Distrito Arcos**, hay esculturas realizadas con juguetes en desuso y otros elementos plásticos desechados para generar un impacto visual sobre la posibilidad de reutilización de estos en cosas extraordinarias, y presenta una diversidad de plantas nativas con su identificación, y un sistema de recolección y almacenamiento de agua de lluvia para riego.

Asimismo, en ambos centros comerciales, se encuentran disponibles paneles solares para la recarga de celulares del público. En este último año, se instalaron paneles solares en **DOT Baires Shopping**, **Distrito Arcos** y **Alto Palermo** para disminución del consumo de energía eléctrica de red, sumándose a los ya instalados en **Mendoza Shopping**.

También se destaca la Ecoferia que desarrolló **Distrito Arcos** para la activación por el Día de la Tierra. Este evento público para todos los visitantes, nombrado “Eco Arcos”, ofrecía un recorrido por distintas estaciones didácticas: ecomemoria, detective de residuos (identificación de las corrientes de residuos) y “tiro verde” (para derribar aquello no compostable), entre otros, que buscaron enseñar de manera divertida distintas acciones que disminuyen los impactos negativos en el entorno.

Para finalizar la activación, los participantes pudieron decorar un pequeño cuaderno, el cual luego podrían plantar. Con el tiempo, este cuaderno crecería y se convertiría en una planta. El objetivo fue inspirar, educar y motivar. La transformación del cuaderno en una planta simboliza que todo se transforma, y que es posible cambiar el enfoque de una economía lineal a una circular.

Por último, en **Alto Rosario**, se instaló una nueva línea de juegos infantiles inspirada en las cabañas del bosque, fabricada íntegramente con plástico 100 % reciclado. Este espacio, denominado “Refugio del Bosque”, fue diseñado con una mirada integral que combina sustentabilidad, desarrollo infantil y diversión. A través de esta iniciativa, promovemos el cuidado del medio ambiente mediante la reutilización de tapitas, envases y otros residuos plásticos, transformándolos en un lugar de encuentro y juego para las infancias.

EVENTO CIRCULAR

Con motivo del Día Mundial del Reciclaje, realizamos una jornada de reconocimiento junto a los equipos de nuestros 15 centros comerciales. Durante el encuentro, compartimos los indicadores de gestión de residuos y celebramos los avances alcanzados en la implementación del Plan de Economía Circular reconociendo el compromiso de cada centro comercial en este camino hacia una gestión más sostenible. Cada centro comercial cuenta actualmente con un diagnóstico propio, que permite analizar la distribución en la generación de residuos y diseñar propuestas de mejora específicas orientadas a optimizar la eficiencia y reducir el impacto ambiental.



PUNTOS VERDES

En algunos de nuestros centros comerciales contamos con Puntos Verdes o Eco Puntos, un espacio destinado a los residuos generados por los visitantes, donde pueden separar materiales como cartón, latas de aluminio, vidrios y papel, tapitas plásticas, dependiendo el edificio, que son recuperados por cooperativas de trabajo, dándoles un reingreso en la economía local.

MOVILIDAD SUSTENTABLE

En las oficinas y centros comerciales se encuentran disponibles estacionamientos exclusivos para bicicletas, además de vestuarios y lockers. Este beneficio tiene como fin incentivar el uso de la bicicleta para evitar que los empleados usen vehículos propios y transporte público.

Poder ir en bicicleta al trabajo significa invertir tiempo realizando actividad física, disminuyendo de esta forma el sedentarismo, además que contribuye a reducir los gases de efecto invernadero, causantes del cambio climático.



PET FRIENDLY

Los centros comerciales **Alto Avellaneda, Distrito Arcos, Dot Baires Shopping, Córdoba Shopping y Mendoza Shopping** son Pet Friendly. Los/as clientes/as pueden visitar y disfrutar de la experiencia de comprar junto a sus mascotas, y de circular en espacios abiertos y cerrados de los centros comerciales.

Para una buena convivencia, se establecieron reglamentos para seguir disfrutando de manera cómoda y segura.

En materia ambiental, reforzamos programas de reciclaje y reutilización de materiales en alianza con organizaciones especializadas.

En **Abasto, DOT Baires Shopping, Alto Avellaneda y Distrito Arcos Premium Outlet**, se mantuvieron las campañas de **recolección de tapitas plásticas** junto a la **Fundación Garrahan** y de **“Botellas de Amor”**, mediante las cuales los residuos recolectados se transforman en madera plástica para la fabricación de mobiliario destinado a comunidades y espacios públicos.

Alto Comahue dio un paso más al firmar un convenio con una empresa dedicada a la producción de muebles a partir de plásticos reciclados. Gracias a esta alianza, se retiran semanalmente los residuos plásticos generados en el shopping, que luego son reutilizados en mobiliario para los espacios al aire libre del centro comercial y para futuras áreas del programa **Pet Friendly**.

En **Mendoza Plaza Shopping**, consolidamos acuerdos con la **Municipalidad de Mendoza** y cooperativas locales para el **acopio y reciclaje de vidrio, pilas, electrónicos, plásticos y cartones**, reforzando la economía circular y generando oportunidades de trabajo inclusivo.

Alto Rosario avanzó en su política de eficiencia energética con la **polarización de lucernarios**, reduciendo la incidencia solar y el consumo de energía eléctrica, e implementó un **bicicletero inteligente**, que promueve la movilidad sustentable mediante un sistema de estacionamiento seguro y tecnológico.

Además, en **DOT Baires** se fortaleció la **separación de residuos en el patio de comidas**, con islas específicas y acompañamiento de personal para garantizar una correcta disposición, junto con la implementación de un **sistema inteligente en baños**, orientado a la eficiencia operativa y al uso responsable de los recursos.

Finalmente, en **Alto Palermo** se establecieron nuevos puntos de separación de residuos en carga y descarga y nuevos puntos de acopio de residuos en pasillos técnicos con señalética para fácil reconocimiento de todos los locales del centro comercial.



ASPECTOS SOCIALES

Contenidos:

- Derechos Laborales y Desarrollo Humano
- Diversidad, Equidad e Inclusión
- Salud y Seguridad en el Trabajo
- Servicio al Cliente
- Locatarios y Proveedores Sustentables
- Comunidades

DERECHOS LABORALES Y DESARROLLO HUMANO

CUIDAMOS NUESTRO CAPITAL HUMANO Y TRABAJAMOS PARA PROMOVER UNA CULTURA CERCANA, QUE BUSCA Y VALORA A EQUIPOS VALIENTES Y VISIONARIOS, FOMENTANDO LA INCLUSIÓN Y LA DIVERSIDAD EN NUESTROS EQUIPOS DE TRABAJO.

Temas materiales Derechos laborales y desarrollo humano

Subtemas materiales Formación y desarrollo de capital humano, Atracción y retención de talento
GRI 2-7, 2-8, 2-30, 3-3, 401-1, 401-2, 404-1, 404-2, 404-3

KPIs de seguimiento

- Nivel de satisfacción general de colaboradores
- Horas de capacitación
- Desarrollo y nivel de rotación
- Proporción de trabajadores bajo convenio colectivo

Logros alcanzados en 2025

- Reafirmación de marca empleadora y nuevos valores de IRSA
- Revisión de gestión de desempeño sobre la base de nuevas competencias
- 115 nuevos ingresos
- Programa de Jóvenes Profesionales IRSA CREW 2025

Objetivos a futuro

- Consolidación de nueva cultura, con foco emprendedor y visión de negocio
- Formación de líderes. Capacitaciones Líder Packs
- Lanzamiento de nueva Encuesta de Clima

NUESTRA CULTURA Y NUESTROS VALORES

Cuidamos nuestro capital humano y fomentamos la inclusión y la diversidad en nuestros equipos de trabajo.

Cada una de nuestras acciones tiene que ver con transformar, con hacer que simples espacios se vuelvan lugares en donde suceden cosas únicas. Lugares que cambian la perspectiva, que inspiran y amplían los límites de la imaginación.

Por eso, nos entusiasma trabajar con personas con alto potencial, que aspiran a desarrollarse en una empresa que sabe escuchar, que aprende de sus errores, que se desafía continuamente y que siempre va por más.

Trabajamos para construir una empresa cada vez más diversa, que aprende de las diferentes miradas y valora la inclusión como un pilar de su cultura organizacional.

Consideramos clave generar igualdad de oportunidades de desarrollo, basadas en las competencias y habilidades de cada persona, para que puedan desplegar todo su potencial.

Personal por localización ⁵	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
BUENOS AIRES	763	708	693
SANTA FE	46	43	47
MENDOZA	27	26	28
CÓRDOBA	28	27	28
SALTA	29	27	23
NEUQUÉN	23	21	22
TOTAL	916	852	841

⁵ El presente Reporte de Sustentabilidad incluye la nómina de colaboradores que la compañía gestiona en forma directa, a diferencia de la nómina reportada en la Memoria Anual, que sigue un criterio de consolidación contable. En este sentido, se considera al personal propio del negocio inmobiliario (centros comerciales, oficinas, ventas y desarrollos y otros negocios. No incluye APPA ni hoteles), así como el del Centro de Servicios Compartidos y Corporativos, de acuerdo con el porcentaje correspondiente al Contrato de Servicios Compartidos firmado con CRESUD.

Incluye pasantes.
IRSA no cuenta con colaboradores por horas no garantizadas. En el ejercicio 2025, el 100% del personal tiene contratos indefinidos.

Personal por tipo de jornada laboral y género	Ejercicio 2025			Ejercicio 2024			Ejercicio 2023		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
JORNADA COMPLETA	606	271	877	572	242	814	558	240	798
JORNADA PARCIAL	12	27	39	14	24	38	18	25	43
TOTAL	618	298	916	586	266	852	576	265	841

Personal por tipo de jornada laboral y localización	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Jornada Completa	878	814	798
BUENOS AIRES	730	674	659
SANTA FE	44	43	44
MENDOZA	27	26	28
CÓRDOBA	28	26	26
SALTA	27	24	19
NEUQUÉN	23	21	22
Tiempo Parcial	38	38	43
BUENOS AIRES	33	34	34
SANTA FE	2	0	3
MENDOZA	0	0	0
CÓRDOBA	0	1	2
SALTA	3	3	4
NEUQUÉN	0	0	0
TOTAL	916	852	841

Personal por convenio	Ejercicio 2025		Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
	Q	%	Q	%	Q	%
FUERA DE CONVENIO	629	69%	586	69%	561	67%
DENTRO DE CONVENIO	287	31%	266	31%	280	33%
TOTAL	916		852		841	

Personal propio por segmento	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
NEGOCIO INMOBILIARIO*	678	634	620
CENTRO DE SERVICIOS COM-PARTIDOS Y CORPORATIVOS**	238	218	221
TOTAL	916	852	841

* Incluye centros comerciales, oficinas, ventas y desarrollos, y otros.

**Según contrato de servicios compartidos con Cresud S.A.C.I.F.y.A.

Hacia una comunicación más cercana

Sabemos que la clave de un gran equipo es la conexión. Por eso, dimos un gran paso al sumar Viva Engage como nuestro nuevo canal de comunicación interna.

Se trata de una plataforma que une a todos los equipos de todo el país. Este cambio nos acerca, nos mantiene actualizados y nos ayuda a seguir construyendo en conjunto.

ATRACCIÓN DE TALENTOS

Comunicamos nuestras búsquedas de talento a través de diferentes canales de comunicación: redes sociales, portales de empleo, instituciones educativas, fundaciones, consultoras, etc. El objetivo es transmitir el espíritu y el ADN de la compañía, así como los principales desafíos de cada posición y nuestra propuesta de valor. Queremos llegar a personas que deseen trabajar en equipo, proponiendo soluciones creativas para negocios complejos y ayudándonos a encontrar la mejor forma de lograr nuestros objetivos.

Para los nuevos ingresos, organizamos un desayuno de bienvenida, creando un espacio para conocernos, compartir experiencias y conocer la cultura y el propósito que nos une como equipo.

Nuestra propuesta de valor se orienta en los ejes de:



IRSA CREW, NUESTRO PROGRAMA DE JÓVENES PROFESIONALES

Creemos firmemente en generar espacios de crecimiento laboral y en fomentar la incorporación de jóvenes profesionales que nos revitalizan e invitan a afrontar nuevos desafíos.

Trabajamos en una nueva edición de nuestro Programa de Jóvenes Talentos, con fecha de lanzamiento en agosto de 2025, para incorporar colaboradores con alto potencial en diferentes áreas de negocio.

A través de este programa, ofrecemos una experiencia de trabajo en nuestros centros comerciales y oficinas centrales, donde los jóvenes profesionales participantes tendrán un plan de rotaciones y capacitaciones alineadas a trabajar en proyectos estratégicos.

Esto les proporcionará una mirada diferencial y les permitirá conocer tendencias, así como capacitar a las personas que seguirán guiando el rumbo de la compañía en puestos de liderazgo. Más información [acá](#).



FERIAS DE EMPLEO

Participamos en la Feria de Empleo UCEMA y en la Expo Universidad y Empleo UBA, espacios para conocer alumnos y alumnas de diversas carreras, contarles sobre nuestra empresa, las oportunidades de empleo que encontrarán en nuestra compañía y las posibilidades de desarrollo que ofrecemos.

JORNADA DE INSERCIÓN LABORAL PARA FAMILIARES DE COLABORADORES

Realizamos jornadas de inserción laboral para familiares de colaboradores, donde conversamos sobre el inicio del recorrido profesional, vemos cómo es un proceso de selección, y damos recomendaciones para armar un CV y cómo presentarse en portales de empleo.

Al finalizar, quienes participan realizan simulacros de entrevistas, que les brinda herramientas útiles a la hora de iniciar su búsqueda laboral.

Nuevas contrataciones y rotación del personal	Ejercicio 2025				Ejercicio 2024				Ejercicio 2023			
	Nuevas contrataciones		Rotación		Nuevas contrataciones		Rotación		Nuevas contrataciones		Rotación	
	Q	Tasa	Q	Tasa	Q	Tasa	Q	Tasa	Q	Tasa	Q	Tasa
Por género	115	12,6	83	9,1	109	12,5	103	12,1	156	18,5	124	14,7
HOMBRES	65	10,5	56	9,1	68	11,6	62	10,6	87	15,1	75	13,0
MUJERES	50	16,8	27	9,1	41	15,4	41	15,4	69	26,0	49	18,5
Por rango etario	115	12,6	83	9,1	109	12,8	103	12,1	156	18,5	124	14,7
MENORES DE 30 AÑOS	53	10,3	30	5,8	60	31,1	40	20,8	125	81,7	80	52,3
ENTRE 30 Y 50 AÑOS	56	25,3	42	19,0	14	2,9	48	9,9	28	6,0	36	7,7
MAYORES A 50 AÑOS	6	3,4	11	6,2	35	19,9	15	8,5	3	1,3	8	3,6
Por localización	115	12,6	83	9,1	109	12,8	103	12,1	156	18,5	124	14,7
BUENOS AIRES	102	13,4	71	9,3	96	13,6	93	13,1	142	20,5	107	15,4
SANTA FE	5	10,9	3	6,5	4	9,3	6	14,0	5	10,6	6	12,8
MENDOZA	1	3,7	2	7,4	0	0,0	1	3,8	1	3,6	1	3,6
CÓRDOBA	1	3,6	2	7,1	0	0,0	0	0,0	3	10,7	3	10,7
SALTA	2	6,9	2	6,9	7	25,9	1	3,7	3	13,0	6	26,1
NEUQUÉN	4	17,4	3	13,0	2	9,5	2	9,5	2	9,1	1	4,5

POLÍTICAS DE RETENCIÓN DE TALENTOS

Seguimos impulsando el talento y el desarrollo profesional.

Con la misión de motivar la promoción y el desarrollo interno de nuestro personal, así como la transparencia en el proceso de selección, contamos con un Programa de Oportunidades Internas. Este permite que, ante una posición vacante, cualquier persona de nuestros equipos (de cualquier área/negocio de la compañía), indistintamente del cargo, pueda postularse. Se comunica a través de la red social interna, detallando el puesto, las tareas principales, el lugar y horario de trabajo, y si hay requisitos necesarios para la postulación.

INTERCAMBIOS A OTRAS LOCACIONES GEOGRÁFICAS

Contamos con activos en varias provincias, que generan oportunidades de desarrollo y la posibilidad de cambiar de lugar de residencia. Luego de pasar por el proceso de selección y la aceptación de la propuesta, Recursos Humanos se ocupa de realizar las gestiones necesarias para acompañarlos en el proceso junto a sus familias.

APRENDIZAJE

Ofrecemos, a todo el personal, la posibilidad de formarse en diferentes temáticas, ya sean cursos técnicos o de gestión y/o de liderazgo, que hacen a su desarrollo profesional. Algunos programas se desarrollan con facilitadores internos, con consultoras y/o con instituciones educativas. Asimismo, acompañamos las iniciativas de formación individual de nuestro personal, cubriendo el costo de las capacitaciones técnicas asociadas a su rol en la compañía.

3,4 Horas Promedio de Capacitación por personas en 2025

3,2 en 2024

3,2 en 2023

LÍDER PACKS

Sabemos que un gran equipo se construye con líderes que inspiran, desafían y acompañan.

Iniciamos la tercera edición del **Programa Líder Packs**, en la que participaron 60 líderes de toda la compañía, mediante 5 encuentros de capacitación. Allí, compartieron experiencias e incorporaron herramientas para potenciar su rol.

En esta edición, realizamos una serie de *workshops*, con el objetivo de conectar a quienes participaron con las implicancias del rol de liderazgo. Se abordaron herramientas clave para la gestión de equipos, el desarrollo de talento y la toma de decisiones, como el *feedback*, la influencia, la gestión de conversaciones difíciles y la gestión del desempeño, entre otras.



IDIOMAS

Promovemos la capacitación y el estudio de idiomas, con el fin de profesionalizarnos, desarrollar a nuestros equipos y prepararnos para la expansión internacional.

PLAN DE BECAS DE ESTUDIO

Contamos con un plan de becas anual, a fin de que puedan ampliar sus estudios terciarios, universitarios o de posgrado. Las becas pueden cubrir hasta el 50 % del costo de las cuotas mensuales y matrículas de instituciones privadas.

Las personas interesadas completan un requerimiento que, luego, es analizado y aprobado por un Comité, conformado por gerentes de la compañía para tal fin.

En el análisis, se toma en consideración la relación de los estudios con las responsabilidades del puesto, los objetivos del área y la compañía, la institución elegida (pública o privada), la evaluación de desempeño, el nivel salarial, su potencial de desarrollo y la aplicación a su trabajo actual o futuro.

AYUDA ECONÓMICA PARA TERMINAR EL SECUNDARIO

Acompañamos a quienes no hayan terminado sus estudios secundarios con una beca del 90 % del costo total (cuota y matrícula) y el 10 % restante al finalizar los estudios.

Ofrecemos, a todo el personal, la posibilidad de continuar su formación en diferentes temáticas, ya sean cursos técnicos o de gestión y/o de liderazgo, que hacen a su desarrollo profesional. Además, promovemos la capacitación y el estudio de idiomas.

GESTIÓN DEL DESEMPEÑO

El 100 % nuestro personal recibe una evaluación periódica de desempeño y desarrollo profesional.

Con la misión de potenciar el desarrollo de nuestro personal y motivar el *feedback*, cada líder de equipo cuenta con una herramienta de desempeño, que permite evaluar las competencias definidas por la organización y, en conjunto, definir un plan de acción individual con fortalezas y aspectos por mejorar.

Esta evaluación se realiza anualmente para todo el personal, con foco en el desempeño que tuvo el/la colaborador/a en el ejercicio.

El formulario de evaluación varía de acuerdo con la función de cada colaborador/a, contemplando las siguientes competencias (que están alineadas a nuestros rasgos culturales): emprendedor, experto, líder, servicio y cercano. Promovemos destacar las virtudes y trabajar individualmente sobre las oportunidades de mejora.

La evaluación se administra de manera *online* mediante Success Factors, que permite contar con el historial de evaluaciones de cada colaborador/a, sus planes de acción y los comentarios asociados.

TEMPORADA DE *FEEDBACK*

Para seguir profesionalizándonos y construir una cultura alineada al *feedback*, es clave tener espacios para conversar sobre el desempeño, reconocer logros, capitalizar los aprendizajes, detectar oportunidades de mejora y asumir compromisos.

Por eso, durante el año, abrimos la Temporada de *Feedback*. Esta iniciativa nos ayuda a fomentar las conversaciones en la organización, invitando al equipo de colaboradores a generar reuniones con sus líderes, para conversar sobre su desempeño, además de la evaluación anual.

Dentro de la actividad, incluimos talleres para preparar esos encuentros y concientizar sobre la importancia de nuestras conversaciones.

MODELO DE POTENCIAL

Contamos con una metodología para evaluar a los posibles sucesores de posiciones clave, acompañándolos en un proceso de formación y desarrollo para desempeñarse en su nueva posición.

La selección de candidatos/as potenciales se centra en mapear los niveles de conducción e identificar los cuadros de reemplazo de las posiciones claves. El proceso es liderado por la Gerencia de Recursos Humanos. Para identificar al candidato o la candidata potencial, se tienen en cuenta las evaluaciones históricas de desempeño, el *feedback* de sus pares, el clima del sector a cargo y la trayectoria laboral, entre otros.

En este contexto, realizamos Programas de Identificación de Futuros Líderes, enfocados a mandos medios de los centros comerciales. Esta iniciativa ofrece, a todo el personal que desee participar, la oportunidad de contar con un espacio de autoconocimiento y *feedback*. De esta manera, a través de distintas actividades, podrán reconocer y explotar sus habilidades, lograr mayor visibilidad de su perfil y tener una devolución de los observadores que participan en el proceso. Ello les permitirá prepararse para asumir futuras posiciones de liderazgo.

PROGRAMAS DE INCENTIVOS PARA EL PERSONAL EJECUTIVO

Para los niveles de Alta Gerencia, además del componente variable vinculado a resultados anuales, ofrecemos un esquema de incentivos a largo plazo, diseñado para garantizar la continuidad en la ejecución de la estrategia, así como la retención de los talentos claves que lideran la organización.

A continuación, se detallan los programas ejecutados y actualmente en ejecución:

- **Desarrollamos un plan de incentivos en acciones entre 2011 y 2014, que fue aprobado por la CNV y en concordancia con la nueva Ley de Mercado de Capitales.** Las personas beneficiarias fueron invitadas a participar por nuestro Directorio y su decisión de acceder al plan fue voluntaria. Las contribuciones en acciones de la compañía se calcularon tomando como base sus bonus anuales de esos años.

En el futuro, las personas participantes tendrán acceso al 100 % del beneficio (las acciones de IRSA contribuidas por la compañía) en los siguientes casos:

- si un empleado/a renuncia o es despedido/a sin causa, estará habilitado/a al beneficio solo si pasaron 5 años desde el momento de cada contribución,
- retiro,
- incapacidad total o permanente,
- muerte.

Por otro lado, definimos otorgar una gratificación a todo el personal con más de dos años de antigüedad que no participe del programa antes descrito, consistente en una cantidad de acciones equivalente a su remuneración de junio de 2014.

- **Desde 2006, desarrollamos un programa de capitalización a través de contribuciones son realizadas por el personal y por la compañía.** La participación y las contribuciones del plan son voluntarias. Una vez que la persona beneficiaria acepta, puede realizar contribuciones mensuales de hasta el 2,5 % del sueldo y la contribución de la compañía es del 100 %.

En el futuro, las personas participantes tendrán acceso al 100 % de los beneficios del plan (es decir, incluyendo nuestras contribuciones realizadas en su favor al vehículo financiero especialmente creado), bajo las siguientes circunstancias:

- retiro ordinario de acuerdo con las regulaciones de trabajo aplicables,
- incapacidad o inhabilidad total, permanente o muerte.

En caso de renuncia o despido sin justa causa de la persona participante, obtendrá los importes resultantes de las contribuciones de la compañía solamente si participó en el plan por un plazo mínimo de cinco años, sujeto a determinadas condiciones.

- **En el presente ejercicio, incorporamos un nuevo programa de incentivos, dirigido a posiciones claves de liderazgo.** Consiste en una suma monetaria extraordinaria que se abonará a los 3 años desde el inicio del plan, sujeto al cumplimiento de metas preestablecidas operativas y de crecimiento del negocio.

DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN

SOMOS UN EQUIPO EN CONSTANTE CRECIMIENTO Y SIEMPRE BUSCAMOS EMPRENDER. PARA ALCANZAR LOS DESAFÍOS QUE NOS PROPONEMOS CADA DÍA, ES FUNDAMENTAL TRABAJAR EN AMBIENTES SANOS, DIVERSOS Y CERCANOS.

Tema material Diversidad, equidad e inclusión
Subtema material Diversidad, igualdad de género e inclusión
GRI 3-3, 202-1, 405-1, 405-2, 406-1

KPIs de seguimiento

- Equidad de género en nómina
- Equidad en las remuneraciones
- Participación de mujeres en *management*
- Inclusión de otros grupos minoritarios

Logros alcanzados en 2025

- Capacitaciones a ONG
- Talleres equipos respetuosos

Objetivos a futuro

- Desarrollo mujeres con potencial
- Seguir fomentando la inclusión en los equipos de trabajo

REDES DE DIVERSIDAD

Comprometidos en proveer un entorno de trabajo diverso, basado en la equidad, la confianza, la tolerancia y el respeto, desarrollamos una guía para la actuación ante situaciones de trato irrespetuoso, acoso o violencia en el ámbito laboral.

La comunicación con los nuevos ingresos se lleva a cabo a través de encuentros virtuales, cuya participación es obligatoria.

Con el objetivo de continuar trabajando en la diversidad, seguimos desarrollando nuestras dos redes internas de personas voluntarias: **Red de Discapacidad e Inclusión y Red de Género**, que trabajan para impulsar la igualdad de género y la inclusión en la compañía, en pos de cumplir con nuestro compromiso.

Al mismo tiempo, nos vinculamos con distintas organizaciones, como ADEEI, Fundación Puerta 18, IDEL, AMIA, Fundación Forge y Diagonal.

Comité de Diversidad

Con dependencia directa del **Comité de Ética**, el **Comité de Diversidad** impulsa y coordina iniciativas orientadas a promover un entorno de trabajo diverso e inclusivo, a la vez que recibe las denuncias⁶ vinculadas a situaciones de acoso, maltrato o violencia en el ámbito laboral, por cuestiones de género u orientación sexual.

Nuestra guía de actuación, ante este tipo de situaciones, es compartida con todo el equipo de colaboradores de la empresa, junto con los canales de comunicación correspondientes para abordar estas problemáticas.

⁶ Durante el período reportado, no se han registrado casos de discriminación.

RED DE DISCAPACIDAD E INCLUSIÓN

Estamos construyendo una organización cada vez más diversa, que aprende de las diferentes miradas y valora la inclusión como un pilar de nuestra cultura organizacional. Creemos que los mejores resultados provienen de un equipo que respeta las diferencias en ideas, perspectivas, experiencias y creencias

Seguimos desarrollando nuestro programa en articulación con distintas organizaciones, en pos de la inclusión laboral de personas con discapacidad.

Junto a ADEEI, en el marco del Día Internacional de las Personas con Discapacidad, organizamos una visita de la ONG al auditorio del Museo de los Niños. Más de 70 jóvenes tuvieron la oportunidad de escuchar y aprender de nuestros colaboradores y nuestras colaboradoras, así como de conocer cómo es el día a día en la empresa.

Mediante charlas y exposiciones interactivas, se los introdujo respecto al trabajo en Cresud, IRSA y el Centro de Servicios Compartidos.

En abril, integrantes de la Red visitaron las instalaciones de ADEEI, para entregar 5 computadoras y una impresora, que serán de utilidad para seguir potenciando su trabajo.

En junio, se llevó adelante la segunda etapa del proyecto de inclusión laboral junto a jóvenes de ADEEI. En esta ocasión, se realizaron prácticas de entrevistas simuladas, con el objetivo de fortalecer sus habilidades para futuros procesos de selección.

Esta experiencia no solo les permitió adquirir herramientas prácticas, sino que también fortaleció el vínculo entre la organización y ADEEI, reafirmando nuestro compromiso con la inclusión y la diversidad.

Seguimos con el Programa TeAcepto en 14 centros comerciales operados por IRSA, de la Asociación Argentina de Padres de Autistas (APAdA).

Cada uno de ellos cumple con los requisitos necesarios para brindar una experiencia inclusiva y accesible a las personas con condición del espectro autista, estableciendo días y horarios con estímulos reducidos, donde se baja la intensidad de las luces y el volumen de la música del ambiente; asimismo, el personal es capacitado para brindar atención personalizada a las personas con TEA y sus familias.

Este logro demuestra el compromiso de los centros comerciales en crear entornos acogedores y amigables para todas las personas.



RED DE GÉNERO

Desde la Red de Género, algunas de las acciones llevadas a cabo durante el ejercicio fueron:

- Continuamos con el lactario en las oficinas centrales y en los centros comerciales **Alcorta Shopping y Abasto Shopping**.
- Continuamos con el horario flexible y *home office* 3 x 2.
- Continuamos con el beneficio de reintegro de guarderías para todo nuestro personal con hijos e hijas de 45 días a 3 años.
- Junto a los equipos de trabajo, realizamos varios talleres “Construyendo equipos respetuosos”, donde, a través de escenas interpretadas por actores que podrían ocurrir en cualquier ámbito laboral, exploramos situaciones que surgen en el día a día.

Luego de cada escena, se debatió cómo abordarlas de manera constructiva, para afianzar los valores y fomentar un ambiente de trabajo libre de acoso y de violencia laboral.



PRINCIPALES INDICADORES DE DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN

Personal por género	Ejercicio 2025		Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
	Q	%	Q	%	Q	%
HOMBRES	618	67%	586	69%	576	68%
MUJERES	298	33%	266	31%	265	32%
TOTAL	916		852		841	

El presente Reporte de Sustentabilidad incluye la nómina de colaboradores que la compañía gestiona en forma directa, a diferencia de la reportada en la Memoria Anual, que sigue un criterio de consolidación contable. En este sentido, se considera al personal propio del negocio inmobiliario (centros comerciales, oficinas, ventas y desarrollos, y otros negocios).

No incluye APPA ni hoteles, así como el del Centro de Servicios Compartidos y Corporativos, de acuerdo con el porcentaje correspondiente al Contrato de Servicios Compartidos firmado con Cresud. Incluye pasantes.

Personal por grupos de edad	Ejercicio 2025		Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
	Q	%	Q	%	Q	%
MENORES DE 30 AÑOS	517	56%	193	23%	153	18%
ENTRE 30 Y 50 AÑOS	221	24%	483	57%	465	55%
MAYORES DE 50 AÑOS	178	19%	176	21%	223	27%
TOTAL	916		852		841	

Personal por categoría laboral y género	Ejercicio 2025			Ejercicio 2024			Ejercicio 2023		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
DIRECCIÓN	4	0	4	4	0	4	4	0	4
GERENCIAS	61	22	83	54	19	73	56	20	76
JEFATURAS	66	43	109	61	42	103	67	47	114
PROFESIONALES	259	176	435	230	153	383	184	157	341
OPERATIVOS	228	57	285	237	52	289	252	54	306

Personal por categoría laboral y grupos de edad	Ejercicio 2025				Ejercicio 2024				Ejercicio 2023			
	Menores de 30 años	30 a 50 años	Mayores de 50 años	TOTAL	Menores de 30 años	30 a 50 años	Mayores de 50 años	TOTAL	Menores de 30 años	30 a 50 años	Mayores de 50 años	TOTAL
DIRECCIÓN	0	0	4	4	0	0	4	4	0	0	4	4
GERENCIAS	0	45	38	83	1	46	26	73	0	40	36	76
JEFATURAS	2	64	43	109	1	74	28	103	2	77	35	114
PROFESIONALES	103	252	80	435	112	214	57	383	82	204	55	341
OPERATIVOS	72	156	57	285	75	158	56	289	73	185	48	306

Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por sexo y el salario mínimo local	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
RELACIÓN SALARIO MÍNIMO IRSA HOMBRES / SALARIO MÍNIMO VITAL Y MÓVIL	3,10	2,96	1,85
RELACIÓN SALARIO MÍNIMO IRSA MUJERES / SALARIO MÍNIMO VITAL Y MÓVIL	3,10	2,96	1,85

Ratio de la remuneración de mujeres frente a hombres*	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Inmobiliario			
ALTA GERENCIA	100 %	87 %	83%
GERENCIA	114 %	109 %	110%
MANDOS MEDIOS	117 %	111 %	116%
ANALISTAS	100 %	104 %	75%
CSC			
ALTA GERENCIA	N/A	N/A	N/A
GERENCIA	100 %	94 %	109%
MANDOS MEDIOS	97 %	96 %	97%
ANALISTAS	100 %	100 %	88%
Corporativo			
ALTA GERENCIA	100 %	100 %	100%
GERENCIA	90 %	79 %	93%
MANDOS MEDIOS	108 %	105 %	109%
ANALISTAS	100 %	95 %	106%

* La relación (%) se calculó con la siguiente fórmula: sueldo base mujer/sueldo base hombre x 100. Se consideró el salario promedio de colaboradores que integran cada una de las posiciones.

SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

BUSCAMOS ALCANZAR UN AMBIENTE DE TRABAJO SEGURO Y CONFORTABLE.

KPIs de seguimiento

- Cantidad de accidentes de colaboradores/terceros
- Protocolos y medidas de cuidado

Logros alcanzados en 2025

- Capacitaciones en seguridad en el trabajo y prevención de riesgos

Objetivos a futuro

- Proceso de mejora continua en la incorporación de prácticas y protocolos

Tema material Salud y seguridad en el trabajo
Subtema material Salud y seguridad en el trabajo
GRI 3-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10

GESTIÓN DE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

Responsables de las condiciones del lugar de trabajo, de la seguridad y la calidad de vida de nuestro personal, cumplimos con las obligaciones laborales y de seguridad social, y garantizamos el acceso a las condiciones adecuadas del lugar de trabajo y a los equipos de protección personal.

Consideramos las iniciativas relacionadas con temas de salud y seguridad, con un enfoque especial en colaboradores y contratistas, que incluye, también, a clientes y locatarios.

En materia de seguridad, llevamos a cabo diferentes acciones, en pos de brindar un ambiente de trabajo seguro y confortable para ejecutar las diferentes tareas:

- **Cumplimos con todas las leyes y los reglamentos aplicables** relacionados con la salud, la seguridad y el bienestar, que nos permiten brindar, a nuestro personal propio y de terceros, condiciones adecuadas relacionadas con el cuidado de su salud física y mental.
- **Planificamos e identificamos las áreas riesgosas**, coordinando, controlando y direccionando las actividades de seguridad en las sucursales y anexos, con el fin de prevenir los accidentes y las enfermedades profesionales.
- **Monitoreamos, periódicamente, indicadores de seguridad y salud**, que nos permiten prevenir y planificar medidas orientadas a la seguridad en el trabajo en todas nuestras instalaciones.
- **Contamos con procedimientos para minimizar los riesgos** en tareas de mayor complejidad.
- Los objetivos y el cumplimiento de los estándares de salud y seguridad hacen parte de un **porcentaje del bono de desempeño de colaboradores**.

- Apoyados en el conocimiento técnico de las áreas responsables, **ofrecemos capacitaciones periódicas** a nuestro personal en temas de calificación profesional, educación sobre el ambiente, prevención, salud y seguridad ocupacional. Estas están alineadas a las necesidades de aprendizaje y práctica para los equipos que intervienen de manera directa en cada operación. A su vez, el personal tiene la posibilidad de solicitar cursos y capacitaciones acordes a sus tareas o riesgos inherentes.

Durante el período, se dictaron 7 capacitaciones sobre prevención de riesgos, con la participación de 212 colaboradores y un total de 2.968 horas.

A su vez, se brindaron cursos sobre seguridad en el trabajo, se realizaron relevamientos en los lugares de trabajo y se tomaron las medidas mitigadoras pertinentes donde se identificaron riesgos.



PRINCIPALES INDICADORES DE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

El 100% del personal se encuentra cubierto por un sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo, sujeto a auditoría interna y externa.

Lesiones por accidente laboral	Ejercicio 2025		Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
	Q	Tasa	Q	Tasa	Q	Tasa
Personal propio						
Lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	0	-	0	-	1	0,7
Lesiones por accidente laboral registrables	9	9,6	5	4,8	5	3,7
Número de horas trabajadas	939.840		1.041.240		1.354.320	
Contratistas						
Lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	0		0		0	
Lesiones por accidente laboral registrables	0		0		0	
Número de horas trabajadas	2.466.816		2.648.448		2.373.888	

Tasa = número de lesiones por accidente laboral registrables / número de horas trabajadas * 1.000.000.
En el período reportado, no se han registrado fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral. Tampoco se registraron fallecimientos ni casos de dolencias y enfermedades profesionales.

SERVICIO AL CLIENTE

BUSCAMOS OPTIMIZAR LA EFICIENCIA DE NUESTRAS OPERACIONES MEDIANTE EL USO RESPONSABLE DE RECURSOS Y TECNOLOGÍAS SOSTENIBLES.

Tema material Servicio a clientes
Subtema material Satisfacción de clientes
GRI 3-3

KPIs de seguimiento

- Atención y calidad del servicio: telefónico/e-mail, presencial, redes sociales.
- Nivel de satisfacción de clientes en centros comerciales.

Logros alcanzados en 2025

- Reducción del 22% de reclamos de clientes en centros comerciales (vs. 2024).

Objetivos a futuro

- Implementación de *call bots* en nuestro IVR (Interactive Voice Response), con el fin de automatizar respuestas habituales de clientes; aumentar el servicio 24 horas.
- Continuar con la metodología de *Mystery Shoppers* en todos nuestros centros comerciales.
- Mejorar la experiencia de clientes a través de Conexión Locatarios.

CONECTANDO CON VOS

Buscamos brindar una experiencia de calidad, más allá de la vía de contacto elegida por el cliente, lograr que los canales para comunicarse mantengan transparencia durante su utilización y unificar los criterios de resolución, adaptándose a sus demandas.

La estrategia de comunicación, con nuestra cartera de clientes, se integra a través del **Contact Center**, que brinda el contacto humano y personal en pos de su satisfacción.

Desde este espacio gestionamos la omnicanalidad, con conocimiento de la asertividad, la eficacia y el alcance de cada canal y plataforma, y cómo se integra con otros sistemas de la organización. El trato cercano y conciso con clientes brinda la información y el servicio que necesitan.

La relación de confianza se da a través no solo de ciertos servicios *online*, sino, también, del contacto humano por teléfono o WhatsApp, que da al cliente mayor seguridad, llevándolo a la fidelización. El *Contact Center* potencia la comunicación bidireccional entre clientes y la organización.

Conectados con VOS es nuestro *Contact Center*, donde gestionamos las interacciones con nuestra cartera de clientes a través de distintos canales de atención, entre ellos, redes sociales, telefonía, mails y telepresencia.

Integramos nuevas plataformas externas (IVR, bot) con nuestro CRM, para tener más información sobre nuestros clientes, con el fin de analizar y colaborar en la toma de decisiones, optimizando los servicios permanentemente.

Estas mejoras modificaron la percepción de calidad del servicio: el NPS (Net Promoter Score) del *Contact Center* creció en el último año, situándose en +57 y alcanzando los objetivos de KPI definidos.



NOVEDADES 2025

Implementamos la metodología de *Mystery Shopper* en todos nuestros centros comerciales. Los estándares generales para evaluar la *performance* en todas las industrias son los siguientes:

- Resultados 80% o + > Verde
- Resultados 79% a 70% > Amarillo
- Resultados 69% o - > Rojo

Estos valores se recomiendan al iniciar un programa, y pueden ir sufriendo ajustes a medida que este se consolida y amerita subir la vara en alguno de los segmentos. **Hoy, nuestros centros comerciales han obtenido 79,85% de cumplimiento en los puntos relevados.**

Con el objetivo de mejorar la experiencia de clientes, en 2025 lanzamos **UnMontón+**, nuestra nueva plataforma creada junto a jappa!, que reúne todos nuestros beneficios en un solo lugar: simple, intuitivo y pensado para disfrutar más. Incluye desde medicina prepaga hasta descuentos en gimnasios, becas para seguir aprendiendo, hoteles y descuentos exclusivos en nuestros centros comerciales.

En jappa! nos renovamos para seguir ofreciendo una experiencia de compra más dinámica y personalizada, adaptada a las nuevas necesidades de quienes consumen. Por ello, **rediseñamos nuestra app**, para que sea mucho más intuitiva, ágil y enfocada en mejorar cada interacción.

Cada uno de nuestros centros comerciales cuenta con un **Chatbot personalizado**. Está integrado con WhatsApp, facilita un diálogo personalizado para analizar consultas, resolver problemas y obtener información de productos y promociones.

A través de esta plataforma, ofrecemos un canal de comunicación directo y en tiempo real con cada cliente que visita nuestros centros comerciales en todo el país. Este proyecto nos permitió incrementar el promedio de interacción en los canales digitales, optimizar los tiempos de atención y reducir las filas de atención.

+ 340.000	Clientes atendidos (canal telefónico, canal telepresencia y redes sociales)
Gestión de asesores	45.000 respuesta de asesores 06:00 tiempo de respuesta
-29% vs. PF2024	Reclamos recibidos
Nivel de Atención	97,5 % consultas atendidas por el canal telefónico 9,6 % consultas atendidas a través de telepresencia
Se incrementó la cantidad de conversaciones a través de nuestros bots PF2024: 251.347 PF2025: 619.000	
269k	usuarios únicos interactuaron con nuestros bots
105k	Interacciones a través de IG Directo



PROGRAMA TEACEPTO

La inclusión no es solo una aspiración, sino también una responsabilidad. TeAcepto es un paso importante en nuestro viaje continuo hacia la creación de espacios que sean verdaderamente accesibles para todas las personas.

Comprometidos con la creación de espacios inclusivos y accesibles en nuestros centros comerciales de todo el país, contamos con el programa TeAcepto, que nos permite abordar las necesidades de personas y familias con Condición del Espectro Autista (CEA).

Esta iniciativa refuerza nuestro compromiso con la inclusión, al proporcionar experiencias gratificantes y acogedoras para todas las personas que nos visitan.

Entendemos que las personas y las familias, que enfrentan desafíos relacionados con el espectro autista, pueden tener necesidades particulares cuando se trata de experiencias en lugares públicos como centros comerciales.

Por lo tanto, hemos trabajado para hacer que nuestros espacios sean aún más accesibles y acogedores para ellos y ellas.

TeAcepto se centra en brindar un acceso suave y respetuoso en nuestros centros comerciales. Los beneficios de este programa incluyen:

- **Cajas prioritarias:** Nuestros locatarios se han comprometido a brindar atención prioritaria para las familias y personas con CEA.
- **Espacios de calma:** Adaptamos ciertas áreas de nuestros centros comerciales para que sean más cómodas y menos abrumadoras.

- **Apoyos:** Proporcionamos materiales visuales y guías, que ayudan a las personas a familiarizarse con el entorno antes de su visita.

- **Capacitación del personal:** Nuestro equipo fue capacitado para brindar un servicio comprensivo y solidario.

- **Cajas de calma:** Fue creado para brindar apoyo y confort a las personas. Las cajas contienen una variedad de objetos y elementos que pueden ayudar a reducir la ansiedad, el estrés y la sobreestimulación sensorial, que, a menudo, afectan a las personas con autismo.

Desde su primera implementación en **Abasto Shopping**, en 2019, TeAcepto ha evolucionado para ser mucho más que una forma eficiente de acceso.

A partir de 2023, lo introdujimos en **Mendoza Shopping, Alto Avellaneda, Alto Palermo, Alto Rosario Shopping, Dot Baires Shopping, Córdoba Shopping y Alcorta Shopping**, marcando un nuevo capítulo en nuestro compromiso con la inclusión y la comunidad CEA.

Durante 2024, continuamos implementando el programa en los siguientes centros comerciales: **Patio Bullrich, Ribera Shopping, Alto Comahue, Distrito Arcos Premium Outlet, Soleil Premium Outlet y Alto NOA.**

De esta forma, actualmente, **14 centros comerciales, operados por IRSA, cuentan con la Certificación de APAdeA (Asociación Argentina de Padres de Autistas).**



LOCATARIOS Y PROVEEDORES SUSTENTABLES

BUSCAMOS ALCANZAR ALTOS ESTÁNDARES DE CALIDAD EN NUESTRAS OPERACIONES.

KPIs de seguimiento

- Proporción de locatarios y proveedores sustentables
- Proveedores nacionales vs. extranjeros

Logros alcanzados en 2025

- Capacitaciones y acciones con locatarios de centros comerciales sobre moda circular, reducción de plásticos y gastronomía sustentable
- Comunicación en redes sociales de nuestros centros comerciales y de acciones relacionadas a proveedores sustentables
- Negociaciones con marcas internacionales con intención de desembarcar en el país
- Capacitaciones y acciones con proveedores estratégicos, para consolidar el compromiso de la contratación de personal basado en la inclusión y la diversidad

Objetivos a futuro

- Crecimiento de base de clientes sustentables, principalmente, internacionales
- Crecimiento de base de proveedores sustentables
- Lanzamiento del programa de compras sostenibles

Tema material Locatarios y proveedores sustentables
Subtema material Gestión de locatarios y proveedores
GRI 2-6, 3-3, 204-1
SASB IF-RE-410a.3.



NUESTROS LOCATARIOS

Nuestros principales locatarios, en centros comerciales y oficinas, están trabajando en sus planes de sustentabilidad con acciones concretas, así como con exigencias en materia de servicios y espacios locativos modernos, tecnológicos y sustentables.



+ 1.500

Marcas en nuestros centros comerciales



+ de 20 años

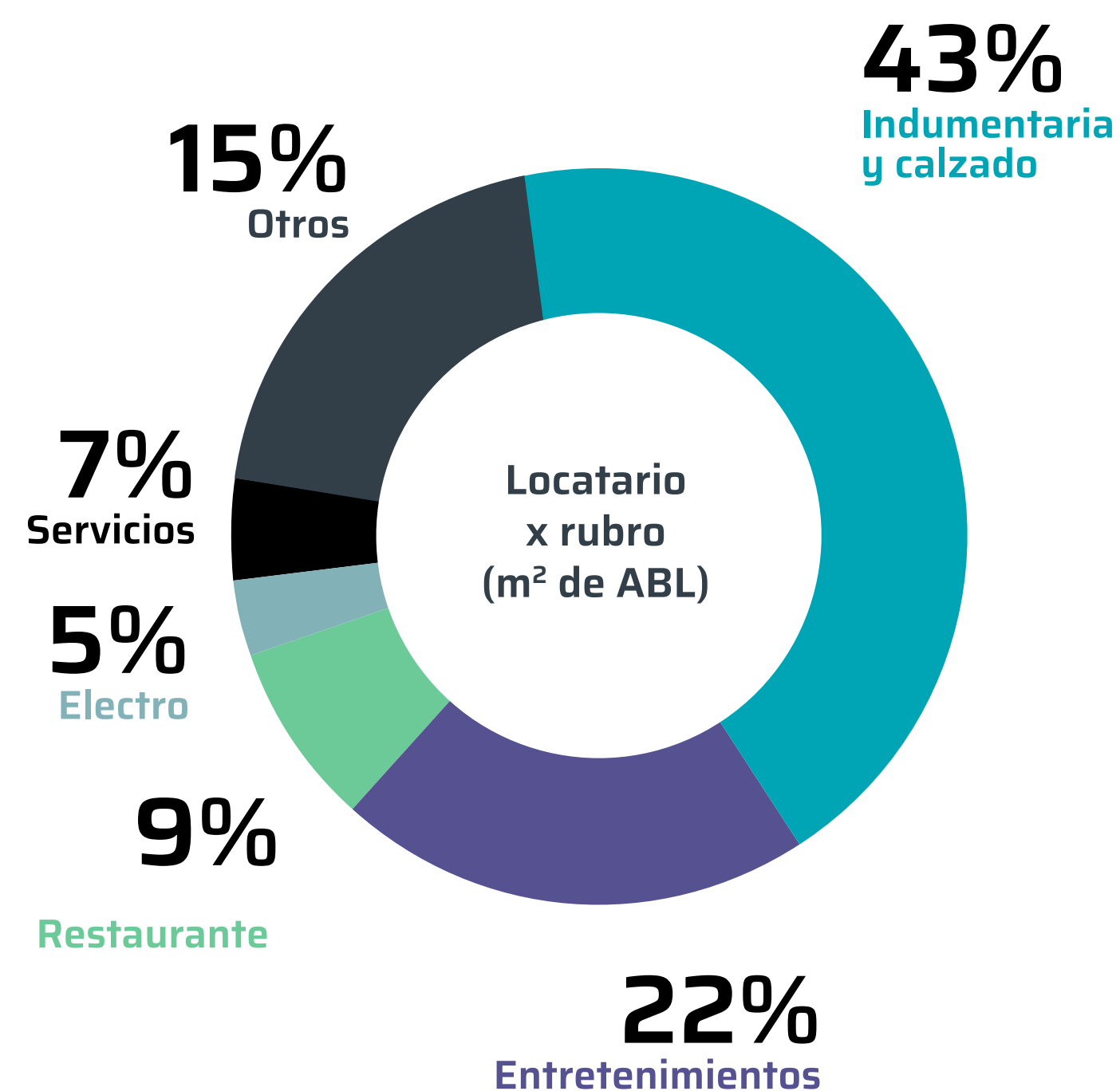
De relación con nuestros principales locatarios



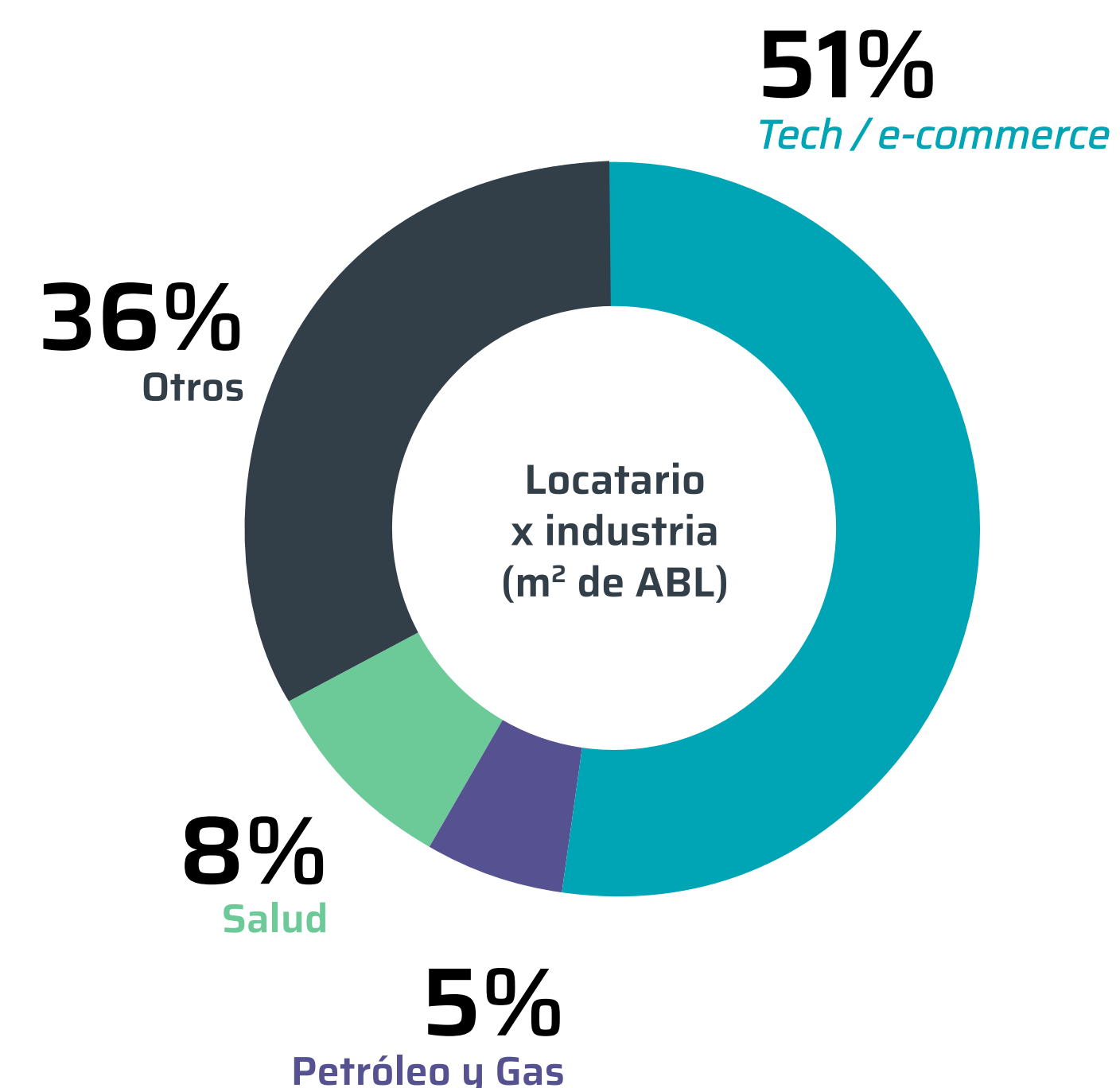
+ de 20

compañías de primer nivel en nuestros edificios

CENTROS COMERCIALES Locatarios por rubro (m² de ABL)



OFICINAS Locatarios por industria (m² de ABL)



DESEMBARCO DE MARCAS INTERNACIONALES EN NUESTROS CENTROS COMERCIALES

Durante el último año, observamos un creciente interés de marcas internacionales por desembarcar en la Argentina y en nuestros centros comerciales, aportando nuevas propuestas de valor para los consumidores locales. Se trata de compañías comprometidas con la sustentabilidad y con elevados estándares ESG, que encuentran en nuestros activos un espacio alineado con sus estrategias de largo plazo y sus políticas globales de gestión responsable.

Empresas como Decathlon, próxima a inaugurar su primera tienda en el país en Abasto Shopping, o Victoria's Secret, que abrirá en Alto Palermo, son ejemplos de esta nueva generación de locatarios comprometidos con estándares internacionales de gestión ambiental, eficiencia energética, trazabilidad de sus cadenas de suministro y condiciones laborales responsables.

La incorporación de este tipo de marcas eleva el estándar de sustentabilidad en nuestros centros comerciales, generando un efecto positivo y de aprendizaje compartido con toda la comunidad de locatarios. Las empresas locales, que también avanzan en sus propias estrategias ESG, se benefician de este intercambio y de la presencia de referentes internacionales, que promueven prácticas más responsables y transparentes en la industria minorista.

En IRSA, celebramos la llegada de estas marcas y trabajamos para que nuestros centros comerciales sigan siendo un espacio donde la innovación, la inclusión y la sustentabilidad se potencian a través de la diversidad de propuestas comerciales.

IRSA SOSTENIBLE, ACCIONES JUNTO A LOCATARIOS

Nuestros centros comerciales son un espacio ideal para difundir temas de interés de la sociedad y realizar actividades comunitarias, dado que más de 100 millones de personas los visitan anualmente.

Por su parte, los edificios de oficinas están ocupados por organizaciones nacionales e internacionales, comprometidas con el triple impacto de sus acciones.

A lo largo de nuestra historia, hemos desarrollado relaciones cercanas de largo plazo con nuestros locatarios en centros comerciales, a través de diversas iniciativas innovadoras.

Durante el ejercicio 2024, continuamos trabajando en el desarrollo del proyecto **IRSA Sostenible**, un concepto de marca que atraviesa a todos nuestros centros comerciales y nuestras oficinas, buscando generar un impacto positivo económico, ambiental y social, de adentro hacia afuera. Las iniciativas, desarrolladas en los centros comerciales en materia de sustentabilidad, se centraron en 3 ejes de acción:

Las iniciativas, desarrolladas en los centros comerciales en materia de sustentabilidad, se centraron en 3 ejes de acción:

Ejes de trabajo del plan de sustentabilidad 2024 en centros comerciales		
Plástico	Moda circular	Comunicación
Bolsódromo	Pop up store	RR. SS.
Botella de amor	Ruta sostenible	Nueva landing
Tapitómetro	Pop up cycling	
Puntos de hidratación	Hallazgos	



ACCIONES DE PLÁSTICO 2024 - 2025

• Botella de amor

Se juntaron alrededor de 9.800 kg. de residuos plásticos de un solo uso.

• Bolsódromo

Continuamos con el cambio de bolsas plásticas por ecológicas, tanto en AMBA como en el resto del país. Entregamos más de 1.800 bolsas ecológicas.

• Tapitómetro

Los nuevos tapitómetros –producidos a partir de los materiales reciclados de los propios centros comerciales– continúan en Dot, Abasto, Alto Palermo y Alto Avellaneda, con posibilidades de sumarse en algunos centros comerciales del interior.

• Puntos de hidratación

Bajo el lema "+ Agua, - plástico", avanzamos con la colocación de puntos o estaciones de hidratación, donde la gente puede llenar su botella de agua recargable.

ACCIONES DE MODA CIRCULAR 2024-2025

• Pop up store

Con el objetivo de dar a conocer nuevas propuestas de marcas sustentables y de triple impacto, estamos trabajando en la organización de otro *Pop up Store* (como el que se realizó en **Dot Baires Shopping**) o una feria de fin de año.

Se trata de un espacio temporal, pensado para que unas 10 a 15 marcas puedan exponer y vender sus productos. La sustentabilidad es un factor fundamental en el armado del espacio, con la participación de proveedores que nos aseguran su compromiso con el ambiente.

• Ruta sostenible

Contamos con una nueva propuesta de moda circular, en la que trabajaremos en conjunto con las marcas que ya están haciendo un camino en prendas sustentables.

- **Alto Avellaneda:** PUMA, Levi's, Club de la Milanesa y Yagmour
- **Alto Rosario:** Puma, Levi's y Adidas
- **Distrito Arcos Premium Outlet:** Levi's



• Pop up cycling

Creamos un espacio de taller de up *cycling*, donde la gente puede reparar sus prendas, personalizarlas, etc. La moda circular implica reutilizar o recuperar las prendas para evitar la contaminación y el descarte, al extender su vida útil por mayor cantidad de tiempo.

Con esta acción, buscamos crear un espacio donde las personas puedan acercarse a dejar prendas que ya no usan y, así, evitar su descarte.

Para lograrlo, planteamos una alianza con Fundación Media Pila, una cooperativa que busca la inserción laboral de mujeres en situación de vulnerabilidad socioeconómica, a través de la capacitación en oficios textiles.

Ellas se encargan de brindar el servicio, reforman las prendas y las convierten en un nuevo producto.

• Hallazgos

Iniciativa de Fundación IRSA que promueve la circulación y revalorización de objetos extraviados en los principales centros comerciales de Buenos Aires, destinándolos a organizaciones sociales para facilitar el desarrollo de sus actividades solidarias y fortalecer su impacto comunitario.

• Productos reciclados en colaboración con la marca Trown

Porta *notebooks* y neceseres elaborados con las lonas de publicidad que se descartan que luego fueron entregados en varias acciones del **Alto Palermo**.

ACCIONES DE COMUNICACIÓN 2024-2025

• Redes Sociales

Calendarización y generación de contenidos sobre sustentabilidad para las redes sociales de los centros comerciales.

• Nueva landing

Estamos trabajando en el desarrollo de una *landing page*, para comunicar todas las acciones sustentables que realizamos. Este espacio permitirá que el público pueda informarse de todo lo que hacemos en cuanto a sustentabilidad y, así, sumarse a las diferentes iniciativas.

Re!Outlet

Apostamos por quienes ven oportunidades y se animan a llevarlas a otro nivel.

En IRSA, creemos en el poder de nuestros equipos para transformar ideas en grandes oportunidades y **Re!Outlet** es prueba de esto: una iniciativa pensada y desarrollada por personas que se animan a innovar y marcar tendencia.

En agosto, el Centro de Convenciones de Buenos Aires se convirtió en un espacio que unió descuentos y promociones, y más de 40 marcas premium, para que las personas puedan encontrar las mejores ofertas.

Más información [acá](#).

20.ª EDICIÓN DEL EVENTO DE LOCATARIOS

Creamos los premios a locatarios, para reconocer el esfuerzo diario que las marcas hacen por promover el desarrollo y la creatividad de experiencias únicas en los centros comerciales.

En diciembre de 2024, tuvimos un cierre de año en el que pudimos encontrarnos con todas las marcas y los equipos que conforman nuestros centros comerciales de todo el país. Además, premiamos a las mejores marcas de las principales categorías, mediante una votación online, de la cual participaron clientes de todos los shoppings y gerentes de nuestra compañía.

A través de esta edición, buscamos celebrar la creatividad y el compromiso de las marcas argentinas e internacionales en el sector de moda, sustentabilidad, tecnología, arquitectura y gastronomía. La marca ganadora del premio mayor, el Oro, fue el Grupo ERSA, que opera locales como Ronda y Casa Paradiso, entre otros.



NUESTROS PROVEEDORES

El 99 % de nuestras empresas proveedoras son de origen nacional.

La relación con proveedores se rige por las condiciones del mercado: las mejores alternativas de compra o contratación permiten comparar diferentes propuestas, siempre que cumplan con los requisitos de servicio y/o técnicos esperados, tanto para bienes como para servicios. Así, buscamos obtener mejores valores para accionistas e inquilinos.

La Política General de Compras y Contrataciones determina las pautas generales de actuación y gestión en cuanto a las compras y contrataciones de bienes y servicios.

Todas las compras deben realizarse con criterios objetivos y auditables; además, deben encontrarse registradas en el sistema, así como estar aprobadas por el nivel correspondiente, y respaldadas por un documento que formalice y detalle las obligaciones de las partes.

A su vez, el Procedimiento de Compras y Contrataciones establece los criterios de actuación y administración.

Asimismo, dispone que, al momento de realizarse una contratación, se debe considerar que el proveedor cuente con prácticas social y ambientalmente responsables, y demuestre su compromiso con la conducta ética, cumpliendo con las políticas y los procedimientos internos de la compañía.

Todas las empresas proveedoras y contratistas deben cumplir con los reglamentos laborales, de seguridad e higiene, los reglamentos técnicos, y las calificaciones y prácticas ambientales aplicables a su actividad.

Para ingresar a prestar servicios, deben presentar los documentos que indican su cumplimiento, y son auditados periódicamente en cuestiones de seguridad en el trabajo. Mensualmente, se audita el cumplimiento de los requisitos legales de seguridad social para grandes contratistas (por ejemplo, limpieza, seguridad y construcción).

Trabajamos para fortalecer el acceso más igualitario al empleo

En el ejercicio, junto a Fundación Cultura de Trabajo y Fundación IRSA, realizamos un desayuno en Workplace by IRSA, con proveedores estratégicos de nuestra cadena de valor.

El objetivo fue difundir el trabajo de estas organizaciones para ampliar las oportunidades del acceso al empleo de personas vulnerables o en situación de calle.

Más información en: [Encuentros con empresas para facilitar el acceso al empleo](#)



Proveedores		Ejercicio 2025		Ejercicio 2024		Ejercicio 2023	
Por tipo		Q	%	Q	%	Q	%
BIENES		1.999	99%	198	9%	210	10%
SERVICIOS		25	1%	1.927	91%	1.853	90%
TOTAL		2.024		2.125		2.063	
Por origen		Q	%	Q	%	Q	%
NACIONALES		189	9%	2.106	99%	2.039	99%
EXTERIOR		1.835	91%	19	1%	24	1%
TOTAL		2.024		2.125		2.063	
Proporción de gasto en proveedores- Compras por localización							
NACIONALES		98,7%		99,5%		98,5%	
EXTERIOR		1,3%		0,5%		1,5%	

COMUNIDADES

SOMOS PARTE DE LAS COMUNIDADES EN LAS QUE ESTÁN NUESTROS NEGOCIOS

KPIs de seguimiento

- Programas de desarrollo comunitario
- Acceso a salud, educación y vivienda
- Apoyo a microemprendimientos

Logros alcanzados en 2025

- Fortalecimiento del vínculo con la comunidad, integrando salud, educación y concientización ambiental a través de acciones concretas en nuestros centros comerciales

Objetivos a futuro

- Consolidación del trabajo comunitario en el Barrio Rodrigo Bueno, en simultáneo con el avance de las obras de Ramblas del Plata
- Ferias de emprendedores en malls en conjunto con los barrios aledaños

Tema material Comunidades

Subtema material Contribución al desarrollo económico local y comunitario

GRI 3-3, 413-1



INICIATIVAS DE INVERSIÓN SOCIAL

Trabajamos con diversas organizaciones civiles, para promover y difundir temas de interés social en nuestros centros comerciales y oficinas

Trabajamos con las comunidades en las cuales operan nuestras unidades de negocios, respetando los intereses de ambas partes, equilibrados con nuestros valores económicos, ambientales y sociales.

Entendemos que nuestros centros comerciales no solo reflejan nuestros valores, sino también los de las grandes marcas que ocupan un espacio en cada uno de ellos.

La visita anual de más de cien millones de personas representa una gran ventaja y una enorme responsabilidad para difundir nuestras actividades comunitarias, además de visibilizar y concientizar sobre temas de interés de la sociedad, actuando en consecuencia.

Nos involucramos cada año con numerosas organizaciones de la sociedad civil, para fomentar el propósito de ayudar a las personas que más lo necesitan. Invitamos a nuestro personal a ser parte de diferentes acciones, con el doble propósito de ayudar y generar conciencia sobre la necesidad de involucrarse con la comunidad.

A través de Fundación IRSA, se triplican las donaciones que realiza todo el personal del Grupo a entidades de bien público, que ellos/as mismos/as eligen.



+ 150.000
Personas
beneficiarias



+ 150
Alianzas con
diferentes ONG



+ ARS 850 MM
Inversión social
(IRSA y Fundación IRSA)



PRINCIPALES ACCIONES DE IRSA EN BARRIOS VULNERABLES Y ACTIVOS CERCANOS⁷

NUESTRAS COMUNIDADES | BARRIOS VULNERABLES Y ACTIVOS CERCANOS

BARRIO MITRE

816 HABITANTES



- Escuelas primarias y jardín
- SESAC
- Club Estudiantes del Norte
- Biblioteca Popular Cornelio Saavedra
- Secundario Monseñor Angelelli
- Sumando ONG



BARRIO MUGICA (ex Villa 31)

4.500 FAMILIAS



- Luz de Esperanza
- Detrás de todo



BARRIO RODRIGO BUENO

2665 HABITANTES

Ramblas del Plata

- Cooperativa de trabajo Gestar
- Vivera



BAJO BOULOGNE

6.500 FAMILIAS



- Uniendo Caminos
- Potencialidades
- Los Naranjos
- Hogar Puerta del Cielo

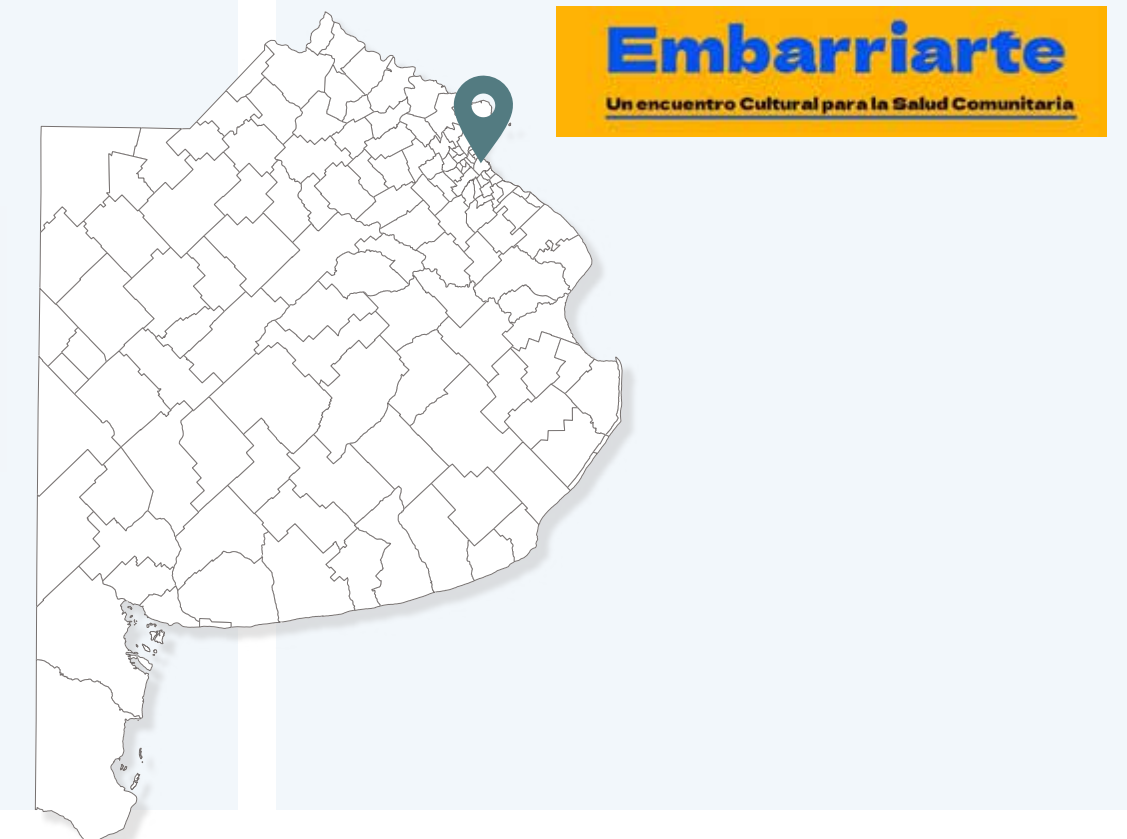


LA CAVA

13.000 FAMILIAS



- Embarriarte



⁷Corresponde a acciones realizadas durante los ejercicios 2024 y 2025.

Nuestros centros comerciales continúan consolidándose como espacios de encuentro y articulación con la comunidad, generando impacto positivo a través de programas educativos, culturales y sociales que promueven la inclusión, la creatividad y el desarrollo local.

En el **Dot Baires Shopping**, desarrollamos múltiples acciones con escuelas del barrio de Saavedra. Llevamos al cine a más de 600 chicos y chicas, muchos de los cuales asistieron por primera vez a una función, y junto a la ONG Animando Vidas realizamos talleres de dibujo, historieta y animación sobre el cuidado del agua, la separación de residuos y la movilidad sustentable. Más de 320 alumnos participaron de esta experiencia, cuyos cortos fueron proyectados en una sala del centro comercial ante más de 300 estudiantes y docentes.

En **Alto Avellaneda**, invitamos a más de 200 niños y 50 adultos del colegio N°5 Gustavo Cerati y a 250 chicos y chicas de la Fundación Pelota de Trapo a disfrutar funciones del Circo XXI en el marco del Día del Niño, acompañadas de refrigerio y actividades recreativas.

En línea con nuestro compromiso con la educación y la inclusión digital, donamos 15 equipos de computación completos a la escuela República de Turquía, también del barrio de Saavedra, mejorando el equipamiento tecnológico de la institución.

En **Abasto Shopping**, junto a Junior Achievement, fuimos nuevamente sede de la Feria de Empresas, donde estudiantes de escuelas secundarias exhibieron y comercializaron los productos desarrollados durante el año, fortaleciendo su espíritu emprendedor y su formación en educación financiera.

En **Alto Palermo**, realizamos nuevamente la Feria de Emprendedoras junto a la Fundación MediaPila, brindando un espacio comercial para mujeres que participaron de los talleres de la fundación e invirtiendo USD 10.000 para apoyar la continuidad de sus programas de capacitación laboral e inclusión.

Asimismo, impulsamos campañas solidarias y de concientización, como “Ponete la Camiseta”, junto a la Fundación Natalie Flexer por el Día del Cáncer Infantil, y “Amarillo por Ellos”, en **Alcorta Shopping**, una acción de la ONG El Otro Me Importa destinada a visibilizar y recaudar fondos para pacientes oncológicos infantojuveniles.

En **Córdoba Shopping** realizamos un evento junto a la ONG Down is up que consistió en una acción de concientización y contó con la participación de Milo Locket. Además, cedimos un espacio del centro comercial para que diversas ONG (como Fundación Cilsa y Banco de Alimentos) puedan captar donantes.

Durante 1 semana al año alumnos y alumnas de 1.º y 2.º año de la carrera de medicina de la Universidad Nacional del Litoral realizaron actividades de prevención de enfermedades cardiovasculares en las instalaciones del centro comercial **Ribera Shopping**.



La actividad se enmarca dentro de una práctica de extensión llamada “Conocer para Prevenir”, donde los alumnos cursantes y sus docentes, promueven hábitos saludables en la población para evitar el aumento crónico de la presión arterial y concientizar sobre prevención de hipertensión arterial y la importancia de la detección temprana.

Por esto le toman la tensión arterial a los clientes que quieran y realizan encuestas de conocimiento sobre el tema.

Finalmente, en **Distrito Arcos Premium Oulet**, junto a la ONG Dar Sentido, realizamos una instalación artística con materiales reciclados, en el marco de un concurso que combinó arte, conciencia ambiental e inclusión social, con una inversión de \$8,5 millones.

En el Barrio Rodrigo Bueno, vecino a nuestro principal proyecto de usos mixtos, apoyamos la iniciativa de la Vivera Orgánica, junto con la Cooperativa Vivera y la Asociación Civil Un Árbol, financiando un programa de seis meses que incluyó el cultivo de plantas nativas, aromáticas y hortalizas, asesoramiento económico y multiplicación de semillas para el autoabastecimiento.

FUNDACIÓN IRSA

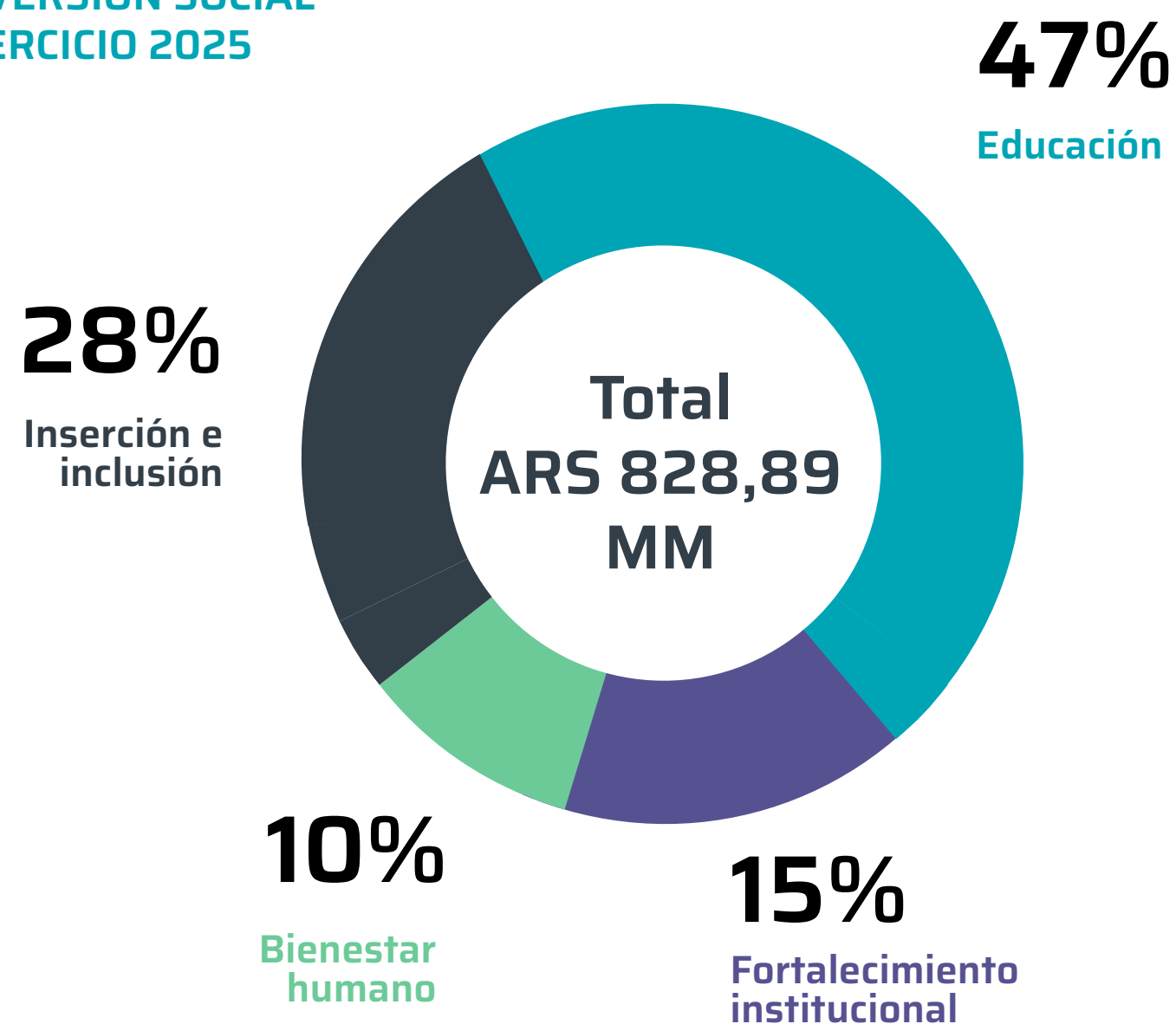


Fundación **IRSA**

Fundación IRSA fue creada en 1996 con el objetivo de **impulsar programas e iniciativas que promuevan el desarrollo integral de las personas, con foco en la educación, el bienestar humano y la inclusión**. A lo largo de estos años acompañó a un gran número de organizaciones sociales en todo el país, fortaleciendo proyectos vinculados a la alfabetización inicial, la formación de jóvenes, la seguridad alimentaria, la inclusión laboral, la asistencia hospitalaria y la prevención de la violencia en la infancia.

Durante el último año, apoyó a 79 organizaciones de la sociedad civil, con la convicción de que solo mediante el trabajo conjunto y en red es posible construir una sociedad más equitativa e inclusiva.

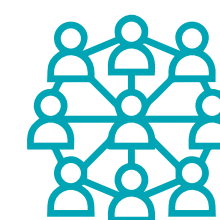
INVERSIÓN SOCIAL EJERCICIO 2025



828.894.598 ARS
Inversión social



79
Alianzas con
diferentes ONGs



+ 139.051
Personas beneficiarias



88
Proyectos sociales

Uno de sus principales lineamientos es fomentar relaciones a mediano y largo plazo con diversos públicos –incluyendo comunidades, ONG, organismos públicos nacionales e internacionales, empresas, academias, y colaboradores –, a través del intercambio y el diálogo con cada uno de ellos. Este enfoque permite descubrir nuevas formas de colaboración y mejora continua en cada interacción.

En la actualidad, la Fundación continuó afianzando el compromiso en la generación de datos de calidad, que construyan evidencia para la toma de decisiones, a través de la creación de reservorios de datos, observatorios y usinas de investigación.

Con el objetivo de incidir en la formulación de políticas públicas, los datos producidos se difunden en ámbitos científicos, académicos y sociales, promoviendo el diálogo informado y la toma de decisiones estratégicas

Entre los observatorios acompañados por la Fundación, se incluyen:

- Observatorio Argentinos por la Educación
- Observatorio de Empleabilidad de Personas + 45 años
- Observatorio sobre el Abordaje de Abuso y Violencia en la Infancia

MATRIZ INTERACTIVA DE IMPACTO SOCIAL

Durante 2025, se avanzó en el desarrollo de un tablero Power BI que centraliza y visualiza el impacto de los proyectos, el detalle por organización y el seguimiento contable entre presupuesto ejecutado y rendiciones de los últimos tres años. Este tablero se alimenta de las rendiciones cualitativas y cuantitativas presentadas por las organizaciones con las que colabora Fundación IRSA.

Este desarrollo aporta una visión transversal, al reunir todas las inversiones en un solo lugar, facilitando la detección de sinergias y oportunidades de mejora. Además, promueve una mejor toma de decisiones al ofrecer datos actualizados, ordenados y accesibles, lo que potencia análisis más profundos y decisiones más informadas.

Finalmente, se convierte en una herramienta clave para la comunicación interna y externa, permitiendo reportar y generar contenido transparente, claro y de calidad, fortaleciendo la visibilidad de la Fundación y el vínculo con sus distintos públicos.

Estamos orgullosos de contar con este activo estratégico fundamental para la operación y crecimiento de la Fundación IRSA.

Más información [aquí](#).

EDUCACIÓN

Promovemos la formación, el aprendizaje cultural y la investigación en educación para potenciar el desarrollo de las personas.

Desde Fundación IRSA, impulsamos la formación, el aprendizaje cultural, el legado de tradiciones y la investigación en el ámbito educativo, con el objetivo de fomentar el desarrollo integral de las personas. Su labor se centra en apoyar iniciativas que generen nuevas oportunidades, tanto dentro como fuera del sistema formal de educación, ampliando caminos para el aprendizaje y crecimiento personal y colectivo.

INVESTIGACIÓN

Desde su creación, la Fundación es un socio estratégico del Observatorio de Argentinos por la Educación, una organización comprometida con la transformación del sistema educativo, a través del análisis de datos estadísticos, la construcción de acuerdos y la movilización social.

La plataforma interactiva de datos del observatorio, la más grande del país, ofrece acceso a registros públicos sobre indicadores esenciales del sistema educativo; estos incluyen: acceso, eficiencia (tasas de repitencia, promoción efectiva, abandono interanual, entre otros), recursos humanos, recursos físicos y financieros.

ALFABETIZACIÓN - SAN JUAN

Este año, Fundación IRSA confirmó su compromiso con la alfabetización inicial, al unirse al Comité Ejecutivo de Alfabetización, junto a actores aliados como Fundación Pérez Companc, Instituto Natura, Fundación Telefónica, Banco Galicia, Fundación Señor González, Grupo Petersen, Los Azules y Genneia. El objetivo es apoyar a los gobiernos provinciales en el desarrollo de políticas que fortalezcan la alfabetización desde sala de 4 años hasta tercer grado. Este proyecto abarca 158 escuelas primarias, 900 docentes y 14.000 alumnos y alumnas de la provincia de San Juan, enfocándose en la formación docente, la distribución de materiales y la evaluación de aprendizajes.

En este marco, Fundación IRSA recibió el Sello de Compromiso con la Alfabetización, otorgado por el gobernador Marcelo Orrego y la ministra de

Educación Silvia Fuentes, en reconocimiento a las organizaciones que acompañan de forma estratégica la implementación de este plan provincial.



TRANSFORMACIÓN EN EDUCACIÓN SECUNDARIA - RÍO NEGRO

También, integró al Comité Ejecutivo de Educación Secundaria, en colaboración con Fundación YPF, Fundación Siemens, Fundación Pampa Energía, Grupo Petersen y Transportadora de Gas del Sur. Este Comité tiene como objetivo apoyar el desarrollo de una política de transformación sistémica de la educación secundaria, que incremente las tasas de finalización y mejore el desarrollo de aprendizajes significativos; esto permitirá a los/as jóvenes llevar adelante sus proyectos de vida.

La iniciativa comenzó en la provincia de Río Negro, donde se diseñará una política en conjunto con empresas locales, que recibirán a alumnos y alumnas para prácticas profesionalizantes, y ofrecerán esquemas de mentoría para desarrollar habilidades para la empleabilidad.

FORMACIÓN DE JÓVENES EN VALORES

La juventud es una etapa clave en la construcción de identidad, y en contextos atravesados por la desigualdad o la falta de oportunidades, resulta fundamental contar con entornos seguros y con referentes significativos.

Frente a este contexto, Fundación IRSA apoya a entidades que promueven el aprendizaje cultural, así como a organizaciones que difunden enseñanzas y tradiciones religiosas a través de proyectos educativos y capacitaciones profesionales. Se ha puesto un especial énfasis en la juventud, reconociendo las barreras que enfrentan para acceder a oportunidades en diversas áreas, como educativa, social o laboral. Estos programas, implementados por Jabad Argentina, Perspectivas Bet Midrash, Organización para la Comunidad Israelita y Fundación Hillel a nivel nacional, buscan contribuir al desarrollo personal de niños, niñas y jóvenes, teniendo como pilares los valores de integración y fortalecimiento. Todas las actividades están diseñadas para robustecer la construcción de identidad, creatividad y aprendizajes, proporcionando espacios y propuestas de valor para jóvenes de todo el país.

EDUCACIÓN SOLIDARIA: DAR ES MULTIPLIDAR

El programa interno MultipliDAR, que permite a colaboradores del Grupo IRSA multiplicar sus donaciones personales a organizaciones de la sociedad civil, continuó con gran éxito, ya que contó con la participación de 106 multiplicadores individuales y grupales. La Fundación iguala, duplica o triplica los aportes realizados por el personal, con el propósito de potenciar el compromiso social desde el ámbito laboral y transformar donaciones individuales en iniciativas sostenidas con impacto en distintas comunidades. Durante el último año:

\$80 millones fueron destinados a fortalecer estos aportes

42 organizaciones sociales acompañadas
(Misiones, CABA, Buenos Aires, Santiago del Estero y Río Negro)

106 multiplicadores (individuales y grupales)

13 nuevas ONG se sumaron al programa

4.729 personas beneficiarias a través de las iniciativas implementadas

BIENESTAR HUMANO

Trabajamos para que las personas puedan llevar una vida digna, saludable y buenas relaciones sociales y así alcanzar un bienestar humano integral.

Fundación IRSA enfoca sus esfuerzos en la salud y el bienestar, promoviendo iniciativas que aseguren las condiciones esenciales para que las personas puedan llevar una vida digna y saludable, alcanzando, así, un bienestar humano integral.

Desde 2014, destina fondos para mejorar el equipamiento hospitalario, proporcionando dispositivos de última generación e insumos sanitarios a hospitales y centros de salud.

ONCOLOGÍA INFANTIL

Fundación IRSA colaboró con la Fundación Natalí Dafne Flexer, en la construcción del Servicio de Atención Diferenciado para Adolescentes y Adultos Jóvenes con Cáncer, en el Hospital Nacional Alejandro Posadas.

Esta obra permite ofrecer una atención especializada a este grupo etario, en línea con las últimas tendencias mundiales.

Estas instalaciones están diseñadas para articular el trabajo oncológico entre personas adultas y niños/as, mejorando significativamente la experiencia y el acceso a cuidados especializados para jóvenes en tratamiento.

FORMACIÓN EN ENFERMERÍA

Fundación IRSA impulsa la capacitación profesional en tecnicaturas de enfermería, en colaboración con Cruz Roja Argentina, proporcionando material didáctico esencial, para que los/as estudiantes puedan completar sus estudios; hasta la fecha, otorgó 1.183 becas.



Durante el último año:

59 estudiantes fueron beneficiarios del programa en 7 sedes de Cruz Roja Argentina (Casilda, Escuela Central, Luján, Morón, Vicente López, San Isidro y Villa Domínico)

El apoyo financiero permitió sostener la regularidad, evitar el abandono y mejorar el desempeño académico, especialmente en contextos de inflación y alta inestabilidad económica.

COMPROMISO CON EL ACCESO A ALIMENTOS

Fundación IRSA ha destinado recursos económicos para ayudar a personas a complementar su alimentación con frutas, verduras, carnes y lácteos, así como para adquirir artículos de limpieza e higiene personal.

Provincia	ONG	Localidad	Personas	Necesidad
SANTA FE	Don Bosco	Capital y Rosario	320	Leche en polvo y frutas/verduras
	Fundamind	Once	200	Carnes
BUENOS AIRES	CEC N° 802	Trenque Lauquen	150	Carnes y lácteos
	Gestionar Esperanzas	Bajo Flores	420	Carnes
	Semillitas	Las Tunas	50	Lácteos y frutas
	Somos Familia	Banfield	130	Frutas, verduras y alimentos no perecederos
	Cottolengo Don Orión	Malvinas	150	Sustitución de cañerías de agua para el tanque principal
CHACO	Trisomía 21	Villa Angela	70	Carnes, frutas y verduras
NACIONAL	Banco de Alimentos	Nacional	7.500	Recupero de alimentos. Traslado y logística
Total 8.990 personas por año				

“Esta posibilidad de fortalecer las entregas con alimentos específicos que mejora la calidad nutricional del servicio que se brinda es un aporte muy valioso para hacer foco en una alimentación saludable para los niños, trabajando de esta manera con una proyección de futuro para sus vidas y de la sociedad completa”.

Eduardo, salesiano integrante de Cáritas de Domingo Savio, Rosario



Además, este año, confirmó un aporte a la Red de Banco de Alimentos (BdA), para participar en el programa "Fondo para Rescates Especiales: Estrategia para Aumentar el Recupero de Productos de Alto Valor Nutricional".

Desde 2018, BdA ha articulado esfuerzos para recuperar grandes volúmenes de frutas y verduras, destacándose el rescate de más de 10 millones de kilos de papas durante la pandemia de 2020.

Alineado con el Programa Nutrir de Fundación IRSA, este programa fortaleció la capacidad de distribución de alimentos, mejorando su alcance y eficiencia en la red de BdA.

Se rescataron 403.000 kg de alimentos entre diciembre 2024 y abril 2025.

Con el aporte de Fundación IRSA se financiaron 130.200 kg, equivalentes a 390.600 platos de comida.

VIOLENCIA INFANTIL

En 2020, la Fundación IRSA financió la creación del primer Observatorio de Violencias contra Niños, Niñas y Adolescentes en Argentina, dirigido por la Fundación Red por la Infancia.

Este esfuerzo busca aportar evidencia fundamental para el fortalecimiento de normas y políticas públicas adecuadas, evaluando la calidad de las legislaciones argentinas en comparación con los estándares internacionales de derechos humanos en la protección infantil.

En este contexto, Fundación Red por la Infancia ha presentado las siguientes iniciativas:

- **Guía de comunicación con perspectiva de niñez:** publicación dirigida a periodistas, para brindar herramientas sobre cómo abordar temas relacionados con la infancia de manera informada y sensible.
- **Curso Regional en Derechos de la Infancia:** Programa educativo enfocado en promover y proteger los derechos infantiles en la región.
- **Seminarios web sobre buenas prácticas corporativas:** espacios de aprendizaje, para garantizar que las empresas en América Latina respeten los derechos de la infancia en sus operaciones.
- **Encuentro Internacional INSPIRE en Argentina.**
- **Charla sobre riesgos digitales:** charla virtual sobre riesgos digitales —ciberacoso, grooming, inteligencia artificial e imágenes autogeneradas— y cómo proteger a niños, niñas y adolescentes en estos entornos. La actividad estuvo a cargo de Paula Wachter, Directora Ejecutiva de Red por la Infancia y especialista en crianza y protección infantil.

Participaron 22 colaboradores de IRSA, CRESUD y el Centro de Servicios Compartidos, quienes manifestaron gran interés en la temática, de creciente relevancia y aún con escasa información y herramientas disponibles.



INSERCIÓN E INCLUSIÓN

Generamos iniciativas que promueven la inserción e inclusión laboral, brindando herramientas para mejorar la empleabilidad tanto de jóvenes en búsqueda de su primer empleo como de personas mayores de 45 años.

OBSERVATORIO EMPLEABILIDAD +45 AÑOS

Desde Fundación IRSA, acompañamos la labor de la Asociación Civil Diagonal, que lleva adelante diversos programas. El objetivo es ofrecer formación, contención y espacios de diálogo a personas mayores de 45 años, para potenciar sus búsquedas laborales. Además, promovimos la creación del primer Observatorio + 45, con el fin de recopilar información relativa al empleo y desempleo de las personas en ese rango etario, así como para evaluar su impacto.

En este marco, se confeccionó el informe +45 y se desarrolló una estrategia integral de comunicación para su difusión y puesta en agenda. La presentación de resultados se realizó en Fundación Puerta 18, en un desayuno que convocó a más de 40 representantes de empresas y organizaciones de la sociedad civil.

Durante la jornada se compartieron los primeros resultados del estudio y se escuchó el testimonio en primera persona de uno de los entrevistados, brindando una mirada valiosa y humana sobre la realidad del grupo +45 en el mercado laboral.

PROGRAMA DE FORMACIÓN EN OFICIOS

Desde hace dos años, en alianza con la Fundación Cultura de Trabajo, ejecutamos el proyecto "Promoviendo la reinserción laboral de personas con conocimientos en oficios", cuyo objetivo es proporcionar asistencia técnica integral a individuos en situación de extrema vulnerabilidad sociohabitacional, que ya poseen habilidades en oficios.

Este proyecto incluye capacitación en herramientas básicas de informática, uso de plataformas de pago digital (como Mercado Pago), alta en el

monotributo social, manejo de la página de ARCA y estrategias de promoción en redes sociales.

Además, se estableció un banco de herramientas, que les permite acceder a los equipos necesarios para trabajos puntuales, así como la donación de ropa de trabajo, para asegurar una presentación adecuada en servicios a domicilios particulares.

El objetivo es capacitar a quienes participan para que puedan desarrollar y gestionar su propio emprendimiento, facilitando su reintegración en el mercado laboral y contribuyendo a su salida de la extrema pobreza.

En la misma línea, la Fundación IRSA facilitó un espacio para el conversatorio, organizado por Fundación Cultura de Trabajo, sobre empleabilidad de poblaciones vulnerables. El evento, titulado "Buenas Prácticas en Intermediación Laboral para Personas en Situación de Vulnerabilidad", se realizó en el Auditorio del Museo de los Niños, en el centro comercial Abasto Shopping.

Participaron más de 30 organizaciones de la sociedad civil, que debatieron sobre estrategias para aumentar su impacto y equipar a sus beneficiarios/as con habilidades laborales. Se trataron temas como acceso a oportunidades de empleo, análisis FODA, elaboración y envío de currículums, uso de portales de empleo, claves para entrevistas y relaciones institucionales.

Durante los primeros meses de 2025, la Fundación apoyó diversas acciones que buscaron potenciar emprendimientos autogestivos y acercar oportunidades reales de inserción en el mundo laboral.

CAPACITACIONES PARA EMPRENDEDORES

Continuaron los talleres prácticos para emprendedores/as sobre educación financiera y uso de redes sociales para emprender, en alianza con la ONG Impulso y Fundación Puerta 18. Estas capacitaciones brindaron herramientas clave para mejorar la gestión económica y la visibilidad digital de sus proyectos.

ENCUENTROS CON EMPRESAS PARA FACILITAR EL ACCESO AL EMPLEO

En marzo, junto al equipo de Compras de IRSA y en un espacio proporcionado por Workplace by IRSA, se organizó un encuentro entre la Fundación Cultura de Trabajo y empresas proveedoras del Grupo, con el fin de generar redes de contacto y alianzas que amplíen oportunidades de inclusión laboral.

Participaron representantes de más de diez empresas del sector servicios, quienes conocieron de cerca la misión de la fundación aliada y compartieron buenas prácticas en intermediación laboral.

El encuentro fue valorado como un espacio valioso para tejer vínculos concretos entre quienes ofrecen empleo y quienes lo buscan.

"Me emociona pensar que las llamadas que hice al invitarlos a conocer la fundación, conectando a quienes dan trabajo con quienes lo buscan desesperadamente, va a cambiar la vida de alguien y fui parte."

Paola Da Costa Pinto, Analista de Compras e Insumos en IRSA



FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

Nos dedicamos a fortalecer la capacidad institucional de organizaciones sin fines de lucro, mediante cooperación y alianzas estratégicas. El objetivo es apoyar a estas organizaciones en el cumplimiento de su misión, facilitando su crecimiento y desarrollo, y promoviendo su sustentabilidad financiera, así como su eficiencia y eficacia operativa.

AFIANZAR LA SOSTENIBILIDAD DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL

Desde Fundación IRSA, hace tres años acompañamos a AEDROS (Asociación de Ejecutivos en Desarrollo de Recursos para Organizaciones Sociales), referente en la formación y profesionalización de Organizaciones sociales en Argentina.

El último año, apoyamos la realización del 15.º Congreso Internacional de Fundraising, que reunió a más de 250 profesionales del sector social y contó con la participación de destacados disertantes nacionales e internacionales. A través de la entrega de 12 becas gratuitas destinadas a referentes de organizaciones sociales, contribuimos a promover el acceso a herramientas, conocimientos y prácticas innovadoras que fortalecen al tercer sector.



DIVULGAR LAS MISIONES SOCIALES.

En colaboración con Fundación Garrahan, se llevaron a cabo capacitaciones en RCP y primeros auxilios, dirigidas a colaboradores del Centro de Servicios Compartidos, de las oficinas centrales de IRSA y Cresud, Fundación Puerta 18 y Fundación Museo de los Niños.

Cada sesión, de dos horas de duración, incluyó formación en accidentes domésticos y prácticas de reanimación en maniquíes.

Fundación Garrahan certificó la participación de 180 colaboradores.

FACILITAR EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES

A través del programa *Lo Hacemos Circular*, Fundación IRSA continúa promoviendo la reutilización con propósito, clasificando y donando objetos hallados en los centros comerciales del Grupo IRSA que no fueron reclamados por sus dueños.

A través de la Posta Solidaria, estos objetos son categorizados y evaluados para separar lo reutilizable de lo descartable, en un trabajo conjunto que se realiza en el Centro de Servicios Compartidos de Abasto Shopping, con el apoyo de colaboradores de la compañía.

- Se donaron un total de **28 cajas con indumentaria y accesorios además de 2 bicicletas, 1 silla de ruedas y 85 anteojos.**
- Fueron beneficiadas **4 organizaciones sociales:** Merendero Miriam Benítez, Fundación Cultura de Trabajo, Somos Familia ONG y Fundación Coussio.

- Las donaciones llegaron a comunidades en **CABA, Gran Buenos Aires y el interior del país**, a través de acciones solidarias que incluyeron comedores comunitarios, ferias solidarias, campañas oftalmológicas y asistencia a personas en situación de calle.
- Las iniciativas alcanzaron a **194 personas beneficiarias directas.**

De esta manera, *Lo Hacemos Circular* consolida un modelo de economía circular con impacto social, al mismo tiempo que fortalece el compromiso solidario desde el ámbito laboral.

Desafíos a futuro

De cara al futuro, Fundación IRSA asume el desafío de abordar causas sociales emergentes que demandan nuevas miradas y acciones transformadoras urgentes. En este sentido profundizaremos nuestro trabajo en temáticas vinculadas a salud mental y empleabilidad:

- **Ludopatía:** impulsando acciones de sensibilización y acompañamiento frente a esta amenaza creciente detectada en niños y adolescentes.
- **Primer empleo:** generando herramientas y espacios de formación para jóvenes que buscan incorporarse al mundo laboral.
- **Capacitación en oficios:** fortaleciendo las oportunidades de inclusión y desarrollo para quienes buscan ampliar sus competencias y adquirir nuevas habilidades.

FUNDACIÓN PUERTA 18

Fundación Puerta 18 es un espacio gratuito de formación artística y tecnológica que acompaña a jóvenes de entre 13 y 24 años en el desarrollo de sus proyectos personales, educativos y laborales.

A través de una propuesta de educación no formal, promueve el descubrimiento de vocaciones, el fortalecimiento de habilidades y la construcción de vínculos significativos, en un entorno que pone a los jóvenes en el centro de la experiencia.

Con 17 años de trayectoria, más de 6.500 jóvenes han transitado por sus talleres, y más de 360 lograron insertarse laboralmente en áreas vinculadas a su formación. El modelo de trabajo se basa en el acompañamiento personalizado y el uso creativo de la tecnología. La Fundación mantiene vigente el reconocimiento de la Inspección General de Justicia (IGJ), que permite a las empresas deducir de ganancias las donaciones realizadas, fortaleciendo así su sostenibilidad y capacidad de impacto.



+ 100
Socios diarios



700
Actividades al año



+ 800
Horas de formación profesional (+18) al año

Durante 2025, ofreció actividades a más de 80 jóvenes por día, tanto en la franja de 13 a 18 años como en el grupo de mayores de 18. Se puso en marcha el proyecto Technovation Girls, una iniciativa global creada por la organización internacional Technovation, que empodera a adolescentes mujeres para convertirse en emprendedoras tecnológicas y líderes.

El programa busca transformar la relación de los jóvenes con la tecnología, fomentando habilidades en programación, liderazgo, pensamiento crítico y emprendimiento.

La Fundación fue reconocida internacionalmente por su producción audiovisual sobre energías renovables en el Ciena Solutions Challenge, y por una obra fotográfica ganadora del certamen The Idealist Project, centrado en justicia social. Ambos concursos internacionales destacan el compromiso de los jóvenes con su entorno y la calidad de los procesos formativos que se desarrollan en el espacio.

Se otorgaron becas de formación intensiva en programación a través de alianzas con Digital House y Programarte, y se participó del Programa Crédito Fiscal del Ministerio de Trabajo de la Nación para apoyar cursos de especialización en oficios digitales.

La estrategia de inserción laboral se fortaleció con el proyecto Tutoría +18, que brinda acompañamiento personalizado a jóvenes egresados en búsqueda activa de empleo. A través de charlas, sesiones de coaching, workshops y experiencias prácticas en empresas, se generaron oportunidades concretas de formación y trabajo.



También se desarrollaron alianzas con organizaciones de la sociedad civil, como Fundación Navarro Viola, con quien se llevó adelante el taller Tecnología para el Bienestar, donde jóvenes egresadas acompañaron a personas mayores en su proceso de alfabetización digital. Además, se realizaron talleres de inclusión digital junto a Contratá Trans y Fundación Encontrarse, ampliando el alcance de las acciones formativas hacia otros colectivos.

Se inició la participación en el programa ACAP (Actividades de Aproximación al Mundo del Trabajo y los Estudios Superiores), impulsado por el Ministerio de Educación de la Ciudad de Buenos Aires.

Este programa está dirigido a estudiantes de 5.º año de escuelas secundarias y busca brindar experiencias pedagógicas concretas en ámbitos laborales y de formación superior. Puerta 18 recibió a más de 150 alumnos de escuelas públicas y privadas, y proyecta que a partir del próximo año puedan participar activamente de sus cursos de especialización, dado el interés demostrado por perfiles que buscan una primera experiencia laboral en el ámbito tecnológico.

En línea con su compromiso de generar entornos seguros, recibió el apoyo técnico de la organización internacional Keeping Children Safe, con quien desarrolló y finalizó su política de protección de las infancias y juventudes. El proceso incluyó la adaptación de estándares internacionales al contexto local, y dio como resultado una herramienta concreta que refuerza el compromiso institucional con el bienestar de los jóvenes

Como parte del fortalecimiento de sus procesos de monitoreo, evaluación y aprendizaje (MEL), implementó un nuevo sistema de gestión de datos que permite organizar de manera más eficiente la información de las franjas etarias con las que trabaja. Esta herramienta facilita la automatización de tareas, la recolección de datos y la generación de reportes, contribuyendo a una toma de decisiones más informada y basada en evidencia.

Finalmente, continúa apostando por el trabajo articulado con actores locales e internacionales como Empower, que acompaña el programa 18-24 con foco en empleabilidad, y por la participación en redes como Vista-ge, que permiten compartir buenas prácticas y profesionalizar el accionar institucional.

Más información [acá](#).

Desafíos a futuro

Uno de los principales desafíos a futuro es **ampliar el alcance de las propuestas de Puerta 18, llegando a más jóvenes que aún no acceden a espacios de formación tecnológica**. Para ello, se proyecta diversificar las estrategias de convocatoria, fortalecer alianzas con instituciones educativas y organizaciones sociales, y generar condiciones reales de participación que respondan a las distintas realidades de esta franja etaria.

Acompañar los cambios propios de las juventudes es otro eje central. Las necesidades, intereses y contextos de los jóvenes evolucionan rápidamente, y es fundamental que la Fundación mantenga una escucha activa y una capacidad de adaptación constante. Esto implica revisar metodologías, actualizar contenidos y generar espacios flexibles que respondan a sus inquietudes, promoviendo el protagonismo juvenil en cada etapa del proceso formativo.

En el plano de la formación y empleabilidad, el desafío es **seguir generando oportunidades concretas que vinculen a los jóvenes con el mundo del trabajo**. Para lograrlo, se buscará consolidar y ampliar las alianzas con empresas del sector tecnológico y creativo, así como con instituciones educativas que ofrezcan trayectos formativos especializados. La articulación con el sector privado será clave para diseñar propuestas que respondan a las demandas actuales del mercado laboral.

Finalmente, uno de los desafíos clave será **ampliar y diversificar las estrategias de comunicación institucional**. Se buscará llegar a más públicos mediante el uso de nuevos canales, formatos y lenguajes que permitan difundir de manera clara y accesible el trabajo de la Fundación. Una comunicación más abierta y dinámica contribuirá a fortalecer vínculos, generar nuevas oportunidades y potenciar el impacto de las acciones desarrolladas.



MUSEO DE LOS NIÑOS ABASTO

El Museo de los Niños Abasto es un museo interactivo, que recrea los espacios de una ciudad y potencia las actividades de los niños y las niñas. Aquí, chicos y grandes se divierten y aprenden jugando con las actividades cotidianas que se llevan a cabo a diario en una comunidad.

Basado en la Declaración de los Derechos del Niño, fue diseñado para propiciar, en cada niño y niña, el desarrollo de sus propios potenciales: “aprender haciendo” y “jugar y divertirse aprendiendo”. Para ello, propone un espacio enriquecedor y alternativo de encuentro, que integra juego, movimiento, percepción, comprensión y expresión, incentivando la curiosidad, el interés por el conocer y la imaginación desde una mirada transformadora.

El Museo está dedicado a niños y niñas de hasta 12 años, a sus familias y educadores y, a través de todos ellos, a la comunidad. Para los más pequeños (hasta 3 años) tiene dos salas blandas, especialmente construidas para estimular su actividad. Además, cuenta con una sala de exposiciones y con un auditorio, donde se llevan a cabo espectáculos, capacitaciones, conferencias, presentaciones de libros y diversos eventos.

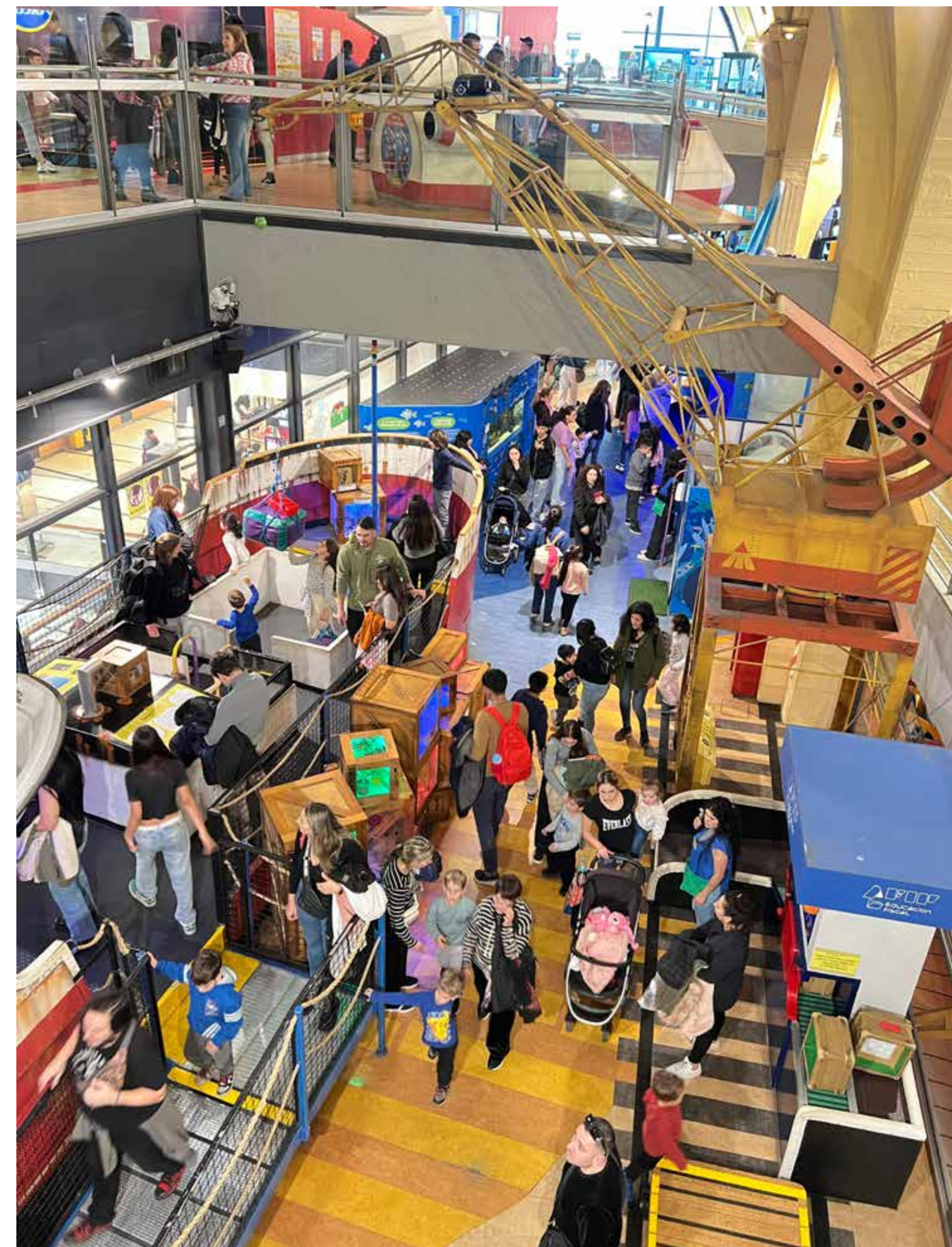
A través de las actividades programadas, ofrece una serie de experiencias de aprendizaje, que originan acciones de solidaridad y compromiso con la sociedad en su conjunto, a través del juego, la imaginación y la participación. **En el ejercicio 2025, la Fundación recibió la visita de, aproximadamente, 850.000 de visitantes, y logró incrementar la cantidad de empresas que brindan su apoyo a través del sponsoreo.**

Como todos los años, la fuente de ingresos provenientes del evento anual de vacaciones de invierno, como así también de *family days* festejados por diferentes empresas e instituciones y ventas anticipadas de entradas, resultó ser un sustento económico fundamental y habitual de la Fundación. También, se incrementaron las visitas escolares y los festejos de cumpleaños.

Más información [acá](#).

El Museo de los Niños fue declarado

- De interés educativo por el Ministerio de Educación de la Nación. Resolución 123
- De interés cultural por la Secretaría de Cultura y Comunicación de la Presidencia de la Nación. Resolución 1895
- De interés cultural por la Secretaría de Cultura del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
- De interés turístico por la Secretaría de Turismo de la Presidencia de la Nación. Resolución 281
- Auspicio de la Secretaría de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Resolución 537



ASPECTOS DE GOBERNANZA

Contenidos:

- Gobierno corporativo
- Ética y transparencia
- Desempeño económico y relación con inversores

GOBIERNO CORPORATIVO

TRABAJAMOS CONTINUAMENTE PARA ALCANZAR LOS MÁS ALTOS ESTÁNDARES DE GOBIERNO CORPORATIVO, CON TOTAL TRANSPARENCIA Y RESPONSABILIDAD.

KPIs de seguimiento

- Proporción de directores independientes
- Proporción de mujeres en el Directorio
- Ética y transparencia corporativa
- Dispersión accionaria
- Divulgación de información y trato igualitario a accionistas

Logros alcanzados en 2025

- Directorio: aplicación procedimiento de autoevaluación de directores.
- 75 años cotizando en la Bolsa de Buenos Aires
- Celebramos 30 años de IRSA en NYSE
- Lanzamiento Política de Uso de IA

Objetivos a futuro

- Capacitaciones en ciberseguridad y uso de la IA.
- Mejora continua en la incorporación de prácticas y políticas que garanticen la ética y transparencia corporativa
- Revisión y actualización del Código de Ética

Tema material Gobernanza, Diversidad, equidad e inclusión

Subtema material Cumplimiento normativo, Diversidad, igualdad de género e inclusión

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-13, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20, 3-3, 202-2, 405-1



DIRECTORIO

Es el órgano a cargo de administrar los negocios, y decide sobre las políticas y las estrategias desarrolladas por la Alta Gerencia.

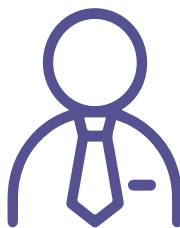
Está integrado por un mínimo de seis y un máximo de quince directores titulares (e igual o menor número de suplentes), elegidos por el voto de la mayoría de nuestros accionistas en asamblea ordinaria, por el término de tres ejercicios, y pueden ser reelectos indefinidamente.

Actualmente, está compuesto por doce directores titulares y dos directores suplentes⁸, quienes son convocados a ejercer funciones en caso de ausencia, vacancia o deceso de un director titular, y hasta que un nuevo director o nueva directora sea designado/a.



12

Miembros Titulares del Directorio



4

Directores Independientes



2

Mujeres Titulares en el Directorio

Directorio y gerencia de primera línea altamente calificado y con amplia experiencia

Nombre	Cargo en IRSA	Fecha de Designación en el Cargo Actual	Vencimiento del Mandato	Cargo Actual desempeñado desde
Eduardo S. Elsztain	Presidente y CEO	2024	2027	1991
Saúl Zang	Vicepresidente 1º	2024	2027	1994
Alejandro G. Elsztain	Vicepresidente 2º	2025	2028	2001
Fernando A. Elsztain	Director Titular	2023	2026	1999
David Williams*	Director Titular	2025	2028	2005
Mauricio Wior	Director Titular	2024	2027	2006
Daniel Ricardo Elsztain	Director Titular	2023	2026	2007
María Julia Bearzi*	Directora Titular	2025	2028	2019
Oscar Pedro Bergotto*	Director Titular	2023	2026	2019
Liliana Luisa de Nadai*	Directora Titular	2025	2028	2019
Ben Iosef Elsztain	Director Titular	2024	2027	2021
Nicolás Bendersky	Director Titular	2023	2026	2022
Iair Elsztain	Director Suplente	2023	2026	2020
Oscar Marcos Barylka	Director Suplente	2024	2027	2022

⁸ 83% hombres - 17% mujeres (directores titulares).
8% menores de 30 años - 17% entre 30 y 50 años - 75% mayores de 50 años (directores titulares).
92% argentinos - 8% extranjeros (directores titulares).
* 33% independientes.

El Presidente del Directorio es el CEO de la Compañía, quien cumple con sus funciones tanto de representación, dirección y administración. El mandato de los miembros del Directorio se mantendrá vigente hasta tanto se convoque a una asamblea para renovar sus facultades y/o designar nuevos miembros.

CONOCIMIENTOS COLECTIVOS DEL DIRECTORIO

Anualmente se llevan a cabo capacitaciones/actualizaciones de Directorio a través de reuniones informativas con especialistas en los temas a tratar. En el ejercicio 2025 se abordó el tema delitos digitales y fraudes con IA.

Más información del Directorio [acá](#)

EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTORIO

En el ejercicio 2025 el Directorio implementó un proceso formal de evaluación de su desempeño y gestión, tanto a nivel colectivo como individual.

El procedimiento aplicado fue de autoevaluación que incluyó indicadores no financieros vinculados con la gestión del Directorio y la calidad de sus procesos decisorios. El análisis de las respuestas estuvo a cargo de la Gerencia de Gobierno Corporativo, elaborando un informe con las conclusiones.

CONTRATOS DE TRABAJO CON DIRECTORES

No tenemos contratos escritos con nuestros/as directores/as. Sin embargo, los Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Alejandro Gustavo Elsztain y Fernando Elsztain son empleados de nuestra compañía en virtud de la Ley de Contratos de Trabajo N.º 20.744.

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

La remuneración de nuestros directores para cada ejercicio se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley General de Sociedades, teniendo en consideración si desempeñan o no funciones técnico-administrativas, y en función de los resultados obtenidos por la compañía en el ejercicio. Una vez determinados los montos, estos son sometidos a la aprobación de la Asamblea.

Con relación a las remuneraciones de la Alta Gerencia, se considera un esquema de compensación que se ajusta según el nivel de responsabilidad y la complejidad del puesto, basándose en encuestas realizadas por consultoras especializadas para empresas de similar prestigio. Estas consideran factores como: actividad de la empresa, tamaño organizacional y resultados financieros del negocio.

Además del salario fijo, implementamos un esquema de compensación variable, que está vinculado tanto a los resultados obtenidos como al desempeño individual de cada persona.

Este esquema variable busca alinear los incentivos del personal con el éxito organizacional, motivando a todos los niveles a contribuir de manera activa al logro de los objetivos empresariales.

Para los niveles de Alta Gerencia, además del componente variable vinculado a resultados anuales, se ofrece un esquema de incentivos a largo plazo. Estos se diseñaron para garantizar la continuidad en la ejecución de la estrategia a largo plazo, así como para la retención de los talentos claves que lideran la organización.

GERENCIA DE PRIMERA LÍNEA

Nuestro Directorio tiene la facultad de designar y remover a los miembros de la Alta Gerencia. La siguiente tabla muestra información sobre la actual Gerencia de primera línea:

Nombre ⁹	Cargo	En su cargo actual desde
Eduardo S. Elsztain	Presidente y CEO	1991
Matías Gaivironsky	Gerente de Administración y Finanzas	2011
Jorge Cruces	Gerente de Inversiones	2020

COMITÉS DEL DIRECTORIO Y COMISIÓN FISCALIZADORA

COMITÉ EJECUTIVO

De acuerdo con nuestro estatuto, las actividades de nuestro negocio son administradas por el Comité Ejecutivo, el cual está integrado por cinco directores titulares, entre los que deben encontrarse el Presidente, Vicepresidente primero y Vicepresidente segundo del Directorio.

Los actuales miembros titulares del Comité Ejecutivo son:

- Eduardo Sergio Elsztain
- Saúl Zang
- Alejandro Gustavo Elsztain
- Daniel Ricardo Elsztain
- Fernando Elsztain

El Comité Ejecutivo es responsable de administrar los asuntos diarios, en virtud de la autoridad que le delegue el Directorio, de conformidad con las leyes aplicables y con nuestros estatutos.

Conforme al artículo 269 de la Ley General de Sociedades, tiene a su cargo la gestión de los negocios ordinarios y, además, revisa, analiza y señala las directrices del plan estratégico para su posterior consideración por parte del Directorio, que incluye los diferentes aspectos ambientales, sociales y de gobierno societario.

COMITÉ DE RIESGO FINANCIERO

El Comité de Riesgo Financiero está a cargo del análisis de inversiones y de los riesgos inherentes.

⁹ 100% hombres.
33% entre 30 y 50 años - 67% mayores de 50 años.
100 % argentinos.

COMITÉ DE AUDITORÍA

De conformidad con la Ley 26.831, Ley de Mercado de Capitales y el texto ordenado de las normas de la CNV, nuestro Directorio estableció el Comité de Auditoría.

Este es un Comité del Directorio, cuya función principal es asistirlo en: (i) el cumplimiento de su responsabilidad de ejercer el cuidado, la diligencia y la idoneidad debidas en relación con nuestra compañía, en particular, en la aplicación de la política contable y emisión de información contable y financiera; (ii) la administración de los riesgos del negocio y de los sistemas de control interno; (iii) la conducta y la ética de los negocios de la compañía; (iv) la supervisión de la integridad de nuestros estados financieros; (v) el cumplimiento de nuestra compañía con las disposiciones legales; (vi) la independencia e idoneidad del auditor independiente; (vii) la evaluación del desempeño de la función de auditoría interna de nuestra compañía y de los auditores externos y (viii) la emisión, a requerimiento del Directorio, de su opinión acerca de si las condiciones de las operaciones, entre partes relacionadas por montos relevantes, pueden considerarse razonablemente adecuadas a las normales y habituales de mercado.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales, las normas de la CNV y de la Securities and Exchange Commission (SEC), el Comité de Auditoría está integrado por tres miembros del Directorio, que revisten la condición de independientes:

- Oscar Pedro Bergotto
- Liliana Luisa de Nadai
- María Julia Bearzi

El Directorio designó a María Julia Bearzi como experta financiera, en conformidad con las normas pertinentes de la SEC.

Todas las personas que lo integran revisten la condición de independientes, cumpliendo (de esta forma) con lo establecido por las disposiciones previstas en la Norma 10 (A) - 3 (b) 1.

COMISIÓN FISCALIZADORA

La Comisión Fiscalizadora tiene a su cargo revisar y supervisar los actos de administración y de los asuntos de la compañía.

También, controlar el cumplimiento de los estatutos y de las resoluciones adoptadas por las asambleas de accionistas. Sus miembros son designados por la asamblea anual ordinaria de accionistas y se desempeñan por el término de un ejercicio.

La Comisión Fiscalizadora está integrada por tres síndicos titulares y tres síndicos suplentes, de conformidad con el artículo 294 de la Ley General de Sociedades 19.550, con sus modificatorias. Se debe reunir (como mínimo) una vez cada tres meses.

El siguiente cuadro incluye información acerca de los miembros de nuestra Comisión Fiscalizadora, que fueron elegidos en la asamblea anual ordinaria de accionistas, celebrada en octubre de 2025.

Nombre	Cargo	En su cargo actual desde
José Daniel Abelovich	Síndico titular	1992
Marcelo Héctor Fuxman	Síndico titular	1992
Noemí Ivonne Cohn	Síndica titular	2010
Martin Ghirardotti	Síndico suplente	2025
Paula Sotelo	Síndica Suplente	2020
Juan Renna	Síndica suplente	2025

COMITÉ DE ÉTICA

Está enfocado en administrar y resolver los temas vinculados al **Código de Ética**. Este tiene dos instancias, una integrada por gerentes y otra formada por directores. Todo el personal puede acceder a realizar denuncias vía telefónica, e-mail o web a través de una línea tercerizada, que garantiza la confidencialidad y que permite que puedan ser realizadas en forma anónima.

Las consultas o denuncias recibidas se registran, analizan y resuelven, y, periódicamente, se presenta al Comité de Auditoría un reporte con detalle de cada caso.

GESTIÓN DE RIESGOS

El Directorio realiza acciones tendientes a identificar, evaluar y mitigar la exposición de la compañía a los riesgos estratégicos, financieros, operacionales y de gobierno corporativo.

Con la participación del Comité Ejecutivo, el Directorio evalúa, en forma permanente, la actividad empresarial de IRSA, lo que incluye los riesgos, las oportunidades que ofrecen las condiciones de mercado de cada momento y el cumplimiento de los objetivos operativos y estratégicos del negocio. Como parte de su práctica habitual de gestión de riesgos, continuamente y a través del Comité de Riesgos Financieros, monitorea las inversiones y los riesgos inherentes.

La Política de Gestión Integral de Riesgos tiene el objetivo de definir el marco general de actuación para la gestión integral de los riesgos a los que se enfrenta la compañía.

Las gerencias son responsables de asegurar una adecuada gestión e identificación del riesgo en sus respectivas áreas, implementar planes de mitigación y controles necesarios, y dar cumplimiento a las regulaciones y a las políticas específicas vigentes.

ÉTICA Y TRANSPARENCIA

Tema material Gobernanza

Subtemas materiales Ética empresarial y transparencia, Cumplimiento normativo

GRI 2-23, 3-3, 205-3, 206-1, 418-1

Llevamos adelante nuestras actividades con honestidad y transparencia, cumpliendo con las leyes de los países en donde operamos.

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS

Además del Código de Ética, en el cual se mencionan los principios éticos que rigen en el desarrollo de los negocios de la compañía, existen políticas corporativas que lo complementan (Política anticorrupción, Política Marco de Operaciones entre Partes Relacionadas,

Política de Conflicto de Intereses, la aplicación de cláusulas de anticorrupción en los contratos, evaluación de riesgos de fraude, sistema de control interno que incluye prevención de fraudes, entre otras).

CÓDIGO DE ÉTICA

El Código de Ética, el cual directivos y personal deben aceptar y cumplir en el ejercicio de sus funciones y desarrollo de trabajo, busca promover y difundir el marco ético en que se desarrolla el accionar de la compañía.

En él se tratan temas tales como: entorno de trabajo, información confidencial, integridad en los negocios, conflicto de interés y cuidado de los bienes de la compañía.

CANAL DE DENUNCIAS

Ponemos a disposición los siguientes canales para reportar, de forma anónima y bajo estricta confidencialidad, cualquier presunta irregularidad vinculada a nuestra empresa:



Teléfono: 0-800-999-4636 / 0-800-122-7374



Web: www.resguarda.com/IRSA



E-mail: etica.irs@resguarda.com CABA, Argentina¹⁰

POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN

Define las actividades y los actos no permitidos, complementando lo establecido en el Código de Ética.

POLÍTICA MARCO DE PARTES RELACIONADAS

Define el procedimiento específico de control y aprobación para las operaciones de montos relevantes.

POLÍTICA ANTIRREPRESALIAS

Establece la protección de quien denuncia.

POLÍTICA DE CONFLICTO DE INTERESES

Establece las pautas por aplicar ante la existencia de un conflicto de interés.

NUESTRO MODELO DE *COMPLIANCE*

Contamos con un modelo de *Compliance*, que gestiona los riesgos a los que está expuesta la compañía.

Para cumplir esta función, el modelo utilizado articula, dentro de la Gerencia de *Compliance*, cinco áreas que, en conjunto, ofrecen el marco de seguridad y ambiente de control acorde al perfil de riesgo de la sociedad.



Gobierno Corporativo



Calidad de Procesos



Seguridad de la Información



Gestión de Riesgos y Auditoría Interna

¹⁰ No se registraron casos de corrupción en el período del reporte.

Durante el ejercicio 2025, no recibimos acciones jurídicas con respecto a la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia. Tampoco recibimos reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente.

A continuación, se ofrece una descripción de las principales funciones de cada una de ellas:

1. Gobierno Corporativo

Como toda compañía pública, para proteger los intereses de nuestros accionistas, se debe asegurar que el modelo de diseño, integración y funcionamiento, de los órganos de gobierno de la empresa, le permitan consolidarse en el mercado por su transparencia.

La Gerencia de Gobierno Corporativo tiene como objetivo evaluar y afianzar las estructuras adecuadas de gestión y control, que estén conformados los comités necesarios para la toma de decisiones y que se cumplan las leyes y las regulaciones a las que está sujeta la compañía. En el modelo adoptado de gobierno corporativo, se persiguen los siguientes principios:

- Protección y tratamiento equitativo de todos los accionistas
- Transparencia en las transacciones y adecuada exposición de los hechos relevantes de la compañía
- Tratamiento adecuado de terceras partes involucradas: proveedores, clientes y colaboradores
- Adecuada supervisión del equipo de gestión por parte del Directorio

2. Calidad de Procesos

La compañía documenta sus políticas y procedimientos que, previamente, desarrolla y valida con el equipo gerencial. En su conjunto, los referidos constituyen el modelo documental, que es comunicado a todo el personal.

De esta manera, logra conservar y transmitir el conocimiento, como así también evaluar su efectivo cumplimiento y sentar las bases para su mejora en forma continua.

3. Seguridad de la Información

Por seguridad de la información, entendemos el proceso por el cual la compañía protege la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información y los datos.

El área de Seguridad de la Información tiene como visión ofrecer mejores prácticas de seguridad, con el objetivo de proveer los mecanismos adecuados para proteger sus activos informáticos y sistemas de información, y minimizar los riesgos a los que está expuesta la organización, logrando un ambiente de protección.

Los pilares son:

- Seguridad (confidencialidad de la información sensible)
- Continuidad (disponibilidad de sistemas e información)
- Datos (integridad de la información)

A partir de ellos, se diseñó un **Plan Estratégico de Seguridad de la Información**, con foco en fortalecer, alinear y agregar valor para maximizar el nivel del *framework* de seguridad aplicado, basado en estándares internacionales.

4. Gestión de Riesgos y Auditoría Interna

Es el área responsable de realizar las siguientes actividades:

I. Evaluación de riesgos: Implica colaborar con las personas responsables de área, para analizar riesgos operacionales, normativos y reputacionales, que son relevantes para lograr los objetivos.

También, incluye la tarea de documentar los riesgos, asignarles un valor (nivel de riesgo) y considerar los factores internos o externos que los causan.

II. Revisión de diseño de controles: Consiste en asistir a las personas responsables de área a establecer los controles necesarios de cada proceso y, así, reducir los riesgos a un nivel aceptable. Asimismo, se aborda la adecuada separación de funciones incompatibles (custodia de activos, autorización, registración).

III. Revisión de cumplimiento de controles: La tarea consiste en ejecutar pruebas independientes y objetivas, para verificar el cumplimiento operativo de los controles previamente definidos, a fin de determinar si estos están presentes y funcionan adecuadamente. El área ejecuta los siguientes tipos de revisiones:

- Revisiones transversales: revisiones punta a punta de los procesos, verificando que las áreas operativas cuenten con los controles y los procedimientos internos para mitigar los riesgos bajo su responsabilidad.
- Revisiones puntuales: verificaciones de los controles claves de una actividad en particular, para comprobar el grado de cumplimiento por parte de las áreas responsables.

IV. Proyectos especiales: Son trabajos colaborativos con otras áreas, para solucionar problemas complejos o mitigar la aparición de nuevos riesgos.

Anualmente, el área realiza una presentación del Plan de Auditoría Interna al Comité de Auditoría con las revisiones planificadas, las que pueden variar en el alcance y la frecuencia, dependiendo de la evaluación de riesgos, alineado con los objetivos de los negocios y las prioridades de las partes interesadas; se finaliza con la emisión de informes, que se entregan a las gerencias responsables, al gerente general y al Comité de Auditoría. Además, el área mantiene reuniones periódicas con dicho Comité.

V. Evaluación del sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo en empresas vinculadas: Los trabajos consisten en revisar el adecuado funcionamiento del sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de las compañías vinculadas, sujetas a la normativa UIF.

DESEMPEÑO ECONÓMICO Y RELACIÓN CON INVERSORES

Tema material Gobernanza
Subtema material Calidad de los estados financieros, divulgación y auditoría
GRI 3-3, 201-1, 201-4

Emitimos nuestra [Memoria y Estados Financieros](#) bajo las normas internacionales de información financiera, correspondientes a IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, al 30 de junio de 2025, en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes.

Las entidades, incluidas en nuestros Estados Financieros Consolidados, son IRSA Inversiones y Representaciones SA, Panamerican Mall SA, Arcos del Gourmet SA, Shopping Neuquén SA, Hoteles Argentinos SA, Llao Llao Resorts SA, Nuevas Fronteras SA, We are appa SA.

Certificación SOX

Las compañías listadas bajo regulación de la SEC, de Estados Unidos, se encuentran obligadas, por la Ley Sarbanes-Oxley (SOX), a emitir una certificación sobre sus estados financieros e información financiera. El área de Gestión de Riesgos y Auditoría planifica, ejecuta y coordina el proceso anual de Certificación SOX, para asegurar que los estados financieros reflejen adecuadamente la realidad económica de la empresa.

La Gerencia utiliza el Marco Integrado de Control Interno, emitido por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (*Informe COSO* 2013), para evaluar la efectividad de los controles internos sobre la información financiera y el Marco de Ciberseguridad del Instituto Nacional de Estándares Técnicos de EE. UU. (NIST Cybersecurity Framework), para la evaluación de la seguridad de los sistemas informáticos de la compañía.

Seguimos consolidando la operación en nuestros negocios y avanzando en proyectos estratégicos.

Valor Económico Generado y Distribuido (ARS Millones)	Grupos de Interés	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Valor Económico Directo Generado			
INGRESOS	Clientes	468.526	458.059
OTROS INGRESOS / (EGRESOS)		88.041	-297.117
Total valor económico directo generado		556.567	160.942
Valor Económico Distribuido			
COSTOS OPERACIONALES	Proveedores	151.674	115.946
SUELDOS Y PRESTACIONES DE COLABORADORES	Colaboradores	96.294	87.391
PAGOS A PROVEEDORES DE CAPITAL	Proveedores de Crédito	38.912	21.130
IMPUESTOS	Gobierno	73.539	-31.424
INVERSIONES EN COMUNIDADES*	Comunidad	30	40
Total valor económicos distribuido		360.449	193.082
Valor económico retenido		196.118	-32.140

* Corresponde al monto de inversión social realizado por IRSA. No incluye el monto de inversión social realizado por Fundación IRSA. IRSA no recibe ningún tipo de asistencia financiera por parte del gobierno.

RELACIÓN CON INVERSORES

Cotizamos en la bolsa de mercados argentinos (BYMA) y en la bolsa de comercio de Nueva York (NYSE) porque sabemos proyectar sobre lo que existe y contagiar el optimismo de nuestra visión.

El equipo de Relación con Inversores se dedica a atender las necesidades y las consultas de inversores, actuales y/o potenciales, proporcionándoles la información requerida, dando igual tratamiento para todos, sin distinción.

- **Igual tratamiento para todos los accionistas, locales o internacionales**
No hacemos distinción con respecto a la relevancia, dado que todos los accionistas reciben el mismo trato. A través de los bancos custodios de acciones ordinarias y ADR, promovemos la participación en las asambleas de accionistas locales y extranjeras, institucionales y minoristas.

- **Comunicaciones simultáneas al mercado (tanto en inglés como en español)**

Además de las publicaciones en los diferentes organismos de control (CNV, BYMA, SEC), comunicamos todos nuestros eventos relevantes a través de un sistema de distribución de correo electrónico, que llega a un número significativo de inversores y analistas actuales y/o potenciales.

Asimismo, en cada presentación de los estados financieros intermedios y anuales, emitimos un *press release* para el mercado inversor. Posteriormente, realizamos una teleconferencia con presentación en línea, donde inversores y analistas pueden ponerse en contacto directamente con funcionarios/as de la compañía y hacer preguntas en tiempo real.

- **Sitio web con información completa y línea directa**

Contamos con un sitio web (www.irsa.com.ar), a través del cual accionistas y otros inversores, actuales y/o potenciales, pueden informarse de todos los hechos relevantes de IRSA y, a la vez, comunicarse con el departamento de Relación con Inversores, para obtener información y recibir una respuesta sobre todo tipo de consulta relacionada con la

compañía. Asimismo, en el sitio web, todos los grupos de interés tienen la posibilidad de acceder a información institucional, de gobierno corporativo y de prácticas de sustentabilidad. Además, se establecen canales de contacto para posibles consultas con las Gerencias de Relaciones Institucionales, Medio Ambiente y Recursos Humanos.

- **Rol activo en conferencias de inversores, locales e internacionales**

Participamos en conferencias locales e internacionales de renta fija y variable, y organizamos (en forma periódica) un Día Anual del Inversionista en la Ciudad de Nueva York, en el que nuestro presidente y la Gerencia de primera línea se reúnen con los inversores, y revisan los resultados anuales y las perspectivas de la compañía.



30º aniversario de cotización en la Bolsa de New York (NYSE)

En diciembre de 2024, celebramos el 30º aniversario de cotización en la Bolsa de New York (NYSE), un hito que refleja nuestra trayectoria de crecimiento sostenido de la mano del mercado de capitales.

Este logro fue conmemorado con eventos especiales en NYSE y en la Bolsa de Buenos Aires (BYMA) donde cotizamos hace más de 75 años, destacando nuestra sólida presencia tanto en mercados locales como internacionales.

Asimismo, realizamos un Investor Day con la participación de más de cincuenta inversores institucionales y analistas de *research*, donde el *senior management* presentó los planes de crecimiento de la compañía. Durante estas tres décadas, hemos trabajado incansablemente para fortalecer nuestra relación con la comunidad inversora, priorizando la transparencia, la buena gobernanza y una comunicación abierta y efectiva que respalde la confianza de nuestros accionistas. Este aniversario es un testimonio del esfuerzo y dedicación de todo nuestro equipo.





LISTING Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO

- Listada en BYMA desde 1948 y nivel 3 en NYSE desde 1994
- Cumple con Sarbanes - Oxley
- Comité de Auditoría
- Políticas y prácticas de gobierno corporativo

CONTROL Y COMPOSICIÓN ACCIONARIA

- Accionista controlante con 54,1 %. *Float* 45,9 %
- Una acción = un voto igual derecho de voto para todos los accionistas
- Una clase de acciones ordinarias

MEJORES PRÁCTICAS DE IR

- Igual tratamiento para todos los accionistas, locales o internacionales
- Comunicaciones simultáneas al mercado (en inglés y en español)
- Sitio web con información completa para inversores y el público en general, y con acceso directo independiente a línea de denuncias
- Rol activo en conferencias locales e internacionales

SOBRE EL REPORTE

MARCOS DE REFERENCIA DEL REPORTE

GRI: 2-2, 2-3, 2-14

Presentamos nuestro quinto reporte de sustentabilidad¹¹, que incluye información sobre nuestras operaciones y desempeño, así como los compromisos sociales y ambientales para el período comprendido entre el 1 de julio de 2024 y el 30 de junio de 2025.

Este informe fue elaborado en referencia a los Estándares de Global Reporting Initiative (GRI), un estándar global, multisectorial y voluntario, que proporciona orientación a empresas de todo el mundo a través de indicadores y principios, para reportar información crítica para el desarrollo de negocios sustentables.

A su vez, continuamos profundizando nuestro reporte utilizando los Estándares para el sector *Real Estate*, del *Sustainability Accounting Standard Board* (SASB).

El contenido se complementa con la siguiente información de carácter público, correspondiente al ejercicio 2025:

- [Estados contables](#)
- Otros contenidos de interés que se pueden encontrar en la [web corporativa](#)

Para opiniones, consultas y sugerencias relacionadas con la sustentabilidad de la compañía, por favor, contactar a:
Santiago Donato
Relación con Inversores y ASG

sdonato@irsa.com.ar

¹¹ Aprobado por el Directorio en 05/11/2025.

Conocé todos nuestros reportes en:
<https://www.irsa.com.ar/sustentabilidad-reporte-rse.php>



REPORTE DE
SUSTENTABILIDAD
2024



REPORTE DE
SUSTENTABILIDAD
2023



REPORTE DE
SUSTENTABILIDAD
2022



REPORTE DE
SUSTENTABILIDAD
2021

TEMAS MATERIALES

GRI: 3-1, 3-2

Para elaborar este Reporte, realizamos una revisión de nuestro análisis de materialidad, la cual contó con la participación de representantes de nuestros diferentes grupos de interés.

Sobre esa base, realizamos un análisis del contexto de sostenibilidad de la empresa, los temas considerados por nuestra Estrategia ASG, aspectos que surgen de los estándares GRI y SASB, asuntos materiales identificados por otras empresas del sector, y otros lineamientos y documentos especializados en distintos temas, que abordan la sostenibilidad corporativa.

Las conclusiones de este proceso nos permitieron determinar 9 temas materiales que corresponden con nuestras Mesas de trabajo ASG y 16 subtemas asociados no solo a los impactos (positivos y negativos, reales y potenciales) derivados de nuestras actividades, sino, también, a los impactos de sustentabilidad que pueden afectar nuestros negocios.

Aspecto	Mesas de trabajo / Temas materiale	Subtemas	Estándar GRI y SASB asociado
Aspectos ambientales	Ambiente	Eficiencia energética y energías renovables	GRI 103: Energía 2025 SASB- Gestión de la energía
		Gestión de residuos	GRI 306- Residuos
		Administración del agua	GRI 303- Agua y efluentes SASB- Gestión del agua
		Cambio climático	GRI 102: Cambio climático 2025 SASB- Adaptación al cambio climático
	Edificios verdes	Certificaciones	Indicadores propios
		Construcción y diseño sostenible	Indicadores propios
Aspectos sociales	Derechos laborales y desarrollo humano	Formación y desarrollo de capital humano	GRI 404- Formación y educación
		Atracción y retención de talento	GRI 401- Empleo
	Salud y seguridad en el trabajo	Salud y seguridad en el trabajo	GRI 403- Salud y seguridad en el trabajo
	Locatarios y proveedores sustentables	Gestión de locatarios y proveedores	GRI 204- Prácticas de abastecimiento GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016 GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016 SASB- Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad
	Diversidad, equidad e inclusión	Diversidad, igualdad de género e inclusión	GRI 202- Presencia en el mercado GRI 405- Diversidad e igualdad de oportunidades GRI 406- No discriminación
	Servicio a clientes	Satisfacción de clientes	Indicadores propios
	Comunidades	Contribución al desarrollo económico local y comunitario	GRI 203- Impactos económicos indirectos GRI 413- Comunidades locales
Aspectos de gobernanza	Gobernanza	Ética empresarial y transparencia	GRI 205- Anticorrupción
		Cumplimiento normativo	GRI 206- Competencia desleal GRI 418- Privacidad del cliente
		Calidad de los estados financieros, divulgación y auditoría	GRI 201- Desempeño económico SASB- Parámetros de actividad

ÍNDICE DE CONTENIDOS

GRI y SASB

Declaración de uso

IRSA Inversiones y Representaciones SA ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1/7/2024 y 31/6/2025, utilizando como referencia los Estándares GRI.

GRI 1 usado

GRI 1: Fundamentos 2021
SASB usado: Se utilizaron los Estándares SASB para el sector Bienes Inmuebles.

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación	Meta ODS
Contenidos generales			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	1. La organización y sus prácticas de presentación de informes		
	2-1 Detalles organizacionales	7	
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	94 Nota 1	
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	94	
	2-4 Actualización de la información	28	
	2-5 Verificación externa	Por el momento, decidimos no realizar una verificación externa, pero lo evaluaremos para sucesivos reportes.	
	2. Actividades y trabajadores		
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	10, 12, 64	
	2-7 Empleados	49	8.5 - 10.3
	2-8 Trabajadores que no son empleados	49	8.5
	3. Gobernanza		
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	84	5.5 - 16.7
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	84	5.5 - 16.7
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	84	16.6

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación	Meta ODS
Contenidos generales			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	84	
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	94	
	2-15 Conflictos de interés	84	16.6
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	84	
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	84	
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	84	
	2-19 Políticas de remuneración	84	
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	84	
	4. Estrategia, políticas y prácticas		
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	5	
	2-23 Compromisos y políticas	11, 21, 28, 88	16.3
	2-28 Afiliación a asociaciones	26	
	5. Participación de los grupos de interés		
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	23	
	2-30 Convenios de negociación colectiva	49	8.8

Estándar GRI / Otra fuente		Contenido	Ubicación	Meta ODS
Temas materiales				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales		94	
	3-2 Lista de temas materiales		94	
TEMAS MATERIALES AMBIENTALES				
AMBIENTE				
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales		28	
GRI 103: ENERGÍA 2025	103-2 Consumo de energía y autogeneración dentro de la organización		28	
	103-4 Intensidad energética		28	
SASB- GESTIÓN DE LA ENERGÍA	IF-RE-130a.1 Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario		Información no disponible	
	IF-RE-130a.2 1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario		Información no disponible	
	IF-RE-130a.3 Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario		Información no disponible	
	IF-RE-130a.4 Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario		Información no disponible	
	IF-RE-130a.5 Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa		28	
GRI 306: RESIDUOS 2020	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos		28	3.9 - 6.3 - 6.6 - 6.a - 6.b - 11.6 - 12.4 - 12.5
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos		28	3.9 - 6.3 - 8.4 - 11.6 - 12.4 - 12.5
	306-3 Residuos generados		28	3.9 - 6.6 - 11.6 - 12.4 - 12.5 - 15.1

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación	Meta ODS
GRI 306: RESIDUOS 2020	306-4 Residuos no destinados a eliminación	28	3.9 - 11.6 - 12.4 - 12.5
	306-5 Residuos destinados a eliminación	28	3.9 - 6.6 - 11.6 - 12.4 - 12.5 - 15.1
GRI 303: AGUA Y EFLUENTES 2018	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	28	6.3 - 6.4 - 12.4
	303-2 Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	28	6.3
	303-3 Extracción de agua	28	6.4
SASB- GESTIÓN DEL AGUA	IF-RE-140a.1 Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Información no disponible	
	IF-RE-140a.2 1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Información no disponible	
	IF-RE-140a.3 Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Información no disponible	
	IF-RE-140a.4 Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	28	
GRI 102: CAMBIO CLIMÁTICO 2025	102-5 Emisiones de GEI de Alcance 1	28	
	102-6 Emisiones de GEI de Alcance 2	28	
	102-8 Intensidad de las emisiones de GEI	28	
GRI 201: DESEMPEÑO ECONÓMICO 2016	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	28	13.1
SASB- ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	IF-RE-450a.1 Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	Información no disponible	
	IF-RE-450a.2 Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	28	
EDIFICIOS VERDES			
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	43	

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación	Meta ODS
TEMAS MATERIALES SOCIALES			
COMUNIDADES			
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	18, 70	
GRI 203: IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS 2016	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	18	5.4 - 9.1 - 9.4 - 11.2
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	18	1.2 - 1.4 - 3.8 - 8.2 - 8.3 - 8.5
GRI 413: COMUNIDADES LOCALES 2016	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	70	
SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO			
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	59	
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	59	8.8
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	59	8.8
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	59	8.8
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	59	8.8 - 16.7
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	59	8.8
	403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	59	3.2 - 3.5 - 3.7 - 3.8
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	59	8.8
	403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	59	8.8
	403-9 Lesiones por accidente laboral	59	3.6 - 3.9 - 8.8 - 16.1

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación	Meta ODS
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	59	3.3 - 3.4 - 3.9 - 8.8 - 16.1
DERECHOS LABORALES Y DESARROLLO HUMANO			
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	49	
GRI 401: EMPLEO 2016	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	49	5.1 - 8.5 - 8.6 - 10.3
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	49	3.2 - 5.4 - 8.5
GRI 404: FORMACIÓN Y EDUCACIÓN 2016	404-1 Media de horas de formación al año por empleado	49	4.3 - 4.4 - 4.5 - 5.1 - 8.2 - 8.5 - 10.3
	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	49	8.2 - 8.5
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	49	5.1 - 8.5 - 10.3
SERVICIO AL CLIENTE			
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	61	
GESTIÓN DE LOCATARIOS Y PROVEEDORES			
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	64	
GRI 204: PRÁCTICAS DE ABASTECIMIENTO 2016	204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	64	8.3
SASB- GESTIÓN DE LOS EFECTOS DE LOS ARRENDATARIOS SOBRE LA SOSTENIBILIDAD	IF-RE-410a.1 1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y 2) superficie útil alquilada conexa, por subsector inmobiliario	Información no disponible	
	IF-RE-410a.2 Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario	Información no disponible	
	IF-RE-410a.3 Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	64	

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación	Meta ODS
DIVERSIDAD, IGUALDAD DE GÉNERO E INCLUSIÓN			
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	55, 84	
GRI 202: PRESENCIA EN EL MERCADO 2016	202-1 Ratio del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	55	1.2 - 5.1 - 8.5
	202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	84	8.5
GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	55, 84	5.1 - 5.5 - 8.5
	405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	55	5.1 - 8.5 - 10.3
GRI 406: NO DISCRIMINACIÓN 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	55	5.1 - 8.8
TEMAS MATERIALES DE GOBERNANZA			
GOBERNANZA			
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	84, 88, 90	
GRI 205: ANTICORRUPCIÓN 2016	205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	88	16.5
GRI 206: COMPETENCIA DESLEAL 2016	206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	88	16.3
GRI 418: PRIVACIDAD DEL CLIENTE 2016	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	88	16.3 - 16.10
GRI 201: DESEMPEÑO ECONÓMICO 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	90	8.1 - 8.2 - 9.1 - 9.4 - 9.5
	201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	90	

Estándar GRI / Otra fuente	Contenido	Ubicación	Meta ODS
SASB- PARÁMETROS DE ACTIVIDAD	IF-RE-000.A Número de inmuebles, por subsector inmobiliario	12	
	IF-RE-000.B Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	12	
	IF-RE-000.C Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	12	
	IF-RE-000.D Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	12	

NOTA 1

A continuación, se detallan las entidades que forman parte del reporte de sustentabilidad en comparación con los estados financieros consolidados y auditados:

Sociedad	Reporte de Sustentabilidad IRSA				
	Económico	Ambiental	Social		Gobernanza
			Prácticas Laborales	Inversión Social	
Forman parte de los estados financieros consolidados y auditados					
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	✓	✓	✓	✓	✓
Panamerican Mall S.A.	✓	✓	✓	✓	✓
Arcos del Gourmet S.A.	✓	✓	✓	✓	✓
Shopping Neuquén S.A.	✓	✓	✓	✓	✓
Hoteles Argentinos S.A.	✓			✓	✓
Llao Llao Resorts S.A.	✓			✓	✓
Nuevas Fronteras S.A.	✓			✓	✓
We area appa S.A.	✓			✓	✓
No forman parte de los estados financieros consolidados y auditados					
Fundación IRSA				✓	



Reporte de Sustentabilidad 2025



esg@irsa.com.ar

www.irsa.com.ar