

ACTA DE ASAMBLEA N° 33

A los 17 días del mes de febrero de 2025, siendo las 11:00 horas, se encuentran reunidos en Asamblea General Ordinaria, los accionistas de **HAVANNA HOLDING S.A.** (en adelante, la "Sociedad") para celebrar en primera convocatoria la asamblea de accionistas que fuera convocada por resolución del Directorio de la Sociedad de fecha 15 de enero de 2025, y dada a publicidad en la forma de ley.

Preside la asamblea el presidente del Directorio de la Sociedad, Sr. Chrystian Gabriel Colombo, quien declara legalmente constituida la asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad, a ser celebrada a través del sistema de videoconferencia "Microsoft Teams", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17° del Estatuto Social.

A los efectos de una mejor coordinación de la Asamblea, la presidencia designa al Sr. Marcelo Scarpato, para que lo asista en la dirección de la presente asamblea y someta a consideración de los presentes los puntos que constituyen el Orden del Día.

A continuación, el Sr. Scarpato informa que, como señaló el Sr. Presidente, la presente Asamblea se celebra a través del sistema de videoconferencia "Microsoft Teams", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17° del Estatuto Social.

A los fines de dar cumplimiento a la citada norma, el Secretario, deja constancia que está participando de la asamblea conectado desde la ciudad de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires. Asimismo, y a fin de dejar constancia en la presente acta, solicita a cada una de las personas presentes en esta Asamblea que al ser nombrada se identifique y deje constancia del lugar donde se encuentra.

Informa que se encuentran presentes los siguientes integrantes del Directorio de la Sociedad, a quienes les solicita que se identifiquen: El presidente de la Sociedad, Sr. Chrystian Gabriel Colombo, indica que participa de la asamblea desde la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, el Sr. Sergio Fernando Curzi, director titular de la Sociedad, indica que participa de la asamblea desde la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Sr. Fernando Gabriel Morinigo, director titular de la Sociedad, indica que participa de la asamblea desde la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el Sr. Antonio Luis Cao, director titular de la Sociedad, indica que participa de la asamblea desde Pilar, Provincia de Buenos Aires.

Por Bolsas y Mercados Argentinos S.A., asiste el Cdor. Ariel Schmutz, quien participa de la Asamblea desde la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En representación de la Comisión Nacional de Valores asiste el Dr. Joel Mainero, quien se encuentra conectado desde la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Sr. Presidente informa que, conforme surge de los folios 66 a 68 del libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas N° 1 de la Sociedad se encuentran presentes 8 accionistas, 2 de ellos por sí y 6 de ellos por representación, que representan 43.541.065 (cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y un mil sesenta y cinco) acciones ordinarias, representadas en 34.164.462 acciones Clase A las que otorgan derecho a 170.822.310 votos y en 9.376.603 acciones Clase B las cuales otorgan derecho a 9.376.603 votos.

A continuación, el Sr. Scarpato solicita a los accionistas que tengan a bien identificarse, indicando si participan por si o por representación, dejando constancia del lugar donde se encuentran:

Toma la palabra el Sr. Marcelo Villegas, quien informa que participa de la asamblea desde Maldonado, Uruguay, en su carácter de representante de los siguientes accionistas: Carlos Alberto Giovanelli, número de orden 1, 10 y 15, Nelson Damián Pozzoli, número de orden 3, 12 y 19, Guillermo Eduardo Stanley, número de orden 4, 5 y 16, Delfín Jorge Ezequiel Carballo, número de orden 6, 7 y 17, y Delfín Federico Ezequiel Carballo, número de orden 20 y 21.

Toma la palabra el representante del accionista Fernando Jorge De Santibañes, quien participa de la Asamblea en carácter de accionista número de orden 2, 11 y 18, desde Maldonado, Uruguay.

Toma la palabra el Sr. Chrystian Gabriel Colombo, quien participa de la Asamblea en carácter de accionista número de orden 8, 9 y 14, desde la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro.

Toma la palabra el Sr. Robert Peter, quien participa de la Asamblea en carácter de accionista número de orden 13, desde la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro.

Identificados la totalidad de los participantes, el Sr. Secretario informa que, a los fines de colaborar con la celebración de esta asamblea bajo la modalidad de videoconferencia, se encuentran conectados Romina Capra de la Gerencia de Legales y de Administración de la Sociedad, Hernán Campagnoli, Responsable de Relaciones con el Mercado de la Sociedad, y Andrea Schnidrig, y Guadalupe Fernández, abogadas pertenecientes al Estudio Nicholson y Cano, firma asesora de la Sociedad, que no tendrán participación de la asamblea salvo que ello resulte necesario para el adecuado y regular funcionamiento de la misma.

Asimismo, a fin de asegurar un adecuado registro de las deliberaciones y de los votos que se emitan, el Sr. Marcelo Scarpato solicita a los presentes que previo al inicio de las mociones de los Sres. Accionistas, se identifiquen por su número de orden, indicando su nombre y el nombre del accionista al que representan, si ese fuera el caso. Informa que, para la emisión del voto se interpelará a cada uno de los accionistas registrados, respetando el número de orden. Destaca que, por exigencias legales, es necesario que mantengan el video encendido y se los escuche al momento de hacer mociones y de emitir el voto.

Finalmente, con un quórum del 92,69 % del capital social y 98,13 % de los votos - superior al exigido por las disposiciones legales vigentes- el Sr. Presidente declara legalmente constituida la Asamblea, razón por la cual, se pasa a considerar y someter a votación los puntos que constituyen el Orden del Día.

Se somete a consideración de los señores accionistas el primer punto del Orden del Día: **1) Designación de accionistas para firmar el acta**

Por unanimidad de votos presentes se designa al representante de los accionistas Carlos Alberto Giovanelli, y Delfín Jorge Ezequiel Carballo para suscribir el acta de la presente asamblea, conjuntamente con el Sr. Presidente y el Sr. Fernando Gabriel Morinigo en representación del Comité de Auditoría.

A continuación, se somete a consideración el segundo punto del Orden del Día: **2) Consideración de la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables Simples (no convertibles en acciones), por un monto máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del Programa de hasta**

cincuenta millones de dólares estadounidenses (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor (el "Programa").

Toma la palabra el Sr. Villegas, representante del accionista Carlos Alberto Giovanelli, N° de orden 1, 10 y 15, quien manifiesta que resulta beneficioso para la sociedad crear una nueva fuente de financiamiento a través de la emisión de Obligaciones Negociables, a tal efecto mociona que se apruebe la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones por hasta un monto máximo en circulación en cualquier momento, durante la vigencia del programa, de V/N cincuenta millones de dólares estadounidenses (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas o en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVAs) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), o cualquier otra unidad de valor que se determine en el futuro (las "Unidades de Valor") (el "Programa"), el cual tendrá entre otras las siguientes características, sin perjuicio que las mismas podrán ser ampliadas y/o modificadas por el Directorio: (i) el Programa tendrá una vigencia de 5 años desde la autorización de la Comisión Nacional de Valores o el plazo máximo que pueda ser fijado por las futuras regulaciones que resulten aplicables, en cuyo caso el directorio podrá decidir la extensión del plazo de vigencia; (ii) se podrán emitir distintas series y/o clases de obligaciones negociables denominadas en dólares estadounidenses, otras monedas o Unidades de Valor, (iii) el monto será de V/N cincuenta millones de dólares estadounidenses (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas u otras Unidades de Valor, que será el monto máximo en circulación durante la vigencia del Programa en los términos previstos en el art. 35 de la Sección IV, Capítulo V del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores; (iv) se podrán emitir las distintas series y/o clases con o sin recurso, con o sin garantía, subordinadas o no, como así también podrán seguir los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina, y en su caso, enmarcarse en la Guía para la Emisión de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables conforme lo dispuesto por las normas de la Comisión Nacional de Valores; (v) los fondos a obtenerse por la colocación de las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa serán destinados a cualquiera de los destinos contemplados en la Ley de Obligaciones Negociables, y en su caso, estar en consonancia con lo dispuesto en los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina según se especifique en el suplemento de prospecto relativo a cada serie y/o clase; (vi) se delegará en el directorio la facultad de determinar y establecer sin carácter limitativo todos los términos y condiciones del Programa y de cada una de las series y/o clases a emitirse, incluyendo la constitución de garantías de cualquier tipo y sin que esta enumeración sea limitativa, el monto, época de emisión, el plazo, el precio, forma de colocación y condiciones de pago, su tasa de interés, que las obligaciones negociables revistan el carácter de cartular o escritural, o bajo la forma de certificado global, se emitan en una o varias series y/o clases, y cualquier otra modalidad que a criterio del directorio sea procedente fijar, la realización ante la Comisión Nacional de Valores, Bolsas y Mercados Argentinos S.A., cualesquiera otras bolsas o mercados que se determine, de todas las gestiones necesarias para obtener la autorización del Programa, para el eventual listado y/o negociación de las obligaciones negociables emitidas bajo el Programa, la negociación con Caja de Valores S.A. o la entidad que se establezca, de los términos y condiciones a efectos de que en su caso actúe como agente de pago y/o de registro y/o como depositario del certificado global. Asimismo, y sin perjuicio de la responsabilidad de sus miembros, el directorio podrá subdelegar esas facultades, de conformidad con las Normas de la Comisión Nacional de Valores, en uno o más integrantes o en uno o más gerentes de primera línea de la Sociedad. Esta subdelegación no podrá ser por un plazo superior a los tres (3) meses, prorrogables.

Se procede a la votación de la moción presentada por el representante del accionista Sr. Giovanelli, la cual es aprobada por unanimidad de votos presentes.

Acto seguido, se pone a consideración el tercer punto del Orden del Día: 3) Delegación de facultades en el Directorio para fijar la época, monto, plazo y demás términos y condiciones de la emisión de cada una de las series y/o clases de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y de los términos y condiciones del Programa, y autorización para subdelegar, en el marco de la creación del Programa.

Toma la palabra el representante del accionista Carlos Alberto Giovanelli quien propone, en razón de la aprobación precedente, delegar en el Directorio de la Sociedad en los términos del artículo 9 de la Ley de Obligaciones Negociables (ley Nro 23.576) respecto de cada una de las series o clases que se emitan y del Programa sin carácter limitativo las siguientes facultades: (i) Determinar y establecer todas las condiciones del Programa y solicitar modificaciones, aún luego de aprobado el mismo por la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), (ii) determinar la totalidad de los términos y condiciones de cada una de las series y/o clases que se emitan, o reabran, incluyendo la constitución de garantías de cualquier tipo y sin que esta enumeración sea limitativa, el monto, la fecha de emisión y en su caso reapertura, la forma, el plazo y las condiciones de amortización, el precio, la forma de colocación, su tasa de interés, la designación de uno o más bancos colocadores, de uno o más organizadores, agente de los obligacionistas y agente de pago; la contratación en su caso de la calificadora de riesgo; la posibilidad de que las obligaciones negociables revistan el carácter cartular o escritural, o bajo la forma de un certificado global; se emitan en una o varias series y/o clases; que puedan registrarse o no ante cualquier autoridad de contralor del país y/o del exterior; que listen, coticen o negocien en mercados o bolsas del país y/o del exterior; que se emitan siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina y en su caso, enmarcarse en la Guía para la Emisión de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables conforme las normas de la CNV y cualquier otra modalidad que, a criterio del directorio, sea procedente fijar, así como celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para dar pleno efecto a lo aquí resuelto todo ello con las más amplias facultades; (iii) aprobar y suscribir el prospecto del Programa, el suplemento de prospecto aplicable a una serie y/o clase, ambos en sus versiones preliminares, definitivas y resumidas y demás documentos relacionados con la emisión; (iv) realizar todas las gestiones necesarias para obtener la autorización de la creación del Programa, la oferta pública y la autorización para el listado, cotización y/o negociación de las obligaciones negociables a emitirse en el marco del Programa ante los organismos públicos y privados que correspondan, y que determine el directorio, sean del país o del exterior, incluyendo sin limitación a la CNV, Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE"), Caja de Valores S.A. (la "CVSA") y otros organismos o entes vinculados, como cajas de valores, las entidades, sociedades o asociaciones que pudieran sustituirlas o continuarlas, incluyendo aprobar los certificados globales o la contratación de un agente de registro en caso que las obligaciones negociables sean escriturales y la facultad para negociar y celebrar cualquier contrato, acuerdo u otro instrumento que fuere necesario a los fines antedichos; (v) en su caso, efectuar la negociación con la CVSA o la entidad que se establezca en el suplemento de prospecto correspondiente de los términos y condiciones aplicables a cada serie y/o clase a efectos de que actúe como agente de pago y/o de registro y, eventualmente como depositario del certificado global; (vi) contratar calificadoras de riesgo; (vii) determinar el destino de los fondos provenientes de la colocación de cada una de las series y/o clases que se emitan bajo el Programa de conformidad con el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables o cualquier otro destino previsto en las normas aplicables; (viii) suscribir cualquier documento que resultare necesario para la creación y/o implementación del Programa, sus series y/o

clases. Aclara que las facultades indicadas precedentemente no son limitativas teniendo el directorio las más amplias facultades para determinar todos los aspectos relacionados con el Programa y con las series y/o clases que se emitan bajo el mismo. Adicionalmente, propone que se autorice al Directorio para subdelegar en uno o más de sus integrantes o en uno o más gerentes de primera línea de la Sociedad el ejercicio de la totalidad de las facultades indicadas precedentemente sin carácter limitativo.

Se procede a la votación de la moción presentada por el representante del accionista Carlos Alberto Giovanelli, la cual es aprobada por unanimidad de votos presentes.

Habiendo concluido el tratamiento de todos los puntos del Orden del Día, el Sr. Presidente declara levantada la sesión, siendo las 11:25 horas.

Hernán G. Campagnoli
Havanna Holding S.A.
Responsable de Relaciones
con el Mercado