

ACTA DE COMITÉ DE AUDITORÍA N° 79

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 10 días del mes de marzo de 2025, siendo las 14:00 Horas, se reúnen se reúnen conforme lo autorizado por el inciso iv) del artículo 12 del estatuto social, los miembros del Comité de Auditoría de **HAVANNA HOLDING S.A.** (en adelante, la "Sociedad"), que firman al pie.

Toma la palabra el Sr. Fernando Gabriel Morinigo quien informa que, la presente reunión tiene por objeto la emisión del Informe Anual del Comité de Auditoría elaborado en cumplimiento del artículo 110 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 proponiéndose la emisión del siguiente informe cuyo texto se transcribe a continuación:

"INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ejercicio Económico N° 22 finalizado el 31 de diciembre de 2024

A los

Señores Accionistas y Directores de
HAVANNA HOLDING S.A.

P r e s e n t e.

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a ustedes a fin de presentarles -conforme lo establecen las disposiciones vigentes- el Informe Anual del Comité de Auditoría correspondiente al 22° Ejercicio Económico de HAVANNA HOLDING S.A. (en adelante, indistintamente, la "Sociedad" o la "Compañía"), iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024:

1.- Integración del Comité.

El artículo 15° del Estatuto Social de la Sociedad establece que mientras la Sociedad permanezca en el régimen de oferta pública deberá constituir un Comité de Auditoría (en adelante, el "Comité") el que: *"... funcionará en forma colegiada con tres (3) miembros del directorio, en calidad de miembros titulares, e igual o inferior número de miembros suplentes. La mayoría de los miembros titulares y suplentes deberá necesariamente investir la condición de independiente, según los criterios fijados por la Comisión Nacional de Valores. Será designado por el directorio de la Sociedad, por mayoría simple de sus integrantes, de entre los miembros del órgano que cuenten con versación comprobable en temas empresarios, financieros o contables. Los integrantes del Comité durarán en sus cargos el mismo plazo por el cual hayan sido designados para sus respectivos cargos como directores de conformidad con lo previsto en el Artículo Décimo Segundo del presente y podrán ser reelegidos indefinidamente..."*.

En relación a esto, se recuerda que para el 22° Ejercicio Económico el Directorio de la Sociedad en su reunión de fecha 18 de abril de 2023 designó a los señores Fernando Gabriel Morinigo, Antonio Luis Cao y Sergio Fernando Curzi como miembros titulares del Comité y, en la reunión de Directorio celebrada el 19 de abril de 2024, se designó nuevamente al señor Carlos A. Giovanelli como miembro suplente del Comité; revistiendo todos los miembros titulares el carácter de independientes de acuerdo al criterio establecido por la Comisión Nacional de Valores, mientras que el miembro suplente del Comité no reviste tal condición. Dicha designación fue aceptada por la totalidad de los miembros designados en la reunión del Comité celebrada en fecha 19 de abril de 2024, oportunidad en la cual se procedió a distribuir los cargos entre los directores designados para integrar el Comité.

Finalmente se informa que el Comité mantuvo la misma integración de autoridades durante todo el Ejercicio Económico objeto de consideración.

2.- Cuestiones de su competencia.

En lo que se refiere específicamente a las cuestiones propias de su competencia, el Comité considera lo siguiente:

2.1. Cuestiones atinentes a los auditores externos e internos de la Sociedad.

a) Auditores externos.

Durante el Ejercicio Económico N° 22, el Comité ha llevado adelante una evaluación de idoneidad, independencia y desempeño de los auditores externos de acuerdo al Plan de Actuación presentado por éstos, concluyendo que los resultados de las evaluaciones antes mencionadas han sido muy satisfactorios.

Por su parte, en relación a “la propuesta del directorio para la designación de los auditores externos a contratar por la sociedad y velar por su independencia”, se deja constancia que a la fecha de emisión del presente Informe este Comité no ha sido notificado de la existencia de ninguna propuesta para la designación de los auditores externos de la Sociedad para el Ejercicio Económico que finalizará el 31 de diciembre de 2025.

b) Honorarios facturados por los Auditores externos.

Al respecto, el Comité de Auditoría informa lo siguiente:

b.1. Honorarios correspondientes a la auditoría externa y otros servicios relacionados a otorgar confiabilidad a terceros.

Se informa que los honorarios correspondientes a la auditoría externa y otros servicios relacionados a otorgar confiabilidad a terceros (tales como: análisis especiales sobre la verificación y evaluación de los controles internos, impuestos, participación en prospectos, certificaciones e informes especiales requeridos por organismos de control, etc.), durante el Ejercicio Económico bajo análisis, ascendieron a pesos \$ 243.064.800 (pesos doscientos cuarenta y tres millones sesenta y cuatro mil ochocientos), más impuestos.

Al respecto, el Comité ha procedido a una revisión de los honorarios facturados por la firma Price Waterhouse & Co SRL durante el año 2024, concluyendo que los mismos fueron informados con la debida antelación por la mencionada firma, lo que no mereció, por lo tanto, observaciones, corroborándose que no se hallaba comprometida la independencia de la auditoría externa.

b.2. Honorarios correspondientes a servicios especiales.

Este Comité informa que durante el año 2024 se facturaron honorarios correspondientes a servicios especiales distintos a los mencionados en el apartado b.1 por la suma de \$1.701.000 (pesos un millón setecientos un mil).

c) Auditores internos.

El Comité de Auditoría pone de manifiesto que debido a la naturaleza holding de la Sociedad, la misma tiene como principal objeto la administración y supervisión de su principal sociedad controlada, Havanna S.A. (en adelante, “Havanna”). En ese contexto, el Comité viene trabajando

desde su constitución en una estrecha comunicación con el Departamento de Auditoría Interna de Havana, llevando a cabo los controles y acciones correspondientes, de quienes cabe destacar ha recibido la mayor colaboración en todo cuanto le fuera solicitado.

d) Presupuesto anual operativo.

Se recuerda que la Asamblea General Ordinaria celebrada con fecha 18 de abril de 2024 fijó en la suma de \$ 1.500.000 el Presupuesto Anual del Comité para el Ejercicio Económico N° 22.

Se hace saber que el Comité no ha tenido necesidad de incurrir en gastos para el cumplimiento de las tareas desarrolladas durante dicho período.

2.2. Sistemas de control administrativo contable.

En línea con lo puesto de manifiesto en el apartado (c) del punto 2.1. precedente, el Comité ha mantenido reuniones internas con el Departamento de Auditoría Interna de Havana a fin de: (i) interiorizarse en los distintos aspectos relacionados con el sistema administrativo-contable y de evaluar el alcance de las tareas realizadas; (ii) los avances en los cambios propuestos por este Comité; (iii) los nuevos procesos de control interno elaborados por el mencionado Departamento; (iv) los estados financieros y; (v) realizar nuevas propuestas de cambios y mejoras en los sistemas de control.

2.3. Revisión de poderes emitidos por la Sociedad.

En ocasión de la actualización del Poder General Amplio de Administración, Contratación, Disposición y Judicial, llevado a cabo el 13 de junio de 2024, el Comité revisó nuevamente los distintos poderes - generales y especiales otorgados por la Sociedad-, no teniendo la necesidad de sugerir otras modificaciones en virtud de haberse corroborado que los mismos se encontraban actualizados, resguardaban los intereses de la Sociedad y no presentaban riesgos. A la fecha de la presente reunión, este Comité ratifica nuevamente su conformidad con los poderes actualmente vigentes.

En consecuencia, el Comité opina que en esta materia el procedimiento adoptado por la Sociedad es fiable y seguro, dentro de los límites normales de la operatoria de toda sociedad.

2.4. Revisión de contratos y otros riesgos vinculados al área de Asuntos Legales.

El Comité revisó los contratos celebrados por la Sociedad durante el Ejercicio Económico en consideración, cuyos ejemplares originales están resguardados en el domicilio legal de la Sociedad.

Excepto por lo informado en el punto 2.7. siguiente, se señala que ninguno de los contratos celebrados por la Sociedad durante el Ejercicio Económico en consideración, puede catalogarse como una "operación con partes relacionadas" en los términos del artículo 72 de la Ley 26.831 y el artículo 14 del Capítulo III del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

El Comité también revisó las Actas de Directorio, y ninguna de éstas le mereció observación alguna.

2.5. Honorarios y planes de opciones sobre acciones de los directores y administradores de la Sociedad.

Por su parte, se informa que los señores Fernando Gabriel Morinigo, Antonio Luis Cao y Sergio Fernando Curzi, todos ellos integrantes de este Comité, han percibido de la Compañía como honorarios por el desempeño de funciones técnico-administrativas durante el Ejercicio Económico en

consideración, la suma de \$ 8.500.000 cada uno, es decir un total a valor histórico de \$ 25.500.000. Dicha retribución resulta adecuada en función de la responsabilidad, reputación profesional y dedicación de sus integrantes, correspondiendo que la misma sea sometida oportunamente a consideración de la asamblea de accionistas de la Sociedad.

Con respecto a planes de opciones sobre acciones para los directores y administradores de la Sociedad, el Comité señala que la Sociedad no ha hecho uso de esta alternativa durante el curso del Ejercicio Social que motiva el presente.

2.6. Legalidad y razonabilidad de emisión de acciones o valores convertibles en acciones.

Con respecto a la legalidad y razonabilidad de emisión de acciones o valores convertibles en acciones, el Comité señala que la Sociedad no ha hecho uso de esta alternativa durante el curso del Ejercicio Social que motiva el presente. En razón de ello, se abstiene de emitir opinión al respecto.

2.7. Operaciones con partes relacionadas.

Se recuerda que, conforme a lo dispuesto por los artículos 72 y 110, inciso h) de la Ley 26.831, corresponde al Comité de Auditoría emitir opinión respecto de la celebración de operaciones con partes relacionadas que involucren un monto relevante, en los términos del artículo 72 de la Ley 26.831.

Las expresiones siguientes tienen, conforme lo dispuesto en el art. 72 de la Ley 26.831, el significado que a cada una de ellas se le asigna a continuación:

Parte relacionada: “Se entenderá por parte relacionada a las siguientes personas en relación con la sociedad emisora: I). A los directores, integrantes del órgano de fiscalización o miembros del consejo de vigilancia de la sociedad emisora, así como a los gerentes generales o especiales designados de acuerdo con el artículo 270 de la ley 19.550 de sociedades comerciales (t.o. 1984) y sus modificaciones; II). A las personas humanas o jurídicas que tengan el control o posean una participación significativa, según lo determine la Comisión Nacional de Valores, en el capital social de la sociedad emisora o en el capital de su sociedad controlante; III). A otra sociedad que se halle bajo el control común del mismo controlante; IV). A los ascendientes, descendientes, cónyuges o hermanos de cualquiera de las personas humanas mencionadas en los apartados I y II precedentes; V). A las sociedades en las que cualquiera de las personas referidas en los apartados I a IV precedentes posean directa o indirectamente participaciones significativas. Siempre que no se configure alguno de los casos mencionados, no será considerada “parte relacionada” a los efectos de este artículo una sociedad controlada por la sociedad emisora.”

Monto Relevante: “Se entenderá que un acto o contrato es por un “monto relevante” cuando el importe del mismo supere el uno por ciento (1%) del patrimonio social medido conforme al último balance aprobado.”

Al respecto se informa que, 16 de diciembre de 2024 Havanna S.A., ha recibido una carta oferta a los fines de prorrogar, la duración del contrato de gerenciamiento celebrado entre Havanna S.A., D&G S.A. (en adelante, “D&G”) e Inverlat S.A. (en adelante, “Inverlat” y, conjuntamente con D&G las “Gerenciadoras”) en virtud del cual las Gerenciadoras tienen a su cargo la dirección, administración y gestión de los negocios ordinarios de administración de Havanna S.A. La prórroga del contrato constituyó una Operación entre Partes Relacionadas en los términos del art. 72 y siguientes de la Ley

26.831 en atención a que ciertos Directores de Havanna S.A. son titulares de una participación significativa en las Gerenciadoras y dado que la contraprestación que recibirán las Gerenciadoras en el marco del Contrato de Gerenciamiento excederá en conjunto el 1% del patrimonio neto de Havanna S.A.

En virtud de ello el Directorio de la Sociedad ha solicitado la opinión de este Comité respecto de la razonabilidad de la prórroga del plazo de duración del contrato. En este sentido, en su reunión del 16 de diciembre de 2024, este Comité emitió dictamen favorable aprobando la prórroga de un contrato de gerenciamiento celebrado por Havanna con las Gerenciadoras, el cual ha sido puesto a disposición de los accionistas en la sede social de la Sociedad y fue publicado en los sistemas de información del mercado donde se encuentran listadas las acciones de la Sociedad.

2.8. Verificar el cumplimiento de normas de conducta que resulten aplicables.

Con respecto al cumplimiento de normas de conducta que resulten aplicables, el Comité señala que no se ha dado esta situación durante el curso del Ejercicio Social que motiva el presente.

Asimismo, este Comité ha mantenido contacto permanente con el Departamento de Auditoría Interna de Havanna el cual no ha informado la existencia de evento alguno que requiera especial atención por parte de este Comité.

2.9. Informe adicional del Auditor Externo.

El auditor externo de la Sociedad ha remitido a este Comité el Informe adicional previsto en el artículo 28, Capítulo III del Título II de las normas de la Comisión Nacional de Valores que incluye, entre otras cuestiones, la declaración de independencia, la descripción de la metodología utilizada, y el cronograma de la auditoría, entre otras cuestiones. Conforme surge del mencionado informe, el Auditor Externo de la Sociedad no ha detectado debilidades significativas de control interno que merezcan la especial consideración de este Comité.

Sin otro particular, saludamos a ustedes con nuestra mayor consideración.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo 2025.-

COMITÉ DE AUDITORÍA”

Luego de un breve intercambio de ideas al respecto, el Comité de Auditoría de la Sociedad, por unanimidad, R E S U E L V E:

a) Aprobar el texto propuesto para el “Informe Anual del Comité de Auditoría” de Havanna Holding S.A., correspondiente al Ejercicio Económico N° 22, iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024.

b) Autorizar a cualquiera de los miembros integrantes del Comité para suscribir un ejemplar de esta acta y/o del texto del informe propiamente dicho.

Mediando aprobación unánime de lo actuado y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14:30 horas.

Firmado: Fernando Gabriel Morinigo, Antonio Luis Cao y Sergio Fernando Curzi.

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