

# **Havanna Holding S.A.**

## **Memoria y Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2025 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentado en forma comparativa.

# Havana Holding S.A.

## Estados Financieros Consolidados

### Índice:

Memoria

Código de Gobierno Societario

Reseña informativa

Estado Consolidado de Resultados

Estado Consolidado de Otros Resultados Integrales

Estado Consolidado de Situación Financiera

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Estado Consolidado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados financieros Consolidados

Nota 1 – Información general y situación económica- financiera de la Sociedad

Nota 2 – Normas contables y bases de preparación

Nota 3 – Estimaciones

Nota 4 – Gestión del riesgo financiero

Nota 5 – Estimaciones y juicios contables

Nota 6 – Información por segmentos

Nota 7 – Ingresos por ventas

Nota 8 – Otros ingresos y otras pérdidas

Nota 9 – Ingresos y costos financieros

Nota 10 – Costo de ventas, gastos de administración y comercialización

Nota 11 – Impuesto a las ganancias corriente y diferido

Nota 12 – Ganancias por acción

Nota 13 – Propiedades, plantas y equipos

Nota 14 – Activos intangibles y llave de negocio

Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría

Nota 16 – Créditos por ventas

Nota 17 – Otros créditos

Nota 18 – Inventarios

Nota 19 – Efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones en activos financieros

Nota 20 – Capital social

Nota 21 – Otras reservas

Nota 22 – Cuentas por pagar

Nota 23 – Deudas sociales

Nota 24 – Deudas fiscales

Nota 25 – Préstamos

Nota 26 – Otros pasivos

Nota 27 – Dividendos por acción

Nota 28 – Provisiones y otros cargos

Nota 29 – Compromisos

Nota 30 – Transacciones con partes relacionadas

Nota 31 – Venta inmueble

Nota 32 – Sociedad de Garantía Recíproca

Nota 33 – Inversión en España

Nota 34 – Contrato de cobertura

Nota 35 - Hechos posteriores

Informe de los auditores independientes

Informe del Comité de Auditoria

## Havanna Holding S.A.

### Estados Financieros Consolidados

Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora

#### Ejercicio económico N° 23 Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2025 por el ejercicio finalizados el 31 de diciembre de 2025,  
presentado en forma comparativa.

Fecha de constitución: 15 de septiembre de 2003

Del Estatuto o contrato social: 22 de septiembre de 2003

De las modificaciones: 24 de mayo de 2007  
17 de enero de 2008  
21 de diciembre de 2012  
27 de mayo de 2013  
5 de febrero de 2015


Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.728.320


Fecha de vencimiento del Estatuto: 22 de septiembre de 2102

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 23)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, integrado e inscripto
34.164.462	Acciones ordinarias clase "A", escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 5 votos por acción	\$ 34.164.462
12.811.673	Acciones ordinarias clase "B", escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 12.811.673
<b>46.976.135</b>		<b>\$ 46.976.135</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17  
Martín Tarrío  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

  
Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:32:01 ADT)  
Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

  
Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 18:03:41 ADT)  
Chrystian Colombo  
Presidente

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****Estado Consolidado de Resultados**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
Ingresos por ventas	7	157.888.483.622	155.123.066.526
Costo de ventas	10	(77.959.284.488)	(69.597.910.425)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>79.929.199.134</b>	<b>85.525.156.101</b>
Gastos de distribución y comercialización	10.2	(40.906.704.826)	(39.193.585.157)
Gastos administrativos	10.2	(12.998.501.375)	(14.243.100.831)
Otros ingresos y otros egresos	8	1.722.282.778	1.532.675.966
<b>Ganancia operativa</b>		<b>27.746.275.711</b>	<b>33.621.146.079</b>
Ingresos financieros	9	7.029.187.615	4.104.301.625
Costos financieros	9	(17.866.594.346)	(17.207.856.117)
Resultado por posición monetaria neta	9	2.679.923.864	9.746.174.807
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>19.588.792.844</b>	<b>30.263.766.394</b>
Impuesto a las ganancias	11	(7.693.188.533)	(12.508.919.493)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>11.895.604.311</b>	<b>17.754.846.901</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>			
- Accionistas de la controlante		11.344.641.106	17.018.557.781
- Interés no controlante		550.963.205	736.289.120
<b>Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>		<b>11.344.641.106</b>	<b>17.018.557.781</b>
<b>Resultado por acción (expresada en \$ por acción)</b>			
Resultado por acción básica		241,50	362,28
Resultado por acción diluida		241,50	362,28

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.


  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

(Socio)

 Martín Tarrío  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

  
 Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:32:01 ADT)

 Fernando Gabriel Morinigo  
 Comité de Auditoría

  
 Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 18:03:41 ADT)

 Chrystian Colombo  
 Presidente

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
**Estados Financieros Consolidados**

**Estado Consolidado de Otros Resultados Integrales**  
 Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>11.895.604.311</b>	<b>17.754.846.901</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		108.786.920	(1.232.209.914)
<b>Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos</b>		<b>108.786.920</b>	<b>(1.232.209.914)</b>
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>12.004.391.231</b>	<b>16.522.636.987</b>
<b>Resultado atribuible a:</b>			
- Accionistas de la controlante		11.448.483.166	15.842.357.409
- Interés no controlante		555.908.065	680.279.578
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>12.004.391.231</b>	<b>16.522.636.987</b>
<b>Resultado integral por acción (expresada en \$ por acción)</b>			
Resultado por acción básica		243,71	337,24
Resultado por acción diluida		243,71	337,24

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Martin Tarrío  
Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

(Socio)

*Fernando Gabriel Morinigo*

Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:32:01 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

*Chrystian Colombo*

Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 18:03:41 ADT)

Chrystian Colombo  
Presidente

**Havanna Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****Estado Consolidado de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipos	13	52.151.807.082	49.625.334.800
Valor llave	14.2	32.985.047.277	32.985.047.277
Activos intangibles	14.1	243.486.380	342.178.161
Inversiones	32	2.232.131.441	2.185.681.738
Otros créditos	17.1	841.569.237	548.987.007
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>88.454.041.417</b>	<b>85.687.228.983</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	18	19.969.252.366	18.722.133.706
Otros créditos	17.2	3.598.278.807	2.777.650.018
Créditos por ventas	16	21.234.036.070	19.511.322.662
Inversiones	19	3.006.752.412	5.510.992.326
Efectivo y equivalentes de efectivo	19	1.312.875.467	1.264.850.796
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>49.121.195.122</b>	<b>47.786.949.508</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>137.575.236.539</b>	<b>133.474.178.491</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	20	46.976.135	46.976.135
Ajuste al capital social		27.135.361.215	27.135.361.215
Prima de emisión	20	149.789.822	149.789.822
Reservas de utilidades		21.854.158.167	11.339.675.698
Otros resultados integrales acumulados		164.405.972	60.563.912
Resultados acumulados		11.344.641.106	17.018.557.781
<b>Subtotal Patrimonio</b>		<b>60.695.332.417</b>	<b>55.750.924.563</b>
Interés no controlante	2.2	2.873.551.771	2.649.872.545
<b>Total Patrimonio</b>		<b>63.568.884.188</b>	<b>58.400.797.108</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	25.1	32.434.104.250	5.919.694.223
Provisiones y otros cargos	28	405.609.025	374.684.706
Otros pasivos	26.1	3.825.712.468	4.694.341.254
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	11	7.858.215.894	8.510.192.553
<b>Total del Pasivo no corriente</b>		<b>44.523.641.637</b>	<b>19.498.912.736</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:32:01 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo

Comité de Auditoría

Christian Colombo (Mar 10, 2026 18:03:41 ADT)

Christian Colombo

Presidente

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****Estado Consolidado de Situación Financiera (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos	26.2	4.220.107.843	4.255.545.391
Deudas fiscales	24	2.737.605.120	3.560.425.870
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		441.148.365	3.591.871.520
Deudas sociales	23	6.239.554.895	5.522.465.856
Instrumentos financieros derivados	34	528.580.106	-
Préstamos	25.2	3.069.127.606	24.229.193.830
Cuentas por pagar	22	12.246.586.779	14.414.966.180
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>29.482.710.714</b>	<b>55.574.468.647</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>74.006.352.351</b>	<b>75.073.381.383</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>137.575.236.539</b>	<b>133.474.178.491</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121



Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:32:01 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo

Comité de Auditoría



Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 18:03:41 ADT)

Chrystian Colombo


Presidente

**Havana Holding S.A.**  
 Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
 Estados Financieros Consolidados

**Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio**  
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Concepto	CAPITAL		RESULTADOS DE UTILIDADES			OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS		Resultados no asignados	Subtotal del Patrimonio	Participación no controlante	Total del Patrimonio
	Capital Social (Nota 23)	Ajuste del capital (Nota 23)	Prima de emisión (Nota 23)	RESERVAS DE UTILIDADES		Per conversión					
				Legal	Facultativa		Otros \$				
Saldo al 01 de enero de 2024	48.976.136	27.135.381.216	148.788.822	10.216.854.741	(81.241.190)	13.165.616.705	1.238.784.284	20.070.792.224	62.296.199.385	2.953.290.364	65.252.479.749
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 177 de fecha 15 de febrero de 2024	-	-	-	(10.215.854.741)	-	(10.215.854.741)	-	10.215.854.741	(10.215.854.741)	-	(10.215.854.741)
- Distribución Reserva Facultativa	-	-	-	(10.215.854.741)	-	(10.215.854.741)	-	10.215.854.741	(10.215.854.741)	-	(10.215.854.741)
- Dividendos en efectivo	-	-	-	7.387.475.120	-	7.387.475.120	-	(12.114.777.490)	(12.114.777.490)	(883.687.398)	(12.174.777.490)
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 32 de fecha 18 de abril de 2024	-	-	-	1.028.539.814	-	1.028.539.814	-	(7.387.475.120)	(7.387.475.120)	738.289.120	(883.687.398)
- Constitución Reserva Legal	-	-	-	1.028.539.814	-	1.028.539.814	-	(7.387.475.120)	(7,387,475,120)	738,289,120	(883,687,398)
- Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	17,016,557,781	17,016,557,781	(54,039,542)	(12,174,777,490)
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(17,016,557,781)	(17,016,557,781)	(54,039,542)	(12,174,777,490)
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(17,016,557,781)	(17,016,557,781)	(54,039,542)	(12,174,777,490)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(1,170,200,372)	(1,170,200,372)	(54,039,542)	(12,174,777,490)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	60,883,872	60,883,872	2,849,272,566	68,400,737,108
Saldo al 31 de diciembre de 2024	48.976.136	27.135.381.216	148.788.822	7.387.475.120	(81.241.190)	11.339.676.699	60.883.872	17.016.667.791	55.760.924.683	2.849.272.566	68.400.737.108
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 34 de fecha 23 de abril de 2025	-	-	-	850.927.889	-	850.927.889	-	(850.927.889)	(850.927.889)	-	(850.927.889)
- Constitución Reserva Legal	-	-	-	850.927.889	-	850.927.889	-	(850.927.889)	(850.927.889)	-	(850.927.889)
- Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	16.167.629.892	-	16.167.629.892	-	(16.167.629.892)	(16.167.629.892)	-	(16.167.629.892)
Distribución de resultados según Acta de Directorio N° 185 de fecha 16 de mayo de 2025	-	-	-	(6.504.075.312)	-	(6.504.075.312)	-	6.504.075.312	(6.504.075.312)	(332.228.839)	(6.504.075.312)
- Distribución Reserva Facultativa	-	-	-	(6.504.075.312)	-	(6.504.075.312)	-	6,504,075,312	(6,504,075,312)	(332,228,839)	(6,504,075,312)
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	11,344,641,106	11,344,641,106	4,944,960	11,895,604,311
Distribución de dividendos con participación no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(11,344,641,106)	(11,344,641,106)	4,944,960	108,786,900
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	103,842,060	103,842,060	2,871,661,771	63,668,864,153
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	164,468,872	164,468,872	-	63,668,864,153
Saldo al 31 de diciembre de 2025	48.976.136	27.135.381.216	148.788.822	17,031,029,700	(81,241,190)	21,864,189,187	164,468,872	11,344,641,106	60,985,332,417	2,871,661,771	63,668,864,153

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

  
 Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 18:03:41 ADT)  
 Presidente

  
 Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:32:01 ADT)  
 Comité de Auditoría

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17  
 (Socio)

Martin Tarrío  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
Estados Financieros Consolidados

## Estado Consolidado de Flujo de Efectivo

Por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Resultado del ejercicio	11 895.604.311	17 754 846 901
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Impuesto a las ganancias	7 893 188 533	12 508 919 493
Intereses devengados por deudas financieras	5.685.078 617	10.506 520 824
Cambios en el valor razonable SGR	(540.417 638)	(564 861 296)
Resultado por provisión para deudores incobrables	59 302.619	17 627 826
Resultado por provisión para contingencias legales	310.012 588	444 878 015
Depreciaciones de bienes de uso	7 685 745 163	6 328 179 943
Amortización de activos intangibles	124.024.350	157 903 523
Resultado por venta bienes de uso	(22.182 466)	(97 879 300)
Baja de propiedad, planta y equipo por obsolescencia	432.268 783	2 272 594 827
Resultado de Instrumentos Derivados	528.580.108	-
Resultado por Revalorización de crédito por venta de Bienes de uso	(82.340 768)	(101 339 676)
RECPAM - Impuesto a las ganancias	(2 902 384 785)	(7 931 485 610)
RECPAM - Deudas Financieras	(7 230 488 220)	(7 945 825 426)
RECPAM - SGR	524.182 435	1 433 280 787
RECPAM - Provisión Deudores incobrables	7 259 568	16 366 921
RECPAM - Provisión Contingencias por juicios	89 858 985	75 563 418
RECPAM - Efectivo y equivalentes de efectivo	1 162 112 820	2 351 291 211
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) de créditos por ventas	(1 789 275 595)	(6 050 745 441)
(Aumento) de otros créditos	(971.375.702)	(487 630 635)
(Aumento) de bienes de cambio	(1 247 118.660)	(4 228 244 587)
(Disminución)/Aumento de cuentas por pagar	(2 168 379 401)	4 446 194 681
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	717 089 039	1 109 375 740
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(3 196 038 723)	(1 220 190 584)
Aumento de otros pasivos	3 470 029 672	8 056 959 518
Impuesto a las ganancias pagado	(6 397.305 138)	(4 831 423 494)
Utilización de provisiones	(368 947 254)	(285 485 474)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>13.468.081.238</b>	<b>33.755.592.105</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Pagos por compras de propiedades, plantas y equipos	(9 925.221 402)	(14 978 028 799)
Cobros por venta de propiedades, plantas y equipos	139.707.466	257 644 723
Adquisición de Intangibles	(25.332 569)	(64 130 500)
Cobro de rendimientos SGR	(30 214 500)	(403 737 702)
Rescate/(Suscripción) de inversiones	3.037.547.308	(3 635 916 058)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>(6.803.613.697)</b>	<b>(18.824.188.338)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Pago por cancelación de deudas financieras	(32 801 410 001)	(36 054 165 510)
Pago por cancelación de intereses financieros	(5 954 209 007)	(7 910 871 256)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	16.071 289 305	59 541 891 771
Ingresos de fondos por emisión de obligación negociable	23 724 531 200	-
Diferencia de cambio generada por préstamos	5 859 553 909	342 968 202
Pagos por arrendamientos	(5 093 360 832)	(4 512 474 197)
Pago de dividendos en efectivo	(8 836 304 151)	(23 374 319 627)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>(5.029.909.577)</b>	<b>(11.968.970.817)</b>
<b>Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>1.634.457.964</b>	<b>2.964.453.152</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (1)	3 139 927 063	3 758 975 029
Ajuste por resultado a la exposición a la inflación	(1 162 112 820)	(2 351 291 211)
Ajuste por diferencia de conversión	108 788 922	(1 232 209 807)
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio (1)	3 721 259 129	3 139 927 063
	31.12.2025	31.12.2024
	\$	
<b>Transacciones que no generan movimientos de fondos</b>		
Incremento del patrimonio por diferencia de conversión de bienes de uso	(567 808 116)	-
Incremento del activo por diferencia de conversión de bienes de uso	567 808 116	-
Incremento de derechos de uso a través de un aumento de otros pasivos	(151 456 710)	(1 539 021 055)
Incremento de otros pasivos a través de un aumento de derechos de uso	151 456 710	1 539 021 055
Liquidación SGR 11/2025	800 000 000	-
Renovación SGR 11/2025	(800 000 000)	-

(1) Efectivo y equivalente de efectivo incluye: caja, moneda extranjera e inversiones (Nota 19).

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


  
CP.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Martín Tarrío  
Contador Público (UBA)  
CP.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

(Socio)

  
Fernando Gabriel Morinigo

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

  
Christian Colombo (Mar 10, 2026 18:03:41 ADT)  
Presidente

## Havanna Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

#### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD

##### 1.1. Información general

Con fecha 6 de junio de 2016 Desarrollo Alpha S.A. cambió su denominación social por Havanna Holding S.A., motivo de la efectiva aprobación del ingreso de la sociedad al régimen de oferta pública por parte de la Comisión Nacional de Valores.

La Sociedad fue constituida el 15 de septiembre de 2003. Su actividad principal es de inversión. La Sociedad mantiene la inversión del 95,4545% sobre Havanna S.A., subsidiaria dedicada a la elaboración y venta de alfajores y similares. A su vez, Havanna S.A. participa en el capital social y votos de otras sociedades, las cuales se ven reflejadas en los Estados Financieros Consolidados.

El Grupo tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Brasil, Perú, Paraguay, Chile, España y Bolivia.

Además, cuenta con distribución con importadores directos en Estados Unidos, Colombia, Costa Rica, El Salvador y Nicaragua. Y con distribución, a través de España, en todo Europa, Israel y Australia.

##### 1.2 – Situación económica-financiera de la Sociedad

La Sociedad opera en un contexto económico marcado por un proceso de desinflación, cambios en la política cambiaria y una recuperación que avanza de manera desigual entre distintos sectores. Aunque persisten tensiones propias de la transición macroeconómica del país, el entorno muestra una volatilidad menor en comparación con ejercicios anteriores.

En Argentina, durante el ejercicio 2025 se observaron los siguientes indicadores relevantes:

- El crecimiento del PBI para 2025 en términos interanuales se estima en aproximadamente 4,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 31 de diciembre de 2025 alcanzó el 31,5% (IPC).
- En el mismo período, el peso argentino se depreció 40,9% frente al dólar estadounidense, conforme al tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria mantuvo diversas restricciones cambiarias, las cuales inciden también en la formación del valor de la moneda extranjera en mercados alternativos habilitados para ciertas operaciones restringidas en el mercado oficial. Asimismo, el régimen cambiario vigente exige el ingreso y liquidación en moneda nacional de los fondos provenientes de exportaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 persisten restricciones para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC). Estas condiciones, o las que eventualmente se establezcan en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para adquirir divisas destinadas al cumplimiento de sus obligaciones financieras.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera han sido valuados utilizando las cotizaciones del tipo de cambio oficial vigentes en el MULC a dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

##### 2.1. Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La Sociedad ha realizado durante el ejercicio económico N°23 la adopción de las NIIF, por lo que estos Estados Financieros Consolidados han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2024.

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Consolidados de ejercicios anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este ejercicio. Los estados financieros consolidados fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 10 de marzo de 2026.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" ("NIC 29") requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCE.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.1. Bases de preparación (Cont.)

Mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros han sido reexpresados al 31 de diciembre de 2025.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros.

Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros,
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes,
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes,
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en Ingresos/(Costos) financieros, netos, en el rubro "Resultado por posición monetaria neta".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital y la prima de emisión fueron reexpresados desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital",
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales,
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.1. Bases de preparación (Cont.)****2.2.1. Bases de consolidación***(a) Subsidiarias*

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por Havana Holding S.A. como resultado de su facultad de ejercer el control. Posee control cuando está expuesto o tiene derecho a retornos variables por su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través del poder que posee sobre esa entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en la que el control es ejercido por la Compañía y se dejan de consolidar desde la fecha que el control cesa.

El método de la compra es usado por Havana Holding S.A. para registrar adquisiciones de subsidiarias y demás combinaciones de negocio. El costo de una adquisición es determinado como el valor razonable de los activos adquiridos, los instrumentos de capital emitidos y las deudas incurridas o asumidas a la fecha de la adquisición. Los costos directamente atribuibles a la adquisición impactan en resultados cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos, las deudas y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son valuados inicialmente al valor razonable de la fecha de adquisición. Cualquier participación no controlante en la sociedad adquirida es medida al valor proporcional sobre la participación de los activos netos adquiridos.

El valor llave se valúa inicialmente como el exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable del interés no controlante sobre los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si esta contraprestación es inferior al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en resultados.

Se han eliminado las transacciones inter-compañía, los saldos, los ingresos y gastos en transacciones entre las sociedades subsidiarias de Havana Holding S.A. materiales en la consolidación. También se han eliminado las pérdidas y ganancias que surjan de transacciones intragrupo reconocidas como activos. Las políticas contables de las subsidiarias se han modificado en los casos en que ha sido necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

*Información acerca de las principales subsidiarias*

A continuación, se detallan las principales subsidiarias de Havana Holding S.A. junto con el porcentaje de tenencia directa e indirecta de cada compañía controlada al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

Las subsidiarias detalladas poseen capital consistente solamente en acciones ordinarias, mantenidas directamente por Havana Holding S.A., siendo la proporción de tenencia poseída igual a los derechos de voto. El país en el que están constituidas es también su principal lugar de negocios.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.1. Bases de consolidación (Cont.)***(a) Subsidiarias (Cont.)*

Nombre de la entidad	País de negocio/ constitución	Actividad principal	% de tenencia y votos mantenido por Havana Holding S.A.		
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
<b>Participación Directa en subsidiaria</b> Havana S.A.	Argentina	[1]	95,4545%	95,4545%	95,4545%
<b>Participación Indirecta en subsidiaria</b> HVN Internacional S.A.	Uruguay	[2]	100%	100%	100%
<b>Participación Indirecta en subsidiaria</b> HVN España Inversiones S.L.	España	[3]	100%	100%	-
<b>Participación Indirecta en subsidiaria</b> Productos Havana España S.L.	España	[4]	100%	100%	-

[1] Elaboración y venta de alfajores y similares - Inversora

[2] Venta de alfajores y similares

[3] Inversora

[4] Industria de bollería y pastelería

El total del interés no controlante para el ejercicio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$2.873.551.771 y \$2.649.872.545 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de interés no controlante corresponde a la participación accionaria del mismo sobre la subsidiaria Havana S.A.

*(b) Cambios en las participaciones en subsidiarias sin cambio de control*

Las transacciones con el interés no controlante que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con los propietarios en su condición de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la parte correspondiente a las acciones adquiridas del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en patrimonio.

Cuando el grupo deja de tener control cualquier interés retenido en la entidad se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha en que se pierde el control, y el cambio en el valor de libros es reconocido en resultados.

El valor razonable es el valor inicial a los efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Adicionalmente, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales respecto a esa entidad se contabilizan como si el grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relacionados. Esto puede significar que los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales sean reclasificados a resultados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - P°17

**Havanna Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.1. Bases de consolidación (Cont.)***(c) Venta de subsidiarias*

Cuando el grupo deja de tener control cualquier interés retenido en la entidad se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha en que se pierde el control, y el cambio en el valor de libros es reconocido en resultados. El valor razonable es el valor inicial a los efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Adicionalmente, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales respecto a esa entidad se contabilizan como si el grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relacionados. Esto puede significar que los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales sean reclasificados a resultados.

**2.2.2. Información por segmentos**

La entidad ha revelado la información por segmentos de acuerdo con lo establecido por la NIIF 8 "Operaciones por segmentos".

Los segmentos operativos se presentan de manera consistente con los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo. La máxima autoridad en la toma de decisiones operativas, que es la responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, ha sido identificada como el comité directivo, formado por los directores, que toma las decisiones estratégicas. Los principales segmentos son los locales propios, franquicias y exterior. Los ingresos reconocidos en el segmento de locales propios se originan principalmente en la venta directa a consumidores finales, ya sea por la comercialización de productos como por la venta de consumiciones líquidas y sólidas en las cafeterías. En el segmento franquicias los ingresos se reconocen con la facturación real de los pedidos realizados directamente por el franquiciado (Nota 6).

**2.2.3. Conversión en moneda extranjera***Moneda funcional y de presentación*

Los Estados Financieros de Havanna Holding S.A. se presentan en pesos argentinos, que a la vez es la moneda funcional que Havanna Holding S.A. (entidad controladora). Cada entidad del Grupo determina su propia moneda funcional, que es la moneda del entorno económico principal en el que opera o que mejor refleja la sustancia económica de los hechos subyacentes y circunstancias relevantes. Los Estados Financieros Consolidados están presentados en pesos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)***Saldos y transacciones*

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones (o valuación, si se trata de conceptos que deben ser re-medidos). Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la medición a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Los tipos de cambio utilizados son: tipo comprador para activos monetarios, tipo vendedor para pasivos monetarios, cada uno de ellos vigentes al cierre del ejercicio según Banco Nación, y tipo de cambio puntual para las transacciones en moneda extranjera.

Las diferencias de cambio generadas se presentan netas en la línea "Ingresos financieros" del estado de resultados.

*Sociedades controladas*

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación de Havana Holding S.A. se convierten a la moneda de presentación de la siguiente manera:

- Los activos y pasivos al cierre del ejercicio se convierten al tipo de cambio de dicha fecha;
- Los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio (a menos que dicho promedio no represente una aproximación razonable del efecto acumulado de los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción, en cuyo caso dichos ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción); y
- Las diferencias de conversión resultantes se presentan en otros resultados integrales. Las diferencias de conversión fueron reexpresadas en términos reales. (Ver Nota 2.1.)

Cuando se vende o se dispone de una inversión, en todo o en parte, las diferencias de conversión se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia por venta/disposición.

Los costos incurridos se incluyen en los valores del activo solo en la medida que sea probable que generen beneficios económicos futuros y su costo sea medido confiablemente. El valor de las partes reemplazadas se da de baja. Los demás gastos de mantenimiento y reparación son cargados a resultados durante el ejercicio en que se incurren.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.4. Propiedad, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se registran al costo reexpresado, siguiendo los lineamientos expuestos en Nota 2.1., menos la depreciación acumulada y las pérdidas por desvalorización.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos es calculada por el método de la línea recta durante su vida útil estimada, de acuerdo con los siguientes parámetros:

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
Costo adaptación de locales	Plazo del contrato de locación
Muebles y útiles	Entre 9 y 10 años
Equipos de computación	Entre 3 y 7 años
Carteles y marquesinas	5 años
Rodados	5 años
Instalaciones y mejoras	Entre 5 y 20 años
Edificios	50 años
Activos por derechos de uso	Entre 2 y 5 años

Los valores residuales de los activos y sus vidas útiles son revisados y ajustados de corresponder, al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El valor de los activos es desvalorizado a su valor recuperable si el valor residual contable excede su valor de recupero estimado.

Las ganancias y pérdidas por venta de activos se determinan comparando los ingresos netos recibidos con su valor residual contable y se exponen dentro del rubro "Otros ingresos y otras pérdidas" en el estado consolidado de resultados.

Las obras en curso se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en caso de corresponder. El costo incluye gastos atribuibles a la construcción, incluyendo costos por préstamos capitalizados conforme a las NIIF y a las políticas contables de la Sociedad, cuando los mismos forman parte del costo incurrido para el propósito de adquisición, construcción o producción de una propiedad, planta y equipo que necesariamente toma un período de tiempo considerable hasta que se encuentre en condiciones de uso. La capitalización de los costos financieros cesa cuando el activo se encuentra sustancialmente terminado o suspendido. La depreciación de estos activos se inicia cuando los mismos están en condiciones económicas de uso.

Los costos incurridos se incluyen en los valores del activo solo en la medida que sea probable que generen beneficios económicos futuros y su costo sea medido confiablemente. El valor de las partes reemplazadas se da de baja. Los demás gastos de mantenimiento y reparación son cargados a resultados durante el ejercicio en que se incurren.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.5. Activos intangibles y Valor llave**

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se registran cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios al Grupo. Los activos intangibles y valor llave se registran al costo reexpresado, siguiendo los lineamientos expuestos en Nota 2.1.

*(a) Valor llave*

El valor llave surge en la adquisición de subsidiarias, y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre el interés en los valores razonables de los activos identificados, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida, y el valor patrimonial proporcional del interés no controlante en la adquirida.

El valor llave no se amortiza. A los efectos de la evaluación de la desvalorización, el valor llave adquirido en una combinación de negocios es asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) o grupo de UGEs que se espera se beneficien con las sinergias de dicha combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades a las que se les asigna el valor llave representa el nivel mínimo dentro de la entidad sobre el cual la llave es monitoreada para propósitos gerenciales internos. El valor llave es monitoreado a nivel de segmento operativo. La desvalorización de las UGEs o grupos de UGEs es revisada anualmente o más frecuentemente si existen eventos o circunstancias que indiquen una potencial desvalorización. El valor de libro de las UGEs o grupos de UGEs es comparado con su valor recuperable, el cual es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos su costo de venta. Cualquier desvalorización en el valor llave es reconocida inmediatamente como gasto y no se revierte posteriormente.

*(b) Marcas y licencias*

Las marcas y licencias adquiridas por separado se presentan al costo. Las marcas y licencias adquiridas en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Las marcas y licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización se calcula por el método de línea recta para amortizar el costo de las marcas y licencias durante su vida útil estimada de 5 años.

Las licencias de software adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas de 5 años.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.6. Desvalorización de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida - por ejemplo, el valor llave, no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por desvalorización. Los activos sujetos a amortización se revisan por desvalorización cuando los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. La pérdida por desvalorización se reconoce por el monto por el cual el valor contable del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A los efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al nivel más bajo para los cuales existen flujos de efectivo identificables. Los activos no financieros distintos del valor llave, que hayan sufrido una desvalorización, se revisan para determinar su posible reversión al cierre de cada ejercicio.

**2.2.7. Activos financieros****2.2.7.1. Reconocimiento y medición**

Havana Holding S.A. clasifica sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial en las siguientes categorías: a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

*Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con montos de pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los mismos se incluyen como activos corrientes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses después del cierre del ejercicio. Dentro de este grupo se incluyen los créditos por ventas, otras cuentas a cobrar y el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen en la fecha de la transacción, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros que no se valúan a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente a su valor razonable. Los préstamos y cuentas por cobrar se registran posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.7. Activos financieros (Cont.)****2.2.7.2. Desvalorización de activos financieros**

El Grupo analiza, al cierre de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está desvalorizado. La pérdida por desvalorización de activos financieros se reconoce cuando existe evidencia objetiva de desvalorización como resultado de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo financiero y dicho evento tiene impacto en los flujos de efectivo estimados para dicho activo financiero o grupo de activos financieros, que puede ser estimado confiablemente.

El Grupo analiza, al cierre de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está desvalorizado. La pérdida por desvalorización de activos financieros se reconoce cuando existe evidencia objetiva de desvalorización como resultado de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo financiero y dicho evento tiene impacto en los flujos de efectivo estimados para dicho activo financiero o grupo de activos financieros, que puede ser estimado confiablemente.

Algunos ejemplos de evidencia objetiva incluyen aquellos casos en que ciertos deudores del Grupo tienen dificultades financieras, como falta de pago o incumplimientos de pago, probabilidad que dichos deudores entren en concurso preventivo o quiebra, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva (morosidad, condiciones económicas).

La pérdida resultante, determinada como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos estimados de efectivo (excluyendo pérdidas futuras no incurridas) descontado a la tasa efectiva original del activo, se reconoce en resultados. Si un préstamo o inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier desvalorización es la tasa de interés efectiva actual determinada en el contrato.

El Grupo puede medir una desvalorización en base al valor razonable de un instrumento utilizando un precio de mercado observable, como método práctico. Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por desvalorización disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la desvalorización fue reconocida (por ejemplo, una mejora en la calificación crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por desvalorización previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.8. Inventarios

Los inventarios se valúan a su costo o a su valor neto de realización el menor de los dos. El costo se determina por el método de precio promedio ponderado (PPP). El costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

##### 2.2.9. Créditos por ventas y Otros créditos

Los créditos por ventas son importes adeudados por los clientes por mercaderías vendidas o servicios prestados en el curso ordinario de los negocios. Si se espera que la cobranza sea en un año o menos (o en el ciclo normal del negocio, si fuera mayor), se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los créditos por ventas se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente se miden a costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa efectiva de interés, menos la previsión por desvalorización. La Sociedad utiliza el método de pérdidas esperadas para el cálculo de la previsión para créditos incobrables siguiendo los lineamientos del IFRS 9.

En el estado de situación financiera, los descubiertos bancarios, de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

##### 2.2.11. Capital

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas, no endosables, de valor nominal de \$1 por acción (ver Nota 20).

Los componentes del patrimonio se encuentran reexpresados según se explica en la Nota 2.1.

##### 2.2.12. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan las obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos a proveedores en el curso ordinario de los negocios. Se presentan dentro del pasivo corriente si su pago es exigible en un plazo menor o igual a un año (o en el ciclo normal del negocio, si fuera mayor).

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

##### 2.2.10. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo consolidado, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde la fecha de adquisición y los descubiertos bancarios.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.13. Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Los préstamos se valúan posteriormente a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en resultados durante la vigencia del préstamo usando el método de tasa de interés efectiva.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para el uso al que están destinados o para la venta, son capitalizados como parte del costo de dichos activos hasta que los mismos estén aptos para su uso o venta. Los demás costos por préstamos son reconocidos como gastos en el ejercicio en que se incurren.

##### 2.2.14. Arrendamientos

La Sociedad arrienda varios locales, equipos y vehículos. Los contratos de alquiler generalmente se realizan por periodos fijos de 6 meses a 3 años, pero pueden tener opciones de extensión como se describe a continuación.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y no. La Sociedad asigna la consideración en el contrato a los componentes de arrendamiento y no arrendamiento con base en sus precios relativos independientes.

Sin embargo, para los arrendamientos de bienes inmuebles para los cuales la Sociedad es arrendataria, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, y en su lugar los contabiliza como un solo componente de arrendamiento.

Los términos de arrendamiento se negocian de manera individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen otros covenants que no sean los activos arrendados que posee el arrendador. Los activos arrendados no se pueden usar como garantía para la obtención de préstamos

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos por arrendamiento:

- \* pagos fijos (incluidos los pagos fijos en sustancia), menos cualquier activo por incentivo a cobrar
- \* pagos por arrendamiento variable basados en un índice o una tasa, inicialmente medido utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio
- \* importes que la Sociedad debe pagar bajo garantías de valor residual
- \* el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- \* pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Sociedad va a ejercer esa opción.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.14. Arrendamientos (Cont.)**

Los pagos por arrendamiento que se realizarán bajo opciones de extensión razonablemente ciertas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, que generalmente es el caso de los arrendamientos en la Sociedad, se utiliza la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario individual tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar con términos, seguridad y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental, la Sociedad:

- \* siempre que sea posible, utiliza el financiamiento externo recibido recientemente como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento externo.
- \* utiliza un enfoque de determinación de la tasa que comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por riesgo de crédito para arrendamientos que ya posee la Sociedad para aquellos casos en los que no cuenta con financiamiento reciente de terceros, y
- \* realiza ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, moneda y garantía.

La Sociedad está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamiento variables basados en un índice o tasa, que no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que entren en vigencia. Cuando los ajustes a los pagos por arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigencia, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre el capital y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el período de arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden al costo que comprende lo siguiente:

- \* el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- \* cualquier pago por arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier activo por incentivo de arrendamiento
- \* cualquier costo directo inicial, y
- \* costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian durante la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento en forma lineal. Si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.14. Arrendamientos (Cont.)**

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo de equipos y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen linealmente como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos informáticos y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

**(a) Pagos de arrendamiento variables**

Los arrendamientos pueden tener componentes variables a la venta del local arrendado o estar sujetos al precio del alfajor.

**(b) Opciones de extensión y terminación**

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en varios contratos de arrendamiento de propiedades y equipos. Estos se utilizan para maximizar la flexibilidad operativa en términos de gestión de los activos utilizados en las operaciones. La mayoría de las opciones de extensión y terminación mantenidas son ejercibles solo por la Sociedad y no por el arrendador respectivo.

**(c) Garantías de valor residual**

Para optimizar los costos de arrendamiento durante el período del contrato, la Sociedad a veces ofrece garantías de valor residual en relación con los arrendamientos de equipos.

**2.2.15. Impuesto a las ganancias**

El cargo por impuestos del ejercicio comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se relacionen con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance en los países en los que opera la Sociedad y sus subsidiarias y en los que generan bases positivas imponibles.

La Gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de los montos estimados que podría pagar a las autoridades fiscales.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2.15. Impuesto a las ganancias (Cont.)**

El impuesto diferido se reconoce, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. Sin embargo, los pasivos por impuesto diferido no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de la llave de negocio; o del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, al momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder utilizar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto para aquellos pasivos por impuesto diferido para los que el Grupo pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertirse en un futuro previsible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las ganancias correspondiente a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, cuando existe la intención de liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

**2.2.16. Provisiones**

Las provisiones para demandas legales se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de hechos pasados, es probable que origine una salida de recursos que serán necesarios para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación. No se reconocen provisiones para pérdidas operativas futuras.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera una salida de fondos se determina considerando el tipo de obligaciones en su conjunto.

Las provisiones se miden al valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en cuenta la mejor información disponible en la fecha de preparación de los estados financieros y son reestimadas en cada cierre. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce como gastos por intereses.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.17. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen contablemente en el ejercicio en que se hayan producido los hechos sustanciales que los generaron, lo cual permite asignar a cada periodo la venta que corresponde.

Los ingresos de la actividad ordinaria de la compañía, cuyo origen es la venta de productos mayorista y minorista, se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos ingresen a la compañía y que los ingresos se puedan medir en forma confiable, independientemente de la fecha de pago. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades del negocio. Las ventas son expuestas segregando los componentes financieros implícitos, de corresponder, y netos de devoluciones, descuentos y bonificaciones.

Solo en casos excepcionales, como la venta de productos a clientes mayoristas cuya facturación depende de algún tipo de rendición o líquido producto al cierre de cada ejercicio, se provisionan estas ventas sobre bases confiables de estimación, con el fin de cumplir con la relación entre el reconocimiento contable y el hecho generador del ingreso.

Las bonificaciones y reintegros son estimados al cierre de cada ejercicio ya que puede realizarse una medición confiable de las mismas, ya sea porque se cuenta con información cierta para su cálculo o se utiliza la información histórica para su estimación.

La Sociedad registra las provisiones por devoluciones en base a información histórica y experiencia acumulada de forma tal de imputar las provisiones al mismo ejercicio en que la venta original se efectúa. Adicionalmente, obtiene ingresos procedentes de servicios a través del tiempo y en un punto en el tiempo por Regalías y Derechos de franquicias.

**2.2.18. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros del Grupo en el ejercicio en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad y se expone en Otros pasivos.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.3. Cambios en políticas contables y desgloses

- (a) Normas nuevas, modificaciones e interpretaciones con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025

##### Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad

Una entidad se ve impactada por las modificaciones cuando tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es intercambiable a otra moneda en una fecha de medición para un propósito específico. Una moneda es intercambiable cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se llevaría a cabo a través de un mercado o mecanismo de intercambio que crea derechos y obligaciones exigibles.

La Sociedad evaluó los impactos de la entrada en vigencia de la presente modificación y no se detectaron impactos significativos en sus operaciones ni en los presentes estados financieros.

- (b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aún no vigentes para el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025, y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad

##### Enmienda a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros

Estas modificaciones: \* aclaran los requisitos para el momento del reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados mediante un sistema electrónico de transferencia de efectivo; \* aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo cumple con el criterio únicamente de pagos de principal e interés (SPPI); \* agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y realizan actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Publicado mayo de 2024. Fecha de vigencia: Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026 (adopción anticipada está disponible)

##### NIIF 18 Presentación y revelación en Estados Financieros Separados

Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en Estados Financieros, con enfoque en actualizaciones del estado de ganancia o pérdida. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con \* la estructura del estado de ganancias y pérdidas, \* relevaciones requeridas en los Estados Financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los Estados Financieros Separados de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración) y \* principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los Estados Financieros Separados principales y a las notas en general.

Publicado abril de 2024. Fecha de vigencia: Periodos anuales iniciados o después del 1 de enero de 2027.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.3. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)****NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones**

Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los Estados Financieros Separados de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: \* no tiene responsabilidad pública y \* tiene una matriz última o intermedia que produce Estados Financieros Separados consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. La NIIF 19 se puede aplicar tan pronto como se emita.

Publicado en mayo de 2024, Fecha de vigencia: Periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada.

**NOTA 3 – ESTIMACIONES**

En la preparación de estos Estados Financieros Consolidados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables del Grupo y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los Estados Financieros Consolidados para el año finalizado el 31 de diciembre de 2024.

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO****4.1. Factores de riesgo financiero**

El Grupo está expuesto a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

*(a) Riesgo de mercado*

El Grupo fabrica y vende sus productos en Argentina, pero también vende en varios países del mundo y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de fluctuación de los tipos de cambio. El riesgo de tipo de cambio surge por las operaciones de exportación e importación, ya sea por actividades operativas como de inversión y de financiación.

Asimismo, dado que el Grupo se encuentra en proceso de apertura de una nueva planta productiva en España, el Grupo ha comenzado a mantener activos y pasivos financieros denominados en euros, vinculados a operaciones de financiación asociadas al proyecto. En consecuencia, el Grupo también enfrenta riesgo de mercado asociado a la evolución del tipo de cambio euro/peso argentino y a las condiciones del mercado financiero español. Adicionalmente ver nota 33.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### Estados Financieros Consolidados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

##### 4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)

(a) *Riesgo de mercado (Cont.)*

(i) *Riesgo de tipo de cambio o de divisa*

Las exportaciones están expresadas en dólares, mientras que las importaciones (materia prima, envases, inversiones) están expresadas de acuerdo con la moneda del país del cual se importa, siendo dólares o euros.

En consecuencia, el Grupo está expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones. La divisa que genera la mayor exposición es el dólar estadounidense.

La siguiente tabla presenta la posición neta de activos y pasivos financieros denominados en dólares estadounidenses y en euros, moneda distinta a la moneda funcional del Grupo:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Posición neta Activo en dólares estadounidenses	7.606.285.695	5.066.216.091
Posición neta Activo en euros	6.810.316.423	2.737.388.657
Posición neta Pasivo en dólares estadounidenses	(28.525.234.523)	(11.749.022.722)
Posición neta Pasivo en euros	(3.858.658.290)	(1.276.928.757)
<b>Total</b>	<b>(17.967.290.695)</b>	<b>(5.222.346.731)</b>

##### *Análisis de sensibilidad*

Se realizó teniendo en cuenta la posición neta en moneda extranjera al cierre del ejercicio y calculando el efecto estimado en resultados de la variación del tipo de cambio de un 10% neta de impuesto a las ganancias.

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Posición en moneda extranjera (1)	(17.967.290.695)	(5.222.346.731)
Variación del tipo de cambio en un 10%	(1.796.729.069)	(522.234.673)

(1) Adicionalmente, ver lo mencionado en nota 25.

Teniendo en cuenta el monto de posición neta indicado en el cuadro anterior, consideramos que el grado de exposición al riesgo de tipo de cambio ante una variación del 10%, es poco significativo.

(ii) *Riesgo de tasa de interés*

El riesgo de tasa de interés del Grupo se origina principalmente en su endeudamiento financiero. No obstante, aproximadamente el 62% de sus pasivos financieros devengan intereses a tasa fija, lo que reduce significativamente la exposición a fluctuaciones en los tipos de interés (Ver Nota 25).

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
**Estados Financieros Consolidados**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)**

**4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)**

(a) *Riesgo de mercado (Cont.)*

(ii) *Riesgo de tasa de interés (Cont.)*

Las variaciones en las tasas de interés afectan el reconocimiento de ingresos o gastos financieros asociados a aquellos activos y pasivos cuyo rendimiento o costo está determinado por tipos de interés variables.

A continuación, se presenta la composición de los préstamos del Grupo, clasificados según la naturaleza de su tasa de interés y la moneda en que se encuentran denominados:

<b>Tasa fija:</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Peso argentino	-	13.708.058.083
Euros	3.449.839.291	-
Dólar estadounidense	27.511.176.113	8.434.195.416
<b>Total préstamos a tasa fija</b>	<b>30.961.015.404</b>	<b>22.142.253.499</b>
<b>Tasa variable:</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Peso argentino	4.542.216.452	8.006.634.554
<b>Total préstamos a tasa variable</b>	<b>4.542.216.452</b>	<b>8.006.634.554</b>

(b) *Riesgo crediticio*

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que un tercero no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando con ello pérdidas para la Sociedad. En este sentido, el Grupo está expuesto a un riesgo de crédito como consecuencia de sus actividades operativas (básicamente saldos relacionados con cuentas por cobrar comerciales y anticipos a proveedores).

Asimismo, el Grupo se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión. Únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos.

Como política general, el Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, ya que la exposición frente al riesgo crediticio se encuentra ampliamente diversificada, tanto en clientes como segmentos geográficos. En este sentido, al 31 de diciembre de 2025 ningún cliente representa más del 10% del importe total de las cuentas por cobrar comerciales.

La provisión para deudores incobrables al cierre de cada ejercicio se determina atendiendo a (i) la antigüedad del crédito, (ii) la existencia de situaciones concursales, y (iii) el análisis de la capacidad del cliente para devolver el crédito concedido. Dicha provisión representa, al cierre de cada ejercicio, la mejor estimación del Grupo de las pérdidas incurridas en relación con las cuentas por cobrar.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
**Estados Financieros Consolidados**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

El saldo de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se refleja en el estado consolidado de situación financiera, netos de la provisión para deudores incobrables por \$40.200.000 y \$30.270.197, respectivamente (Nota 16). En este sentido, el máximo riesgo crediticio involucrado no difiere del valor de libros correspondiente a las cuentas por cobrar comerciales que se presentan en el estado de situación financiera.

En el siguiente cuadro se detalla la totalidad de los créditos no vencidos y la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales vencidas no provisionadas:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>\$</b>	
<b>Vencimientos</b>		
Créditos no vencidos	17.010.988.108	12.344.336.241
Créditos vencidos de 0 a 3 meses	2.693.782.494	5.850.979.919
Créditos vencidos de 3 a 6 meses	1.303.995.236	923.696.872
Créditos vencidos de 6 a 12 meses	133.107.474	369.055.197
Créditos vencidos más de 12 meses	92.162.758	23.254.433
<b>Total</b>	<b>21.234.036.070</b>	<b>19.511.322.662</b>

Todos los clientes están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por el Grupo. La gerencia establece límites de créditos en base a una calificación interna, la cual considera el análisis de la situación económica y financiera del cliente y su comportamiento pasado.

El importe en libros de los créditos por ventas del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Pesos argentinos	17.758.127.866	15.484.618.034
Dólares estadounidenses	3.475.908.204	4.026.704.628
<b>Total</b>	<b>21.234.036.070</b>	<b>19.511.322.662</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, existen \$4.223.047.962 y \$7.166.986.421, respectivamente, de créditos por ventas que se encuentran "vencidos", sin reflejar el efecto de la provisión que se detalla en Nota 16. El análisis de antigüedad de saldos de estos créditos por ventas es el siguiente:

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

CPCECABA T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
**Estados Financieros Consolidados**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

<b>Créditos por ventas vencidos</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Vencidos hasta 3 meses	2.693.782.494	5.850.979.919
Vencidos entre 3 y 6 meses	1.303.995.236	923.696.872
Vencidos entre 6 meses y un año	133.107.474	369.055.197
Vencidos a más de un año	92.162.758	23.254.433
<b>Total</b>	<b>4.223.047.962</b>	<b>7.166.986.421</b>

Las cuentas a cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante a nivel general.

*Calidad crediticia de los activos y pasivos financieros:*

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sido desvalorizados se puede evaluar en función de la calificación crediticia ("rating") otorgada por los bancos para el caso del efectivo y equivalente de efectivo. En el caso de las cuentas a cobrar comerciales la clasificación es en función de índices históricos.

La calidad crediticia de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

*Efectivo en banco e inversiones a corto plazo*

*Calidad crediticia*

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
"A1"	4.239.685.722	6.167.825.373
"A2"	30.243.466	76.105.477
Sin calificación	49.698.691	531.912.272
<b>Total</b>	<b>4.319.627.879</b>	<b>6.775.843.122</b>

Dado que los clientes de la sociedad no poseen calificación crediticia pública, la calidad crediticia de los créditos por ventas es analizada a partir de la antigüedad y la clase de cliente de los saldos de estos créditos. El detalle de los créditos no vencidos es el siguiente:

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

<i>Clientes sin calificación crediticia externa</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Grupo 1	527.051.253	601.303.444
Grupo 2	5.078.378.797	4.280.500.892
Grupo 3	11.405.558.058	7.462.531.905
<b>Total</b>	<b>17.010.988.108</b>	<b>12.344.336.241</b>

<i>Otros créditos calidad crediticia:</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Grupo 1	1.401.033.380	713.719.672
Grupo 2	154.499.440	105.239.009
<b>Total</b>	<b>1.555.532.820</b>	<b>818.958.681</b>

- Grupo 1 – Clientes nuevos/partes relacionadas (menos de 12 meses)
- Grupo 2 – Clientes existentes/partes relacionadas (más de 12 meses) sin incumplimientos en el pasado.
- Grupo 3 – Clientes existentes/partes relacionadas (más de 12 meses) con algunos incumplimientos en el pasado.

Ninguno de los préstamos a partes relacionadas está vencido, ni desvalorizado.

*(c) Riesgo de liquidez*

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia Financiera, en base a las proyecciones de reserva de liquidez del Grupo y su efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez el Grupo dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de línea de crédito.

La Gerencia Financiera invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, fondos comunes de inversión, títulos públicos, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros agrupados sobre la base de los plazos pendientes contractuales y sin descontar, excepto otros pasivos que se encuentran valuados a su valor descontado, contados a la fecha de los estados financieros, hasta la fecha de su vencimiento y considerando los tipos de cambio utilizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
**Estados Financieros Consolidados**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(c) Riesgo de liquidez (Cont.)*

31 de diciembre de 2025					
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	Total
<b>Pasivos financieros</b>					
Deudas comerciales	12.246.586.779	-	-	-	12.246.586.779
Deudas sociales	4.867.060.491	-	-	-	4.867.060.491
Otros pasivos	54.111.187	5.773.706.960	2.218.002.164	-	8.045.820.311
Instrumentos financieros derivados	-	528.580.106	-	-	528.580.106
Préstamos	646.818.078	1.068.433.564	31.644.576.985	2.143.403.229	35.503.231.856
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>17.814.576.535</b>	<b>7.370.720.630</b>	<b>33.862.579.149</b>	<b>2.143.403.229</b>	<b>61.191.279.543</b>

31 de diciembre de 2024					
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	Total
<b>Pasivos financieros</b>					
Deudas comerciales	14.414.966.180	-	-	-	14.414.966.180
Deudas sociales	4.298.114.135	-	-	-	4.298.114.135
Otros pasivos	86.706.741	5.590.981.830	3.272.198.074	-	8.949.886.645
Préstamos	13.805.770.105	10.423.423.725	2.663.862.400	3.255.831.823	30.148.888.053
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>32.605.557.161</b>	<b>16.014.405.555</b>	<b>5.936.060.474</b>	<b>3.255.831.823</b>	<b>57.811.855.013</b>

[1] Los rangos de plazos presentados se basan en la elección de la gerencia basado en cómo el negocio se gestiona.

[2] El análisis de vencimientos aplica sólo a los instrumentos financieros y por lo tanto los pasivos no financieros no están incluidos.

**4.2. Gestión del capital**

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son: (i) garantizar el mantenimiento de una sólida calificación crediticia; (ii) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los accionistas; (iii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iv) cumplir con los compromisos exigidos en los contratos de préstamos.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)****4.2. Gestión del capital (Cont.)**

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Total de préstamos	35.503.231.856	30.148.888.053
Menos: Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones	4.319.627.879	6.775.843.122
<b>Deuda neta</b>	<b>31.183.603.977</b>	<b>23.373.044.931</b>
Patrimonio	63.568.884.188	58.400.797.108
<b>Índice de endeudamiento</b>	<b>0,491</b>	<b>0,400</b>

**NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

**5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis**

Havana Holding S.A. hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio siguiente.

*(a) Impuesto a las ganancias*

Havana Holding S.A. estima sus impuestos a las ganancias en cada una de las jurisdicciones en las que opera. Este proceso incluye la estimación realizada - jurisdicción por jurisdicción - de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera. Asimismo, determina en el curso de sus procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos ejercicios. Reversan en el ejercicio correspondiente los activos y pasivos impositivos diferidos por diferencias temporarias que habían sido oportunamente registradas, si anticipan que la futura reversión tendrá lugar en un año de pérdida impositiva. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias y activos y pasivos impositivos diferidos.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

CPCECA BA T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
**Estados Financieros Consolidados**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (Cont.)

##### 5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis (Cont.)

###### (a) Impuesto a las ganancias (Cont.)

Dicho análisis implica efectuar estimaciones de la ganancia imponible en las jurisdicciones en las que opera y el ejercicio durante el cual los activos y pasivos impositivos diferidos serán recuperables. Si los resultados finales difieren de estas estimaciones, o si ajustan estas estimaciones en ejercicios futuros, la situación financiera y resultados podrían verse afectados significativamente.

###### (b) Provisiones por litigios y contingencias

Se realizan estimaciones para ciertas provisiones civiles, impositivas, comerciales y laborales que ocasionalmente se generan en el curso ordinario de los negocios. Con el propósito de determinar el nivel apropiado de provisiones relacionadas con estas estimaciones, basados en el consejo de nuestros asesores legales internos y externos, determinamos la probabilidad de cualquier sentencia o resolución adversa relacionada con estas cuestiones, así como el rango de pérdidas probables que pudieran resultar de las potenciales resoluciones. De corresponder, se hace una determinación del monto de provisiones requeridas para estas estimaciones, luego de un análisis detallado de cada caso en particular.

###### (c) Pérdida estimada por desvalorización del valor llave y propiedades, plantas y equipos

Havana Holding S.A. comprueba anualmente si el valor llave ha sufrido alguna pérdida por desvalorización del valor, de acuerdo con la política contable de la nota 2.2.6. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) sobre la base de segmentos operativos se han determinado en base a cálculos del valor en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones (Notas 13 y 14.2).

###### (d) Previsión para deudores incobrables

La previsión para deudores incobrables se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

#### NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Directorio es la máxima autoridad de toma de decisiones operativas. La Dirección ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisa el comité directivo a efectos de asignar recursos y evaluar el rendimiento.

El Grupo considera el negocio desde el punto de vista del canal de venta, siendo los principales segmentos reportables "Locales Propios", "Franquicias" y "Exterior".

Los restantes segmentos se agrupan en la categoría "Otros Segmentos", ya que individualmente no cumplen con los límites cuantitativos establecidos por la norma para ser considerados reportables y, además, presentan características heterogéneas que impiden su agrupación en un único segmento reportable.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

El segmento "Locales Propios" se caracteriza por la explotación directa del modelo de negocio definido como "Havanna café", orientado a generar un ambiente de cafeterías especializadas acompañado por la calidad premium de los productos de la marca. En este segmento, los principales ingresos provienen de la venta minorista.

El segmento "Franquicias" se basa en un sistema moderno de distribución de productos y/o servicios mediante el cual la compañía ha logrado la expansión del negocio. La Sociedad transmite a un empresario independiente sus conocimientos específicos y experiencia sobre el negocio original, a cambio de un derecho inicial que incluye el uso de marcas comerciales y símbolos distintivos durante un período determinado.

El franquiciado debe ajustarse estrictamente a los lineamientos operativos definidos por la compañía para la explotación del negocio. Havanna S.A. ha desarrollado este modelo mediante la modalidad de "Franquicia Individual", en la cual un franquiciado opera una única unidad por contrato. Los principales ingresos de este segmento provienen de la venta mayorista de productos, insumos de cafetería, entre otros.

El segmento "Exterior" comprende la comercialización de productos y la expansión del modelo de negocio de la marca en mercados fuera de Argentina. Este segmento abarca tanto la venta de productos a distribuidores y máster franquiciados internacionales, como la percepción de regalías asociadas al uso de la marca por parte de operadores en el exterior, las cuales se canalizan a través de una subsidiaria del Grupo.

En este canal, la compañía busca consolidar la presencia de la marca en distintos países mediante esquemas de distribución y franquicias adaptados a cada mercado, manteniendo estándares de calidad y lineamientos operativos consistentes con los definidos por la Sociedad.

Los restantes segmentos incluyen actividades relacionadas con otros canales de venta tales como Duty Free en Aeropuertos, Supermercados, Ecommerce y Ventas Corporativas.

*Ingresos*

Los ingresos ordinarios de todos los canales reportados al comité directivo se miden de manera consistente con la valuación del estado de resultados.

La Sociedad define el EBITDA ajustado como ventas menos costo de ventas y los gastos de comercialización que son directamente asignables a los segmentos de la operación (sin incluir depreciaciones ni amortizaciones). La Sociedad considera que el EBITDA ajustado es una medida significativa del desempeño operativo de la Compañía.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T 1 - P 17

# Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

## Estados Financieros Consolidados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

### NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)

	Locales Propios	Franquicias	Exterior	Otros segmentos	Total
<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025</b>					
Alfajores, Galletitas y Havannets	36.323.642.840	53.871.158.112	16.463.566.878	6.611.813.542	113.270.181.372
Cafetería e Insumos	15.397.518.231	12.820.897.384	544.158.362	535.251.513	29.297.825.490
Otros	4.384.857.557	10.931.352.901	5.043.407.408	4.690.377.310	25.049.995.176
<b>Total venta del segmento</b>	<b>56.106.018.628</b>	<b>77.623.408.397</b>	<b>22.051.132.648</b>	<b>11.837.442.365</b>	<b>167.618.002.038</b>
EBITDA ajustado	17.541.068.747	30.433.368.707	3.721.931.376	3.410.860.040	55.107.228.870
<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024</b>					
Alfajores, Galletitas y Havannets	42.602.626.330	50.708.821.602	8.236.624.984	8.318.472.653	109.866.545.569
Cafetería e Insumos	14.725.749.789	12.317.360.344	-	242.533.803	27.285.643.936
Otros	4.034.149.273	9.163.787.950	1.959.389.590	2.813.550.208	17.970.877.021
<b>Total venta del segmento</b>	<b>61.362.525.392</b>	<b>72.189.969.896</b>	<b>10.196.014.574</b>	<b>11.374.556.664</b>	<b>155.123.066.526</b>
EBITDA ajustado	23.045.781.358	30.662.853.184	2.625.859.623	2.918.093.818	59.252.587.983

A continuación, se detalla una conciliación entre el EBITDA total ajustado y el resultado total antes del impuesto a las ganancias:

	31.12.2025	31.12.2024
<b>EBITDA ajustado para segmentos reportables</b>	51.696.368.830	56.334.494.165
EBITDA ajustado – Otros segmentos	3.410.860.040	2.918.093.818
<b>Total segmentos</b>	<b>55.107.228.870</b>	<b>59.252.587.983</b>
Gastos generales operativos	(19.551.183.646)	(19.145.358.438)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(7.809.769.513)	(6.486.083.466)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>27.746.275.711</b>	<b>33.621.146.079</b>
Ingresos financieros	7.029.187.615	4.104.301.625
Costos financieros	(17.866.594.346)	(17.207.856.117)
Resultado por posición monetaria neta	2.679.923.864	9.746.174.807
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>19.588.792.844</b>	<b>30.263.766.394</b>

Información a revelar sobre la entidad en su conjunto

La apertura de los ingresos es la que se expone a continuación:

Venta por Rubro	Ejercicio finalizado el	
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Alfajores, Galletitas, Havannets	106.666.371.243	108.499.726.700
Cafetería e Insumos	106.658.367.830	27.467.041.656
Otros	28.762.573.977	19.156.298.170
<b>Venta Total</b>	<b>242.087.313.049</b>	<b>155.123.066.526</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
**Estados Financieros Consolidados**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

**NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

La categoría "Otros" incluye principalmente mercadería de reventa, chocolates, pastelería, productos estacionales, regalías y derechos de franquicias.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los resultados han sido afectados por lo mencionado en Nota 1.2.

Havana Holding S.A. está domiciliada en Argentina. Las ventas al exterior ascienden a \$12.321.614.232, de las cuales \$10.213.690.283 fueron generadas en Argentina (en 2024: \$8.551.218.492) y \$2.107.923.949 en otros países (en 2024: \$1.644.796.083).

El total de activos no corrientes distintos de instrumentos financieros y activos por impuesto diferido localizados en Argentina es de \$80.405.530.465 y en el 2024 fueron \$80.820.240.701.-

El total de activos no corrientes distintos de instrumentos financieros y activos por impuesto diferido localizados en España es de \$5.384.148.239, mientras que en el 2024 el importe ascendía a \$2.173.568.124.-

No existen activos no corrientes localizados en otros países. Adicionalmente, ver lo mencionado en nota 2.2.1

**NOTA 7 – INGRESOS POR VENTAS**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Ventas de productos	154.688.069.172	152.416.227.453
Regalías	2.107.923.949	1.644.796.083
Derechos de franquicias	1.092.490.501	1.062.042.990
<b>Total</b>	<b>157.888.483.622</b>	<b>155.123.066.526</b>

**NOTA 8 – OTROS INGRESOS Y OTRAS PERDIDAS**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Resultados por ventas de bienes de uso	22.182.466	97.879.300
Ingresos por representación	707.551.739	569.468.683
Resultado por venta equipamiento	47.347.665	800.872.585
Alquileres ganados	30.560.533	25.961.310
Gratificación por cese	-	(132.619.895)
Condonacion de pasivos por arrendamientos	654.481.863	135.631.075
Otros	260.158.512	35.482.908
<b>Total</b>	<b>1.722.282.778</b>	<b>1.532.675.966</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 9 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses ganados	2.307.737.475	71.555.034
Resultado positivo tenencia Títulos Públicos	55.870.856	80.799.284
Cambios en el valor razonable de fondos de inversión	1.585.276.277	1.206.207.473
Descuentos obtenidos	95.739.902	102.024.945
Diferencias de cambio	2.361.804.699	1.977.266.378
Otros resultados por ingresos financieros	-	247.539
Resultado financiero venta inmueble	82.340.768	101.339.676
Cambios en el valor razonable de SGR	540.417.638	564.861.296
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>7.029.187.615</b>	<b>4.104.301.625</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(6.765.620.971)	(10.492.017.885)
Valor presente e intereses perdidos por arrendamientos	(2.136.726.600)	(4.238.982.944)
Intereses y recargos impositivos	(96.667.266)	(345.736.516)
Diferencias de cambio	(8.099.102.079)	(2.107.796.516)
Otros resultados financieros	(239.897.324)	(23.322.256)
Cambios en el valor razonable de derivados	(528.580.106)	-
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(17.866.594.346)</b>	<b>(17.207.856.117)</b>
<b>Resultado por posición monetaria neta</b>	<b>2.679.923.864</b>	<b>9.746.174.807</b>
<b>Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta</b>	<b>(8.157.482.867)</b>	<b>(3.357.379.685)</b>

**NOTA 10 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN****10.1. Costo de ventas**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Existencia al inicio del ejercicio (Nota 18)	18.722.133.706	14.493.889.118
Más: Compras del ejercicio	53.856.886.846	50.805.612.494
Más: Gastos de producción del ejercicio (Nota 10.2)	25.349.516.302	23.020.542.519
Menos: Existencia al cierre del ejercicio (Nota 18)	(19.969.252.366)	(18.722.133.706)
<b>Costo de mercadería vendida</b>	<b>77.959.284.488</b>	<b>69.597.910.425</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****10.2. Gastos de producción, comercialización y de administración**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2025
Sueldos y jornales	14.139.892.061	3.909.522.829	12.959.367.076	31.008.781.966
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	2.119.110.088	588.008.351	2.465.275.561	5.172.394.000
Honorarios y servicios profesionales	67.952.300	3.165.842.072	397.532.820	3.631.327.192
Incobrables	-	-	59.302.619	59.302.619
Depreciación bienes de uso	1.073.453.037	426.170.079	6.186.122.047	7.685.745.163
Amortización intangibles	-	124.024.350	-	124.024.350
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	992.860.573	275.895.479	799.269.225	2.068.025.277
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	249.978.249	4.618.581.276	4.868.559.525
Publicidad y propaganda	17.421.973	29.384.223	2.298.556.009	2.345.362.205
Impuestos, tasas y contribuciones	59.067.145	1.851.747.569	981.023.541	2.891.838.255
Conservación y reparaciones	2.370.743.208	172.384.489	1.220.370.140	3.763.497.837
Fletes	2.325.766.240	1.941.420	4.659.663.906	6.987.371.566
Comunicaciones	12.098.248	596.120.767	760.931.228	1.369.150.243
Comisiones	-	-	821.269.483	821.269.483
Energía eléctrica	936.754.503	37.063.974	565.150.541	1.538.969.018
Gastos automotores y movilidad	868.465.655	67.556.216	241.583.680	1.177.605.551
Seguros	48.173.831	26.414.803	61.427.402	136.016.036
Gastos bancarios	-	637.095.876	-	637.095.876
Gastos de computación	16.542.986	304.078.985	47.974.016	368.595.987
Gastos de librería	23.546.076	17.756.391	67.901.568	109.204.035
Derechos y gastos de exportación	-	-	130.996.786	130.996.786
Juicios y contingencias	-	-	310.012.588	310.012.588
Otros gastos	277.668.378	517.515.253	1.254.393.314	2.049.576.945
<b>Total al 31.12.2025</b>	<b>25.349.516.302</b>	<b>12.998.501.375</b>	<b>40.906.704.826</b>	<b>79.254.722.503</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 10 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (Cont.)****10.2. Gastos de producción, comercialización y de administración (Cont.)**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2024
Sueldos y jornales	13.059.154.202	3.702.844.246	12.993.701.122	29.755.699.570
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	1.805.453.267	540.549.038	2.087.675.862	4.433.678.167
Honorarios y servicios profesionales	59.422.472	3.170.976.889	332.791.618	3.583.190.779
Incobrables	-	-	17.827.826	17.827.826
Depreciación bienes de uso	732.396.032	416.941.077	5.178.842.834	6.328.179.943
Amortización intangibles	-	157.903.523	-	157.903.523
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	884.468.902	254.746.001	741.590.354	1.880.805.257
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	186.090.868	4.743.672.687	4.929.763.555
Publicidad y propaganda	46.606.397	33.095.803	1.492.189.373	1.571.891.573
Impuestos, tasas y contribuciones	65.425.885	3.413.556.711	960.925.975	4.439.908.571
Conservación y reparaciones	2.233.052.450	138.324.248	1.141.603.188	3.512.979.886
Fletes	2.446.061.760	-	5.188.681.194	7.634.742.954
Comunicaciones	11.843.326	506.500.689	596.736.644	1.115.080.659
Comisiones	-	-	816.195.624	816.195.624
Energía eléctrica	771.871.173	33.715.295	461.773.716	1.267.360.184
Gastos automotores y movilidad	554.222.345	52.469.802	186.288.653	792.980.800
Seguros	30.176.444	20.835.863	42.404.919	93.417.226
Gastos bancarios	-	458.891.069	-	458.891.069
Gastos de computación	9.806.926	416.249.035	70.171.894	496.227.855
Gastos de librería	21.255.253	22.823.526	107.912.255	151.991.034
Derechos y gastos de exportación	-	-	436.342.229	436.342.229
Juicios y contingencias	-	-	444.878.015	444.878.015
Otros gastos	289.325.685	716.587.348	1.151.379.175	2.157.292.208
<b>Total al 31.12.2024</b>	<b>23.020.542.519</b>	<b>14.243.100.831</b>	<b>39.193.585.157</b>	<b>76.457.228.507</b>

**NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO**

La posición neta del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(8.510.192.553)	(9.410.240.589)
Cargo imputado al estado de resultados	(1.388.985.383)	(4.188.882.933)
Resultado por posición monetaria neta	2.040.962.042	5.088.930.969
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>(7.858.215.894)</b>	<b>(8.510.192.553)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO (Cont.)**

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

- Activos diferidos:	<b>Provisiones y Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2025</b>	<b>327.597.772</b>	<b>327.597.772</b>
Cargo imputado al estado de resultados	117.584.571	117.584.571
Resultado por posición monetaria neta	(78.566.331)	(78.566.331)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>366.616.012</b>	<b>366.616.012</b>

- Pasivos diferidos:	<b>Bienes de uso</b>	<b>Intangibles</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2025</b>	<b>8.490.208.230</b>	<b>89.728.559</b>	<b>257.853.536</b>	<b>8.837.790.325</b>
Cargo imputado al estado de resultados	1.696.339.516	6.244.096	(196.013.658)	1.506.569.954
Resultado por posición monetaria neta	(2.036.169.292)	(21.519.203)	(61.839.878)	(2.119.528.373)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>8.150.378.454</b>	<b>74.453.452</b>	<b>-</b>	<b>8.224.831.906</b>

Los activos y pasivos impositivos diferidos se compensan cuando (1) existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos con el pasivo impositivo y (2) cuando los cargos por impuesto a las ganancias diferido se relacionan con la misma autoridad fiscal ya sea en la misma entidad imponible o diferentes entidades imponibles donde existe una intención de cancelar los saldos en forma neta. Los siguientes montos, determinados después de ser compensados adecuadamente, se exponen en el Estado consolidado de Situación Financiera:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Pasivos por impuesto diferido	(7.858.215.894)	(8.510.192.553)
<b>Total</b>	<b>(7.858.215.894)</b>	<b>(8.510.192.553)</b>

Los quebrantos impositivos se reconocen en la medida en que sea probable su realización a través de resultados fiscales futuros.

El detalle del cargo por impuesto a las ganancias se expone a continuación:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Impuesto corriente	6.304.203.150	8.320.036.560
Impuesto diferido	1.388.985.383	4.188.882.933
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>7.693.188.533</b>	<b>12.508.919.493</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO (Cont.)**

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado en resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuestos:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Resultado antes del impuesto a las ganancias	19.588.792.844	30.263.766.394
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	<u>6.856.077.495</u>	<u>10.592.318.238</u>
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	837.111.038	1.916.601.255
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>7.693.188.533</u></b>	<b><u>12.508.919.493</u></b>

(1) Ver Nota 11.1

La tasa promedio ponderada aplicable ha sido del 35% en los ejercicios 2025 y 2024. No existen ingresos en otros países que tributen a una tasa diferente del 35%.

No hay partidas por impuestos corrientes referente a partidas de otros resultados integrales en los presentes estados financieros.

**11.1 Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias y diferimiento del ajuste por inflación Impositivo**

En junio 2021, se promulgó la ley 27.630 que establece, para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021, una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. La misma norma dispone que los montos previstos en la escala establecida se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior, siendo montos determinados por aplicación del mecanismo descripto de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

De acuerdo con ello, para el ejercicio fiscal con cierre 31 de diciembre de 2025 las alícuotas e importes fijos aplicables son:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$101.679.575,26;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta \$1.016.795.752,62 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$101.679.575,26), más un importe fijo de \$25.419.893,82;
- 35% para ganancias imponibles superiores a los \$1.016.795.752,62 (alícuota aplicable sobre el excedente del citado monto), más un importe fijo de \$299.954.747,02.

La ley 27541 introdujo modificaciones en el Capítulo IV de la ley de ganancias, estableciendo que el ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, que se deba calcular en virtud de verificarse los supuestos de aplicación, se deberán imputar 1/6 en el período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales. Por lo expuesto, por el momento, el ejercicio 2021 y siguientes quedan excluido del diferimiento.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 12 – GANANCIAS POR ACCION**

El resultado por acción básica se calcula dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad controlante entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

No existen diferencias entre el cálculo del resultado por acción básico y el resultado por acción diluido.

La Sociedad no registra dividendos propuestos y/o anunciados impagos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Ganancia atribuible a los propietarios de la Sociedad controlante	11.344.641.106	17.018.557.781
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	46.976.135	46.976.135
<b>Ganancia por acción básica y diluida</b>	<b>241,50</b>	<b>362,28</b>

**NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Ejercicio 2025	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Derechos de uso	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2025	31.326.131.867	2.790.640.134	3.188.716.836	286.760.084	4.338.722.124	641.189.960	7.066.294.803	49.626.334.800
Costo:								
Altas	3.497.570.809	2.076.388.130	629.518.337	177.463.463	782.597.001	126.144.072	2.787.018.280	10.076.678.112
Bajas	(9.121.715)	(2.900.439)	(45.809.242)	(19.085.522)	(8.689.697)	(346.682.168)	-	(432.268.763)
Ajustes por conversión	169.089.806	349.491.523	37.856	-	-	49.188.929	-	567.608.116
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(1.996.077.663)	(672.781.355)	(620.702.696)	(140.869.418)	(537.288.641)	-	(3.718.025.390)	(7.685.745.163)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	<b>32.988.693.094</b>	<b>4.540.717.993</b>	<b>3.161.768.096</b>	<b>303.288.627</b>	<b>4.676.340.787</b>	<b>469.840.793</b>	<b>6.124.287.663</b>	<b>62.161.607.082</b>

Ejercicio 2024	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos cómputo, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedores	Derechos de uso	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2024	27.066.639.941	2.886.032.455	2.844.739.401	462.962.509	2.429.389.029	96.843.768	6.942.663.622	41.709.059.716
Costo:								
Altas	7.789.775.365	492.496.534	924.976.479	-	2.325.104.098	544.326.201	4.440.371.177	16.517.049.854
Bajas	(2.157.501.529)	-	(57.712.304)	(45.049.624)	(12.331.370)	-	-	(2.272.594.627)
Ajustes por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(1.363.680.920)	(567.988.655)	(543.287.738)	(122.152.801)	(403.439.633)	-	(3.327.629.696)	(6.328.179.943)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	<b>31.326.131.867</b>	<b>2.790.640.134</b>	<b>3.188.716.836</b>	<b>286.760.084</b>	<b>4.338.722.124</b>	<b>641.189.960</b>	<b>7.066.294.803</b>	<b>49.626.334.800</b>

Los terrenos y edificios incluyen mejoras sobre edificios de terceros que corresponden a mejoras en locales que se alquilan y las mismas se deprecian por el plazo establecido en el contrato de alquiler.

Al 31 de diciembre de 2025, el cargo por depreciación fue de \$7.865.745.163, donde \$1.073.453.037 fueron gastos de producción, \$426.170.079 gastos de administración y \$6.186.122.047 gastos de distribución y comercialización.

Al 31 de diciembre de 2024, el cargo por depreciación fue de \$6.328.179.943, donde \$732.396.032 fueron gastos de producción, \$416.941.077 gastos de administración y \$5.178.842.834 gastos de distribución y comercialización.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Cont.)**

El saldo de anticipos a proveedores a diciembre 2025 es de \$469.840.793 mientras que en diciembre 2024 fue de \$641.169.960.-

La Gerencia de la Sociedad ha realizado un análisis de las proyecciones y la actualización de la evaluación de la desvalorización de sus propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2025. Como consecuencia de los análisis realizados no se registraron desvalorizaciones a dicha fecha. Adicionalmente, ver lo mencionado en nota 14.2.

**NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y LLAVE DE NEGOCIO****14.1 Activos intangibles**

Ejercicio 2025	Marcas	Otros activos intangibles	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2025	135.235.140	206.943.021	342.178.161
Costo:			
Altas	6.559.644	18.772.925	25.332.569
Depreciaciones:			
Amortización del ejercicio	(5.473.331)	(118.551.019)	(124.024.350)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	136.321.453	107.164.927	243.486.380

Ejercicio 2024	Marcas	Otros activos intangibles	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2024	138.395.454	297.555.730	435.951.184
Costo:			
Altas	1.357.678	62.772.822	64.130.500
Depreciaciones:			
Amortización del ejercicio	(4.517.992)	(153.385.531)	(157.903.523)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	135.235.140	206.943.021	342.178.161

**14.2. Llaves de negocio**

Ejercicio 2025	Llave de Havanna S.A.	Llave de HVN Internacional S.A.	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2025	28.421.447.509	4.563.599.768	32.985.047.277
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	28.421.447.509	4.563.599.768	32.985.047.277

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

CP.CE.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y LLAVE DE NEGOCIO (Cont.)****14.2. Llaves de negocio (Cont.)***Evaluación de desvalorización del valor llave y propiedades, plantas y equipos*

Los valores llaves se asignan a las unidades generadoras de efectivo del Grupo sobre la base de los segmentos operativos.

A continuación, se muestra la asignación de las principales llaves:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Llave asignada a segmento Locales Propios	9.947.506.628	9.947.506.628
Llave asignada a segmento Franquicias	15.631.796.130	15.631.796.130
Llave asignada a Exterior	5.984.672.143	5.984.672.143
Llave asignada a Otros segmentos	1.421.072.376	1.421.072.376
<b>Total</b>	<b>32.985.047.277</b>	<b>32.985.047.277</b>

La compañía determinó que las unidades generadoras de efectivo de valor llave al 31 de diciembre de 2025 y 2024 eran: locales propios, franquicias, otros canales (incluye Red Exterior, Aeropuertos y Ventas Corporativas) y regalías que representan el 100% del total del valor llave.

El valor en uso fue utilizado para determinar el valor recuperable de todas las unidades generadoras de efectivo con un monto significativo de valor llave asociado en comparación con el monto total del valor llave. Estos cálculos usan las proyecciones de flujos de efectivo sobre la base de presupuestos financieros que cubren un período de cinco años y se encuentran basados en proyecciones aprobadas por la gerencia. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada del 2,5% al igual que en 2024.

Las principales hipótesis clave están relacionadas con los márgenes de contribución marginal. Estos fueron determinados sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y sus expectativas de desarrollo del mercado.

Los flujos de efectivo fueron descontados al respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. La tasa real de descuento aplicada fue el 10,35%, mientras que en el 2024 fue del 11,77%.

No se registraron desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados al 31 de diciembre de 2025.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

El siguiente cuadro presenta los instrumentos financieros de la Sociedad según su categoría:

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>			
<b>Activos</b>			
Créditos por ventas (Nota 16)	21.234.036.070	-	21.234.036.070
Otros créditos (*)	1.727.411.572	363.693.248	2.091.104.820
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	1.312.875.467	2.408.383.662	3.721.259.129
Inversiones - SGR	-	2.232.131.441	2.232.131.441
<b>Total</b>	<b>24.274.323.109</b>	<b>5.004.208.351</b>	<b>29.278.531.460</b>

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>			
<b>Pasivos</b>			
Cuentas por pagar (Nota 22)	12.246.586.779	-	12.246.586.779
Contratos derivados	528.580.106	-	528.580.106
Deudas sociales (Nota 23) (**)	4.867.060.491	-	4.867.060.491
Préstamos (Nota 25)	35.503.231.856	-	35.503.231.856
Otros pasivos (Nota 26) (***)	8.045.820.311	-	8.045.820.311
<b>Total</b>	<b>61.191.279.543</b>	<b>-</b>	<b>61.191.279.543</b>

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>			
<b>Activos</b>			
Créditos por ventas (Nota 16)	19.511.322.662	-	19.511.322.662
Otros créditos (*)	1.141.403.246	428.084.091	1.569.487.337
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	1.264.850.796	1.875.076.267	3.139.927.063
Inversiones - SGR	-	2.185.681.738	2.185.681.738
<b>Total</b>	<b>21.917.576.704</b>	<b>4.488.842.096</b>	<b>26.406.418.800</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA (Cont.)**

<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Medidos al costo amortizado</b>	<b>Medidos al valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>Total</b>
<b>Pasivos</b>			
Cuentas por pagar (Nota 22)	14.414.966.180	-	14.414.966.180
Deudas sociales (Nota 23) (**)	4.298.114.135	-	4.298.114.135
Préstamos (Nota 25)	30.148.888.053	-	30.148.888.053
Otros pasivos (Nota 26) (***)	8.949.886.645	-	8.949.886.645
<b>Total</b>	<b>57.811.855.013</b>	<b>-</b>	<b>57.811.855.013</b>

(\*) Incluye adelantos al personal y créditos varios registrados en las notas 17.1 y 17.2.

(\*\*) Incluye remuneraciones a pagar y provisión por vacaciones.

(\*\*\*) Incluye depósitos en garantía y alquileres devengados a pagar.

**Estimación del valor razonable**

La Sociedad clasifica las mediciones a valor razonable de los instrumentos financieros utilizando una jerarquía de valor razonable, la cual refleja la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas mediciones. La jerarquía de valor razonable tiene los siguientes niveles:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos distintos a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios).
- Nivel 3: datos sobre el activo o el pasivo que no están basados en datos observables en el mercado (es decir, información no observable).

El siguiente cuadro presenta los activos financieros de la Sociedad medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>				
Fondo común de inversión	3.004.825.163	-	-	3.004.825.163
Sociedad de Garantía Recíproca	-	2.232.131.441	-	2.232.131.441
Títulos Públicos	1.927.249	-	-	1.927.249
<b>Total</b>	<b>3.006.752.412</b>	<b>2.232.131.441</b>	<b>-</b>	<b>5.238.883.853</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
Estados Financieros Consolidados

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

**NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA (Cont.)**

**Estimación del valor razonable (Cont.)**

<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	5.016.483.180	-	-	5.016.483.180
Sociedad de Garantía Recíproca	-	2.185.681.738	-	2.185.681.738
Títulos Públicos	494.509.146	-	-	494.509.146
<b>Total</b>	<b>5.510.992.326</b>	<b>2.185.681.738</b>	<b>-</b>	<b>7.696.674.064</b>

La Sociedad no posee pasivos financieros medidos a valor razonable a las fechas mencionadas.

El valor de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del estado de situación financiera. Un mercado se entiende como activo si los precios de cotización están regularmente disponibles a través de una bolsa, intermediario financiero, institución sectorial, u organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones actuales y regulares de mercado entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio de oferta actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos se determina usando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y confía lo menos posible en estimaciones específicas de la Sociedad. Si todas las variables significativas para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2. No existen instrumentos financieros que deban incluirse en el nivel 2.

Si una o más variables utilizadas para establecer el valor razonable no son observables en el mercado, el instrumento financiero se incluye en el nivel 3. No existen instrumentos financieros que deban incluirse en el nivel 3.

**NOTA 16 – CRÉDITOS POR VENTAS**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Comunes	19.182.081.128	17.179.509.118
Sociedades relacionadas (Nota 30)	8.020.910	18.922.987
Tarjetas de crédito	2.084.134.032	2.343.160.754
Menos:		
Previsión para deudores incobrables	(40.200.000)	(30.270.197)
<b>Total</b>	<b>21.234.036.070</b>	<b>19.511.322.662</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto de créditos por ventas cumple en su integridad con sus términos contractuales y su valor razonable no difiere significativamente del valor de libros.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - P°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 16 – CRÉDITOS POR VENTAS (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el monto de la provisión para créditos por venta incobrables ascendía a \$40.200.000 y a \$30.270.197 respectivamente.

Los movimientos de la provisión para créditos por ventas incobrables son los siguientes:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	30.270.197	207.533.475
Incremento neto de recuperos	59.302.619	17.827.826
Utilización	(56.632.384)	(211.458.025)
Resultado por posición monetaria neta	7.259.568	16.366.921
<b>Saldo neto al final del ejercicio</b>	<b>40.200.000</b>	<b>30.270.197</b>

Los créditos por ventas provisionados corresponden a ciertos clientes que están atravesando una inusual situación económica. Los importes que se cargan a la cuenta de provisión se dan de baja contablemente cuando no hay ninguna expectativa de recibir efectivo adicional. Según los análisis realizados, se espera recuperar una parte de estas cuentas a cobrar. El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Más de un año	40.200.000	30.270.197
<b>Total</b>	<b>40.200.000</b>	<b>30.270.197</b>

La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera consolidado es el importe en libros de cada clase de créditos por ventas y otros créditos. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro de cobro.

**NOTA 17– OTROS CREDITOS****17.1. Otros créditos no corrientes**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Crédito venta inmueble (Nota 31)	193.489.556	321.063.068
Gastos pagados por adelantado	249.056.267	36.540.308
Otros créditos impositivos	244.564.589	86.198.051
Adelantos al personal	154.499.440	105.239.009
Provisión incobrables de otros créditos	(40.615)	(53.429)
<b>Total no corriente</b>	<b>841.569.237</b>	<b>548.987.007</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

CPCECABA T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 17– OTROS CREDITOS (Cont.)****17.2. Otros créditos corrientes**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Crédito venta inmueble (Nota 31)	96.744.778	107.021.023
Gastos pagados por adelantado	669.602.567	614.842.368
Créditos impositivos	1.296.667.901	1.311.756.631
Reintegros a cobrar	222.473.556	117.263.553
Adelantos al personal	1.190.430.371	602.335.224
Anticipos a proveedores	30.112.207	18.686.297
Créditos varios	92.247.427	5.744.922
<b>Total corriente</b>	<b>3.598.278.807</b>	<b>2.777.650.018</b>

**NOTA 18 – INVENTARIOS**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Materias primas	5.971.124.054	5.542.947.680
Envases	4.644.653.828	5.287.058.655
Mercaderías de reventa	3.148.084.681	2.516.143.858
Productos elaborados	4.306.186.915	3.890.400.642
Productos semielaborados	735.416.314	896.534.649
Materiales	287.556.053	178.520.045
Anticipos a proveedores	876.230.521	410.528.177
<b>Total</b>	<b>19.969.252.366</b>	<b>18.722.133.706</b>

**NOTA 19 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Caja	47.771.442	37.403.126
Bancos	1.265.104.025	1.227.447.670
<b>Efectivo</b>	<b>1.312.875.467</b>	<b>1.264.850.796</b>

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Fondo común de inversión	3.004.825.163	5.016.483.180
Títulos públicos	1.927.249	494.509.146
<b>Inversiones en activos financieros</b>	<b>3.006.752.412</b>	<b>5.510.992.326</b>

A efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen:

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 19 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Efectivo	1.312.875.467	1.264.850.796	2.935.253.017
Inversiones en activos financieros	2.408.383.662	1.875.076.267	823.722.012
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>3.721.259.129</b>	<b>3.139.927.063</b>	<b>3.758.975.029</b>

**NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL**

Con fecha 5 de abril de 2013 la Asamblea General Extraordinaria resolvió la creación de dos clases de acciones, la clase "A" con cinco votos por acción; y la clase "B" con un voto por acción, en reemplazo de las 15.200 acciones ordinarias existentes. Las mismas se distribuyeron de acuerdo con la tenencia accionaria a dicho momento. Las nuevas acciones en circulación pasaron a ser 12.160 de clase "A" (representativas del 80% del capital) y 3.040 de clase "B" (representativas del 20% del capital).

Con fecha 27 de mayo de 2013 la Asamblea general extraordinaria de accionistas resolvió desafectar la reserva especial prima de emisión por la suma de \$ 13.668.240 y las ganancias reservadas por la suma de \$29.022.137, siendo dichos importes capitalizados mediante un aumento del capital social por un total de \$42.690.377. Las acciones a emitirse como consecuencia de dicho aumento de capital fueron clase "A" y clase "B", en cantidades proporcionales a los porcentajes de las clases de acciones en circulación.

Asimismo con fecha 27 de mayo de 2013 durante la Asamblea general extraordinaria de accionistas, se propuso que, debido a que la Sociedad ha aprobado el ingreso al régimen de oferta pública y la cotización de las acciones clase "B", se aumente el capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales clase "B" que estuvo representado por \$1 valor nominal cada una y un voto por acción. Luego de cumplirse el efectivo ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización, el capital social estuvo representado por 34.164.462 acciones escriturales clase "A" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones escriturales clase "B" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a un voto por acción. Con fecha 30 de octubre de 2013 el Directorio de la sociedad aprobó por unanimidad la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias clase B, de 1 voto por acción y de valor nominal \$1 cada una, con derecho a dividendos y otras acreencias, las cuáles fueron ofrecidas por suscripción pública con integración al contado y en efectivo.

En la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad celebrada con fecha 1 de abril de 2016 se ratificó el aumento del capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales Clase B de un peso (\$1) de valor nominal cada una y un voto por acción. El 6 de junio de 2016, como consecuencia del efectivo ingreso al régimen de oferta pública, se cerró el Periodo de Suscripción de las acciones ofrecidas resultando adjudicadas la totalidad de las Nuevas Acciones a un precio de suscripción de \$37 por acción. Lo cual generó una prima de emisión de \$ 149.789.822, neto de gastos.

Con fecha 22 de junio de 2016 se realizó un aporte de capital con prima de emisión en la sociedad controlada Havana S.A. por \$ 124.658.700. El mismo fue suscrito íntegramente por Havana Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad en su sociedad controlada pasando del 95% al 95,4545%.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad posee un capital suscrito, integrado e inscripto de \$46.976.135. El mismo se compone por 34.164.462 acciones ordinarias clase "A", escriturales, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones ordinarias clase "B", escriturales, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción.

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
Suscrito, integrado e inscripto	12.000	Estatuto Social	22.09.2003
Suscrito, integrado e inscripto	3.200	Asamblea General Extraordinaria	21.12.2012
Suscrito, integrado e inscripto	42.690.377	Asamblea General Extraordinaria	27.05.2013
Suscrito, integrado e inscripto	4.270.558	Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria	09.03.2017
	<b>46.976.135</b>		

**NOTA 21 – OTRAS RESERVAS**

Havana Holding S.A. posee las siguientes reservas en su patrimonio:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Reserva Legal	4.914.369.569	4.063.441.680
Reserva por conversión	164.405.972	60.563.912
Reserva facultativa	17.031.029.700	7.367.475.120
Otros	(91.241.102)	(91.241.102)
<b>Total</b>	<b>22.018.564.139</b>	<b>11.400.239.610</b>

**NOTA 22 – CUENTAS POR PAGAR**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Proveedores comunes	11.872.667.791	12.958.415.289
Provisión para gastos	373.918.988	1.011.493.698
Adelantos en cuenta corriente	-	445.057.193
<b>Total</b>	<b>12.246.586.779</b>	<b>14.414.966.180</b>

**NOTA 23 – DEUDAS SOCIALES**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Remuneraciones a pagar	2.856.238.764	2.470.088.427
Provisión vacaciones	2.010.821.727	1.828.025.708
Cargas sociales a pagar	1.372.494.404	1.224.351.721
<b>Total</b>	<b>6.239.554.895</b>	<b>5.522.465.856</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 24 – DEUDAS FISCALES**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Impuesto al Valor Agregado a pagar	1,021.788.972	1.634.314.851
Retenciones a pagar	714.608.694	759.412.312
Plan de Pagos Ley 26476	-	90.233.468
Dirección General de Rentas a pagar	780.887.349	843.720.847
Otros impuestos a pagar	220.320.105	232.744.392
<b>Total</b>	<b>2.737.605.120</b>	<b>3.560.425.870</b>

**NOTA 25 – PRÉSTAMOS****25.1. Préstamos no corrientes**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Préstamos bancarios	6.856.094.050	5.919.694.223
Obligaciones Negociables	25.578.010.200	-
<b>Total</b>	<b>32.434.104.250</b>	<b>5.919.694.223</b>

**25.2. Préstamos corrientes**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Préstamos bancarios	1.093.745.255	23.121.553.487
Intereses bancarios	42.216.452	1.107.640.343
Intereses por Obligaciones Negociables	1.933.165.899	-
<b>Total</b>	<b>3.069.127.606</b>	<b>24.229.193.830</b>

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	<b>30.148.888.053</b>	<b>11.668.369.448</b>
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	16.071.289.305	59.541.891.771
Emisión de Obligaciones negociables	23.724.531.200	-
Diferencia de cambio	5.859.553.909	342.968.202
Intereses del ejercicio	5.685.076.617	10.506.520.824
Pago a bancos por préstamos y descubiertos bancarios	(32.801.410.001)	(36.054.165.510)
Pago a bancos por intereses financieros	(5.954.209.007)	(7.910.871.256)
Resultado por posición monetaria neta	(7.230.488.220)	(7.945.825.426)
<b>Saldo neto al final del ejercicio</b>	<b>35.503.231.856</b>	<b>30.148.888.053</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
Estados Financieros Consolidados

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 25 – PRÉSTAMOS (Cont.)

Los principales préstamos que posee la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

- En pesos argentinos:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa variable	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/25
Macro	\$ 4.500.000.000	20/9/2024	60 Meses	Trimestral (2 años gracia)	32,2% (1)	Mensual	Inversión	Sin garantía	\$ 4.500.000.000
								Deuda total	\$ 4.500.000.000
								Intereses	\$ 42.216.452
								Deuda total	\$ 4.542.216.452

- En dólares estadounidenses:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/25
Obligación negociable	USD 18.534.790	8/7/2025	36 meses	Bullet	8,75%	Trimestral	Ptmos/Capex/KdeT	Sin garantía	USD 18.534.790
								Deuda Total	USD 18.534.790
								Tipo de cambio	\$ 1.455
								Total en pesos	\$ 26.968.119.450
								Intereses	\$ 543.056.649
								Deuda total	\$ 27.511.176.099

- En euros:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/25
Santander	EUR 1.500.000	10/1/2025	84 meses	Mensual (1 año de gracia)	4,90%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	EUR 1.500.000
IVF España	EUR 517.892	15/10/2025	84 meses	Mensual (1 año de gracia)	4,90%	Trimestral	Capital de Trabajo	Sin garantía	EUR 517.892
								Deuda Total	EUR 2.017.892
								Total en USD	USD 2.371.024
								Total en \$	\$ 3.449.839.305
								Deuda total	\$ 35.503.231.856

[1] La tasa del préstamo firmado el día 20 de septiembre de 2024 con el Banco Macro es variable, y la misma se compone por la tasa Badlar publicada a la fecha más 5,5 puntos porcentuales, siendo a la fecha de cierre de ejercicio 32,2% TNA.

- Emisión de obligaciones negociables

El 8 de julio de 2025, Havana S.A. concretó la emisión de su Obligación Negociable Serie 1 por un monto total de USD 18.534.790 (dólares estadounidenses dieciocho millones quinientos treinta y cuatro mil setecientos noventa). La misma tiene un plazo de tres años, con pago de intereses trimestral a una tasa del 8,75% anual.

La Sociedad destinó el producido neto proveniente de la emisión a:

- la refinanciación de pasivos, incluyendo el pago de capital e intereses con instituciones bancarias locales;
- la integración de capital de trabajo en el país, principalmente para pagos a proveedores de materias primas, envases y otros pasivos operativos corrientes; y
- inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el territorio nacional.

El importe en libros de los préstamos del Grupo, considerando únicamente el capital, está denominado en las siguientes monedas:

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO, S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320  
Estados Financieros Consolidados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

**NOTA 25 – PRÉSTAMOS (CONT.)**

	Importe en libros		Valor razonable	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	7.949.839.305	5.919.694.223	7.949.839.305	5.919.694.223
Obligaciones Negociables	25.578.010.200	-	25.578.010.200	-

	31.12.2025	31.12.2024
Pesos	4.542.216.452	20.624.231.818
Dólares	27.511.176.099	8.417.015.892
Euros	3.449.839.305	-
<b>Total</b>	<b>35.503.231.856</b>	<b>29.041.247.710</b>

El Grupo posee las siguientes líneas de crédito abiertas para préstamos, prefinanciaciones y adelantos en cuenta corriente:

Banco	31.12.2025 (en miles)		31.12.2024 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito (1)	Monto efectivamente utilizado
Macro	9.000.000	4.542.216	11.839.388	5.981.358
Patagonia	5.000.000	-	1.073.218	1.073.218
Citibank	1.700.000	-	2.236.329	1.998.335
Galicia	1.000.000	-	1.973.231	1.359.301
Santander Rio	1.545.619	-	1.494.669	1.494.669
Provincia	6.000.000	-	5.261.950	1.336.193
Francés	1.200.000	-	1.578.585	-
Ciudad	5.500.000	-	7.598.256	5.580.225
Nación	12.200.000	-	16.048.949	10.273.483
Supervielle	500.000	-	657.744	-
BICE	1.000.000	-	2.367.594	1.052.106
Comafi	5.000.000	-	6.577.438	-
ICBC	3.000.000	-	2.894.073	-
Mariva	1.500.000	-	-	-
BIND	2.200.000	-	2.894.073	-
<b>Total</b>	<b>56.345.619</b>	<b>4.542.216</b>	<b>64.495.497</b>	<b>30.148.888</b>

(1) El monto de las líneas de crédito a diciembre 2024 en valores históricos fue de \$46.827.826 y el monto efectivamente utilizado fue de \$22.918.413.-

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen covenants ni dispensas adicionales asumidas.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 26 – OTROS PASIVOS****26.1. Otros pasivos no corrientes**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Depósitos en garantía	2.000.000	1.315.488
Canon cobrados a devengar	1.088.837.565	1.512.681.082
Pasivos por arrendamiento	2.734.874.903	3.180.344.684
<b>Total</b>	<b>3.825.712.468</b>	<b>4.694.341.254</b>

**26.2. Otros pasivos corrientes**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Canon cobrados a devengar	953.668.944	972.301.304
Pasivos por arrendamiento	3.266.438.899	3.283.244.087
<b>Total</b>	<b>4.220.107.843</b>	<b>4.255.545.391</b>

**NOTA 27 – DIVIDENDOS POR ACCIÓN**

Los dividendos abonados en 2025 por el ejercicio 2024 fueron de \$6.836.304.151, siendo \$6.504.075.312 de Havana Holding (\$138,45 por acción) y \$332.228.839 del accionista minoritario.

Los dividendos abonados en el 2024 por el ejercicio 2023 fueron de \$23.374.319.627, siendo \$22.390.632.231 de Havana Holding (\$476,64 por acción) y \$983.687.396 del accionista minoritario.

**NOTA 28 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Provisiones para juicios y costas	405.609.025	374.684.706
<b>Total</b>	<b>405.609.025</b>	<b>374.684.706</b>

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	374.684.706	139.728.747
Incremento (Nota 10)	310.012.588	444.878.015
Utilización	(368.947.254)	(285.485.474)
Resultado por posición monetaria neta	89.858.985	75.563.418
<b>Saldo neto al final del ejercicio</b>	<b>405.609.025</b>	<b>374.684.706</b>

La previsión para juicios se constituyó en base al análisis de las posibles indemnizaciones que la Sociedad estima deberá soportar, de acuerdo con la opinión de sus asesores legales.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.C.A.B.A.N.º 1 - F.º 17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 29 - COMPROMISOS**

El Grupo alquila locales bajo contratos cancelables de arrendamiento operativo. El gasto por arrendamiento cargado en resultados durante el ejercicio se muestra en la Nota 10.2.

El Grupo está obligado a notificar la finalización de estos contratos con una antelación de 60 días. Estos arrendamientos tienen un plazo de entre 3 y 5 años, y la mayor parte de estos son renovables al final del período del arrendamiento de acuerdo con las condiciones del mercado.

Los pagos mínimos totales futuros por los alquileres operativos no cancelables son los siguientes:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Menos de 1 año	3.266.438.899	3.283.244.087
Entre 1 y 5 años	2.734.874.903	3.180.344.684
<b>Total</b>	<b>6.001.313.802</b>	<b>6.463.588.771</b>

**NOTA 30 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Se detallan las siguientes transacciones y saldos pendientes al cierre con partes relacionadas:

*(a) Ventas de bienes y servicios*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Inverlat S.A.	Otras	23.283.901	27.644.660
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	18.692.557	17.711.800
<b>TOTAL VENTAS DE BIENES</b>		<b>41.976.458</b>	<b>45.356.460</b>

*(b) Compra de servicios*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	423.907.341	574.322.281
Inverlat S.A.	Otras	585.395.852	793.111.721
<b>TOTAL COMPRAS</b>		<b>1.009.303.193</b>	<b>1.367.434.002</b>

*(c) Saldos por créditos y pasivos comerciales registrados de operaciones con partes relacionadas*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Saldos por cuentas por cobrar (Nota 16)</b>			
Inverlat S.A.	Otras	8.020.910	18.922.987
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>8.020.910</b>	<b>18.922.987</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A.T.1 - F.17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 30 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)***(c) Saldos por créditos y pasivos comerciales registrados de operaciones con partes relacionadas (Cont.)*

Las cuentas por cobrar de partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de venta y regalías, las mismas vencen antes de los doce meses después de la fecha de la venta y no devengan intereses. Las cuentas por cobrar no tienen garantías y no generan intereses.

*(d) Saldos por pasivos financieros registrados de operaciones con partes relacionadas*

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
<b>Saldos por préstamos con accionista</b>			
Havana S.A.	Accionista	-	126.352.584
<b>TOTAL PRESTAMOS</b>		-	<b>126.352.584</b>

*(e) Beneficios sociales*

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 31 de diciembre de 2025 ascienden a \$3.271.132.247 siendo contabilizados en la línea sueldos y jornales de la nota 10.

La Alta Gerencia, es quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y es responsable de asignar los recursos.

**NOTA 31 – VENTA DE INMUEBLE**

El 3 de julio de 2023 se llevó a cabo la venta de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón. El primero de ellos se encuentra en la calle Falkner 3773 y el segundo en la calle Liniers 169.

La operación se realizó por un precio total de \$313.614.651, que reexpresado en moneda de diciembre de 2025 asciende a \$1.377.143.070, monto ajustable conforme a la variación del tipo de cambio dólar MEP vendedor, según lo establecido en el contrato.

Al cierre de la transacción se percibió la suma de \$71.333.854, mediante transferencia bancaria, quedando el saldo a cobrar en 10 cuotas semestrales, iguales y consecutivas, con vencimiento de la primera cuota el 15 de enero de 2024. Como garantía de la financiación otorgada, se constituyó hipoteca sobre ambos inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo pendiente asciende a \$290.234.334. Con fecha 14 de enero de 2026, la Sociedad percibió la cuota con vencimiento correspondiente.

**NOTA 32 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA**

La Sociedad realizó aportes en Fintech SGR, una sociedad en la cual el Grupo no posee control. Las Sociedades de Garantía Reciproca (SGR) son vehículos destinados a promover el financiamiento de PYMES conforme la Ley 24.467, cuyos aportantes acceden a beneficios fiscales en el Impuesto a las Ganancias.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 32 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA (Cont.)**

Al 31 de diciembre de 2025, todas estas inversiones se encuentran valuadas a valor razonable y se presentan en "Inversiones – no corrientes". Cada aporte debe mantenerse por dos años desde su integración para poder acceder plenamente al beneficio fiscal correspondiente.

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>2.185.681.738</b>	<b>2.650.363.527</b>
Cobro cuotas partes	(469.785.500)	(549.990.812)
Aportes	1.300.000.000	953.728.514
Rendimiento del fondo	540.417.638	564.861.296
Liquidación de desembolsos	(800.000.000)	-
RECPAM	(524.182.435)	(1.433.280.787)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>2.232.131.441</b>	<b>2.185.681.738</b>

**NOTA 33 – INVERSIÓN EN ESPAÑA**

Durante el mes de julio de 2024, la subsidiaria HVN Internacional S.A., procedió a la inscripción de dos sociedades en el Reino de España: HVN España Inversiones S.L. y Productos Havana España S.L.

El 25 julio de 2024, Productos Havana España SL, firmó un contrato de alquiler de 10 años para su primer predio en Europa. Este establecimiento, situado en el estratégico municipio de Picassent, Valencia, cuenta con una nave de 3,000 metros cuadrados que será transformada en una fábrica de alfajores.

El 4 de octubre de 2024, se pagó el anticipo de la línea de producción. Con este paso, se proyecta que la fábrica estará en pleno funcionamiento en el segundo trimestre del 2026, convirtiéndose en una fuente de producción y distribución en Europa y otros continentes.

**NOTA 34 – CONTRATO DE COBERTURA**

La Sociedad celebró un contrato de tipo NDF (Non-Deliverable Forward) por un valor nominal de USD 7.000.000, con vencimiento en mayo de 2026.

Al 31 de diciembre, dicho instrumento se encuentra registrado en el Estado de Situación Patrimonial, dentro del Pasivo corriente, bajo el rubro "Instrumentos Financieros Derivados", con una valuación de \$528.580.106 con contrapartida en Resultados Financieros.

Esta operación tiene como objetivo mitigar el riesgo cambiario ante posibles devaluaciones del tipo de cambio oficial, asegurando estabilidad en los flujos financieros y previsibilidad en la gestión de tesorería.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estados Financieros Consolidados****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 35 – HECHOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de los estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial de la Sociedad a la fecha de cierre ni los resultados del presente ejercicio económico, que no hayan sido mencionados en los presentes estados financieros.

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Martín Tarrío  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

*Fernando Gabriel Morinigo*

Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:32:01 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría



Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 18:03:41 ADT)

Chrystian Colombo  
Presidente



## Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
Havanna Holding S.A.  
Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T.: 30-70854408-2

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

---

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Havanna Holding S.A. y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

---

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

#### Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a las auditorías de estados financieros en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Código Local). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código Local y con el Código del IESBA.



## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

### Cuestiones clave de la auditoría

### Respuesta de auditoría

#### Evaluación del valor recuperable de propiedad, planta y equipo y del valor llave

Los estados financieros consolidados presentan al 31 de diciembre de 2025 las siguientes cuentas vinculadas a activos no corrientes, no financieros:

- Propiedad, planta y equipo (Nota 13): \$ 52.151,8 millones,
- Valor llave (Nota 14.2): \$ 32.985 millones.

Tal como se describe en la Nota 2.2.6., la evaluación del valor recuperable de propiedad, planta y equipo y del valor llave (en adelante “los activos”), se realiza cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperado y anualmente para el caso del valor llave.

Los activos se encuentran asociados a una o varias Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) a los efectos de evaluar su valor recuperable.

La estimación del valor recuperable de cada UGE es relativamente incierta e incluye un cierto nivel de juicio y estimación, dado que se basa en asunciones sobre la evolución macroeconómica y otros aspectos, tales como las hipótesis claves del negocio (volumen de operaciones e ingresos por ventas, evolución del tipo de cambio, inflación, tasas de interés, tasa de descuento y tasa de crecimiento a largo plazo, etc.) que determinan los flujos de caja y su descuento, debido a que la metodología utilizada es el flujo de caja descontado.

Consideramos que la evaluación del valor recuperable de propiedad, planta y equipo y del valor llave es una cuestión clave de auditoría debido a su materialidad en los activos de la Sociedad y porque requiere la aplicación de juicios críticos y estimaciones significativas por parte de la Dirección sobre variables claves utilizadas en la evaluación de los flujos de fondos, así como por la impredecibilidad de la evolución futura de estas estimaciones y el hecho de que cambios significativos futuros en las premisas claves pueden tener un impacto significativo en los estados financieros. A su vez, llevó a un alto grado de juicio y esfuerzo por parte del auditor en la realización

Los procedimientos de auditoría que hemos realizado sobre esta cuestión clave incluyeron entre otros:

- verificar el análisis que realizó la gerencia de las circunstancias que, según las NIIF de presentarse, obligan a realizar pruebas de deterioro de las propiedades plantas y equipos (pruebas que son obligatorias anualmente para el caso del valor llave),
- evaluar el proceso de preparación y supervisión llevado adelante por la gerencia para el análisis del valor recuperable de propiedad, planta y equipo y del valor llave,
- revisar la razonabilidad de la definición de las unidades generadoras de efectivo,
- verificar la precisión matemática de la proyección provista por la Gerencia,
- corroborar los supuestos clave con información pasada y/o externa,
- obtener evidencia sobre la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada,
- evaluar la sensibilidad de las mediciones a cambios en ciertos supuestos,
- verificar la correcta aplicación y la corrección matemática del uso de la metodología utilizada para la determinación del valor recuperable (flujo de fondos descontados),
- revisar la apropiada divulgación en nota en los estados financieros consolidados

Adicionalmente, el esfuerzo de auditoría involucró el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados para asistirnos en la evaluación del modelo y de ciertos supuestos importantes, incluida la tasa de descuento.



de procedimientos para evaluar los flujos de fondos futuros y sus supuestos significativos.

---

### **Información que acompaña a los estados financieros consolidados (“otra información”)**

La otra información comprende la Memoria y la reseña informativa. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

### **Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros consolidados**

El Directorio de Havana Holding S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

---

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Comité de Auditoría de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Comité de Auditoría de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro



informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros consolidados de Havanna Holding S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Havanna Holding S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) al 31 de diciembre de 2025 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna Holding S.A. que surja de sus registros contables;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21º, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna Holding S.A. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 representan:
  - d.1) el 100 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna Holding S.A. por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 15 % sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna Holding S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - d.3) el 15 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna Holding S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17  
Martín Tarrío  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 342 Fº 121

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

# **Havanna Holding S.A.**

## **Estados Financieros Separados**

Al 31 de diciembre de 2025 y por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025,  
presentado en forma comparativa.

# **Havanna Holding S.A.**

## **Estados Financieros Separados**

### **Índice:**

Estado de Resultados Separado  
Estado de Otros Resultados Integrales Separado  
Estado de Situación Financiera Separado  
Estado de Cambios en el Patrimonio Separado  
Estado de Flujo de Efectivo Separado

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 1 – Información general y situación económica-financiera de la Sociedad

Nota 2 – Normas contables y bases de preparación

Nota 3 – Estimaciones

Nota 4 – Gestión del riesgo financiero

Nota 5 – Estimaciones y juicios contables

Nota 6 – Ingresos y gastos financieros

Nota 7 – Gastos de administración

Nota 8 – Inversiones permanentes

Nota 9 – Ganancias por acción

Nota 10 – Llave de negocio

Nota 11 – Instrumentos financieros por categoría

Nota 12 – Calidad crediticia de los activos financieros

Nota 13 – Otros créditos

Nota 14 – Efectivo y equivalentes de efectivo

Nota 15 – Préstamos

Nota 16 – Capital social

Nota 17 – Otras reservas

Nota 18 – Dividendos por acción

Nota 19 – Partes relacionadas

Nota 20 – Hechos posteriores

Informe de los Auditores Independientes

Informe del Comité de Auditoría

## Havanna Holding S.A.

### Estados Financieros Separados

Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversora

### Ejercicio económico N°23

### Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentado en forma comparativa.

Fecha de constitución: 15 de septiembre de 2003

Del Estatuto o contrato social: 22 de septiembre de 2003

De las modificaciones: 24 de mayo de 2007  
17 de enero de 2008  
11 de julio de 2013  
05 de diciembre de 2013  
08 de octubre de 2014  
05 de febrero de 2015  
08 de enero de 2019  
30 de mayo de 2023  
03 de junio de 2025

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.728.320

Fecha de vencimiento del Estatuto: 22 de septiembre de 2102

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 16)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, integrado e inscripto
34.164.462	Acciones ordinarias clase "A", escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 5 votos por acción	\$ 34.164.462
12.811.673	Acciones ordinarias clase "B", escriturales, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 12.811.673
<b>46.976.135</b>		<b>\$ 46.976.135</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Martín Tarrío  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

*Fernando Gabriel Morinigo*

Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:30:19 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría



Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 17:18:32 ADT)

Chrystian Colombo  
Presidente

**Havanna Holding S.A.**

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estado de Resultados Separado**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
Resultado inversión al método de la participación	8	11.570.227.315	15.462.071.506
Gastos administrativos	7	(119.773.351)	(469.221.891)
Ingresos financieros	6	3.915.906	3.185.155
Resultado por posición monetaria neta	6	(109.728.764)	2.022.523.011
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>11.344.641.106</b>	<b>17.018.557.781</b>
<b>Resultado por acción (expresadas en \$ por acción)</b>			
Resultado por acción básica		241,50	362,28
Resultado por acción diluida		241,50	362,28
<b>Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad</b>		<b>11.344.641.106</b>	<b>17.018.557.781</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

**Estado de Otros Resultados Integrales Separado**

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>11.344.641.106</b>	<b>17.018.557.781</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		103.842.060	(1.176.200.372)
<b>Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos</b>		<b>103.842.060</b>	<b>(1.176.200.372)</b>
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>11.448.483.166</b>	<b>15.842.357.409</b>
<b>Resultado integral por acción (expresadas en \$ por acción)</b>			
Resultado por acción básica		243,71	337,24
Resultado por acción diluida		243,71	337,24

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:30:19 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo

Comité de Auditoría

Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 17:18:32 ADT)

Chrystian Colombo

Presidente

**Havana Holding S.A.**

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estado de Situación Financiera Separado**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Valor llave	10	24.579.535	24.579.535
Inversiones permanentes	8	60.545.566.860	55.848.303.109
Otros créditos	13.1	84.242.276	81.436.345
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>60.654.388.671</b>	<b>55.954.318.989</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Otros créditos	13.2	32.217.636	1.601
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	20.497.490	23.347.382
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>52.715.126</b>	<b>23.348.983</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>60.707.103.797</b>	<b>55.977.667.972</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:</b>			
Capital social	16	46.976.135	46.976.135
Ajuste al capital		27.135.361.215	27.135.361.215
Prima de emisión	16	149.789.822	149.789.822
Reserva de utilidades	17	21.854.158.167	11.339.675.698
Otros resultados integrales acumulados		164.405.972	60.563.912
Resultados acumulados		11.344.641.106	17.018.557.781
<b>Total Patrimonio</b>		<b>60.695.332.417</b>	<b>55.750.924.563</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos		11.771.380	10.157.357
Deudas fiscales		-	90.233.468
Préstamos	15	-	126.352.584
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>11.771.380</b>	<b>226.743.409</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>11.771.380</b>	<b>226.743.409</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>60.707.103.797</b>	<b>55.977.667.972</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Martín Tarrío  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121*Fernando Gabriel Morinigo*

Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:30:19 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 17:18:32 ADT)

Chrystian Colombo  
Presidente



**Havanna Holding S.A.**

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**Estado de Flujo de Efectivo Separado**

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Resultado del ejercicio	11.344.641.106	17.018.557.781
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:</b>		
Resultado por inversiones permanentes	(11.570.227.315)	(15.462.071.506)
Resultados por posición monetaria neta	6.031.644	39.851.715
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Aumento de otros créditos	(35.021.966)	(27.069.947)
(Disminución)/Aumento de deudas fiscales	(90.233.468)	90.233.468
Aumento de otros pasivos	1.614.023	4.392.043
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en)/generado por las actividades operativas</b>	<b>(343.195.976)</b>	<b>1.663.893.554</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Cobro de dividendos en efectivo	6.758.713.467	12.399.128.909
Pago de dividendos en efectivo	(6.504.075.312)	(22.390.632.231)
Ingreso de fondos por deudas financieras con subsidiaria	91.739.573	8.343.121.554
<b>Flujo neto de efectivo generado por/utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>346.377.728</b>	<b>(1.648.381.768)</b>
<b>Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>3.181.752</b>	<b>15.511.786</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (Nota 14)	23.347.382	47.687.311
Resultado por posición monetaria neta	(6.031.644)	(39.851.715)
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio (Nota 14)	20.497.490	23.347.382

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	
<b>Transacciones que no generan movimientos de fondos</b>		
Aumento del Patrimonio Neto por Diferencia por conversión	103.842.060	(1.176.200.372)
Aumento de la Inversión Permanente	(103.842.060)	1.176.200.372
Cobro de dividendos	218.092.157	8.258.306.446
Compensación de deudas financieras con sociedades relacionadas	(218.092.157)	(8.258.306.446)

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Martín Tarrío  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:30:19 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

Christian Colombo (Mar 10, 2026 17:18:32 ADT)

Christian Colombo  
Presidente

## Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD

#### 1.1 Información general

Con fecha 6 de junio de 2016 Desarrollo Alpha S.A. cambió su denominación social por Havanna Holding S.A., motivo de la efectiva aprobación del ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública por parte de la Comisión Nacional de Valores.

La Sociedad fue constituida el 15 de septiembre de 2003. Su actividad principal es de inversión. La Sociedad mantiene la inversión del 95,4545% sobre Havanna S.A., subsidiaria dedicada a la elaboración y venta de alfajores y similares. A su vez, Havanna S.A. participa en el capital social y votos de otras sociedades, las cuales se ven reflejadas en los Estados Financieros Consolidados.

La Sociedad tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Brasil, Perú, Paraguay, Chile, España y Bolivia.

Además, cuenta con distribución con importadores directos en Estados Unidos, Colombia, Costa Rica, El Salvador y Nicaragua. Y con distribución, a través de España, en todo Europa, Israel y Australia.

#### 1.2 Situación económica-financiera de la Sociedad

La Sociedad opera en un contexto económico marcado por un proceso de desinflación, cambios en la política cambiaria y una recuperación que avanza de manera desigual entre distintos sectores. Aunque persisten tensiones propias de la transición macroeconómica del país, el entorno muestra una volatilidad menor en comparación con ejercicios anteriores.

En Argentina, durante el ejercicio 2025 se observaron los siguientes indicadores relevantes:

- El crecimiento del PBI para 2025 en términos interanuales se estima en aproximadamente 4,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 31 de diciembre de 2025 alcanzó el 31,5% (IPC).
- En el mismo período, el peso argentino se depreció 40,9% frente al dólar estadounidense, conforme al tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria mantuvo diversas restricciones cambiarias, las cuales inciden también en la formación del valor de la moneda extranjera en mercados alternativos habilitados para ciertas operaciones restringidas en el mercado oficial. Asimismo, el régimen cambiario vigente exige el ingreso y liquidación en moneda nacional de los fondos provenientes de exportaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 persisten restricciones para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC). Estas condiciones, o las que eventualmente se establezcan en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para adquirir divisas destinadas al cumplimiento de sus obligaciones financieras.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera han sido valuados utilizando las cotizaciones del tipo de cambio oficial vigentes en el MULC a dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

##### 2.1. Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N°17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La Sociedad ha realizado durante el ejercicio N°23 la adopción de las NIIF, por lo que estos Estados Financieros Separados han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los Estados Financieros Separados auditados al 31 de diciembre de 2024.

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Separados de ejercicios anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este ejercicio. Los estados financieros separados fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 10 de marzo de 2026.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" ("NIC 29") requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias.

Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.1. Bases de preparación (Cont.)

Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2024 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en Otros ingresos (gastos) financieros, netos, en el rubro "Resultado por posición monetaria".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital"
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.2. Políticas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF al 31 de diciembre de 2024, y se basan en aquellas NIIFs que están vigentes al 31 de diciembre de 2025. Las políticas contables más significativas son:

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por Havanna Holding S.A. como resultado de su facultad de ejercer el control. Posee control cuando está expuesto o tiene derecho a retornos variables por su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través del poder que posee sobre esa entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en la que el control es ejercido por la Compañía y se dejan de consolidar desde la fecha que el control cesa.

Las participaciones en subsidiarias son contabilizadas según el método del valor patrimonial proporcional. Según este método, la inversión en estas compañías se registrará inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe contabilizado para reconocer la porción que corresponde a la Sociedad en el resultado obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.

Las ganancias no trascendidas de operaciones entre la Sociedad y estas compañías, en caso de que sean significativas, se eliminan por el porcentaje de la participación en dichas Sociedades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a no ser que la transacción provea evidencia de indicadores de desvalorización de los activos transferidos.

Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de estas compañías, alcance o exceda su aporte en aquellas, la Sociedad no reconocerá mayores pérdidas a menos que hubiera incurrido en obligaciones o efectuados pagos a favor de estas compañías. Si la participación en estas compañías se reduce, pero se conserva el control o la influencia significativa, sólo la parte proporcional de los resultados previamente reconocidos en Otros Resultados Integrales serán reclasificados a utilidad o pérdida si corresponde.

##### 2.2.1. Participaciones en subsidiarias

Las políticas contables de las subsidiarias han sido cambiadas, en caso de corresponder, para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Sociedad.

##### 2.2.2. Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se registran cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios a la Sociedad.

##### Valor llave

El valor llave surge en la adquisición de subsidiarias, y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre el interés en los valores razonables de los activos identificados, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida, y el valor razonable del interés no controlante en la adquirida.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

  
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

## Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

##### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.2. Activos intangibles (Cont.)

###### *Valor llave (Cont.)*

A los efectos de la evaluación de la desvalorización, el valor llave adquirido en una combinación de negocios es asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) o grupo de UGEs que se espera se beneficien con las sinergias de dicha combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades a las que se les asigna el valor llave representa el nivel mínimo dentro de la entidad sobre el cual la llave es monitoreada para propósitos gerenciales internos. El valor llave es monitoreado a nivel de segmento operativo.

El valor llave no se amortiza. La desvalorización del valor llave es revisada anualmente o más frecuentemente si existen eventos o circunstancias que indiquen una potencial desvalorización. El valor contable del valor llave es comparado con su valor recuperable, el cual es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos su costo de venta. Cualquier desvalorización es reconocida inmediatamente como gasto y no se revierte posteriormente.

##### 2.2.3. Desvalorización de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, el valor llave, no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por desvalorización. Los activos sujetos a amortización se revisan por desvalorización cuando los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. El valor recuperable de las propiedades, plantas y equipos de la sociedad controlada (inversiones permanentes como cuenta vinculada en los Estados Financieros Separados) se someten a pruebas de desvalorización cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. La pérdida por desvalorización se reconoce por el monto por el cual el valor contable del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A los efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al nivel más bajo para los cuales existen flujos de efectivo identificables (segmentos del negocio). Los activos no financieros distintos del valor llave, que hayan sufrido una desvalorización, se revisan para determinar su posible reversión al cierre de cada ejercicio.

##### 2.2.4. Activos financieros

Havana Holding S.A. clasifica sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial en las siguientes categorías: a costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultado, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

##### 2.2.5. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el estado de situación financiera, los descubiertos bancarios, de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**

### NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)

#### 2.2. Políticas contables (Cont.)

##### 2.2.6. Capital

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas, no endosables, de valor nominal de \$1 por acción.

##### 2.2.7. Cambios en políticas contables y desgloses

*(a) Normas nuevas, modificaciones e interpretaciones con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025*

##### **Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad**

Una entidad se ve impactada por las modificaciones cuando tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es intercambiable a otra moneda en una fecha de medición para un propósito específico. Una moneda es intercambiable cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se llevaría a cabo a través de un mercado o mecanismo de intercambio que crea derechos y obligaciones exigibles.

La Sociedad evaluó los impactos de la entrada en vigencia de la presente modificación y no se detectaron impactos significativos en sus operaciones ni en los presentes estados financieros.

*(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aún no vigentes para el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025, y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad*

##### **Enmienda a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros**

Estas modificaciones: \* aclaran los requisitos para el momento del reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados mediante un sistema electrónico de transferencia de efectivo; \* aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo cumple con el criterio únicamente de pagos de principal e interés (SPPI); \* agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y realizan actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Publicado mayo de 2024. Fecha de vigencia: Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026 (adopción anticipada está disponible)

##### **NIIF 18 Presentación y revelación en Estados Financieros Separados**

Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en Estados Financieros, con enfoque en actualizaciones del estado de ganancia o pérdida. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con \* la estructura del estado de ganancias y pérdidas, \* relevaciones requeridas en los Estados Financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los Estados Financieros Separados de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración) y \* principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los Estados Financieros Separados principales y a las notas en general.

Publicado abril de 2024. Fecha de vigencia: Períodos anuales iniciados o después del 1 de enero de 2027.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.7. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)**

*(b) Nuevas normas contables NIIF vigentes a partir del 1 de enero de 2025 y no adoptadas anticipadamente por la Compañía (Cont.)*

**NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones**

Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los Estados Financieros Separados de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: \* no tiene responsabilidad pública y \* tiene una matriz última o intermedia que produce Estados Financieros Separados consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. La NIIF 19 se puede aplicar tan pronto como se emita.

Publicado en mayo de 2024, Fecha de vigencia: Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada.

**NOTA 3 – ESTIMACIONES**

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de estimaciones. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

Havana Holding S.A. hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explica la principal estimación y juicio que tienen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio siguiente.

En la preparación de estos Estados Financieros Separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables de la Sociedad y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los estados financieros para el año finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

CPCECABA. 1° I - F°17

**Havana Holding S.A.**

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO****4.1. Factores de riesgo financiero**

La Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tasa de interés) y riesgo de liquidez.

*(a) Riesgo de mercado*

- *Riesgo de tasa de interés*

El riesgo de tasa de interés para la Sociedad surge de su endeudamiento financiero. Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar al ingreso o gasto por intereses de los activos y pasivos financieros referenciados a un tipo de interés variable. No obstante, la Compañía no posee préstamos al 31 de diciembre de 2025.

*(b) Riesgo de liquidez*

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por el Directorio, en base a las proyecciones de reserva de liquidez de la Sociedad y su efectivo. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos.

**4.2. Gestión del capital**

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son: (i) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los accionistas; (ii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iii) cumplir con los compromisos exigidos en los contratos de préstamos.

Consistente con la industria, la Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

**NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones y juicios se evalúan en caso de corresponder, y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 6 – INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

	31.12.2025	31.12.2024
	(Pérdida)/Ganancia	
Diferencia de cambio	3.915.906	3.185.155
<b>Subtotal ingresos financieros</b>	<b>3.915.906</b>	<b>3.185.155</b>
Resultado por posición monetaria neta	(109.728.764)	2.022.523.011
<b>Total ingresos financieros y resultado por posición monetaria neta</b>	<b>(105.812.858)</b>	<b>2.025.708.166</b>

#### NOTA 7 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	31.12.2025	31.12.2024
Impuestos	54.241.515	426.082.636
Honorarios	43.223.291	37.762.644
Comisiones bancarias	5.485.730	5.376.611
Intereses y recargos impositivos	16.822.815	-
<b>Total</b>	<b>119.773.351</b>	<b>469.221.891</b>

#### NOTA 8 – INVERSIONES PERMANENTES

La participación de Havanna Holding S.A. en inversiones permanentes, en los activos y pasivos y en el resultado es la siguiente:

	Nombre	Pais de constitución	Activo	Pasivo	Resultado	% participación mantenido	Inversión permanente	Resultado de la inversión al método de la participación
<b>31 de diciembre 2025:</b>	Havanna S.A.	Argentina	131.810.756.241	68.382.067.108	12.121.190.520	95,4545%	60.545.566.860	11.570.227.315
			<b>131.810.756.241</b>	<b>68.382.067.108</b>	<b>12.121.190.520</b>		<b>60.545.566.860</b>	<b>11.570.227.315</b>
<b>31 de diciembre 2024:</b>	Havanna S.A.	Argentina	131.341.325.761	72.833.579.605	16.198.360.626	95,4545%	55.848.303.109	15.482.071.506
			<b>131.341.325.761</b>	<b>72.833.579.605</b>	<b>16.198.360.626</b>		<b>55.848.303.109</b>	<b>15.482.071.506</b>

Emisor y características de los valores	Información sobre el emisor					
	Último estado contable					
	Actividad principal	Fecha	Capital social	Resultados	Patrimonio neto	% de part s/ capital
Inversiones no corrientes Soc. art. 33, Ley 19.550 Controladas: Havanna S.A.	(*)	31/12/2025	64.331.300	12.121.190.520	63.428.689.133	95,4545%
<b>Total</b>			<b>64.331.300</b>	<b>12.121.190.520</b>	<b>63.428.689.133</b>	<b>95,455%</b>

(\*) Elaboración y venta de alfajores y similares – Inversora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 8 – INVERSIONES PERMANENTES (Cont.)

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	55.848.303.109	62.219.867.329
Distribución de dividendos	(6.976.805.624)	(20.657.435.354)
Resultado del ejercicio	11.570.227.315	15.462.071.506
Diferencias de conversión	103.842.060	(1.176.200.372)
<b>Saldo neto al final del ejercicio</b>	<b><u>60.545.566.860</u></b>	<b><u>55.848.303.109</u></b>

-Emisión de obligaciones negociables:

El 8 de julio de 2025, la subsidiaria Havanna S.A. concretó la emisión de su Obligación Negociable Serie 1 por un monto total de USD 18.534.790 (dólares estadounidenses dieciocho millones quinientos treinta y cuatro mil setecientos noventa). La misma tiene un plazo de tres años, con pago de intereses trimestral a una tasa del 8,75% anual.

La subsidiaria destinó el producido neto proveniente de la emisión a:

- (i) la refinanciación de pasivos, incluyendo el pago de capital e intereses con instituciones bancarias locales;
- (ii) la integración de capital de trabajo en el país, principalmente para pagos a proveedores de materias primas, envases y otros pasivos operativos corrientes; y
- (iii) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el territorio nacional.

#### NOTA 9 – GANANCIAS POR ACCIÓN

*Básica*

El resultado por acción básica se calcula dividiendo el beneficio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

En relación con la Sociedad, no existen diferencias entre el cálculo del resultado por acción básico y el resultado por acción diluido.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de la sociedad	11.344.641.106	17.018.557.781
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación	46.976.135	46.976.135
<b>Ganancia por acción básica y diluida</b>	<b><u>241,50</u></b>	<b><u>362,28</u></b>

#### NOTA 10 – LLAVE DE NEGOCIO

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Llave de negocio Havanna S.A.	24.579.535	24.579.535
<b>Total</b>	<b><u>24.579.535</u></b>	<b><u>24.579.535</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 10 – LLAVE DE NEGOCIO (Cont.)

##### *Evaluación de desvalorización del valor llave e inversiones permanentes*

La Sociedad es una entidad Holding cuya única actividad operativa consiste en la tenencia de inversiones en sus subsidiarias. En consecuencia, el valor llave reconocido en los estados financieros individuales se encuentra íntegramente asociado a los negocios operados por dichas subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la determinación del valor recuperable del valor llave se efectuó considerando las unidades generadoras de efectivo de las subsidiarias, dado que es en dichas unidades donde se generan los flujos de efectivo futuros que sustentan el valor de las inversiones. Las principales unidades generadoras de efectivo identificadas fueron: Locales Propios, Franquicias, Red Exterior (incluyendo exportaciones y regalías) y Otros canales de venta, dentro de los que se encuentran Aeropuertos, Ecommerce y Ventas Corporativas. Estas unidades representan el 100% del total del valor llave reconocido por la Sociedad.

El valor en uso fue utilizado como método para determinar el valor recuperable, aplicando las proyecciones de flujos de efectivo elaboradas por la gerencia sobre la base de presupuestos aprobados, que cubren un período de cinco años. Los flujos posteriores se extrapolaron utilizando una tasa de crecimiento estimada del 2,5% para ambos ejercicios.

Los flujos de efectivo fueron descontados al respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. La tasa real de descuento aplicada fue el 10,35%, mientras que en el 2024 fue del 11,77%.

Como resultado de los análisis realizados, no se identificaron pérdidas por deterioro al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

#### NOTA 11 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

##### ACTIVOS FINANCIEROS

Efectivo y equivalentes de efectivo

**Total**

	31.12.2025	31.12.2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	20.497.490	23.347.382
<b>Total</b>	<b>20.497.490</b>	<b>23.347.382</b>

##### DEUDAS FINANCIERAS

Deudas financieras (Nota 19)

**Total**

	31.12.2025	31.12.2024
Deudas financieras (Nota 19)	-	126.352.584
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>126.352.584</b>

#### NOTA 12 – CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sido desvalorizados se puede evaluar en función de la calificación crediticia ("rating") otorgada por los bancos para el caso del efectivo y equivalente de efectivo.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

## Havana Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 12 – CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La calidad crediticia de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

Calidad crediticia	31.12.2025	31.12.2024
"A1"	20.497.490	23.347.382
<b>Total</b>	<b>20.497.490</b>	<b>23.347.382</b>

#### NOTA 13 – OTROS CRÉDITOS

##### 13.1 - Otros créditos no corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
Créditos impositivos	84.242.276	81.436.345
<b>Total</b>	<b>84.242.276</b>	<b>81.436.345</b>

##### 13.2 - Otros créditos corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
Dividendos a cobrar (Nota 19)	31.181.956	-
Créditos varios	1.035.680	1.601
<b>Total</b>	<b>32.217.636</b>	<b>1.601</b>

#### NOTA 14 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen:

	31.12.2025	31.12.2024
Caja	1.942.066	1.818.062
Bancos	18.555.424	21.529.320
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>20.497.490</b>	<b>23.347.382</b>

#### NOTA 15 – PRESTAMOS

	31.12.2025	31.12.2024
Préstamos con subsidiaria (Nota 19)	-	126.352.584
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>126.352.584</b>

#### NOTA 16 – CAPITAL SOCIAL

Con fecha 5 de abril de 2013 la Asamblea General Extraordinaria resolvió la creación de dos clases de acciones, la clase "A" con cinco votos por acción; y la clase "B" con un voto por acción, en reemplazo de las 15.200 acciones ordinarias existentes. Las mismas se distribuyeron de acuerdo con la tenencia accionaria a dicho momento. Las nuevas acciones en circulación pasaron a ser 12.160 de clase "A" (representativas del 80% del capital) y 3.040 de clase "B" (representativas del 20% del capital).

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

CPCECABA T°I - F°17

## Havanna Holding S.A.

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

#### NOTA 16 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)

Con fecha 27 de mayo de 2013 la Asamblea general extraordinaria de accionistas resolvió desafectar la reserva especial prima de emisión por la suma de \$ 13.668.240 y las ganancias reservadas por la suma de \$29.022.137, siendo dichos importes capitalizados mediante un aumento del capital social por un total de \$42.690.377. Las acciones emitidas como consecuencia de dicho aumento de capital fueron clase "A" y clase "B", en cantidades proporcionales a los porcentajes de las clases de acciones en circulación.

Asimismo, con fecha 27 de mayo de 2013 durante la Asamblea general extraordinaria de accionistas, se propuso que, debido a que la Sociedad ha aprobado el ingreso al régimen de oferta pública y la cotización de las acciones clase "B", se aumente el capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales clase "B" que estuvo representado por \$1 valor nominal cada una y un voto por acción.

Luego de cumplirse el efectivo ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y cotización, el capital social estuvo representado por 34.164.462 acciones escriturales clase "A" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones escriturales clase "B" de valor nominal \$1 por acción y con derecho a un voto por acción. Con fecha 30 de octubre de 2013 el Directorio de la Sociedad aprobó por unanimidad la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias clase B, de 1 voto por acción y de valor nominal \$1 cada una, con derecho a dividendos y otras acreencias, las cuáles fueron ofrecidas por suscripción pública con integración al contado y en efectivo.

En la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad celebrada con fecha 1 de abril de 2016 se ratificó el aumento del capital social a través de la emisión de hasta 4.270.558 acciones ordinarias escriturales Clase B de un peso (\$1) de valor nominal cada una y un voto por acción. El 6 de junio de 2016, como consecuencia del efectivo ingreso al régimen de oferta pública, se cerró el Período de Suscripción de las acciones ofrecidas resultando adjudicadas la totalidad de las Nuevas Acciones a un precio de suscripción de \$37 por acción. Lo cual generó una prima de emisión de \$ 149.789.822, neto de gastos.

Con fecha 22 de junio de 2016 se realizó un aporte de capital con prima de emisión en la Sociedad controlada Havanna S.A. por \$ 124.658.700. El mismo fue suscripto íntegramente por Havanna Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad en su sociedad controlada pasando del 95% al 95,4545%.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad posee un capital suscripto, integrado e inscripto de \$46.976.135. El mismo se compone por 34.164.462 acciones ordinarias clase "A", escriturales, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a cinco votos por acción y 12.811.673 acciones ordinarias clase "B", escriturales, no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción.

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en la Inspección de Justicia
Suscripto, integrado e inscripto	12.000	Estatuto Social	22.09.2003
Suscripto, integrado e inscripto	3.200	Asamblea General Extraordinaria	21.12.2012
Suscripto, integrado e inscripto	42.690.377	Asamblea General Extraordinaria	27.05.2013
Suscripto, integrado e inscripto	4.270.558	Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria	09.03.2017
	<b>46.976.135</b>		

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. N° 1 - F° 17

**Havana Holding S.A.**

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 17 – OTRAS RESERVAS**

Havana Holding S.A. posee las siguientes reservas en su patrimonio:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Reserva Legal	4.914.369.569	4.063.441.680
Reserva facultativa	17.031.029.700	7.367.475.120
Otros	(91.241.102)	(91.241.102)
<b>Total</b>	<b>21.854.158.167</b>	<b>11.339.675.698</b>

**NOTA 18 – DIVIDENDOS POR ACCIÓN**

Los dividendos abonados en 2024 fueron \$22.390.632.231 (\$476,63 por acción). Al 31 de diciembre de 2024 no existen dividendos pendientes de pago.

Los dividendos abonados en 2025 fueron \$6.504.075.312 (\$138,45 por acción). Al 31 de diciembre de 2025 no existen dividendos pendientes de pago.

**NOTA 19– PARTES RELACIONADAS**

Se detallan las siguientes transacciones y saldos pendientes al cierre con partes relacionadas

*a) Dividendos recibidos*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Havana S.A.	Subsidiaria	6.758.713.467	12.399.128.909
<b>TOTAL DIVIDENDOS RECIBIDOS</b>		<b>6.758.713.467</b>	<b>12.399.128.909</b>

*b) Pasivos financieros registrados de operaciones con partes relacionadas*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Havana S.A. (Nota 15)	Subsidiaria	-	126.352.584
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>		<b>-</b>	<b>126.352.584</b>

*c) Otros Créditos registrados de operaciones con partes relacionadas*

	<b>Tipo de relación</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Havana S.A. (Nota 13.2)	Subsidiaria	31.181.956	-
<b>TOTAL OTROS CRÉDITOS</b>		<b>31.181.956</b>	<b>-</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

**Havanna Holding S.A.**

Número de Registro en Inspección General de Justicia: N° 1.728.320

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS****NOTA 20 – HECHOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de los estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial de la Sociedad a la fecha de cierre ni los resultados del presente ejercicio económico, que no hayan sido mencionados en los presentes estados financieros.

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° - F° 17

Martin Tarrío

Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

*Fernando Gabriel Morinigo*

Fernando Gabriel Morinigo (Mar 10, 2026 17:30:19 ADT)

Fernando Gabriel Morinigo  
Comité de Auditoría

*Chrystian Colombo*

Chrystian Colombo (Mar 10, 2026 17:18:32 ADT)

Chrystian Colombo  
Presidente



## Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
Havanna Holding S.A.  
Domicilio legal: Costa Rica 4165  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T: 30-70854408-2

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

---

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Havanna Holding S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados separados, de otros resultados integrales separados, de cambios en el patrimonio separado y de flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

---

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

#### Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a las auditorías de estados financieros en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Código Local). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código Local y con el Código del IESBA.



## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

### Cuestiones clave de la auditoría

### Respuesta de auditoría

#### Evaluación del valor recuperable de inversiones permanentes y valor llave

Los estados financieros separados presentan al 31 de diciembre de 2025 las siguientes cuentas vinculadas a activos no corrientes, no financieros:

- Inversiones permanentes (Nota 8): \$ 60.545,6 millones,
- Valor llave (Nota 10): \$ 24,6 millones.

Tal como se describe en la Nota 2.2.3., la evaluación del valor recuperable de propiedad, planta y equipo, de la sociedad controlada (inversiones permanentes como cuenta vinculada en los estados financieros separados) y del valor llave y, (en adelante “los activos”), se realiza cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperado y anualmente para el caso del valor llave.

Los activos se encuentran asociados a una o varias Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) a los efectos de evaluar su valor recuperable.

La estimación del valor recuperable de cada UGE es relativamente incierta e incluye un cierto nivel de juicio y estimación, dado que se basa en asunciones sobre la evolución macroeconómica y otros aspectos, tales como las hipótesis claves del negocio (volumen de operaciones e ingresos por ventas, evolución del tipo de cambio, inflación, tasas de interés, tasa de descuento y tasa de crecimiento a largo plazo, etc.) que determinan los flujos de caja y su descuento, debido a que la metodología utilizada es el flujo de caja descontado.

Consideramos que la evaluación del valor recuperable de inversiones permanentes y del valor llave es una cuestión clave de auditoría debido a su materialidad en los activos de la Sociedad y porque requiere la aplicación de juicios críticos y estimaciones significativas por parte de la Dirección sobre variables claves utilizadas en la evaluación de los flujos de fondos, así como por la impredecibilidad de la evolución futura de estas estimaciones y el hecho de que cambios significativos

Los procedimientos de auditoría que hemos realizado sobre esta cuestión clave incluyeron entre otros:

- verificar el análisis que realizó la gerencia de las circunstancias que según las NIIF de presentarse, obligan a realizar pruebas de deterioro de las inversiones permanentes (pruebas que son obligatorias anualmente para el caso del valor llave),
- evaluar el proceso de preparación y supervisión llevado adelante por la gerencia para el análisis del valor recuperable de inversiones permanentes y del valor llave,
- revisar la razonabilidad de la definición de las unidades generadoras de efectivo,
- verificar la precisión matemática de la proyección provista por la Gerencia,
- corroborar los supuestos clave con información pasada y/o externa,
- obtener evidencia sobre la razonabilidad de la tasa de descuento utilizada,
- evaluar la sensibilidad de las mediciones a cambios en ciertos supuestos,
- verificar la correcta aplicación y la corrección matemática del uso de la metodología utilizada para la determinación del valor recuperable (flujo de fondos descontados),
- revisar la apropiada divulgación en nota en los estados financieros separados

Adicionalmente, el esfuerzo de auditoría involucró el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados para asistirnos en la evaluación del modelo y de ciertos supuestos importantes, incluida la tasa de descuento.



futuros en las premisas claves pueden tener un impacto significativo en los estados financieros. A su vez, llevó a un alto grado de juicio y esfuerzo por parte del auditor en la realización de procedimientos para evaluar los flujos de fondos futuros y sus supuestos significativos.

### **Información que acompaña a los estados financieros separados (“otra información”)**

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

### **Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros separados**

El Directorio de Havana Holding S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.



Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Comité de Auditoría de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Comité de Auditoría de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en

circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de Havanna Holding S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados separados de Havanna Holding S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) al 31 de diciembre de 2025 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna Holding S.A. que surja de sus registros contables;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna Holding S.A. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 representan:
  - d.1) el 100 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna Holding S.A. por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 15 % sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna Holding S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - d.3) el 15 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna Holding S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Martín Tarrío  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

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