

Memoria

Señores accionistas:

En cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Sociedades Comerciales -19.550- en su artículo 66° y de las normas estatutarias vigentes, este Directorio tiene el agrado de someter a la consideración de los accionistas, esta memoria, la documentación contable como así también el Inventario General correspondiente al Ejercicio Económico N° 23 finalizado el 31 de diciembre de 2025. En la presente **memoria se hace referencia a lo acontecido en nuestra subsidiaria Havanna S.A. por influir directamente** en nuestra sociedad producto de contar con el control de esta en un 95,4545%.

Aspectos salientes del ejercicio

- *Lanzamiento de nuevos productos:*

Durante la temporada de verano se lanzó la línea de Alfajores Picantes en la Costa Atlántica, extendiéndose a partir de marzo al resto de los locales del país. La propuesta combina perfiles dulces y picantes, en línea con tendencias gastronómicas actuales. La nueva línea incluye tres versiones: el alfajor Peperonchino, con intensidad 2 en la escala Scoville, que combina un toque picante en las tapas con doble relleno de dulce de leche (clásico y con cacao 70%) y cobertura de chocolate 70% cacao puro; el Jalapeño, con intensidad 3, que ofrece un doble relleno (clásico y uno más intenso), con cobertura de chocolate semiamargo y sabor jalapeño en las tapas; y el Habanero, en su versión mini, con intensidad 8 en la escala Scoville.

Frente al éxito del lanzamiento en 2024 del "Alfajor Mar del Plata", durante el ejercicio se incorporó su versión mini, presentada en formato pouch de 14 unidades.

En el mes de julio se lanzó el Alfajor Dubai, una propuesta innovadora que capitaliza una de las tendencias virales más destacadas a nivel global. El producto combina las tradicionales tapas con un relleno de pasta de pistacho y kadayif crujiente, con cobertura de chocolate con leche. El lanzamiento se realizó de manera simultánea en todo el país, registrando una muy buena aceptación por parte de los consumidores, particularmente entre el público joven.

Las novedades no se limitaron al segmento de alfajores. En la línea de Havannet se incorporó el "Havannet Tres Chocolates", compuesto por un medallón de galletita bañado en chocolate semiamargo, relleno de dulce de leche con chocolate amargo y dulce de leche intenso, con cobertura de chocolate blanco.

Asimismo, se incorporaron los Feastables Cups, a través de una colaboración con Mr. Beast, uno de los influencers más famosos del mundo, quien cuenta con el canal de YouTube con más suscriptores a nivel global. Se trata de bombones circulares rellenos de pasta de maní y bañados en chocolate con leche.

En el segmento de cafetería, se incorporó Bubble Tea a la oferta, ampliando la propuesta orientada al público joven. Se trata de una bebida de origen asiático que incluye perlas comestibles y aporta una alternativa diferenciada dentro del menú de cafetería.

En línea con la creciente tendencia de consumo de cafés de especialidad, y tras la remodelación de nuestro local en Acassuso, incorporamos a nuestra oferta un café de Tanzania. Este café, de reconocida calidad arábica, se caracteriza por perfiles de sabor que van desde lo afrutado y floral hasta notas dulces y especiadas, ofreciendo a nuestros clientes una experiencia de consumo diferenciada y premium. A su vez, incorporamos en nuestro local de Acassuso el exótico Jacu Bird Coffee, producido en la Fazenda Camocim (Espírito Santo, Brasil). Este café se obtiene mediante un proceso orgánico en el que el ave silvestre jacu selecciona los granos más dulces y maduros. Durante su digestión, los granos adquieren notas dulces y frutales que reducen la acidez, dando como resultado un café suave, aterciopelado y con delicadas notas florales.

- *Estrategia y perspectivas:*

En el orden productivo:

Se continuó avanzando en la construcción de una nueva planta de producción en un predio ubicado en Picassent, Valencia, con una nave de 3.000 m² que será acondicionada para la elaboración de alfajores. Se trata del primer establecimiento productivo de la compañía fuera de Argentina. Esta inversión permitirá:

- Abastecer de manera eficiente al mercado europeo.
- Incrementar la flexibilidad y capacidad de respuesta ante demandas locales.
- Acceder más rápido y de manera más eficiente a nuevos mercados estratégicos, como Asia.

Expansión internacional:

En línea con la estrategia de internacionalización, la compañía continuó consolidando su presencia en Sudamérica y avanzando en el desarrollo de mercados clave en Estados Unidos y Europa. Actualmente, Havanna mantiene una posición relevante en el segmento de cafeterías premium en la región, con presencia destacada en Brasil, Paraguay, Perú y Chile.

El cambio en el modelo de negocio y la renovación de imagen implementados en los últimos años han sido pilares fundamentales en el crecimiento sostenido de la red de locales y en el incremento de ventas en dicho canal.

Al cierre, Havanna contaba con una red de 241 locales en el exterior, distribuidos de la siguiente manera:

- Brasil 207
- Perú 14
- Paraguay 11
- Chile 5
- España 2
- Bolivia 2

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.

En Estados Unidos, se continuó fortaleciendo la presencia de la línea de minialfajores y de productos tradicionales, principalmente a través de cadenas como Publix, Costco y The Fresh Market.

Asimismo, se concretó el ingreso a Costco México, con la comercialización de la línea de minialfajores en 42 tiendas.

Por su parte, se amplió la operación con Costco España, lo que permitió extender la presencia a otros mercados donde opera la cadena, entre ellos Reino Unido, Islandia, Francia, Suecia, Taiwán, Corea del Sur y Canadá.

Mayor penetración en el mercado local:

Havanna pretende continuar aumentando su participación en los mercados en los que opera a través de la apertura de nuevas bocas de venta, tanto propias como franquiciadas, sumando presencia en shopping malls y negocios boutique y una mayor presencia en aeropuertos domésticos e internacionales. También se ha consolidado el funcionamiento de la propia tienda en línea, la cual tiene una gran aceptación y se consolida día a día como un nuevo canal de ventas para la compañía.

La explotación de la marca Havanna como una marca identificada con Argentina, que resulte la primera opción de souvenir tanto para argentinos como para extranjeros, continuará siendo una de las principales herramientas de venta. Asimismo, se procura obtener una mayor penetración en el mercado a través del lanzamiento permanente de nuevos productos.

La red en Argentina culminó el 2025 con 287 locales; 47 propios y 240 franquiciados.

- *Política ambiental:*

Mediante la Política de Inocuidad se expresa el compromiso de la dirección para el mantenimiento de la certificación ISO22000:2018. Nuestras plantas industriales cuentan con certificado de Aptitud Ambiental otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente de la Municipalidad de General Pueyrredón, tratamiento de efluentes líquidos con el objeto de ajustar el vuelco dentro de los parámetros exigidos por el ADA (Autoridad del Agua) y OSSE.

Anualmente se realiza la Medición de Descarga de Efluentes Gaseosos a la Atmósfera en ambas plantas y cada 4 años se renueva la Licencia de Emisiones Gaseosas a la Atmósfera realizado por laboratorios homologados por el Ministerio de Ambiente (MDA).

Nuestras plantas industriales cuentan con un sistema de Separación, Compactado y Retiro de Cartones Reciclables y Streech. A su vez contamos con una Norma BPM 5.2.4.1 GESTIÓN DE RESIDUOS respecto al separado del resto de los Residuos Reciclables mediante Bolsas Verdes como lo establece la Ordenanza de Separación de Residuos Sólidos. La Planta del Parque Industrial se encuentra inscripta como gran Generador de Residuos Sólidos Urbanos.

Nuestras plantas adoptan políticas de compromiso ambiental, aplicando las siguientes estrategias sostenibles:

- Uso de energías renovables en la planta del Parque Industrial; a través de 102 paneles solares se realiza la generación de energía eléctrica que es incorporada al sistema.
- Uso consiente del agua; a través del uso responsable del agua para lavado, filtros sanitarios con cierre automáticos, equipos de lavado de bajo consumo de agua, etc.
- Mejorar la eficiencia de los sistemas de gestión; a través del uso de firma electrónica que es una forma eficiente y sostenible de reducir el uso de papel en los procesos de nuestra empresa.
- Promover el uso de materiales reciclados o biodegradables; a través de prácticas de compras sostenibles, considerando prioridades sostenibles tanto en el cambio de materiales como en los nuevos desarrollos, minimizando el uso de plástico y fomentando el uso de materiales sustentables.
- Promover la educación ambiental entre los empleados y clientes; a través de capacitaciones y cartelería de concientización la empresa se ocupa de comunicar y fomentar los temas concernientes al cuidado del medioambiente, la fauna y uso racional de los recursos a todo el personal.
- Reducción de emisiones de carbono a través del transporte del personal en micros a cargo de la empresa.

También las Plantas Industriales están inscriptas en el Registro de Operaciones de Residuos Especiales exigido por la OPDS, realizándose:

- La separación de desechos que contengan mercurio o compuestos de mercurio (tubos fluorescentes, lámparas bajo consumo, etc.).
- Mezclas y emulsiones de desecho de aceite y agua o hidrocarburos y agua (guantes, trapos con vestigios de aceites, etc.).
- Desechos de la preparación y uso de tintas, colorantes, pinturas, lacas o barnices (envases vacíos de tintas, pinturas, solventes, etc.).

Nuestras plantas industriales se encuentran registradas ante la FDA por Bioterrorismo. A su vez anualmente se reciben auditorias de terceras partes sobre RSE (Responsabilidad social empresarial) y COC (Código de conducta) mediante las cuales se revisa el cumplimiento de las instalaciones con las leyes laborales, medioambientales y de salud y seguridad relativas a los trabajadores.

- Otra información:

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría externa y otros servicios relacionados a otorgar confiabilidad a terceros (tales como: análisis especiales sobre la verificación y evaluación de los controles internos, impuestos, participación en prospectos, certificaciones e informes especiales requeridos por organismos de control, etc.), durante el ejercicio económico bajo análisis, ascendieron a pesos \$304.584.800, más impuestos.

Durante el año 2025 no se facturaron honorarios correspondientes a servicios especiales, distintos a los mencionados en el párrafo anterior.

Al respecto, el Comité de Auditoría de Havanna Holding S.A. conjuntamente con Auditoría Interna de Havanna, han procedido a una revisión de los honorarios facturados por la firma Price Waterhouse & Co S.R.L durante el año 2025, concluyendo que los mismos fueron informados con la debida antelación por la mencionada firma, lo que no mereció, por lo tanto, observaciones, corroborándose que no se hallaba comprometida la independencia de la auditoría externa.

Havanna S.A. cuenta con seguros que cubren sus bienes tangibles, mientras que Havanna Holding S.A. no posee este tipo de seguros debido a que no dispone de bienes.

Los dividendos abonados en 2025 por el ejercicio 2024 fueron de \$6.836.304.151, siendo \$6.504.075.312 de Havanna 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 Havanna Holding (\$476,64 por acción) y \$983.687.396 del accionista minoritario.


El ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 arrojó una ganancia de \$11.344.641.106.- El Directorio propone a los Sres. Accionistas: (i) constituir reserva legal por \$567.232.055 y (ii) constituir reserva facultativa para futuros dividendos por \$10.777.409.051, siendo facultad de la Asamblea de Accionistas su desafectación y distribución total o parcial.

Asimismo, se hace saber a los Sres. Accionistas que, al momento de someter a consideración de la correspondiente Asamblea General de Accionistas el pago de dividendos propuesto por el Directorio, el monto de las utilidades a distribuir será actualizado a moneda de fecha de celebración de la Asamblea General de Accionistas, aplicando el coeficiente de variación dado por el índice de precios correspondiente al mes inmediato anterior a la celebración de la Asamblea, de conformidad con lo dispuesto por el inciso e), del punto 1) del artículo 3° del Capítulo III del Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores.

Como todos los años este Directorio agradece el esfuerzo y la dedicación del personal de la compañía, la confianza de nuestros franquiciados y el compromiso de los proveedores. Sin el compromiso de todos no podría sustentarse el crecimiento en el tiempo de la compañía.

El Directorio.

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


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

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