

Havanna 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.

Havanna 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 de la Comisión Fiscalizadora

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° 29 finalizado el 31 de diciembre de 2025.

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 inscrita 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.- 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.

Havanna S.A. cuenta con seguros que cubren sus bienes tangibles.

Al respecto, el Comité de Auditoría de Havanna 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.

Los dividendos abonados en 2025 por el ejercicio 2024 fueron de \$7.309.034.463 equivalentes a \$113,62 por acción. Los dividendos correspondientes a Havanna Holding S.A. ascendieron a \$6.976.805.624, de los cuales \$218.092.157 fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. El monto restante de \$332.228.839 corresponde al accionista minoritario.

Los dividendos abonados en el 2024 por el ejercicio 2023 fueron de \$21.641.122.711, equivalentes a \$336,40 por acción. Los dividendos correspondientes a Havanna Holding S.A. ascendieron a \$20.657.435.315, de los cuales \$8.258.306.446 fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. El monto restante de \$983.687.396 corresponde al accionista minoritario.


El ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 arrojó una ganancia de \$12.121.190.520.- El Directorio propone a los Sres. Accionistas: (i) constituir reserva legal por \$606.059.526 y (ii) constituir reserva facultativa para futuros dividendos por \$11.515.130.994, 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.


Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Anexo I

Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario por el ejercicio finalizado el 31/12/2025

Anexo IV del Capítulo I del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores

A) LA FUNCIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

I. La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.

II. El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.

III. El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.

IV. El Directorio ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que la gerencia tome acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por el directorio.

V. El Directorio deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.

1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.

Havanna S.A. y Havanna Holding S.A. aplican este principio, ya que tanto el Directorio de Havanna S.A. (en adelante, la "Sociedad") como el Directorio de Havanna Holding S.A. (en adelante, "Havanna Holding"), controlante de la Sociedad, monitorean la aplicación de la Visión y Misión de la Sociedad, a través de la búsqueda de resultados prácticos. La Visión de Havanna es ser una compañía argentina con alcance global, reconocida por sus alfajores y chocolates, y excelencia en el servicio de atención de nuestros locales: Nuestra Misión es elaborar todos nuestros productos y servicios con altos estándares de calidad, manteniendo su origen artesanal, y transmitir la Experiencia Havanna a través de nuestro estilo de atención: calidez, servicio y pasión. Nuestro Valores son: ética, honestidad, responsabilidad, credibilidad y transparencia.

Por ejemplo, en el marco de la búsqueda de excelencia de sus productos y la sustentabilidad, y en un trabajo conjunto con la Humane Society International, la Sociedad es la primera empresa argentina en sumarse al movimiento global de huevos libres de jaula, y también ha obtenido la certificación ISO22000:2018 para sus plantas fabriles: i) planta Bariloche ubicada en la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro y ii) Planta Parque Industrial Mar del Plata ubicada en la ciudad de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires. Esta Certificación establece uno de los estándares internacionales más estrictos para todo el proceso de elaboración de alimentos.

Asimismo, en cuanto a los Valores, alientan y fomentan conductas que sustentan la filosofía de la Sociedad basada como ya mencionamos, en la ética, honestidad, responsabilidad, credibilidad y transparencia. Ello se ve reflejado en el manejo diario tanto de la Sociedad como de Havanna Holding así como también en las distintas acciones llevadas a cabo por el Directorio de la Sociedad y de Havanna Holding en el desempeño de sus cargos. Al respecto, se destaca que todos los miembros del Directorio de la Sociedad como los del Directorio de Havanna Holding actúan bajo los más altos estándares de ética en sus decisiones que afectan el día a día de la empresa y en las decisiones a largo plazo.

Adicionalmente, la Sociedad y Havanna Holding cuentan con un Código de Ética y Conducta, el cual, entre otras cuestiones, orienta la actuación de la Sociedad, Havanna Holding y de sus empleados hacia una gestión responsable. Dicho Código implica una declaración explícita de los valores, principios éticos y normas de conducta de la empresa. Asimismo, el Código de Ética y Conducta de la Sociedad es revisado periódicamente, adecuándolo a la realidad política, social y económica de cada período y debe ser suscrito por todos los empleados de la Sociedad al momento en que ingresan a la compañía. Asimismo, toda modificación del Código de Ética y Conducta es enviada a los empleados de la Sociedad para su conocimiento.

2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus accionistas.

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio, a través de los Directorios de la Sociedad y Havanna Holding, quienes revisan, someten a discusión y aprueban el plan estratégico de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales. También realizan el seguimiento y control de los desvíos mensualmente, a través de reuniones, donde se revisan los reportes elaborados por el área de Planificación. Mensualmente, los Directores de la Sociedad se reúnen con el Gerente General, Gerente de Operaciones, Gerente de Red Internacional, Gerente de Marketing, Gerente de Auditoría Interna, Gerente Administración y Finanzas y el Gerente de Expansión y Desarrollo a fin de tratar los objetivos de gestión, el presupuesto anual y el seguimiento del mismo. Asimismo, en dichas reuniones se presenta el Plan Estratégico del Negocio.

Los Directorios resuelven sobre las decisiones y planes de inversión relevantes de la Sociedad y Havanna Holding, según corresponda, así como las políticas de financiación de las mismas. También, llevan el control periódico de las mismas a través de distintos reportes elaborados por las gerencias involucradas. A tal fin, los Directores acuerdan conjuntamente con las gerencias cuáles son los indicadores que éstas deberán presentar al Directorio a los fines de supervisar la implementación de la estrategia acordada. Mensualmente, las gerencias presentan al Directorio los siguientes indicadores: Estado de resultados General, Estado de Resultados por canal, Estado de Resultados por Ventas, Estado de Resultados por Productos, Índice de rentabilidad de cada canal y/o década producto, Informe de Lanzamientos, Índices de productividad de fábrica, Índices de compras y, Flujo de Efectivo a través del cual se determina el índice de liquidez y endeudamiento que tiene la compañía a ese momento. En lo referente a la relación de la Sociedad con su entorno, se presentan periódicamente la evolución de los índices de participación y llegada al público en redes sociales, momentos en los que la Sociedad es tendencia en redes, permanencia en el top 10, etc. Adicionalmente, se le da especial participación a la Gerencia de Auditoría Interna de la Sociedad, la cual tiene a su cargo investigar y reportar de manera inmediata cualquier situación atípica que se pueda dar durante el desarrollo del proyecto, aplicando los mecanismos de contralor estandarizado de la Sociedad.

La Sociedad garantiza mediante sus circuitos administrativos la emisión de reportes para la toma de decisiones. Los canales de comunicación y el flujo de información entre la Gerencia y el Directorio son revisados periódicamente adecuándolos tanto tecnológica como operativamente, a las necesidades de cada momento.

El Directorio de la Sociedad, y el de Havanna Holding respectivamente, verifican en forma periódica la evolución de los planes y la estrategia a través de los reportes elaborados por las distintas gerencias y los indicadores de performance clave, tanto financieros como operativos.

Como proyectos sociales, la Sociedad viene colaborando desde hace tiempo, con distintos actores de la sociedad mediante: i) la realización de proyectos económicos en conjunto (por ejemplo: campañas especiales para fechas específicas (Pascuas -Día del Padre - Día de la Madre - Navidad - etc.), y; ii) colaborando con artistas de distintas ramas del arte mediante el aporte económico necesario para la concreción de sendos proyectos culturales de afectación pública.

En cuanto a proyectos ambientales, la Compañía viene incorporando sistemáticamente prácticas orientadas al desarrollo de un ambiente limpio, libre de humo y con mayor uso de energías renovables por las que no lo son. La Sociedad está transformando sus locales comerciales en ambientes verdes, amigables con la naturaleza y reduciendo el uso de energías no renovables y de materiales no reciclables, como por ejemplo reemplazando los sistemas de cocción y/o calefacción a gas por sistemas

eléctricos de bajo consumo; reemplazando el uso de bolsas plásticas de un solo uso por bolsas reutilizables biodegradables.

3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.

La Sociedad aplica este principio; anualmente, la alta gerencia somete a consideración del Directorio, el presupuesto anual de la Sociedad y los objetivos determinados para cada gerencia. El presupuesto y los objetivos son revisados periódicamente por el directorio, realizando las correcciones necesarias. En tal sentido, en las reuniones mensuales celebradas entre el Directorio de la Sociedad y los Gerentes de determinadas áreas de la compañía, a solicitud del Directorio de la Sociedad, se procede a comparar el presupuesto anual con las métricas.

Mensualmente la alta gerencia y la gerencia de la Sociedad se reúnen con los miembros del Directorio para informar las novedades del mes producidas en cada una de las áreas de la compañía. En dichas reuniones, el Directorio imparte directivas a los distintos gerentes de la Sociedad, con el objetivo de mejorar el rendimiento operativo y establecer los objetivos de cumplimiento inmediato para cada área, los cuales serán evaluados en la siguiente reunión.

Semanalmente, los gerentes de la Sociedad se reúnen con la alta gerencia, reportando las novedades y grado de cumplimiento de los objetivos inmediatos impuestos en las reuniones mensuales.

Independientemente del régimen de reportes arriba mencionado, tanto el directorio de la Sociedad como también el Directorio y el comité de auditoría de Havanna Holding, en cumplimiento de lo establecido por el art. 267 de la ley N° 19550, se reúnen trimestralmente para analizar la evolución de los negocios de la Sociedad y Havanna Holding. En estas reuniones no participan ni la alta gerencia ni los demás gerentes de la Sociedad y se deja constancia en actas de lo allí tratado.

4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio. Havanna Holding cuenta con un Comité de Auditoría conforme lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, cuyas funciones son las enumeradas en el artículo 110 de la citada ley.

En el plano de la Sociedad, teniendo en cuenta las características y el tamaño de la misma, ciertas funciones que podrían ser delegadas a distintos Comités creados por el Directorio, son desarrolladas por el mismo órgano. En tal sentido: (i) el Directorio de la Sociedad está a cargo de la identificación, evaluación y mitigación de los riesgos, que se centra en una gestión puntual y correcta de los riesgos; (ii) la designación de los gerentes de primera línea está a cargo del Directorio de la Sociedad, sobre la base de los procedimientos y políticas actuales y; (iii) el área de Relaciones Laborales de la Sociedad instrumenta políticas y acciones relacionadas con las remuneraciones de los gerentes de primera línea y el resto de los cuadros gerenciales de la Sociedad.

El Directorio de la Sociedad, a través de las reuniones mensuales con los gerentes de primera línea, fija objetivos de trabajo que deben ser cumplimentados por los gerentes evaluándolos periódicamente y en caso de desvío significativo, interviene tomando las medidas que resulten necesarias al caso.

El área de Administración de Asuntos Legales de la Sociedad informa al Directorio de la Sociedad y de Havanna Holding sobre las novedades y cambios normativos en lo referente a políticas en materia de gobierno corporativo, las cuales son puestas a consideración de los respectivos directores y se procede luego a adoptar las medidas aprobadas por los mismos.

5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio. Conforme a la ley argentina, el Directorio Havanna Holding tiene a su cargo la administración de la empresa y la supervisión de la Sociedad como su sociedad controlada y toma todas las decisiones relacionadas con ese fin, así como aquellas decisiones expresamente establecidas en la Ley General de Sociedades, en el Estatuto Social de

Havana Holding y toda otra normativa aplicable. Además de las decisiones expresamente establecidas en las disposiciones legales y estatutarias aplicables, se someten a consideración del Directorio aquellas cuestiones estratégicas que, a criterio del Gerente General de la Sociedad o de los Gerentes de las distintas áreas de la compañía, exceden el poder de decisión de las distintas gerencias.

El Directorio recibe con adecuada anticipación, ya sea por medio físico o electrónico, la información referente a los puntos a tratar en cada una de sus reuniones y en forma anual se considera la agenda de reuniones del Directorio y los temas del orden del día a considerar por dicho órgano. El Directorio, conjuntamente con el Gerente General determina cuál es la información que necesitará para analizar cada tema que se somete a su consideración. A tal fin, cada gerencia remite a la Gerencia de Administración y Finanzas la información que deberá ser puesta a disposición del Directorio, y dicha gerencia consolida toda la información recibida y prepara la presentación al Directorio. Se destaca que el Directorio puede solicitar previo a la reunión que la gerencia de la Sociedad amplíe la misma a los efectos de su mejor entendimiento e interpretación.

Los Directores cumplen plenamente con lo estipulado en el Estatuto Social, el cual contiene disposiciones relacionadas con la composición del Directorio, la periodicidad de las reuniones de dicho órgano, el régimen de quórum y mayorías aplicables a dichas reuniones, y la duración en el cargo de los miembros. No existe un reglamento especial de funcionamiento del Órgano de Administración más allá de lo previsto en el Estatuto.

A los efectos de la designación de los miembros del directorio, tanto de la Sociedad como de Havana Holding, los mismos son elegidos por la Asamblea de accionistas en base a su idoneidad y experiencia en el cargo, respetando los procedimientos y plazos de duración en el cargo establecidos en el Estatuto Social de cada una.

Asimismo, en todas las cuestiones no regladas en el Estatuto Social de la Sociedad resultarán de aplicación las disposiciones de la Ley General de Sociedades. Lo mismo aplica en lo que respecta al Directorio de Havana Holding.

B) LA PRESIDENCIA EN EL DIRECTORIO Y LA SECRETARÍA CORPORATIVA

Principios

VI. El Presidente del Directorio es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones del Directorio y de liderar a sus miembros. Deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros, así como garantizar que los miembros cuenten con los elementos e información necesaria para la toma de decisiones. Ello también aplica a los Presidentes de cada comité del Directorio en cuanto a la labor que les corresponde.

VII. El Presidente del Directorio deberá liderar procesos y establecer estructuras buscando el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del Directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la compañía.

VIII. El Presidente del Directorio deberá velar por que el Directorio en su totalidad esté involucrado y sea responsable por la sucesión del gerente general.

6. El Presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los Presidentes de los comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones.

La Sociedad y Havana Holding aplican este principio; tanto las reuniones de Directorio de Sociedad y de Havana Holding como las Asambleas de la Sociedad como de Havana Holding son presididas por el Presidente de cada compañía. Dada la naturaleza holding de Havana Holding, la misma no cuenta con una Secretaría Corporativa. Respecto de la Sociedad, por las características y tamaño de la empresa, no cree necesario contar con una Secretaría Corporativa.

La convocatoria a las reuniones de directorio se realiza por medio electrónico y personal, comunicando en dicha oportunidad fecha, hora, y temario de la reunión. En la misma oportunidad, se envía a cada Director la información que fuere necesaria y/o toda otra que sea requerida por el mismo. Se estipula

una fecha principal y una alternativa, para el caso de que por algún motivo no se pueda reunir el quórum necesario para la primera fecha.

Los miembros del Directorio de la Sociedad han utilizado habitualmente la opción prevista en el artículo 8 del Estatuto social que les permite reunirse utilizando medios de transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras. Esto ha permitido eficientizar las reuniones de dicho órgano.

Respecto de los tenedores de obligaciones negociables y terceros interesados, la disponibilidad de la información necesaria relacionada con la Sociedad está garantizada para sus accionistas a través de los mecanismos de información obligatorios impuestos por la normativa vigente.

La Sociedad y Havana Holding cumplen con la normativa vigente en cuanto al suministro de información relevante relacionada con la Sociedad y Havana Holding –en cuanto resulte aplicable- a los Organismos de Contralor y, a través de ellos a los accionistas y los tenedores de obligaciones negociables de la Sociedad, los accionistas de Havana Holding y a posibles interesados. En tal sentido, la Sociedad publica periódicamente información financiera y corporativa a través de la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores y la plataforma de ByMA Listadas.

Asimismo, conforme lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 la Sociedad tiene a disposición de sus accionistas en la sede social copias de la documentación contable cuya consideración corresponde a la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

Adicionalmente, la Sociedad ha implementado diversos mecanismos que permiten al accionista minoritario la posibilidad de participar y proponer asuntos para debatir en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

7. El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.

La Sociedad aplica este principio a través del informe que anualmente se realiza a los accionistas en la Asamblea Ordinaria, donde se informa a los accionistas de la Sociedad respecto de la gestión llevada a cabo por el Directorio durante el ejercicio económico en consideración, oportunidad en la cual los accionistas pueden consultar a los Directores respecto de los actos por ellos llevados a cabo. Asimismo, en la Memoria que se adjunta a cada uno de los estados financieros anuales el Directorio presenta a los accionistas un resumen de la gestión de dicho órgano. En función de dichos elementos, los accionistas deciden la reelección o remoción de los miembros del Directorio.

La Sociedad no cuenta con un programa de autoevaluación del directorio que tenga como objetivo servir como guía para que el propio Directorio mejore su funcionamiento.

8. El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.

La Sociedad y Havana Holding aplican este principio, mediante el Directorio de Havana Holding, que regularmente recomienda cursos que pueden ser de interés para capacitar en lo que resulte necesario tanto a directores como a gerentes de la Sociedad, teniendo en cuenta que la Sociedad tiene acuerdos con las principales universidades del país.

El Directorio de la Sociedad y la gerencia trabajan en conjunto para definir el tiempo de anticipación, tipo y cantidad de información a ser proporcionada al Directorio con una activa participación del Presidente.

Dado que la estructura de ambas sociedades es de reducido tamaño, que ambas compañías tienen directores en común, y que se realizan reuniones periódicas con la gerencia de la Sociedad donde se tratan temas específicos del negocio, no se considera necesario por el momento, llevar a cabo programas especiales de capacitación del directorio referentes a lograr un mejor entendimiento y manejo del negocio de la Sociedad.

9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.

La Sociedad y Havana Holding aplican este principio a través del personal del área de Administración, Finanzas y Planeamiento de la Sociedad, el cual se encuentra altamente especializado en la materia y con vasta experiencia en el rubro en que se desenvuelve, realizando el mismo, las tareas que usualmente son asignadas a la Secretaría Corporativa.

La Sociedad no cuenta con una Secretaría Corporativa. El personal del área de Administración, Finanzas y Planeamiento está compuesto por varias personas especializadas cada una de ellas en las diversas materias que implica la función, pudiendo rotar en sus funciones sin alterarse el normal desempeño del trabajo. Entre sus principales tareas están las de asistir al Presidente de la Sociedad en el desempeño de sus funciones; atender y canalizar los requerimientos y consultas de los accionistas y potenciales inversores; asistir a los directores y accionistas en las reuniones que se lleven a cabo en la sede social de la Sociedad; realizar todas las gestiones administrativas y de coordinación entre los accionistas y directores de la Sociedad y los accionistas, directores y gerentes de la Havana Holding; llevar la administración de los libros legales (contables y societarios) de la Sociedad ocupándose de mantenerlos actualizados y en condiciones de ser exhibidos ante el requerimiento de autoridad competente y; manejar las relaciones con los distintos grupos de interés canalizando los requerimientos recibidos, organizando reuniones sociales, y desempeñando toda otra tarea que cada situación en particular así lo requiera.

10. El Presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.

La Sociedad aplica este principio, a través del Directorio de la Sociedad, que monitorea y evalúa constantemente el desempeño del gerente general. De considerarse que el mismo no alcanza los objetivos propuestos, el presidente del directorio someterá a consideración de los demás directores, la decisión sobre la continuidad o reemplazo del mismo y la forma y plazos en los que dicho reemplazo se llevará a cabo. En la reunión solo participan los directores de la Sociedad.

En el caso de que el gerente general decida por motivos propios cesar en sus funciones, el directorio de la Sociedad determinará las acciones necesarias para llevar a cabo una transición ordenada entre el gerente saliente y el entrante.

Ni la Sociedad ni Havana Holding tienen formalizado un plan de sucesión del Gerente General, pero tratan los temas de una eventual sucesión en forma periódica. El Directorio de la Sociedad prioriza elegir al sucesor de entre los gerentes de primera línea de la Sociedad. Para dicho efecto, las aptitudes necesarias para ser un gerente general en la Sociedad, se miden con los niveles de preparación y disponibilidad de los candidatos, priorizando a los Gerentes de primera línea de la Sociedad que se destaquen en el marco de las capacitaciones brindadas, muestren liderazgo y habilidades en las relaciones inter personales, y que hayan demostrado mediante su trabajo la aplicación práctica de la Misión y Valores de la Sociedad.

Adicionalmente, el Directorio se asegura que los Gerentes de primera línea de la Sociedad se encuentren en permanente capacitación desarrollando nuevas aptitudes. Se destaca que dicha capacitación puede estar relacionada con el área que cada Gerente de primera línea lidera, así como también con temas de índole genérico en miras a la sucesión del Gerente General.

C) COMPOSICIÓN, NOMINACIÓN Y SUCESIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

IX. El Directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.

X. El Directorio deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en el Directorio en el marco de un plan de sucesión.

11. El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.

La Sociedad no aplica este principio, atento a que no realiza oferta pública de sus acciones, y por lo tanto no se encuentra obligada a designar directores independientes.

12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.

La Sociedad no aplica este principio, debido a la existencia de accionistas controlantes que participan activamente en la nominación de Directores. Por las características y tamaño de la empresa no resulta necesario contar un Comité de Nominaciones, y se considera que los procedimientos y políticas actuales son suficientes para la designación de miembros del Directorio.

En cuanto a la designación de gerentes, los candidatos son propuestos por la gerencia de Recursos Humanos, dándose prioridad a la selección de candidatos entre los empleados de la Sociedad, cumpliendo un rol análogo a un Comité de Nominaciones. La gerencia de Recursos Humanos evalúa los posibles candidatos más idóneos para ocupar el cargo en base a su historia laboral, nivel de formación, desempeño y demás cuestiones pertinentes, y eleva la propuesta al Directorio y el Directorio de la Sociedad elige al candidato. En el caso del puesto para gerente general de la Sociedad, los candidatos son propuestos, evaluados y elegido para ocupar el cargo, por el Directorio de la Sociedad.

13. El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.

La Sociedad no aplica este principio de desarrollar, a través de un comité de nominaciones, un plan de sucesión que guíe el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes.

Tanto los miembros del Directorio de la Sociedad como los miembros del Directorio de Havana Holding aportan al órgano que integran distintas experiencias y capacidades, todas ellas alineadas a las necesidades de la Sociedad y Havana Holding, según corresponda, y son relevantes al desarrollo de los negocios realizados por cada compañía. Los directores en función comprenden un amplio rango étareo y son todos ellos profesionales de variadas ciencias, entre ellas el derecho y la economía, contando con una amplia experiencia profesional y laboral en el área de incumbencia de la Sociedad. En caso de imposibilidad de continuar en sus funciones de alguno de los directores titulares, asume su puesto el director suplente primero, elegido en Asamblea de accionistas, manteniéndose de esta manera, siempre el mismo número de directores titulares necesarios. Los directores suplentes, si bien no participan de las reuniones de directorio periódicas, son informados por los miembros titulares del Directorio de todos los temas relevantes de la Sociedad y Havana Holding, manteniéndose de esta manera, en conocimiento de todo lo necesario como para ejercer el cargo de director titular en caso de ser necesario.

La Sociedad y Havana Holding cuentan con accionistas controlantes activos en el gobierno de la Sociedad y por lo tanto, son ellos los que se reservan la función de nominar nuevos directores, procurando equidad e igualdad de oportunidades, evitando la discriminación debido a género, edad, etc.

El directorio de la Sociedad, al momento de designar un nuevo gerente, evalúa todas las condiciones y características de los postulantes, priorizando la equidad a la hora de conformar un equipo de trabajo que contenga diversidad de género, edad, experiencia laboral e incumbencia profesional. Generalmente se promueve el acceso a estos cargos a empleados de la compañía que han hecho carrera en la misma y que han sido capacitados previamente con miras a ocupar cargos directivos. Actualmente la Sociedad mantiene una adecuada proporción de hombres y mujeres tanto en sus cargos jerárquicos (jefes, supervisores), como en su nómina en general.

14. El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros electos.

La Sociedad y Havana Holding aplican a este principio, ya que, una vez elegido el nuevo Director, el mismo es presentado al Directorio de la Sociedad o de Havana Holding según sea el caso, y al Gerente General de la Sociedad, en una reunión a tal fin. En dicha reunión se repasa el currículo del nuevo Director y se evacúan las primeras consultas que puedan surgir sobre el negocio. La Sociedad realiza una inducción para sus nuevos miembros de acuerdo a las necesidades de capacitación del Directorio y de cada Director en particular. Dichas necesidades son identificadas por la Gerencia General de la

XV. El Comité de Auditoría del Directorio estará compuesto por miembros calificados y experimentados, y deberá cumplir con sus funciones de forma transparente e independiente.

XVI. El Directorio deberá establecer procedimientos adecuados para velar por la actuación independiente y efectiva de los Auditores Externos.

17. El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio

En la Sociedad, la identificación, evaluación y mitigación de riesgos está a cargo del Directorio, que se centra en una gestión puntual y correcta de los riesgos. El Directorio es quien tiene la responsabilidad general sobre la identificación y gestión del riesgo en toda la Sociedad. El mencionado proceso es descrito en la Reseña Informativa de Havanna Holding, confeccionada en la oportunidad de la presentación de los estados financieros anuales y trimestrales de Havanna Holding. A dicho efecto, el Directorio realiza un control periódico del cumplimiento del presupuesto, monitorea los objetivos estratégicos y solicita informes específicos a la alta gerencia y de ser necesario, también a consultores especializados. A su vez, la alta gerencia de la Sociedad respalda sus decisiones sobre la gestión del riesgo empresarial a través de trabajos interdisciplinarios e informes de fuentes especializadas. De este modo el Directorio entiende que las acciones llevadas a cabo por los actores claves de la Sociedad son adecuadas a fin de mitigar el riesgo que enfrenta la misma y sus sociedades vinculadas.

La gestión de riesgos de la Sociedad y de Havanna Holding comporta un seguimiento constante de los riesgos materiales identificados, determinar el orden de prioridad de los riesgos según su probabilidad en todos los niveles de la organización y tomarlos en consideración en los procesos de planificación estratégica y de negocios. También considera algo muy importante identificar y gestionar las oportunidades vinculadas de forma eficiente. Si bien, la Sociedad no cuenta con un Comité de Riesgos formalmente designado, el Departamento de Auditoría Interna de la Sociedad lleva a cabo los controles correspondientes. Asimismo, en la práctica la Sociedad cuenta con funcionarios encargados de la gestión y supervisión de riesgos particulares.

La política de gestión de riesgos es evaluada en forma permanente tanto por el Directorio de la Sociedad como por el de Havanna Holding. Adicionalmente, tanto el Directorio de la Sociedad como el de Havanna Holding informan respectivamente sobre la gestión de riesgos a los que se encuentran expuestas las mismas, en sus estados financieros.

A dicho respecto y solo a modo de ejemplo, se citan ciertos riesgos a los que la Sociedad y Havanna Holding se encuentran expuestos y el abordaje de su gestión: i) los riesgos ambientales son monitoreados constantemente por el Gerente de Planta y Logística de la Sociedad en función a los parámetros establecidos por la normativa vigente en la materia y, en caso de notar una posible dispersión de los mismos, somete el tema al directorio de la Sociedad para su abordaje y solución; ii) los riesgos económicos del negocio son monitoreados constantemente a través de la revisión del plan de negocios establecido por la Sociedad y, las posibles dispersiones que dependen exclusivamente de la Sociedad son corregidas por la gerencia; y las que no, en caso de ser necesario, son elevadas al directorio para su tratamiento y búsqueda de la mejor solución y; iii) los riesgos sociales son monitoreados constantemente por un comité conformado por la gerencia de la Sociedad como por asesores externos expertos en la materia y, en caso de ser necesario, se elaboran las acciones correctivas pertinentes.

18. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio, ya que la Sociedad cuenta con un departamento de Auditoría Interna, el cual dentro de la Alta Gerencia de la Sociedad reporta al Gerente General y también al Directorio. Los integrantes del departamento de Auditoría Interna de la Sociedad son independientes respecto a las restantes áreas operativas y a los accionistas. Dicho departamento

Sociedad y, en función de las mismas, prepara los programas necesarios para que los nuevos miembros del directorio conozcan rápidamente las particularidades del negocio y estén capacitados para tomar las decisiones que sean necesarias. La capacitación es proporcionada conjuntamente por los miembros del Directorio con más antigüedad en el cargo, como así también por el Gerente General y demás gerentes de la Sociedad.

D) REMUNERACIÓN

Principios

XI. El Directorio deberá generar incentivos a través de la remuneración para alinear a la gerencia – liderada por el gerente general- y al mismo Directorio con los intereses de largo plazo de la compañía de manera tal que todos los directores cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus accionistas de forma equitativa.

15. La compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.

La Sociedad no cuenta actualmente con un Comité de Remuneraciones debido a que entiende que son suficientes las políticas de Recursos Humanos llevadas a cabo en ese sentido por la Sociedad, por lo que la Sociedad y Havanna Holding no aplican este principio a través de un Comité de Remuneraciones, sino que es la Asamblea de Accionistas de la Sociedad y, respectivamente la de Havanna Holding, quien fija y aprueba las remuneraciones de los Directores en base a la propuesta formulada por el Directorio.

16. El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.

La Sociedad y Havanna Holding no aplican este principio a través de un Comité de Remuneraciones, ya que debido a la naturaleza holding de la Havanna Holding, las remuneraciones de los Directores y el pago de sueldos u otra remuneración adicional por el desempeño de funciones técnico-administrativas de carácter permanente, lo resuelve la Asamblea de Accionistas, respetando los límites fijados por el artículo 261 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, sin perjuicio de la aplicación de la excepción prevista en el último párrafo de dicho artículo, de acuerdo con la reglamentación legal vigente.

Respecto de la Sociedad, el Directorio de la misma define el perfil y marca la política de remuneración de los gerentes de primera línea. La misma se establece de acuerdo a los parámetros de mercado y manteniendo una equidad interna. Las remuneraciones de los gerentes de primera línea y del resto de los cuadros gerenciales de la Sociedad, así como los bonos anuales que otorga la Sociedad, son propuestos por el área de Relaciones Laborales y aprobadas regularmente por el Directorio. Adicionalmente, se pone foco en ofrecer el desarrollo de las personas, la formación permanente y paquetes atractivos y competitivos de compensaciones.

E) AMBIENTE DE CONTROL

Principios

XII. El Directorio debe asegurar la existencia de un ambiente de control, compuesto por controles internos desarrollados por la gerencia, la auditoría interna, la gestión de riesgos, el cumplimiento regulatorio y la auditoría externa, que establezca las líneas de defensa necesarias para asegurar la integridad en las operaciones de la compañía y de sus reportes financieros.

XIII. El Directorio deberá asegurar la existencia de un sistema de gestión integral de riesgos que permita a la gerencia y al Directorio dirigir eficientemente a la compañía hacia sus objetivos estratégicos.

XIV. El Directorio deberá asegurar la existencia de una persona o departamento (según el tamaño y complejidad del negocio, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos a los cuales se enfrenta) encargado de la auditoría interna de la compañía. Esta auditoría, para evaluar y auditar los controles internos, los procesos de gobierno societario y la gestión de riesgo de la compañía, debe ser independiente y objetiva y tener sus líneas de reporte claramente establecidas.

cuenta con recursos humanos y un presupuesto acorde al tamaño de la Sociedad y complejidad de sus negocios.

El departamento de Auditoría Interna trabaja en colaboración con el Comité de Auditoría de Havanna Holding, colaborando este último con recomendaciones sobre normas de control a implementar y haciendo un seguimiento de los principales temas inherentes al área. La función de auditoría interna es desarrollada en base a las normas profesionales aplicables a la labor desarrollada.

Anualmente, el departamento de Auditoría Interna elabora un Plan de Auditoría, el que abarca aquellos puntos de control que —en entendimiento del Directorio— dicho departamento debe supervisar, conjuntamente con el presupuesto anual estimado que conllevará llevar a cabo dicho plan, el que es presentado al Gerente General de la Sociedad.

Adicionalmente, el Comité de Auditoría de Havanna Holding, analiza y evalúa la información que le es reportada tanto por el Directorio como por los auditores externos, dando su opinión al respecto y dejando constancia de ello en las actas correspondientes a las reuniones que se realizan.

El departamento de Auditoría Interna cuenta con acceso libre e irrestricto a la información de la Sociedad, ya que el cumplimiento de sus objetivos requiere independencia y objetividad, aun cuando en caso de requerirlo, pueda solicitar informes y reportes a las áreas que considere convenientes. En virtud de esta independencia y la formación requerida para formar parte del mismo, los miembros del departamento de Auditoría Interna, son quienes determinan la forma en la que cumplirán sus objetivos, incluyendo técnicas y métodos de trabajo.

19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.

La Sociedad aplica este principio. El departamento de Auditoría Interna de la Sociedad está conformado por profesionales altamente capacitados en las diversas áreas de incumbencia (financieras, contables, relaciones humanas, entre otras). La Sociedad se ocupa que estén capacitados en función de las necesidades de cada integrante.

El departamento de Auditoría Interna tiene total independencia para iniciar procedimientos de auditoría en cualquier momento y en cualquier área de la Sociedad, y cuentan con el nivel de acceso suficiente a los recursos informáticos de la Sociedad como para prevenir y/o interrumpir cualquier intento de fraude que se pueda desarrollar. A su solo requerimiento, los gerentes de la sociedad deben brindar la información que le sea requerida por Auditoría Interna.

Auditoría Interna continuamente revisa las normas procedimentales establecidas para la operatoria de la Sociedad, adecuándolas a la realidad del momento y a los avances y cambios tecnológicos y operativos que se van dando. Las nuevas normas establecidas por Auditoría Interna son de aplicación inmediata salvo que por su nivel de impacto en la vida interna de la Sociedad requieran de un previo consenso con el Directorio de la Sociedad y/o el Comité de Auditoría de Havanna Holding, en cuyo caso ambos órganos se expedirán específicamente, reunión por medio que quedará asentada en actas.

20. El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.

La Sociedad no aplica este principio, atento a que no realiza oferta pública de sus acciones, y por lo tanto no se encuentra obligada a designar un Comité de Auditoría. Sin perjuicio de ello, conforme se informara en el punto precedenté, la Sociedad cuenta con un departamento de Auditoría Interna.

21. El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio. Si bien la Sociedad y Havanna Holding no cuentan con una política escrita de selección de los auditores externos, la Sociedad y Havanna Holding tienen como política contratar exclusivamente auditores externos de primera línea (usualmente

llamados "Big Four") que garantizan la idoneidad, independencia y desempeño de sus miembros. La Sociedad y Havana Holding aplican las normas de la CNV sobre rotación de los Auditores Externos.

El Comité de Auditoría de Havana Holding lleva a cabo una evaluación de idoneidad, independencia y desempeño de los auditores externos de Havana Holding a de acuerdo al Plan de Actuación presentado por éstos. Asimismo, los miembros del Comité de Auditoría de Havana Holding y los Directores de la Sociedad llevan a cabo reuniones internas de evaluación de la auditoría con los propios auditores donde: (i) se revisa el alcance de las tareas realizadas; (ii) se analizan los estados financieros; y (iii) se analizan las propuestas de mejoras presentadas por la auditoría.

Las conclusiones del análisis del Comité de Auditoría son expuestas en el Informe emitido por dicho órgano en oportunidad de la presentación y publicación de los estados financieros anuales de la Havana Holding. Asimismo, en dicha oportunidad, el Comité de Auditoría se expide respecto de la propuesta del Directorio para la designación de auditores externos.

F) ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO

Principios

XVII. El Directorio debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serias.

XVIII. El Directorio asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos sus accionistas.

22. El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.

La Sociedad aplica este principio, ya que alienta y fomenta conductas que sustentan la filosofía de la empresa como son la ética, honestidad, responsabilidad, credibilidad y transparencia, los que se ven reflejados en los principios del Código de Ética y Conducta de la Sociedad, el cual es suscripto por todos los empleados de la Sociedad.

Asimismo, la Sociedad cuenta con mecanismos y procedimientos específicos para recibir denuncias de conductas ilícitas o antiéticas. Las mismas pueden canalizarse a través del área de Relaciones Laborales de la Sociedad, brindándose soporte y un ambiente de confidencialidad.

Por su parte, el Código de Ética y Conducta de la Sociedad prevé al respecto, como patrón de conducta esperado: "Denunciar y cuestionar las acciones y orientaciones contrarias a este Código y los principios y valores de Havana, no pudiendo quien lo haga de buena fe ser sancionado por esto."

Asimismo, se establece que: "Ante la toma de conocimiento de un incumplimiento al presente código, será función de la Gerencia de Relaciones Laborales de Havana evaluar la situación acaecida y, en caso de corresponder, dar origen a medidas correctivas, que pueden consistir incluso en la finalización de la relación laboral."

Periódicamente la Sociedad incorpora en las distintas capacitaciones al personal, cuestiones relacionadas a las normas de conducta que se deben seguir, las cuales están basadas en lo establecido en el Código de Ética y Conducta.

23. El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas

de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.

La Sociedad aplica este principio; cuenta con el "Código de Ética y Conducta de Havanna SA" (en adelante el "Código de Ética"), el cual es de cumplimiento obligatorio para todo su personal. El Código de Ética fue desarrollado por la Gerencia de Auditoría Interna de la Sociedad y aprobado por el Comité de Auditoría de Havanna Holding. Contempla las diversas situaciones que pueden generar conflicto tanto internos, como entre personal de la Sociedad y terceros. El Código de Ética establece un mecanismo para la recepción de denuncias que son canalizadas a través de la Gerencia de Relaciones Laborales, la cual iniciará las actuaciones que considere pertinentes y llegado el caso, aplicará las sanciones internas o legales correspondientes. Las denuncias pueden ser efectuadas personalmente o por cualquier otro medio idóneo. Todas las denuncias son manejadas con estricta confidencialidad, resguardándose en todo momento la integridad del denunciante. En los casos en los que se encuentre implicado algún gerente de la Sociedad, se dará inmediata intervención al Gerente General y/o al Directorio de la Sociedad quienes determinarán los pasos a seguir.

El Código de Ética establece una serie de principios básicos a ser observados por el personal de la Sociedad en el desempeño de sus funciones; principios que son revisados anualmente por la gerencia de Auditoría Interna y luego sometidos a la aprobación de la alta gerencia y el Directorio de la Sociedad.

El Código de Ética está sujeto a un permanente proceso de revisión y actualización por parte del departamento de Auditoría Interna de la Sociedad con el objetivo de incluir en el mismo, normas y políticas de desempeño que sean aplicables también a los proveedores y clientes de la Sociedad.

Periódicamente la Sociedad incorpora en las distintas capacitaciones al personal, las actualizaciones sobre las cuestiones relacionadas a las normas de conducta que se deben seguir, las cuales están basadas en lo establecido en el Código de Ética y Conducta.

24. El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores.

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio. De acuerdo a lo previsto en el artículo décimo quinto del Estatuto Social de Havanna Holding, el Comité de Auditoría analiza la existencia de contratos entre partes relacionadas de acuerdo con lo establecido por la normativa legal vigente, identificando puntualmente cada uno de ellos.

El principal mecanismo de la Sociedad para prevenir conflictos de interés entre las partes relacionadas es pactar los negocios en condiciones normales y habituales de mercado. Asimismo, dichas operaciones se exponen en los estados financieros de la Sociedad y de Havanna Holding, los que son aprobados por el Directorio.

Adicionalmente, el Código de Ética fija los lineamientos generales para las situaciones de conflicto de intereses entre sus directivos y/o personal y la Sociedad. Dicho Código de Ética es revisado periódicamente, adecuándolo a la realidad política, social y económica de cada período.

Por su parte, el Código de Ética contempla expresamente la situación de conflicto de intereses a través de los principios plasmados en el mismo:

"Evitar cualquier situación que cree un conflicto entre sus intereses personales y los de la organización, evitando que los intereses personales o familiares influyan en sus decisiones y desempeño profesional. Las empresas o personas comercialmente relacionadas con Havanna, serán elegidas sobre la base del mejor interés para Havanna. El Personal que crea que pueda llegar a quedar comprendido en una

situación de conflicto de interés real o aparente deberá analizar oportunamente dicha situación con su superior y comunicarla a la Gerencia de Relaciones Laborales.

Abstenerse de influir en cuestiones que estuvieran relacionadas con negocios, empresas, actividades profesionales de cualquier índole, en que, directa o indirectamente, participe o exista un interés de Havanna.

Abstenerse de participar en relaciones comerciales cuando se encuentra involucrada una propiedad de un miembro del Personal o familiar de éste y que exista un interés financiero, o una situación de riesgo para Havanna debido al conflicto de interés real o aparente.

No actuar como intermediario o representante en beneficio de terceros, en transacciones que involucren a la organización.

No utilizar el cargo en beneficio propio, o de sus familiares, en el ejercicio de sus funciones o en relación con terceros, en cualquier área en que desarrolle su actividad, o ejercer algún tipo de influencia.

Actuar con los proveedores de Havanna, con principios de economía y objetividad, lealtad y transparencia comercial, ajustando su tarea con respeto, buen trato, reglas claras y relaciones equitativas entre los proveedores, teniendo presente el beneficio de Havanna.

No aceptar obsequios, regalos o atenciones de clientes o proveedores, que puedan interpretarse como condicionantes de sus actuaciones, excediendo los límites de la relación comercial. Tampoco se buscará ninguna ventaja impropia o no equitativa realizando obsequios o agasajos. Sólo se permitirá la entrega o intercambio de artículos de valor modesto, como gesto de buena voluntad y confianza en una relación comercial. El Personal en ningún caso podrá recibir en calidad de obsequio dinero o bienes fácilmente convertibles en dinero. Estas restricciones se aplican a los familiares de los miembros del Personal.

No influenciar, ofrecer influencia, amenazar la carrera, salario o empleo, con el propósito de obtener cualquier tipo de beneficios o retribuciones personales.

Actuar con patrones de conducta esperados y compatibles con los valores de Havanna y la búsqueda de resultados:

- a) Reconocer de inmediato y honestamente los errores cometidos y comunicarlos inmediatamente a su superior jerárquico.*
- b) Denunciar y cuestionar las acciones y orientaciones contrarias a este Código y los principios y valores de Havanna, no pudiendo quien lo haga de buena fe ser sancionado por esto.*
- c) Presentar sugerencias y críticas constructivas teniendo en mira la mejora de la calidad y efectividad del trabajo.*

No usar los bienes, dinero, suministros u otros recursos de Havanna, para fines particulares o beneficio propio, y proteger, preservar y utilizar en forma eficiente los bienes de ésta a su alcance."

G) PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y PARTES INTERESADAS

Principios

XIX. La compañía deberá tratar a todos los Accionistas de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones asamblearias de la compañía.

XX. La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Accionistas en especial en la conformación del Directorio.

XXI. La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Dividendos transparente que se encuentre alineada a la estrategia.

XXII. La compañía deberá tener en cuenta los intereses de sus partes interesadas.

25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio. La Sociedad y Havanna Holding cuentan con una página web (www.havanna.com.ar) con información financiera (estados financieros y su base y criterios de preparación e información no financiera (información general de tipo no cualitativa), actualizada de las compañías proporcionando acceso oportuno e igual a todos los inversores.

Siguiendo las recomendaciones de la Comisión Nacional de Mercado de Valores de España (Circular 3/15), los contenidos del apartado "Información Inversores" están a menos de tres pasos de navegación (clicks) desde la página principal y no requieren la previa identificación del que consulta dicha información.

Adicionalmente, en la página web se consigna una dirección de e-mail y un número telefónico al que podrán comunicarse los inversores de Sociedad para evacuar eventuales consultas con el Responsable de Relaciones con el Mercado de la Sociedad. Los inversores pueden comunicarse con el Responsable de las Relaciones con el Mercado, Hernan Campagnoli, enviando un correo electrónico a inversores@havanna.com.ar o comunicándose al teléfono +54 223 4748323.

26. El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.

La Sociedad y Havanna Holding aplican este principio. La Sociedad establece distintos procedimientos de contacto y relación con partes interesadas. Para ello, ha desarrollado distintos canales de comunicación de acuerdo al destinatario de la información / comunicación:

Público Inversor: En el primer contacto de este tipo de parte interesada - ya sea a nivel nacional o internacional, y el cual puede darse a través de: (i) la casilla de correo electrónico establecida especialmente para recibir y canalizar todo tipo de consultas y requerimientos de partes interesadas o; (ii) un contacto telefónico a los números indicados en la web de; personal especialmente entrenado para atender, responder e interactuar en forma personalizada con el mismo, clasifica el contacto por nivel de importancia y tipo de consulta, y actúa en consecuencia.

Adicionalmente, toda información que, por imperativo legal, deba ser puesta a disposición de los accionistas tanto mayoritarios como minoritarios y/o del Público Inversor, se pone a disposición de los mismos en copia física en la sede social de la Emisora.

Finalmente, la relación con partes interesadas de gran interés para Havanna Holding, es canalizada a través de la alta gerencia y/o el Directorio, quienes en forma personalizada interactúan con dicha parte.

Potenciales clientes/franquicias: la relación es manejada a través de la gerencia de Expansión de la Sociedad, la cual recibe el contacto, lo analiza e interactúa con el mismo a los efectos de poder concretar los negocios propuestos.

Clientes y proveedores: La Sociedad cuenta con un portal web a través del cual canaliza toda la interacción con sus clientes habituales. Para aquellos clientes eventuales, cuenta con un departamento comercial específico.

Respecto de proveedores, la Sociedad ha desarrollado un sistema web mediante el cual se canalizan la mayoría de los requerimientos de insumos y mercaderías efectuados por los locales, tanto propios como franquicias lo que ha generado una importante optimización de tiempos de respuesta y/o abastecimiento, mayor uniformidad de insumos y un gran ahorro de costos.

Público consumidor: la relación con el público consumidor se lleva a cabo principalmente a través de las distintas redes sociales (Facebook, Instagram, X, entre otras), a través de las cuales se comunica las novedades de productos, aperturas de locales, acciones promocionales, concursos, acciones sociales y novedades en general dirigidas a este tipo de público. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con un sistema establecido por su departamento de Auditoría Interna, para la atención y resolución de reclamos y sugerencias del consumidor. Los canales de contacto para ello son: (i) telefónicamente a través de un 0800 - línea gratuita para el consumidor; (ii) una casilla de correo establecida especialmente para atención al cliente. Ambos medios de contacto son claramente informados en la página web de la Sociedad mediante un link específico denominado "contacto" / "Atención al Cliente".

Personal de la Sociedad: la relación con empleados es coordinada a través de la gerencia de Relaciones Laborales de la Sociedad, la cual se encarga de comunicar las novedades.

Otras partes interesadas: Havana Holding cuenta con un representante de prensa quien se encarga de manejar la relación con las partes interesadas no mencionadas anteriormente.

27. El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un "paquete de información provisorio" que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal- realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.

La Sociedad aplica este principio. La Sociedad promueve la participación de todos sus accionistas en las Asambleas. En tal sentido, la Sociedad da cumplimiento con lo dispuesto en la normativa vigente en lo que a convocatoria a Asambleas y derecho de información respecta.

En oportunidad de la presentación de los estados financieros anuales, el Directorio de la Sociedad pone a disposición de los accionistas la Memoria en la que se detalla la información financiera y no financiera de la Sociedad.

La disponibilidad de la información necesaria sobre la Sociedad y Havana Holding está garantizada para los accionistas a través de los mecanismos de información obligatorios impuestos por la normativa vigente.

Adicionalmente, la Sociedad y Havana Holding han desarrollado canales de comunicación públicos y fácilmente accesibles por medio de los cuales el accionista minoritario puede acceder y proponer asuntos para debatir en la Asamblea.

El área de Legales atiende las consultas de los accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de que aquellos que representen no menos del 2% del capital social pueden solicitar a la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad toda la información sobre las materias de su competencia.

28. El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.

La Sociedad y Havana Holding aplican este principio. Ni el estatuto de la Sociedad ni el de Havana Holding prevén el envío de paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales. Sin perjuicio de ello, se destaca que la Sociedad y Havana Holding publican la información que será objeto de consideración en la Asamblea de Accionistas a través de la plataforma ByMA Listadas y de la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, ambas plataformas de acceso público. Asimismo, en cada convocatoria, se proporciona un correo electrónico de intercambio de información (inversores@havana.com.ar), a través del cual los inversores pueden solicitar la información correspondiente a tratarse en la asamblea y evacuar las dudas que puedan surgir. Todo ello permite a los accionistas, y, en caso de corresponder, los tenedores de obligaciones negociables de la Sociedad, y a los accionistas de Havana Holding el fácil acceso a la documentación que será considerada en la Asamblea.

El Estatuto Social de la Sociedad prevé actualmente la participación de los accionistas a distancia, conforme lo resulto en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 18 de abril de 2023.

Actualmente la Sociedad no posee accionistas extranjeros.

29. La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.

Debido a la volatilidad de las variables económico-financieras de nuestro país, la Sociedad y Havana Holding no cuentan con una política de distribución de dividendos determinada conforme sugiere este principio, sino que la misma se ajusta año a año en función de los resultados económicos operativos y las necesidades de financiamiento que resultan del negocio de la Sociedad.

La Gerencia tiene vocación de avanzar hacia un criterio de distribución anual de dividendos, pero la inestabilidad económica hace que en criterio de la Sociedad no es recomendable postular una política determinada, adaptando en consecuencia, la propuesta de distribución de dividendos a las condiciones del mercado y necesidades financieras de la Sociedad.



Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Estados Financieros Consolidados

Domicilio legal: Av. Santa Fe 3148
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Elaboración y venta de alfajores y similares
Inversora

Ejercicio económico N° 29 Estados Financieros Consolidados

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

Fecha de constitución: 6 de noviembre de 1997

Del Estatuto o contrato social: 19 de noviembre de 1997

De las modificaciones:

- 24 de marzo de 1998
- 2 de julio de 1998
- 31 de agosto de 1998
- 31 de agosto de 2004
- 7 de diciembre de 2004
- 8 de septiembre de 2014
- 20 de febrero de 2017
- 21 de septiembre de 2018

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.642.562

Fecha de vencimiento del Estatuto: 19 de noviembre de 2096

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 20)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, Integrado e Inscripto
64.331.300	Acciones ordinarias, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 64.331.300

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA N° 1 - F17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 342 F. 121

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)
Carlos Giovanelli
Presidente

Reseña Informativa

En cumplimiento de lo establecido por la Comisión Nacional de Valores en la Resolución General N° 368/01, el Directorio de la Sociedad ha aprobado la presente reseña informativa correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, presentada en forma comparativa.

1. Actividades de la Sociedad

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

Ventas del periodo

Durante el año 2025, la compañía registró ventas por 158 mil millones de pesos, lo que representa un incremento del 1,8% respecto del ejercicio anterior. Cabe señalar que 2024 había sido un año récord en términos de facturación, impulsado principalmente por el lanzamiento del "Alfajor Mar del Plata".

Ventas anuales	2025	2024	2023
Alfajores, Galletitas, Havannets	106,7	108,5	83,0
Cafetería e Insumos	28,8	27,5	28,3
Otros	22,5	19,2	16,0
Total	157,9	155,1	127,3

*Expresado en miles de millones de pesos a moneda de diciembre 2025.

La estrategia de innovación y el foco en las tendencias de consumo a nivel global, han sido el motor del marcado crecimiento que se observa en los volúmenes de venta. En particular, los lanzamientos más recientes mostraron una muy buena recepción por parte del público más joven. Entre ellos se destacan el "Alfajor Dubai", los productos Feastables de Mr. Beast y, en el segmento de cafetería, la incorporación de Bubble Tea.

Lanzamientos

- **Alfajor Picante.** Una propuesta innovadora que combina lo dulce con lo picante, alineándose con una de las tendencias gastronómicas actuales. La nueva línea incluía 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.

- **Mini Alfajor Mar del Plata.** Frente al éxito del lanzamiento en 2024, relanzamos esta propuesta en su versión mini, presentada en un pouch de 14 unidades.

- **Alfajor Dubai.** En el mes de julio se lanzó al alfajor dubai, una propuesta innovadora que capitaliza una de las tendencias virales más destacadas a nivel global. Este nuevo producto combina nuestras tradicionales tapas con un relleno de pasta de pistacho y kadayif crujiente, todo bañado en chocolate con leche Havanna.

- **Feastables de Mr. Beast.** Se realizó 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. Los Feastables Cups son bombones circulares, rellenos de pasta de maní y bañados en chocolate con leche.

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

Martín Tarrío

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

(Socio)

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

- **Havannet tres chocolates.** Se incorporó una nueva variedad de Havannet con medallón de galletita bañado en chocolate semi amargo, relleno de dulce de leche con chocolate amargo y dulce de leche intenso, y cobertura de chocolate blanco.

- **Bubble tea.** En el segmento de cafetería, se sumó Bubble Tea a la oferta. Una propuesta pensada para seguir conectando con el público más joven. De origen asiático, esta bebida se destaca por su estética atractiva y sus perlas comestibles, que liberan sabores al morderlas y ofrecen una experiencia diferente y divertida dentro de nuestra cafetería.

- **Cafetería de especialidad.** 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. Como parte de la renovada oferta de cafetería, incorporamos en nuestro local de Acassuso el exótico Jacu Bird Coffee, producido en la Fazenda Camocim (Espírito Santo, Brasil).

Margen operativo

Durante el 2025, la compañía mantuvo la decisión estratégica de no trasladar completamente el impacto inflacionario a los precios. En este sentido, durante el primer semestre del año, no se realizaron aumentos en los precios, priorizando la accesibilidad de los productos y la preservación de los volúmenes de venta.

Si bien la situación del commodity de cacao mostró una mejora sobre el final del 2025, en la comparación interanual el impacto sobre el margen continúa siendo significativo. Esto se debe a que, durante los primeros meses de 2024, la compañía aún no se había visto afectada por la suba del commodity, dado que el incremento comenzó a reflejarse a partir del segundo trimestre. Considerando que la temporada de verano concentra una porción significativa del resultado anual, esta diferencia en la base de comparación explica la variación de margen entre ambos ejercicios.

Resultados financieros

El cambio en la estructura de financiamiento tuvo un impacto positivo en los resultados financieros del periodo. La reducción de deuda en pesos, expuesta a tasas reales elevadas, y su reemplazo parcial por deuda en dólares a tasas más competitivas permitió disminuir el costo financiero.

Asimismo, el excedente transitorio de liquidez fue invertido en instrumentos financieros en pesos, lo que generó un resultado positivo y contribuyó favorablemente al desempeño financiero del ejercicio.

Emisión Obligación Negociable

Con fecha 8 de julio de 2025, Havanna emitió su primera Obligación Negociable Serie I por un monto total de US\$ 18.534.790, a una tasa nominal anual del 8,75% y con un plazo de tres años. Los intereses se amortizan de forma trimestral, mientras que el capital lo hará en modalidad bullet al vencimiento.

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

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

Emisión Obligación Negociable (Cont.)

La Sociedad 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.

Aperturas y remodelaciones

En línea con el plan de crecimiento, durante el 2025 se abrieron un total de 28 locales (27 franquicias y 1 local propio en la Universidad de San Andres), alcanzando un total de 287 locales, de los cuales 47 son propios y 240 operan bajo el modelo de franquicia. Paralelamente, se avanzó con el plan de modernización de la red, llevando a cabo la remodelación de 25 tiendas existentes, reafirmando el compromiso de la compañía con la mejora continua de la experiencia del cliente.

Dentro de las remodelaciones, sobresale la del local de Acassuso, reconvertido bajo la modalidad de café de especialidad. Esta tienda se convierte en el primer café de especialidad de la cadena, ofreciendo una propuesta diferencial que incluye productos innovadores como el Jacu Bird Coffee, uno de los más exóticos y prestigiosos del mundo, y el café origen Ngorongoro de Tanzania, de perfil fresco y frutal, que junto a nuestro clásico blend Havanna completan una experiencia única para los amantes del café.

Crecimiento internacional

En el plano internacional, la compañía continuó consolidando su presencia en Estados Unidos, a través del posicionamiento de la línea de minialfajores junto con la línea de productos tradicionales, principalmente, en grandes cadenas de supermercados: Publix, Costco y The Fresh Market.

A su vez, se logró el ingreso a Costco México, posicionando la línea de minialfajores en 42 tiendas, con muy buenos resultados en el comienzo.

Por otro lado, se continuó con el crecimiento comercial en Costco España, con excelentes resultados, lo que permitió ingresar en otros mercados donde opera la cadena: Reino Unido, Islandia, Francia, Suecia, Taiwan, Corea del Sur y Canadá.

En Brasil estamos ingresando al negocio de helados. Esto implica la posibilidad de crear nuevas oportunidades y continuar con el desarrollo de la marca de cara al futuro en los diferentes mercados donde operamos.

En Paraguay, se inauguró la primera tienda fuera de Asunción, dentro del nuevo centro comercial Shopping China en Ciudad del Este, con el objetivo de seguir creciendo en esta región.

Al mismo tiempo, se continuó con la expansión en el canal de Distribución, logrando ingresar en el mercado Panameño en las principales cadenas de supermercados y tiendas gourmet, y en el mercado Ecuatoriano, comercializando a través de Corporación Favorita.

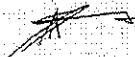
Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026


PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - P°17

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

(Socio)


Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora


Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

Crecimiento internacional (Cont.)

Al cierre, Havanna contaba con una red de 214 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.

Análisis del año 2025:

	Ejercicio finalizado el	
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos por ventas	157.888.483.622	155.123.066.526
Ganancia bruta	79.929.199.134	85.525.156.101
Ganancia operativa	27.866.049.062	34.090.367.970
Resultados financieros y por posición monetaria neta	(8.051.670.009)	(5.383.087.851)
Impuesto a las ganancias	(7.693.188.533)	(12.508.919.493)
Resultado neto	12.121.190.520	16.198.360.626

Los ingresos por ventas crecieron un 1,8% interanual, alcanzando \$157.888,5 millones. Este nivel se sostuvo, en parte, por la política de precios adoptada por la Compañía, que decidió no trasladar de inmediato los aumentos de costos y mantuvo sin cambios los precios durante el primer semestre, lo que ayudó a acompañar la demanda. A pesar de esto, el aumento en el precio del cacao, uno de los principales insumos, afectó el margen de venta y derivó en una disminución de la ganancia bruta y operativa respecto del ejercicio anterior.

En el resto de los rubros del estado de resultados también hubo movimientos relevantes. Entre ellos:

- Los ingresos financieros crecieron un 71,3%, impulsado por una administración más eficiente de los excedentes financieros y un mejor rendimiento de las inversiones.
- Los otros ingresos y otras pérdidas mostraron una variación positiva del 12,4%, representando un aporte incremental de \$189,6 millones al resultado del ejercicio.
- El resultado por exposición a la inflación fue una ganancia de \$2.789,7 millones, cuando en el 2024 había alcanzado \$7.723,7 millones. Esto implica una caída de \$4.934 millones.

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

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

(Socio)

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

Análisis del año 2025 (Cont.):

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
Venta Total	242.087.313.049	155.123.066.526

Venta	Ejercicio finalizado el	
	Kg.	
	31.12.2025	31.12.2024
Total Producto: Alfajores, Galletitas, Havannets	4.914.396	4.991.602

En 2025, las ventas por segmento evidenciaron una evolución favorable en la diversificación del negocio. El crecimiento del 4,7% en el rubro Cafetería e Insumos y el incremento del 17,3% en la categoría Otros reforzaron la contribución de estos segmentos al total del año. Los productos tradicionales, como alfajores, galletitas y Havannets, continuaron liderando las ventas, representando más de dos tercios de la facturación total y manteniendo un volumen de comercialización estable.

Este comportamiento demuestra la fortaleza de la marca en sus líneas históricas, junto con un desarrollo creciente de nuevas unidades de negocio, que continúan ampliando la base de ingresos.

2. Estructura patrimonial comparativa con los mismos períodos de anteriores ejercicios

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Activo no corriente	88.345.219.626	85.581.213.122	78.641.983.162
Activo corriente	49.109.233.104	47.899.523.557	33.727.979.636
Total Activo	137.454.452.730	133.480.736.679	112.369.962.798
Pasivo no corriente	44.523.641.637	19.498.912.736	12.585.489.365
Pasivo corriente	29.502.121.960	55.474.077.787	34.601.755.277
Total Pasivo	74.025.763.597	74.972.990.523	47.187.244.642
Patrimonio	63.428.689.133	58.507.746.156	65.182.718.156
Total Pasivo y Patrimonio	137.454.452.730	133.480.736.679	112.369.962.798

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

Martín Tarrío
Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

(Socio)

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

3. Estructura de resultados comparativa con los mismos periodos de anteriores ejercicios

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

	Ejercicio finalizado el		
	§		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Resultado operativo ordinario (1)	27.866.049.062	34.090.367.970	31.835.925.345
Resultados financieros y por posición monetaria neta	(8.051.670.009)	(5.383.087.851)	5.483.776.550
Resultado neto antes de impuestos	19.814.379.053	28.707.280.119	37.319.701.895
Impuesto a las ganancias	(7.693.188.533)	(12.508.919.493)	(15.678.579.184)
Resultado neto	12.121.190.520	16.198.360.626	21.641.122.711
Otros resultados integrales del ejercicio	108.786.920	(1.232.209.914)	1.201.117.421
Resultado integral total	12.229.977.440	14.966.150.712	22.842.240.132

(1) Se conforma con los ingresos provenientes de las actividades que hacen al objeto social, el costo incurrido para lograrlos y los gastos operativos.

4. Índices comparativos con los mismos periodos de anteriores ejercicios:

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Liquidez (1)	1,66	0,86	0,97
Solvencia (2)	0,86	0,78	1,38
Inmovilización del capital (3)	0,64	0,64	0,70
Rentabilidad (4)	0,20	0,26	0,36

- (1) Activo corriente/Pasivo Corriente
 (2) Patrimonio/Pasivo Total
 (3) Activo no corriente/Total del Activo
 (4) Resultado del ejercicio/Patrimonio promedio

5. Liquidez y recursos de capital

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

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 de la Sociedad 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, la Compañía dispone de financiamiento, en caso de ser necesario, con entidades financieras para la obtención de líneas de crédito.

La Compañía trabaja con entidades financieras de primera línea. Básicamente, opera con Banco Macro, Banco Citibank, Banco Patagonia, Banco Galicia, Banco Ciudad, Banco Francés, Banco Santander Río, Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco de la Nación Argentina y Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE).

También es importante destacar que la Sociedad cuenta con líneas crediticias disponibles sin utilizar, lo cual asegura la disponibilidad, en caso de ser necesario, para el cumplimiento de sus obligaciones.

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

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

(Socio)

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

5. Liquidez y recursos de capital (Cont.)

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

Con fecha 8 de julio de 2025, Havanna S.A. emitió su primera Obligación Negociable Serie I por un monto total de US\$ 18.534.790, a una tasa nominal anual del 8,75% y con un plazo de tres años. Los intereses se amortizan de forma trimestral, mientras que el capital lo hará en modalidad bullet al vencimiento.

La Sociedad 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.

En función de lo mencionado, la compañía logró reducir significativamente los préstamos corrientes, consolidando su estructura de deuda con un 93% correspondiente a pasivos de largo plazo. En el 2024, los préstamos de largo plazo representaban apenas el 20% del total, reflejando una mejora sustancial en el perfil financiero y la solidez de la estructura de capital.

El endeudamiento financiero de la Sociedad se encuentra diversificado entre pesos argentinos y moneda extranjera. Del total de la deuda, un 35% está denominado en pesos argentinos, mientras que el 65% restante corresponde a préstamos en dólares estadounidenses y euros a tasa fija. En cuanto a la estructura de tasas de interés, el 87% de los pasivos financieros en pesos se encuentra a tasa fija, mientras que el 13% restante está sujeto a una tasa variable.

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

Al 31 de diciembre del 2025, la Sociedad contaba con un endeudamiento de \$35.506 millones, mientras que la misma en el período de 2024 fue de \$30.148 millones.

La mayoría de las líneas con las que cuenta la Compañía, son a sola firma, sin necesidad de garantías que avalen la misma.

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	80 Meses	Trimestral (2 años gracia)	32,2% (1)	Mensual	Inversión	Sin garantía	\$ 4.500.000.000
								Deuda total	\$ 4.500.000.000
								Intereses	\$ 42.218.452
								Deuda total	\$ 4.542.218.452

- 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	Fmos/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	\$ 543.058.649
								Deuda total	\$ 27.511.178.099

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

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)
Carlos Giovanelli
Presidente

5. Liquidez y recursos de capital (Cont.)

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

- 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	\$ 35.563.231.856

[1] La tasa del préstamo firmado el día 20 de septiembre del 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.

Adicionalmente, ver Nota 25 a los Estados Financieros Consolidados.

ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
	\$		
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	13.930.351.001	32.006.883.409	63.334.198.124
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(7.014.327.058)	(27.082.474.782)	(28.052.369.211)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(5.284.547.732)	(1.975.467.255)	(36.164.153.529)
Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo	1.631.476.211	2.948.941.372	(882.324.616)

6. Perspectivas para el próximo año

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

Para el próximo año, la Sociedad enfrenta importantes desafíos con el objetivo de continuar creciendo y consolidando su presencia en el mercado.

La significativa baja en el precio internacional del cacao abre, de cara a 2026, la posibilidad de una recuperación gradual de los márgenes, en la medida en que se consolide la tendencia observada hacia el cierre del ejercicio.

En el mercado local:

- Durante el primer semestre del año apertura de al menos quince nuevos locales en Argentina y renovación de imagen en otras quince sucursales, que adoptarán el nuevo formato de tienda.
- Lanzamiento de la línea "Familia Mar del Plata" en la Costa Atlántica a partir del 28 de diciembre de 2025. La propuesta incorpora dos nuevos sabores: "Alfajor Playa Bristol", con galletitas con cristales de sal marina, dulce de leche clásico, corazón de ganache de chocolate blanco y cobertura de chocolate Gold; y el "Alfajor Playa Grande", con galletitas con cristales de sal marina, dulce de leche clásico, corazón de ganache de crème brûlée con cristales de dulce de leche y cobertura de chocolate 70% cacao.
- Extensión del lanzamiento a los locales de Capital Federal, Gran Buenos Aires e Interior del país a partir del 18 de febrero.
- Inicio de la campaña de productos de Pascuas.

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

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

(Socio)

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)
Carlos Giovanelli
Presidente

6. Perspectivas para el próximo año (Cont.)

Información no cubierta por el informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados

En el mercado internacional:

- Inicio de operaciones en la Planta de España, con el objetivo de que esté productiva durante el primer semestre del año.
- Fortalecer el negocio de licencias, consolidando las categorías ya existentes e ingresando en nuevas categorías, como parte de nuestra estrategia de expansión y diversificación de la marca.
- Continuar con la expansión con Costco en Estados Unidos y Europa, fortaleciendo la presencia internacional de la marca.
- Consolidar las ventas en Costco México, con el objetivo de posicionar la marca en este mercado.
- Consolidar las ventas en Publix (USA), a través del incremento de puntos de venta.
- Avanzar con el ingreso a a Sam's Club (USA), el formato mayorista de la cadena de supermercados Walmart.
- Expandir el negocio de distribución en los mercados de reciente inserción: Colombia, Ecuador, Panamá y Costa Rica.
- Continuar con el crecimiento en la región a partir de la apertura de diferentes tiendas en locaciones estratégicas.

7. 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.

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

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

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar-10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562
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	10.1	(77.959.284.488)	(69.597.910.425)
Ganancia bruta		79.929.199.134	85.525.156.101
Gastos de distribución y comercialización	10.2	(40.906.704.826)	(39.193.585.157)
Gastos administrativos	10.2	(12.878.728.024)	(13.773.878.940)
Otros ingresos y otros egresos	8	1.722.282.778	1.532.675.966
Ganancia operativa		27.866.049.062	34.090.367.970
Ingresos financieros	9	7.025.271.709	4.101.116.470
Costos financieros	9	(17.866.594.346)	(17.207.856.117)
Resultado por posición monetaria neta	9	2.789.652.628	7.723.651.796
Resultado antes del Impuesto a las ganancias		19.814.379.053	28.707.280.119
Impuesto a las ganancias	11	(7.693.188.533)	(12.508.919.493)
Resultado del ejercicio		12.121.190.520	16.198.360.626
Resultado atribuible a:			
- Accionistas de la controlante		11.570.227.315	15.462.071.507
- Interés no controlante		550.963.205	736.289.119
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad		12.121.190.520	16.198.360.626
Resultado por acción (expresada en \$ por acción)			
Resultado por acción básica		188,42	251,80
Resultado por acción diluida		188,42	251,80

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

Véase nuestro informe de fecha
18 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

(Socio)

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562
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
		\$	
Resultado del ejercicio		12.121.190.520	16.198.360.626
Otros resultados integrales			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		108.786.920	(1.232.209.914)
Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos		108.786.920	(1.232.209.914)
Resultado integral del ejercicio		12.229.977.440	14.966.150.712
Resultado atribuible a:			
- Accionistas de la controlante		11.674.069.375	14.285.871.134
- Interés no controlante		555.908.065	680.279.578
Resultado integral del ejercicio		12.229.977.440	14.966.150.712
Resultado integral por acción (expresada en \$ por acción)			
Resultado por acción básica		190,11	232,64
Resultado por acción diluida		190,11	232,64

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.

(Socio)

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

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562
Estados Financieros Consolidados

Estado Consolidado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, plantas y equipos	13	52.151.807.082	49.625.334.800
Valor llave	14.2	32.960.467.762	32.960.467.762
Activos intangibles	14.2	243.486.380	342.178.161
Inversiones	32	2.232.131.441	2.185.681.738
Otros créditos	17.1	757.326.961	467.550.661
Total del Activo no corriente		88.345.219.626	85.581.213.122
ACTIVO CORRIENTE			
Inventarios	18	19.969.252.366	18.722.133.706
Otros créditos	17.2	3.606.814.279	2.913.571.449
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	1.292.377.977	1.241.503.414
Total del Activo corriente		49.109.233.104	47.899.523.557
Total del Activo		137.454.452.730	133.480.736.679
PATRIMONIO Y PASIVO			
Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:			
Capital social	20	64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital social		42.076.927.330	42.076.927.330
Reservas de utilidades		8.994.005.135	104.678.972
Otros resultados integrales acumulados		172.234.848	63.447.928
Resultados acumulados		12.121.190.520	16.198.360.626
Total Patrimonio		63.428.689.133	58.507.746.156
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
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
Total del Pasivo no corriente		44.523.641.637	19.498.912.736

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.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - P° 17

Martin Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)
Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562
Estados Financieros Consolidados

Estado Consolidado de Situación Financiera (Cont.)
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		\$	
PASIVO CORRIENTE			
Otros pasivos	26.2	4.251.289.799	4.255.545.391
Deudas fiscales	24	2.737.605.120	3.470.192.401
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	12.234.816.069	14.404.808.789
Total del Pasivo corriente		29.502.121.960	55.474.077.787
Total del Pasivo		74.025.763.597	74.972.990.523
Total del Pasivo y Patrimonio		137.454.452.730	133.480.736.679

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.

(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

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente


Havanna S.A.

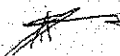
Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562
Estados Financieros Consolidados

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

Concepto	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS				Resultados no asignados	Total del Patrimonio
	Capital Social (Nota 20)	Ajuste del capital	RESERVAS DE UTILIDADES		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS Por conversión			
			Legal	Facultativa		Total reservas		
Saldo al 1 de enero de 2024	64.331.300	42.076.927.330	223.677.182	(118.898.210)	104.878.972	1.285.657.842	21.641.122.711	65.182.718.166
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 66 de fecha 17 de abril de 2024; -Dividendos en efectivo -Resultado del ejercicio Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(21.641.122.711) 16.198.360.826 (1.232.209.914)	(21.641.122.711) 16.198.360.826 (1.232.209.914)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	64.331.300	42.076.927.330	223.677.182	(118.898.210)	104.878.972	63.447.928	16.198.360.826	63.607.746.166
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 67 de fecha 22 de abril de 2025; -Constitución Reserva Legal -Constitución Reserva Facultativa	-	-	809.918.032	15.368.442.594	809.918.032	-	(809.918.032) (15.368.442.594)	- -
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 68 de fecha 16 de mayo de 2025; -Destrucción Reserva Facultativa -Dividendos en efectivo	-	-	(7.309.034.463)	(7.309.034.463)	(7.309.034.463)	-	7.309.034.463 (7.309.034.463)	(7.309.034.463) -
Resultado del ejercicio Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	12.121.190.520	12.121.190.520
Saldo al 31 de diciembre de 2025	64.331.300	42.076.927.330	1.033.495.214	7.980.609.921	6.994.045.136	172.234.248	12.121.190.520	63.428.669.133

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


Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)
Presidente



Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

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 P. 121

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562
Estados Financieros Consolidados

Estado Consolidado de Flujo de Efectivo
Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	31.12.2025	31.12.2024
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Resultado del ejercicio	12 121 190 520	15 198 350 526
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
Impuesto a las ganancias	7 693 186 533	12 508 919 493
Intereses devengados por deudas financieras	5 685 078 617	10 505 520 824
Cambios en el valor razonable SGR	(540 417 838)	(564 881 296)
Resultado por provisión para deudores incobrables	59 302 619	17 827 826
Resultado por provisión para contingencias legales	310 012 588	444 878 015
Depreciaciones de bienes de uso	7 685 745 163	8 328 179 943
Amortización de activos intangibles	124 024 350	157 903 523
Resultado por venta de bienes de uso	(22 162 468)	(97 875 300)
Reaje de propiedad, planta y equipo por obsolescencia	432 268 783	2 272 594 827
Resultado de Instrumentos Derivados	528 580 106	
Resultado por Revalorización de créditos por venta de bienes de uso	(82 340 788)	(101 339 878)
RECPAM - Impuesto a las ganancias	(2 902 394 778)	(7 831 485 806)
RECPAM - Deudas Financieras	(7 230 488 220)	(7 945 825 426)
RECPAM - SGR	524 182 436	1 433 280 787
RECPAM - Provisión Deudores Incobrables	7 259 568	16 386 921
RECPAM - Provisión Contingencias por juicios	89 659 885	75 563 418
RECPAM - Efectivo y equivalentes de efectivo	1 156 081 175	2 311 439 408
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) de créditos por ventas	(1 789 275 565)	(8 050 745 441)
(Aumento) de otros créditos	(1 026 482 157)	(525 378 058)
(Aumento) de bienes de cambio	(1 247 118 680)	(4 228 244 587)
(Disminución)/Aumento de cuentas por pagar	(2 189 892 726)	4 441 892 880
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	737 069 039	1 109 375 740
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(2 928 785 722)	(1 310 424 050)
Aumento de otros pasivos	3 501 211 828	8 056 959 518
Impuesto a las ganancias pagado	(8 307 305 138)	(4 831 423 494)
Utilización de provisiones	(368 940 254)	(285 485 474)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	13 936 351 901	32 005 285 409
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos por compra de propiedades, plantas y equipos	(9 325 221 402)	(14 978 028 798)
Cobros por venta de propiedades, plantas y equipos	138 707 486	267 844 723
Adquisición de Intangibles	(25 332 599)	(84 130 500)
Préstamos otorgados a relacionadas	(210 613 351)	(8 258 308 448)
Subscripción de inversiones	3 037 547 306	(3 635 918 056)
Cobro de remanentes SGR	(30 214 500)	(403 737 702)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(7 614 327 058)	(27 042 474 782)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago cancelación deudas financieras	(52 801 410 001)	(36 054 185 510)
Pago por cancelación de intereses financieros	(5 954 208 007)	(7 910 871 256)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	16 071 289 305	59 541 881 771
Ingresos de fondos por emisión de obligación negociable	23 724 531 200	
Diferencia de cambio generada por préstamos	5 859 553 909	347 968 202
Pagos por arrendamientos	(6 093 360 832)	(4 512 674 197)
Pago de dividendos en efectivo	(7 080 942 306)	(13 382 816 285)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(5 284 447 732)	(1 875 467 255)
Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo	1 037 478 211	2 048 041 372
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (1)	3 116 579 881	3 711 267 718
Ajuste por resultado a la exposición a la inflación	(1 158 081 175)	(2 311 439 408)
Ajuste por diferencia de conversión	108 150 922	(1 232 229 913)
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio (1)	3 700 168 839	3 114 579 881
Transacciones que no generan movimientos de fondos		
Incremento del patrimonio por diferencia de conversión de bienes de uso	(587 808 118)	
Incremento del activo por diferencia de conversión de bienes de uso	587 808 118	
Incremento de derechos de uso a través de un aumento de otros pasivos	(151 458 710)	(1 539 021 055)
Incremento de otros pasivos a través de un aumento de derechos de uso	151 458 710	1 539 021 055
Distribución de dividendos	(218 092 157)	(8 258 308 448)
Compensación de deudas financieras con sociedad controlante	218 092 157	8 258 308 448
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.

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

(Socio)

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)
Presidente

Havanna S.A.**Notas a los 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**

La Sociedad fue constituida el 19 de noviembre de 1997. Su actividad principal es de elaboración y venta de alfajores y similares, también es inversora. La Sociedad participa en el capital social y votos de otras sociedades.

El 11 de junio de 2025, Havanna S.A. obtuvo la autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV), para el ingreso de la Sociedad al Régimen de Oferta Pública y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, cuya primera Serie fue licitada y colocada en fecha 03 de julio de 2025.

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)

CRCECABA.FI.F17

Havanna S.A.**Notas a los 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 N° 29 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.º 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 1º de julio de 2018.

A su vez, la Ley N.º 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10º de la Ley N.º 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.º 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N.º 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.

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 periodos 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.

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 S.A.**Notas a los 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.)**

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

Havana S.A.

Notas a los 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****2.2.1. Bases de consolidación***(a) Subsidiarias*

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por Havana 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 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 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 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 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

Havanna S.A.

Notas a los 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 Havanna S.A.		
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Participación Directa en subsidiaria HVN Internacional S.A.	Uruguay	[1]	100%	100%	100%
Participación Indirecta en subsidiaria HVN España Inversiones S.L.	España	[2]	100%	100%	-
Participación Indirecta en subsidiaria Productos Havanna España S.L.	España	[3]	100%	100%	-

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

[2] Venta de alfajores y similares

[3] Industria de bollería y pastelería.

(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.

(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.

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 S.A.

Notas a los 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.)****2.2.2. Información por segmentos (Cont.)**

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 S.A. se presentan en pesos argentinos. 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.

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 Havanna 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.

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 S.A.**Notas a los 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. T¹ - F¹⁷

Havana S.A.

Notas a los 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 S.A.

Notas a los 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 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/o 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)

CPCECABA 11 - P17

Havana S.A.

Notas a los 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.

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.

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.

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 S.A.

Notas a los 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.)****2.2.9. Créditos por ventas y Otros créditos (Cont.)**

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 provisión por desvalorización. La Sociedad utiliza el método de pérdidas esperadas para el cálculo de la provisión para créditos incobrables siguiendo los lineamientos del IFRS 9.

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. 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.

2.2.13. 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.

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 S.A.

Notas a los 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**

La Sociedad arrienda varios locales, equipos y vehículos. Los contratos de alquiler generalmente se realizan por períodos 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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.L. C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Havana S.A.

Notas a los 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.)**

* 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.

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.

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. - P. 17

Havana S.A.

Notas a los 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.)****(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.

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 sí, 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.

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.º - F.º IT

Havanna S.A.

Notas a los 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.)****2.2.16. 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 el 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.

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 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.

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.

La Sociedad, adicionalmente, obtiene ingresos procedentes de servicios a través del tiempo y en un punto en el tiempo por Regalías y Derechos de franquicias.

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 S.A.

Notas a los 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.)****2.2.18. 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.

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 aun 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)

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. P1 - P17

Havanna S.A.

Notas a los 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.)**

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

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.

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

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 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. T1 - P17

Havanna S.A.

Notas a los 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****4.1. Factores de riesgo financiero**

El Grupo está expuesta 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.

(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:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Posición neta Activo en dólares estadounidenses	7.619.440.723	5.044.745.729
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)
Total	<u>(17.954.135.667)</u>	<u>(5.243.817.093)</u>

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 S.A.

Notas a los 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 (Cont.)**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.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Posición en moneda extranjera (1)	(17.954.135.667)	(5.243.817.093)
Variación del tipo de cambio en un 10%	(1.795.413.567)	(524.381.709)

(1) Adicionalmente, ver lo mencionado en la 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).

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:

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

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 S.A.

Notas a los 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*

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que un tercero no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando con ello pérdidas para el Grupo. En este sentido, el Grupo está expuesta 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 y 2024 ningún cliente, excluyendo sociedades relacionadas, 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. 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 20).

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:

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	
Vencimientos		
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
Total	21.234.036.070	19.511.322.662

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.

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

Havanna S.A.

Notas a los 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 importe en libros de los créditos por ventas de la Sociedad está denominado en las siguientes monedas:

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

Por otro lado, 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 previsión que se detalla en Nota 16 de los Estados Financieros Consolidados. Los créditos vencidos a más de 6 meses corresponden a clientes del exterior ya sea por venta de producto y/o regalías; los cuales se estima serán cobrados durante el ejercicio 2026. El análisis de antigüedad de saldos de estos créditos por ventas es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Créditos por ventas vencidos		
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
Total	<u>4.223.047.962</u>	<u>7.166.986.421</u>

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.

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 S.A.

Notas a los 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.)*

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

Efectivo en banco e inversiones a corto plazo

<i>Calidad crediticia</i>	31.12.2025	31.12.2024
"A1"	4.221.130.298	6.146.296.053
"A2"	30.243.466	76.105.477
Sin calificación	47.756.625	530.094.210
Total	4.299.130.389	6.752.495.740

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:

<i>Clientes sin calificación crediticia externa</i>	31.12.2025	31.12.2024
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
Total	17.010.988.108	12.344.336.241

Otros créditos calidad crediticia:

	31.12.2025	31.12.2024
Grupo 1	1.378.386.896	720.817.330
Grupo 2	154.499.440	105.239.009
Total	1.532.886.336	826.056.339

- 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.

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. T1-F11

Havana S.A.

Notas a los 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.)***(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 la Compañía 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.

	31 de diciembre de 2025				
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	Total
Pasivos financieros					
Deudas comerciales	12.234.816.069	-	-	-	12.234.816.069
Deudas sociales	4.867.060.491	-	-	-	4.867.060.491
Otros pasivos	54.111.187	5.804.888.916	2.218.002.164	-	8.077.002.267
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
Total pasivos financieros	17.802.805.825	7.401.902.586	33.862.579.149	2.143.403.229	61.210.690.789

	31 de diciembre de 2024				
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Mas de 3 años	Total
Pasivos financieros					
Deudas comerciales	14.404.808.789	-	-	-	14.404.808.789
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	13.805.770.104	10.423.423.725	2.663.862.400	3.255.831.824	30.148.888.053
Total pasivos financieros	32.595.399.769	16.014.405.555	5.936.060.474	3.255.831.824	57.801.697.622

[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.

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 S.A.

Notas a los 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**

Los objetivos de la Sociedad 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.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Este 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:

	31.12.2025	31.12.2024
Total de préstamos	35.503.231.856	30.148.888.053
Menos: Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones	4.299.130.389	6.752.495.740
Deuda neta	31.204.101.467	23.396.392.313
Patrimonio	63.428.689.133	58.507.746.156
Índice de endeudamiento	0,492	0,400

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 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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA T-1-F17

Havana S.A.

Notas a los 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*

Havana 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.

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. Adicionalmente, ver Nota 11.1.

(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 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 2.2.5. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGE) 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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.R.B.A. N° 1 - F° 17

Havanna S.A.

Notas a los 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**

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.

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 - F°17

Havanna S.A.**Notas a los 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
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025					
Alfajores, Galletitas y Havannets	36.323.842.840	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
Total venta del segmento	56.106.018.628	77.623.408.397	22.051.132.648	11.837.442.365	167.618.002.038
EBITDA ajustado	17.541.068.747	30.433.368.707	3.721.831.376	3.410.860.040	55.107.228.870
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024					
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	12.317.380.344	-	242.533.803	27.285.643.936
Otros	4.034.149.273	8.183.787.950	1.959.389.590	2.813.550.208	17.970.877.021
Total venta del segmento	61.362.525.392	72.189.969.896	10.196.014.574	11.374.556.664	155.123.066.526
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, en miles de pesos, entre el EBITDA total ajustado y el resultado total antes del impuesto a las ganancias:

Información a revelar sobre la entidad en su conjunto

	31.12.2025	31.12.2024
EBITDA ajustado para los segmentos reportables	51.696.368.830	56.334.494.165
EBITDA ajustado – Otros segmentos	3.410.860.040	2.918.093.818
Total segmentos	55.107.228.870	59.252.587.983
Gastos generales operativos	(19.431.410.295)	(18.676.136.547)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(7.809.769.513)	(6.486.083.466)
Ganancia operativa	27.866.049.062	34.090.367.970
Ingresos financieros	7.025.271.709	4.101.116.470
Costos financieros	(17.866.594.346)	(17.207.856.117)
Resultado por posición monetaria neta	2.789.652.628	7.723.651.796
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	19.814.379.053	28.707.280.119

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
Venta Total	242.087.313.049	155.123.066.526

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA TPI - Pº17

Havanna S.A.**Notas a los 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.)**

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

Havanna 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 \$80.535.450.390 y en el 2024 fueron \$81.217.254.986.-

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

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
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
Total	<u>157.888.483.622</u>	<u>155.123.066.526</u>

NOTA 8 – OTROS INGRESOS Y OTRAS PERDIDAS

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
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
Total	<u>1.722.282.778</u>	<u>1.532.675.966</u>

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 S.A.

Notas a los 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**

	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos Financieros		
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	2.357.888.793	1.974.081.223
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
Subtotal ingresos financieros	7.025.271.709	4.101.116.470
Costos financieros		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(6.765.620.971)	(10.492.017.886)
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)	(23.322.255)
Cambios en el valor razonable de derivados	(528.580.106)	-
Subtotal costos financieros	(17.866.594.346)	(17.207.856.117)
Resultado por posición monetaria neta	2.789.652.628	7.723.651.796
Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta	(8.051.670.009)	(5.383.087.851)

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

	31.12.2025	31.12.2024
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)
Costo de mercadería vendida	77.959.284.488	69.597.910.425

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. Tª I - Fª 17

Havana S.A.

Notas a los 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**

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	3.122.618.715	397.532.820	3.588.103.835
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	1.834.500.555	981.023.541	2.874.591.241
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	-	577.368.631	-	577.368.631
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	-	-	130.996.785	130.996.786
Juicios y contingencias	-	-	310.012.588	310.012.588
Otros gastos	277.668.378	517.939.518	1.254.393.314	2.050.001.210
Total al 31.12.2025	25.349.516.302	12.878.728.024	40.906.704.826	79.134.949.152

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. 1-1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los 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	3.133.214.032	332.791.618	3.525.428.122
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	3.249.563.391	960.925.975	4.275.915.251
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	186.288.853	792.980.800
Seguros	30.176.444	20.835.863	42.404.919	93.417.226
Gastos bancarios	-	453.514.472	-	453.514.472
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	454.498.031	1.151.379.175	1.895.202.891
Total al 31.12.2024	23.020.542.519	13.773.878.940	39.193.585.157	75.988.006.616

NOTA 11 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO

La posición neta del pasivo por impuesto diferido es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
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
Saldo al cierre del ejercicio	(7.858.215.894)	(8.510.192.553)

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 S.A.

Notas a los 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:	Provisiones y		Total	
		Otros			
	Saldo al 1 de enero de 2025	<u>327.597.772</u>		<u>327.597.772</u>	
	Cargo imputado al estado de resultados	117.584.571		117.584.571	
	Resultado por posición monetaria neta	(78.566.331)		(78.566.331)	
	Saldo al cierre del ejercicio	<u>366.616.012</u>		<u>366.616.012</u>	
-	Pasivos diferidos:	Bienes de uso	Intangibles	Otros	Total
	Saldo al 1 de enero de 2025	<u>8.490.208.230</u>	<u>89.728.559</u>	<u>257.853.536</u>	<u>8.837.790.325</u>
	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)
	Saldo al cierre del ejercicio	<u>8.150.378.454</u>	<u>74.453.452</u>	-	<u>8.224.831.906</u>

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.

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

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

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:

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 S.A.

Notas a los 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.)**

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Resultado antes del impuesto a las ganancias	19.814.379.053	28.707.280.119
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	6.935.032.669	10.047.548.042
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	758.155.864	2.461.371.451
Total cargo por impuesto a las ganancias	<u>7.693.188.533</u>	<u>12.508.919.493</u>

(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 descrito 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 \$298.954.747,02.

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 S.A.

Notas a los 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 al 31 de diciembre de 2024.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de la Sociedad	12.121.190.520	16.198.360.626
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	64.331.300	64.331.300
Ganancia por acción básica y diluida	<u>188,42</u>	<u>251,80</u>

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	31.328.131.857	2.790.540.134	3.188.718.838	286.780.084	4.338.722.124	841.169.960	7.050.294.803	48.823.334.800
Costo:								
Altas	3.497.570.809	2.076.306.130	629.518.337	177.483.483	782.597.001	128.144.072	2.787.018.280	10.078.678.112
Bajas	(8.121.715)	(2.900.439)	(45.809.242)	(19.085.522)	(8.089.697)	(348.062.184)	-	(432.208.743)
Ajustes por conversión	(89.089.606)	349.491.523	37.658	-	-	48.189.825	-	567.808.110
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(1.996.077.863)	(672.781.355)	(620.702.696)	(140.869.418)	(577.288.641)	-	(2.718.025.300)	(7.885.745.363)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	<u>32.968.593.094</u>	<u>4.546.717.503</u>	<u>3.151.718.095</u>	<u>393.268.927</u>	<u>4.678.340.787</u>	<u>889.840.793</u>	<u>4.124.287.893</u>	<u>82.151.867.082</u>

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	27.068.838.841	2.884.632.468	2.864.708.401	482.962.609	3.639.388.029	96.843.789	6.942.583.822	41.709.068.716
Costo:								
Altas	7.788.775.365	492.486.534	924.978.479	-	2.325.104.056	544.326.201	4.440.371.177	18.577.943.854
Bajas	(2.157.501.520)	-	(57.712.304)	(45.049.826)	(12.331.370)	-	-	(2.272.594.827)
Ajustes por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(1.361.888.920)	(587.988.855)	(643.287.736)	(122.152.801)	(403.439.933)	-	(3.227.029.900)	(6.328.179.345)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	<u>31.328.131.857</u>	<u>2.790.540.134</u>	<u>3.188.718.838</u>	<u>286.780.084</u>	<u>4.338.722.124</u>	<u>841.169.960</u>	<u>7.050.294.803</u>	<u>48.823.334.800</u>

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.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los 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

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

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

Havana S.A.

Notas a los 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**

Ejercicio 2025	Llave de Havana S.A.	Llave de HVN Internacional S.A.	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2025	28.396.867.994	4.563.599.768	32.960.467.762
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	28.396.867.994	4.563.599.768	32.960.467.762

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:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Llave asignada a segmento Locales Propios	9.938.903.798	9.938.903.798
Llave asignada a segmento Franquicias	15.618.277.397	15.618.277.397
Llave asignada a Exterior	5.983.443.168	5.983.443.168
Llave asignada a Otros segmentos	1.419.843.399	1.419.843.399
Total	<u>32.960.467.762</u>	<u>32.960.467.762</u>

La compañía determinó que, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las unidades generadoras de efectivo asociadas al valor llave correspondían a los locales propios, las franquicias, la red exterior (que incluye 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 valor llave reconocido por la entidad.

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 y 2024.

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 S.A.

Notas a los 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
Al 31 de diciembre de 2025			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 16)	21.234.036.070	-	21.234.036.070
Otros créditos (*)	1.726.375.892	-	1.726.375.892
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	1.292.377.977	2.408.383.662	3.700.761.639
Inversiones - SGR	-	2.232.131.441	2.232.131.441
Total	24.252.789.939	4.640.515.103	28.893.305.042

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Al 31 de diciembre de 2025			
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 22)	12.234.816.069	-	12.234.816.069
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) (***)	8.077.002.267	-	8.077.002.267
Total	61.210.690.789	-	61.210.690.789

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Al 31 de diciembre de 2024			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 16)	19.511.322.662	-	19.511.322.662
Otros créditos (*)	1.267.754.366	-	1.267.754.366
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	1.241.503.414	1.875.076.267	3.116.579.681
Inversiones - SGR	-	2.185.681.738	2.185.681.738
Total	22.020.580.442	4.060.758.005	26.081.338.447

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 - P° 17

Havanna S.A.

Notas a los 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.)**

Al 31 de diciembre de 2024	Medidos al valor		Total
	Medidos al costo amortizado	razonable con cambios en resultados	
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 22)	14.404.808.789	-	14.404.808.789
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
Total	57.801.697.622	-	57.801.697.622

(*) Incluye préstamos a cobrar sociedades relacionadas, 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.

Al 31 de diciembre de 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
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
Total	3.006.752.412	2.232.131.441	-	5.238.883.853

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CP.CEC.A.B.A. F°1 - F°17

Havana S.A.

Notas a los 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.)**

Al 31 de diciembre de 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
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
Total	5.510.992.326	2.185.681.738	-	7.696.674.064

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.

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

	31.12.2025	31.12.2024
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)
Total	21.234.036.070	19.511.322.662

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.

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

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 S.A.

Notas a los 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.)**

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

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Saldo neto al inicio del ejercicio	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
Saldo neto al final del ejercicio	<u>40.200.000</u>	<u>30.270.197</u>

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 (Nota 4.1.b):

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

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**

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Crédito venta inmueble (Nota 31)	193.489.556	321.063.068
Gastos pagados por adelantado	249.056.267	36.540.308
Otros créditos impositivos	160.281.698	4.708.276
Adelantos al personal	154.499.440	105.239.009
Total no corriente	<u>757.326.961</u>	<u>467.550.661</u>

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 S.A.

Notas a los 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**

	31.12.2025	31.12.2024
Crédito venta inmueble (Nota 31)	96.744.778	107.021.023
Gastos pagados por adelantado	669.602.567	614.842.368
Créditos impositivos	1.306.239.053	1.321.326.941
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
Préstamos a cobrar (Nota 30)	-	126.352.584
Créditos varios	91.211.747	5.743.459
Total corriente	3.606.814.279	2.913.571.449

NOTA 18 – INVENTARIOS

	31.12.2025	31.12.2024
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
Total	19.969.252.366	18.722.133.706

NOTA 19 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIÓN EN ACTIVOS FINANCIEROS

	31.12.2025	31.12.2024
Caja	45.829.376	35.585.064
Bancos	1.246.548.601	1.205.918.350
Efectivo	1.292.377.977	1.241.503.414

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCEC.A.B.A. N°1 - F°17

Havana S.A.

Notas a los 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 INVERSIÓN EN ACTIVOS FINANCIEROS (Cont.)**

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

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Efectivo	1.292.377.977	1.241.503.414	2.887.565.706
Inversiones en activos financieros	2.408.383.662	1.875.076.267	823.722.012
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.700.761.639	3.116.579.681	3.711.287.718

NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL

De acuerdo a lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 22 de junio del 2016, el capital social fue aumentado en la suma de \$ 5.848.300 representado por 5.848.300 acciones de un peso (\$ 1,-) valor nominal por acción, con una prima de emisión de \$ 118.810.400. El aumento de capital mencionado precedentemente fue suscrito en su totalidad por Havana Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad controlante pasando del 95% al 95,4545%.

Con fecha 29 de octubre de 2021, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, resolvió aprobar la absorción de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2020 y ajustadas a moneda constante al 30 de septiembre de 2021, siendo dicho importe de \$713.846.643, de la siguiente manera: afectar la suma de \$289.587.772 de la cuenta Reserva Facultativa, afectar la suma de \$74.276.861 de la cuenta Reserva Legal, afectar la suma de \$118.810.400 de la cuenta Prima de Emisión y afectar la suma de \$231.171.610 de la cuenta Ajuste de Capital.

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social es de pesos sesenta y cuatro millones trescientos treinta y un mil trescientos (\$64.331.300.-), representado por 64.331.300 acciones ordinarias, escriturales de un peso (\$1.-) valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción.

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia
Suscripto, integrado e inscripto	43.862.000	Asamblea General Extraordinaria	02.07.98
Suscripto, integrado e inscripto	14.621.000	Asamblea General Extraordinaria	31.08.04
Suscripto, integrado e inscripto	5.848.300	Acta General Extraordinaria	20.02.17
	64.331.300		

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

CP.CEC.A.B.A. T.º I - F.º 17

Havanna S.A.

Notas a los 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 21 – OTRAS RESERVAS**

Havanna S.A. posee las siguientes reservas en su patrimonio:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Reserva Legal	1.033.495.214	223.577.182
Reserva por conversión	172.234.848	63.447.928
Otros	7.960.509.921	(118.898.210)
Total	<u>9.166.239.983</u>	<u>168.126.900</u>

NOTA 22 – CUENTAS POR PAGAR

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Proveedores comunes	11.872.667.791	12.958.415.289
Provisión para gastos	362.148.278	1.001.336.342
Adelantos en cuenta corriente	-	445.057.158
Total	<u>12.234.816.069</u>	<u>14.404.808.789</u>

NOTA 23 – DEUDAS SOCIALES

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
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
Total	<u>6.239.554.895</u>	<u>5.522.465.856</u>

NOTA 24 – DEUDAS FISCALES

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Impuesto al Valor Agregado a pagar	1.021.788.972	1.634.314.851
Retenciones a pagar	714.608.694	759.412.312
Dirección General de Rentas a pagar	780.887.349	843.720.847
Otros impuestos a pagar	220.320.105	232.744.391
Total	<u>2.737.605.120</u>	<u>3.470.192.401</u>

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA TPI-P17

Havanna S.A.

Notas a los 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****25.1. Préstamos no corrientes**

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

25.2. Préstamos corrientes

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

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Saldo neto al inicio del ejercicio	30.148.888.053	11.668.369.448
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)
Saldo neto al final del ejercicio	<u>35.503.231.856</u>	<u>30.148.888.053</u>

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CP.CE.C.A.B.A. T1 - F°17

Havana S.A.

Notas a los 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	Buñel	8,75%	Trimestral	Prmca/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	\$ 543.056.645
								Deuda total	\$ 27.511.176.095

- 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 \$	\$ 3.449.639.305
								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.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Notas a los 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	-
Total	35.503.231.856	29.041.247.710

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	-
Total	56.345.619	4.542.216	64.495.497	30.148.888

(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)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

Notas a los 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**

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
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
Total	<u>3.825.712.468</u>	<u>4.694.341.254</u>

26.2. Otros pasivos corrientes

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Canon cobrados a devengar	953.668.944	972.301.304
Pasivos por arrendamiento	3.266.438.899	3.283.244.087
Sociedades relacionadas (Nota 26)	31.181.956	
Total	<u>4.251.289.799</u>	<u>4.255.545.391</u>

NOTA 27 – DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Los dividendos abonados en 2025 por el ejercicio 2024 fueron de \$7.309.034.463 equivalentes a \$113,62 por acción. Los dividendos correspondientes a Havana Holding S.A. ascendieron a \$6.976.805.624, de los cuales \$218.092.157 fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. El monto restante de \$332.228.839 corresponde al accionista minoritario.

Los dividendos abonados en el 2024 por el ejercicio 2023 fueron de \$21.641.122.711, equivalentes a \$336,40 por acción. Los dividendos correspondientes a Havana Holding S.A. ascendieron a \$20.657.435.315, de los cuales \$8.258.306.446 fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. El monto restante de \$983.687.396 corresponde al accionista minoritario.

NOTA 28 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Saldo neto al inicio del ejercicio	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
Saldo neto al final del ejercicio	<u>405.609.025</u>	<u>374.684.706</u>
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Provisiones para juicios y costas	405.609.025	374.684.706
Total	<u>405.609.025</u>	<u>374.684.706</u>

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.E.C.A.B.A. TPI - F17

Havanna S.A.

Notas a los 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:

	31.12.2025	31.12.2024
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
Total	6.001.313.802	6.463.588.771

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

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

(b) Compras de bienes y servicios

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

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

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

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 S.A.

Notas a los 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 y por pagar 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 créditos financieros registrados de operaciones con partes relacionadas

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Saldos por créditos financieros (Nota 17.2)			
Havana Holding S.A.	Accionista	-	126.352.584
TOTAL CREDITOS FINANCIEROS		-	126.352.584

(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 Recíproca (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.

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.

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

Havanna S.A.

Notas a los 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.)**

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo al inicio del ejercicio	2.185.681.738	2.650.363.527
Cobro cuotapartes	(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)
Saldo al final del ejercicio	2.232.131.441	2.185.681.738

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 Havanna España S.L.

El 25 julio de 2024, Productos Havanna 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.

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.

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)

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 10, 2026 17:30:02 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
Havanna S.A.
Domicilio legal: Av. Santa Fé 3148
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T: 33-69723504-9

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Havanna 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): \$ 32.960,4 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

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.



Questiones clave de la auditoría

Respuesta de auditoría

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 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 Havanna 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.

La Comisión Fiscalizadora 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 la Comisión Fiscalizadora 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 a la Comisión Fiscalizadora 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 la Comisión Fiscalizadora 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 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 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 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$ 926.414.193,03, no siendo exigible a dicha fecha;
- 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 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 S.A. por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 85 % sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Havanna S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - d.3) el 85 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna 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

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de
Havanna S.A.

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, y el artículo 62 inciso c) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., hemos examinado los estados financieros consolidados adjuntos de Havanna S.A. (en adelante "la Sociedad"), junto con su sociedad controlante, por el ejercicio económico N° 29, finalizado el 31 de diciembre de 2025, los cuales comprenden: (a) Estado Consolidado de Resultados; (b) Estado Consolidado de Otros Resultados Integrales; (c) Estado Consolidado de Situación Financiera; (d) Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio; (e) Estado Consolidado de Flujo de Efectivo; (f) las notas 1 a 35; (g) la Memoria y (h) La Reseña Informativa. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros detallados en el punto 1, hemos revisado la auditoría efectuada por los auditores externos de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales. Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Sobre las políticas de opinión de contabilización y auditoría de la emisora y sobre el grado de objetividad e independencia del auditor externo en el ejercicio de su labor, acorde a lo requerido en el último párrafo del Artículo 4°, Sección III del Título XII de las Normas de la Comisión Nacional de Valores informamos que consideramos apropiada la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la Sociedad y el grado de objetividad e independencia de la auditoría externa en el ejercicio de su labor, basados en lo expuesto precedentemente, sobre la utilización por los auditores externos de las normas de auditoría vigentes, las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales y de la Comisión Nacional de Valores. Los informes de auditoría externa mencionados anteriormente incluyen la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Dichas normas requieren que el auditor cumpla con los requerimientos de ética, planifique y ejecute su tarea con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estados financieros y además exigen cierto grado de independencia respecto del auditor externo. No consta a los miembros de esta Comisión que el auditor externo haya prestado servicios de alguna especie –sea en forma directa o indirecta - a los directores y/o a los síndicos de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, comercialización ni producción, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea de la Sociedad.

Asimismo, en relación con la Memoria y la Reseña Informativa, presentadas por el Directorio, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, hemos verificado que contienen la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades y, por el art. 62, inciso a) y por el inciso b), punto 6), subíndice iv) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados SA, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Los saldos al 31 de diciembre de 2024 que se exponen en los estados financieros se presentan a efectos comparativos y fueron examinados por el Auditor de la Sociedad, sobre los cuales expresó una opinión sin salvedades en su informe de fecha 10 de marzo de 2025.

Basado en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

a) En nuestra opinión:

(i) los estados financieros consolidados de Havanna S.A. con su sociedad controlante reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial consolidada al 31 de diciembre de 2025 y los resultados consolidados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio consolidado y el flujo de efectivo consolidado por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

No tenemos observaciones que formular, en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio ni con la Reseña Informativa, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades y el art. 62, inciso c) del Reglamento de Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

La garantía de los Directores prevista en las normas vigentes se encuentra integrada en el monto y forma establecida por la autoridad de contralor en materia societaria.

De acuerdo a lo requerido por las Normas de la Comisión Nacional de Valores, sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, los informes del auditor externo descriptos anteriormente incluyen la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026


p/Comisión Fiscalizadora
Cdr. Pablo A. Sáez









Havanna SA al 31.12.2025 consolidado (firmado pwc)

Final Audit Report

2026-03-11

Created:	2026-03-10
By:	MARcelo Scarpato (mscarpato@havanna.com.ar)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAIqMmW4T6-oOF0LM-6AZWrfBwN5XH_aem

"Havanna SA al 31.12.2025 consolidado (firmado pwc)" History

-  Document created by MARcelo Scarpato (mscarpato@havanna.com.ar)
2026-03-10 - 8:02:52 PM GMT
-  Document emailed to Carlos Giovanelli (carlosgiovanelli@macro.com.ar) for signature
2026-03-10 - 8:03:15 PM GMT
-  Document emailed to Pablo Saez (psaez@edpa.com.ar) for signature
2026-03-10 - 8:03:15 PM GMT
-  Email viewed by Carlos Giovanelli (carlosgiovanelli@macro.com.ar)
2026-03-10 - 8:25:51 PM GMT
-  Document e-signed by Carlos Giovanelli (carlosgiovanelli@macro.com.ar)
Signature Date: 2026-03-10 - 8:30:02 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Pablo Saez (psaez@edpa.com.ar)
2026-03-11 - 2:01:25 AM GMT
-  Document e-signed by Pablo Saez (psaez@edpa.com.ar)
Signature Date: 2026-03-11 - 2:14:39 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2026-03-11 - 2:14:39 AM GMT

Havanna S.A.

Estados Financieros Separados

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

Havana 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 – Información por segmentos
Nota 7 – Ingresos por ventas
Nota 8 – Otros ingresos y otros egresos
Nota 9 – Ingresos y costos financieros
Nota 10 – Costo de ventas, gastos de administración y comercialización
Nota 11 – Inversión en subsidiarias
Nota 12 – Impuesto a las ganancias corriente y diferido
Nota 13 – Propiedades, plantas y equipos
Nota 14 – Activos intangibles y llave de negocio
Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría
Nota 16 – Otros créditos
Nota 17 – Inventarios
Nota 18 – Créditos por ventas
Nota 19 – Efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones en activos financieros
Nota 20 – Provisiones y otros cargos
Nota 21 – Previsión para deudores incobrables
Nota 22 – Préstamos
Nota 23 – Otros pasivos
Nota 24 – Deudas fiscales
Nota 25 – Deudas sociales
Nota 26 – Cuentas por pagar comerciales y otras
Nota 27 – Transacciones con partes relacionadas
Nota 28 – Capital Social
Nota 29 – Venta de inmueble
Nota 30 – Sociedad de Garantía Recíproca
Nota 31 – Dividendos
Nota 32 – Contrato de cobertura
Nota 33 – Hechos posteriores

Informe de revisión sobre Estados Financieros Separados.
Informe de la Comisión Fiscalizadora

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estados Financieros Separados

Domicilio legal: Av. Santa Fe 3148
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Elaboración y venta de alfajores y similares
Inversora

Ejercicio económico N° 29
Estados Financieros Separados

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

Fecha de constitución: 6 de noviembre de 1997

Del Estatuto o contrato social: 19 de noviembre de 1997

De las modificaciones: 24 de marzo de 1998
2 de julio de 1998
31 de agosto de 1998
31 de agosto de 2004
7 de diciembre de 2004
8 de septiembre de 2014
20 de febrero de 2017
21 de septiembre de 2018
22 de marzo de 2023
2 de junio de 2025

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.642.562

Fecha de vencimiento del Estatuto: 19 de noviembre de 2096

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL		
(Nota 28)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, integrado e inscripto
64.331.300	Acciones ordinarias, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 64.331.300

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



Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora



Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estado de Resultados Separado

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

	Notas	\$	
		31.12.2025	31.12.2024
Ingresos por ventas	7	155.780.559.673	153.478.270.443
Costos de ventas	10.1	(77.749.038.131)	(69.597.910.425)
Ganancia bruta		78.031.521.542	83.880.360.018
Gastos de distribución y comercialización	10.2	(40.890.924.799)	(39.188.251.022)
Gastos de administración	10.2	(12.663.593.466)	(13.681.418.873)
Otros ingresos y otras egresos	8	1.720.700.514	1.532.780.099
Ganancia operativa		26.197.703.791	32.543.470.222
Ingresos financieros	9	6.755.956.829	4.047.879.052
Costos financieros	9	(17.275.887.556)	(17.093.438.261)
Resultado por posición monetaria neta	9	2.789.652.628	7.723.651.796
Resultado inversión en subsidiarias al método de la participación	11	948.239.118	1.052.545.981
Resultado antes del impuesto a las ganancias		19.415.664.810	28.274.108.790
Impuesto a las ganancias	12	(7.294.474.290)	(12.075.748.164)
Resultado del ejercicio		12.121.190.520	16.198.360.626
Ganancia por acción (expresadas en \$ por acción)			
Ganancia por acción básica		188,42	251,80
Ganancia por acción diluida		188,42	251,80

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

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° 121Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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
Resultado del ejercicio		12.121.190.520	16.198.360.626
Otros resultados integrales			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		108.786.920	(1.232.209.914)
Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos		108.786.920	(1.232.209.914)
Resultado integral total del ejercicio		12.229.977.440	14.966.150.712
Ganancia por acción (expresadas en \$ por acción)			
Ganancia por acción básica		190,11	232,64
Ganancia por acción diluida		190,11	232,64

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 & 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° 121Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estado de Situación Financiera Separado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	\$	
		31.12.2025	31.12.2024
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipos	13	46.767.658.843	47.451.766.676
Valor llave	14.2	32.960.467.762	32.960.467.762
Activos intangibles	14.1	243.486.380	342.178.161
Inversión en subsidiaria	11	2.611.140.333	1.421.354.933
Inversiones	30	2.232.131.441	2.185.681.738
Otros créditos	16.1	757.326.961	467.550.662
Total Activo no Corriente		85.572.211.720	84.828.999.932
ACTIVO CORRIENTE			
Inventarios	17	19.969.252.366	18.722.133.706
Créditos por ventas	18	20.246.022.539	18.757.412.639
Otros créditos	16.2	2.669.967.087	2.696.216.484
Inversiones	19	2.408.383.662	5.228.913.687
Efectivo y equivalente de efectivo	19	944.918.867	1.107.649.313
Total del Activo Corriente		46.238.544.521	46.512.325.829
Total del Activo		131.810.756.241	131.341.325.761
Patrimonio y Pasivo			
Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:			
Capital social	28	64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital		42.076.927.330	42.076.927.330
Reservas de utilidades		8.994.005.135	104.678.972
Otros resultados integrales acumulados		172.234.848	63.447.928
Resultados acumulados		12.121.190.520	16.198.360.626
Total Patrimonio		63.428.689.133	58.507.746.156
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones y otros cargos	20	405.609.025	374.684.706
Otros pasivos	23.1	2.218.002.164	3.272.198.074
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	12	7.858.215.894	8.510.192.553
Préstamos	22.1	29.328.010.200	5.919.694.223
Total del pasivo no Corriente		39.809.837.283	18.076.769.556
PASIVO CORRIENTE			
Instrumentos financieros derivados	32	528.580.106	-
Otros pasivos	23.2	4.197.178.612	4.168.838.649
Deudas fiscales	24	2.641.257.355	3.338.416.580
Deudas sociales	25	6.227.108.756	5.522.465.856
Pasivo por impuesto a las ganancias		441.148.365	3.591.871.482
Préstamos	22.2	2.725.382.351	24.229.193.830
Cuentas a pagar comerciales y otras	26	11.811.574.280	13.906.023.652
Total del Pasivo Corriente		28.572.229.825	54.756.810.049
Total del Pasivo		68.382.067.108	72.833.579.605
Total del Pasivo y Patrimonio		131.810.756.241	131.341.325.761

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 & 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° 121Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión FiscalizadoraCarlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)
Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

Concepto	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS				OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS Por conversión	Resultados no asignados	Total del Patrimonio
	Capital Social (Nota 20)	Ajuste del capital	RESERVAS DE UTILIDADES		Total reservas				
			Legal	Facultativa					
Saldo al 1 de enero de 2024	64.331.300	42.076.927.330	223.577.182	(118.898.210)	104.678.972	1.295.657.842	21.641.122.711	65.182.718.166	
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 66 de fecha 17 de abril de 2024:	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(21.641.122.711)	(21.641.122.711)	
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	16.198.360.626	16.198.360.626	
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	(1.232.209.914)	-	(1.232.209.914)	
Saldo al 31 de diciembre de 2024	64.331.300	42.076.927.330	223.577.182	(118.898.210)	104.678.972	63.447.928	16.198.360.626	69.507.746.156	
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 67 de fecha 22 de abril de 2025:	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Constitución Reserva Legal	-	-	809.918.032	-	809.918.032	-	(809.918.032)	(809.918.032)	
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	15.388.442.594	15.388.442.594	-	(15.388.442.594)	(15.388.442.594)	
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 68 de fecha 15 de mayo de 2025:	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	(7.309.034.463)	(7.309.034.463)	-	7.309.034.463	7.309.034.463	
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(7.309.034.463)	(7.309.034.463)	
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	12.121.190.520	12.121.190.520	
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	108.786.920	-	108.786.920	
Saldo al 31 de diciembre de 2025	64.331.300	42.076.927.330	1.033.495.214	7.960.509.921	8.994.005.135	172.234.848	12.121.190.520	63.428.689.133	

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 & CO. S.R.L.**

(Socio)

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

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión FiscalizadoraCarlos Giovannelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estado de Flujo de Efectivo Separado
Por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	31.12.2025	31.12.2024
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Resultado del ejercicio	12 121 190 520	16 198 360 626
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
Impuesto a las ganancias	7 294 474 290	12 075 748 164
Intereses devengados por deudas financieras	5 685 078 617	10 508 520 824
Resultado inversión en subsidiarias	(948 239 118)	(1 052 545 981)
Cambios en el valor razonable SGR	(540 417 638)	(564 861 296)
Resultado por provisión para deudores incobrables	43 522 592	17 827 826
Resultado por provisión para contingencias legales	310 012 588	444 878 015
Depreciaciones de bienes de uso	7 536 727 311	6 328 179 945
Amortización de activos intangibles	124 024 350	157 803 523
Resultado por venta bienes de uso	(22 182 468)	(97 879 300)
Baja de propiedad, planta y equipo por obsolescencia	85 606 615	2 272 594 827
Resultado de Instrumentos Derivados	528 580 106	-
Resultado por Revalorización de crédito por venta de Bienes de uso	(82 340 788)	(101 339 676)
RECPAM - Impuesto a las ganancias	(2 902 384 731)	(7 931 485 347)
RECPAM - Deudas Financieras	(7 230 488 220)	(7 945 825 426)
RECPAM - SGR	524 182 435	1 433 280 787
RECPAM - Inversiones en Subsidiarias	(132 759 362)	122 676 065
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	612 150 770	974 428 776
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) de créditos por ventas	(1 539 392 060)	(6 590 435 344)
(Aumento) de otros créditos	(298 711 133)	(422 264 421)
(Aumento) de bienes de cambio	(1 247 118 060)	(4 228 244 587)
(Disminución)/Aumento de cuentas por pagar	(2 094 449 372)	4 385 724 091
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	704 642 900	1 109 375 740
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(3 236 417 093)	(1 403 882 119)
Aumento de otros pasivos	4 067 504 885	8 067 130 651
Impuesto a las ganancias pagado	(5 653 531 468)	(4 436 569 958)
Utilización de provisiones	(368 947 254)	(285 485 474)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	13.833.435.189	29.145.741.270
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos por compras de bienes de uso	(6 938 226 093)	(14 343 481 733)
Cobros por venta de bienes de uso	139 707 466	257 644 723
Adquisición de Intangibles	(25 332 569)	(84 130 501)
Préstamos otorgados a relacionadas	(218 092 157)	(8 258 306 446)
Rescate/Suscripción de inversiones	3 353 837 419	(3 353 837 419)
Cobro de rendimientos SGR	(30 214 500)	(403 737 702)
Cobro dividendos HVN Internacional	-	1 551 630 053
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(3.718.320.434)	(24.614.219.025)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago por cancelación de deudas financieras	(32 801 410 001)	(36 054 165 511)
Pago por cancelación de intereses financieros	(5 954 209 007)	(7 910 871 256)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	12 621 450 000	59 541 891 772
Ingresos de fondos por emisión de Obligaciones negociables	23 724 531 200	-
Diferencia de cambio generada por préstamos	5 859 553 909	342 968 202
Pagos de arrendamientos	(5 093 360 832)	(4 512 474 197)
Pago de dividendos en efectivo	(7 090 942 306)	(13 362 816 265)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(8.734.367.037)	(1.975.467.295)
Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo	1.182.727.718	2.556.054.990
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (1)	2 982 725 581	1 401 099 367
Ajuste por resultado a la exposición a la inflación	(612 150 770)	(974 428 776)
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio (1)	3 353 302 529	2 982 725 581
Transacciones que no generan movimientos de fondos		
Aumento(Disminución) del PN por Reserva por conversión		
	108 786 920	(1 232 208 916)
Aumento(Disminución) de la inversión en subsidiaria		
	(108 786 920)	1 232 208 916
Distribución de dividendos		
	(218 092 157)	(8 258 306 446)
Compensación de deudas financieras con sociedad controlante		
	218 092 157	8 258 306 446
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 10).

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 & 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° 121Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

La Sociedad fue constituida el 19 de noviembre de 1997. Su actividad principal es de elaboración y venta de alfajores y similares, también es inversora. La Sociedad participa en el capital social y votos de otras sociedades.

El 11 de junio de 2025, Havana S.A. obtuvo la autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV), para el ingreso de la Sociedad al Régimen de Oferta Pública y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, cuya primera Serie fue licitada y colocada en fecha 8 de julio de 2025 (Ver nota 22).

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° I - F° 17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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°29 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.º 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.º 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N.º 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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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.)

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

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 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.

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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 PREPARACION (CONT.)****2.2. Políticas contables (Cont.)**

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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECA.BA. T°1 - F°17

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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 PREPARACION (CONT.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****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 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.

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.

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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 PREPARACION (CONT.)

2.2. Políticas contables (Cont.)

2.2.7. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)

- (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).

Enmienda a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros (Cont.)

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, * revelaciones 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 e intermedios iniciados o después del 1 de enero de 2027.

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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

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 áreas que requieren un mayor grado de juicio y complejidad o áreas donde las premisas y estimaciones son significativas para los presentes Estados Financieros se describen en Nota 5.

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 Separados para el año finalizado el 31 de diciembre de 2025.

NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1. Factores de riesgo financiero

La Compañía está expuesta 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

(i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa

La Sociedad 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. 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, la Sociedad 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, moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Posición neta Activo en dólares estadounidenses	4.481.270.385	3.398.200.446
Posición neta Pasivo en dólares estadounidenses	(28.510.811.719)	(11.739.768.049)
Total	(24.029.541.334)	(8.341.567.603)

Análisis de sensibilidad

Se realizó teniendo en cuenta la posición neta en dólares estadounidenses 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.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Posición en moneda extranjera (1)	(24.029.541.334)	(8.341.567.603)
Variación del tipo de cambio en un 10%	(2.402.954.133)	(834.156.760)

(1) Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 22.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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**(i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa*

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 de la Compañía se origina principalmente en su endeudamiento financiero. No obstante, aproximadamente el 86% de sus pasivos financieros devengan intereses a tasa fija, lo que reduce significativamente la exposición a fluctuaciones en los tipos de interés (ver Nota 22).

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 de la Compañía, clasificados según la naturaleza de su tasa de interés y la moneda en que se encuentran denominados:

Tasa fija:	31.12.2025	31.12.2024
Peso argentino	-	13.708.058.085
Dólar estadounidense	27.511.176.099	8.434.195.415
Total préstamos a tasa fija	27.511.176.099	22.142.253.500
Tasa variable:	31.12.2024	31.12.2023
Peso argentino	4.542.216.452	8.006.634.553
Total préstamos	4.542.216.452	8.006.634.553

(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, la Sociedad está expuesta a un riesgo de crédito como consecuencia de sus actividades operativas (básicamente saldos relacionados con cuentas por cobrar comerciales y anticipos a proveedores). Asimismo, la Sociedad 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, la Sociedad 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 y 2024 ningún cliente, excluyendo sociedades relacionadas, representa más del 10% del importe total de las cuentas por cobrar comerciales.

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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.)*

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 de la Sociedad de las pérdidas incurridas en relación con las cuentas por cobrar. El saldo de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se refleja en el Estado de Situación Financiera Separado, netos de la provisión para deudores incobrables por \$40.200.000 y \$30.270.197, respectivamente (Ver Nota 21). 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:

	31.12.2025	31.12.2024
Vencimientos		\$
Créditos no vencidos	16.429.411.816	11.922.199.129
Créditos vencidos de 0 a 3 meses	2.657.962.446	5.736.784.947
Créditos vencidos de 3 a 6 meses	1.157.736.541	798.235.406
Créditos vencidos de 6 a 12 meses	-	299.546.177
Créditos vencidos más de 12 meses	911.736	646.980
Total	20.246.022.539	18.757.412.639

Todos los clientes están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. 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 de la Sociedad está denominado en las siguientes monedas:

	31.12.2025	31.12.2024
Pesos argentinos	17.758.127.866	15.484.618.034
Dólares estadounidenses	2.487.894.673	3.272.794.605
Total	20.246.022.539	18.757.412.639

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, existen \$3.816.610.723 y \$6.835.213.510 respectivamente, de créditos por ventas que se encuentran "vencidos", sin reflejar el efecto de la provisión que se detalla en Nota 4.1 de los Estados Financieros Separados.

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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.)*

Créditos por ventas vencidos	31.12.2025	31.12.2024
Vencidos hasta 3 meses	2.657.962.446	5.736.784.947
Vencidos entre 3 y 6 meses	1.157.736.541	798.235.406
Vencidos entre 6 meses y 12 meses	-	299.546.177
Vencidos a más de 12 meses	911.736	646.980
Total	3.816.610.723	6.835.213.510

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

<i>Calidad crediticia</i>	31.12.2025	31.12.2024
"A1"	3.275.302.438	5.730.363.313
"A2"	30.243.466	76.105.477
Sin calificación	47.756.625	530.094.210
Total	3.353.302.529	6.336.563.000

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:

<i>Cientes sin calificación crediticia externa:</i>	31.12.2025	31.12.2024
Grupo 1	527.051.253	601.303.444
Grupo 2	4.496.802.505	3.858.363.779
Grupo 3	11.405.558.058	7.462.531.906
Total	16.429.411.816	11.922.199.129

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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>Otros créditos calidad crediticia:</i>	31.12.2025	31.12.2024
Grupo 1	1.378.386.896	720.817.330
Grupo 2	154.499.440	105.239.008
Total	1.532.886.336	826.056.338

- 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 de la Sociedad 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 la Compañía 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.

	31 de diciembre de 2025				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Más de 3 años	
Pasivos financieros					
Deudas comerciales	11.811.574.280	-	-	-	11.811.574.280
Deudas sociales	4.858.911.546	-	-	-	4.858.911.546
Otros pasivos	-	4.197.178.612	2.218.002.164	-	6.415.180.776
Instrumentos financieros derivados	-	528.580.106	-	-	528.580.106
Préstamos	585.273.101	750.000.000	29.968.119.450	750.000.000	32.053.392.551
Total pasivos financieros	17.255.758.927	5.475.758.718	32.186.121.614	750.000.000	55.667.639.259

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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 2024				
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años		Total
Pasivos financieros					
Deudas comerciales	13.906.023.652	-	-	-	13.906.023.652
Deudas sociales	4.298.114.135	-	-	-	4.298.114.135
Otros pasivos	-	4.168.838.649	3.272.198.074	-	7.441.036.723
Préstamos	13.805.770.105	10.423.423.725	2.663.862.400	3.255.831.823	30.148.888.053
Total pasivos financieros	32.009.907.892	14.592.262.374	5.936.060.474	3.255.831.823	55.794.062.563

[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 de la Sociedad 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.

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.

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

	31.12.2025	31.12.2024
Total de préstamos	32.053.392.551	30.148.888.053
Menos: Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones	3.353.302.529	2.982.725.581
Deuda neta	28.700.090.022	27.166.162.472
Patrimonio	63.428.689.133	58.507.746.156
Índice de endeudamiento	0,452	0,464

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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA. TPI - F17

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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**

Havana 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 S.A. estima el impuesto a las ganancias considerando la normativa vigente en la jurisdicción en la que opera. Este proceso incluye la estimación realizada 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.

Dicho análisis implica estimar la ganancia imponible en la jurisdicción en la 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 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 2.2.2. 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.

(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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CP.CECABA T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

La Sociedad 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.

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 en mercados fuera de Argentina a través de distribuidores y máster franquiciados internacionales

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)

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025					
Alfajores, Galletitas y Havannets	36.323.642.839	53.871.158.112	9.859.756.749	6.611.813.542	106.666.371.242
Cafetería e Insumos	15.397.518.231	12.820.897.384	-	535.251.513	28.753.667.128
Otros	4.384.857.557	10.931.352.901	353.933.534	4.690.377.311	20.360.521.303
Total venta del segmento	56.106.018.627	77.623.408.397	10.213.690.283	11.837.442.366	155.780.559.673
EBITDA ajustado	17.541.068.747	30.433.368.707	1.614.007.427	3.410.860.040	52.999.304.921
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024					
Alfajores, Galletitas y Havannets	42.602.627.968	50.708.821.123	8.236.624.984	8.318.472.653	109.866.546.728
Cafetería e Insumos	14.725.749.847	12.317.359.963	-	242.533.803	27.285.643.613
Otros	4.034.148.956	9.163.787.430	314.593.508	2.813.550.208	16.326.080.102
Total venta del segmento	61.362.526.771	72.189.968.516	8.551.218.492	11.374.556.664	153.478.270.443
EBITDA ajustado	23.045.781.358	30.682.853.184	981.063.540	3.838.716.249	58.528.414.331

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
EBITDA ajustado para segmentos reportables	49.588.444.881	54.689.698.082
EBITDA ajustado – Otros segmentos	3.410.860.040	3.838.716.249
Total segmentos	52.999.304.921	58.528.414.331
Gastos generales operativos	(19.140.849.469)	(19.498.860.641)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(7.660.751.661)	(6.486.083.468)
Ganancia operativa	26.197.703.791	32.543.470.222
Ingresos financieros	6.755.956.829	4.047.879.052
Costos financieros	(17.275.887.556)	(17.093.438.261)
Resultado por posición monetaria neta	2.789.652.628	7.723.651.796
Resultado inversión en asociadas	948.239.118	1.052.545.981
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	19.415.664.810	28.274.108.790

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	109.866.546.728
Cafetería e Insumos	28.753.667.128	27.285.643.613
Otros	20.360.521.302	16.326.080.102
Venta Total	155.780.559.673	153.478.270.443

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

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

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 7 – INGRESOS POR VENTAS**

	31.12.2025	31.12.2024
Ventas de productos	155.585.895.960	153.302.507.711
Derechos de franquicias	194.663.713	175.762.732
Total	155.780.559.673	153.478.270.443

NOTA 8 – OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS

	31.12.2025	31.12.2024
	(Pérdida)/Ganancia	
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 mobiliario	47.347.665	800.872.585
Alquileres percibidos	30.560.533	25.961.310
Condonacion de pasivos por arrendamientos	654.481.863	135.631.075
Otros	258.576.248	(97.032.854)
Total	1.720.700.514	1.532.780.099

NOTA 9 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

	31.12.2025	31.12.2024
	(Pérdida)/Ganancia	
Ingresos Financieros		
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	1.206.207.474
Cambios en el valor razonable de SGR	540.417.638	564.861.296
Descuentos obtenidos	95.739.902	102.024.943
Diferencias de cambio	2.088.573.913	1.920.843.807
Otros resultados por ingresos financieros	-	247.538
Resultado financiero venta inmueble	82.340.768	101.339.676
Subtotal ingresos financieros	6.755.956.829	4.047.879.052
Costos financieros		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(6.676.053.252)	(10.506.520.824)
Valor presente e intereses perdidos por arrendamientos	(2.069.356.699)	(4.238.982.944)
Intereses y recargos impositivos	(96.667.266)	(345.736.516)
Diferencias de cambio	(7.843.018.676)	(2.002.197.977)
Otros resultados financieros	(62.211.557)	-
Cambios en el valor razonable de Derivados	(528.580.106)	-
Subtotal costos financieros	(17.275.887.556)	(17.093.438.261)
Resultado por posición monetaria neta	2.789.652.628	7.723.651.796
Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta	(7.730.278.099)	(5.321.907.413)

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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****10.1. Costo de ventas**

	31.12.2025	31.12.2024
Existencia al inicio del ejercicio	18.722.133.706	14.493.889.118
Más: Compras del ejercicio	53.856.886.846	50.805.612.493
Más: Gastos de producción del ejercicio	25.139.269.945	23.020.542.520
Menos: Existencia al cierre del ejercicio	<u>(19.969.252.366)</u>	<u>(18.722.133.706)</u>
Costo de ventas	<u>77.749.038.131</u>	<u>69.597.910.425</u>

10.2. Gastos de producción, administración y comercialización

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2025
Sueldos y jornales	14.110.404.586	3.909.522.829	12.959.367.076	30.979.294.491
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	3.005.580.751	397.532.820	3.471.065.871
Deudores incobrables	-	-	43.522.592	43.522.592
Depreciación bienes de uso	924.435.185	426.170.079	6.186.122.047	7.536.727.311
Amortización intangibles	-	124.024.350	-	124.024.350
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	988.391.746	275.895.479	799.269.225	2.063.556.450
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	1.793.841.075	981.023.541	2.833.931.761
Conservación y reparaciones	2.366.280.577	172.384.489	1.220.370.140	3.759.035.206
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	918.906.617	37.063.974	565.150.541	1.521.121.132
Gastos automotores y movilidad	868.465.655	67.556.216	241.583.680	1.177.605.551
Seguros	45.203.353	26.414.803	61.427.402	133.045.558
Gastos bancarios	-	536.012.112	-	536.012.112
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	275.677.170	501.858.923	1.254.393.314	2.031.929.407
Total al 31.12.2025	25.139.269.945	12.663.593.466	40.890.924.799	78.693.788.210

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

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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, administración y comercialización (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	3.069.591.872	332.791.618	3.461.805.962
Deudores incobrables	-	-	17.827.826	17.827.826
Depreciación bienes de uso	732.396.033	416.941.078	5.178.842.834	6.328.179.945
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	3.243.047.031	955.591.840	4.264.064.756
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	-	444.282.607	-	444.282.607
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	441.408.348	1.151.379.175	1.882.113.208
Total al 31.12.2024	23.020.542.620	13.681.418.873	39.188.261.022	75.890.212.416

NOTA 11 – INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS

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: HVN Internacional S.A.	(*)	31/12/2025	2.215.377	948.239.118	2.611.140.333	100%
Total			2.215.377	948.239.118	2.611.140.333	

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo neto al inicio del ejercicio	1.421.354.933	3.275.324.984
Resultado del ejercicio	948.239.118	1.052.545.981
Reserva por conversión	108.786.920	(1.232.209.914)
Distribución de dividendos	-	(1.551.630.053)
Resultado por posición monetaria neta	132.759.362	(122.676.065)
Saldo neto al final del ejercicio	2.611.140.333	1.421.354.933

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA.T1-F17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO**

La posición neta del pasivo por impuesto diferido es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
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
Saldo al cierre del ejercicio	(7.858.215.894)	(8.510.192.553)

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

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

-	Pasivos diferidos:	Bienes de uso	Intangibles	Otros	Total
	Saldo al 1 de enero de 2025	8.490.208.230	89.728.559	257.853.536	8.837.790.325
	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)
	Saldo al cierre del ejercicio	8.150.378.454	74.453.452	-	8.224.831.906

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 de Situación Financiera Separado.

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

	31.12.2025	31.12.2024
Impuesto corriente	5.905.488.907	7.886.865.231
Impuesto diferido	1.388.985.383	4.188.882.933
Impuesto a las ganancias	7.294.474.290	12.075.748.164

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS 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	19.415.664.810	28.274.108.790
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	6.795.482.684	9.895.938.077
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	498.991.606	2.179.810.087
Total cargo por impuesto a las ganancias	<u>7.294.474.290</u>	<u>12.075.748.164</u>

(1) Ver Nota 12.1.

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 al 35%.

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

12.1. 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)

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 13 – PROPIEDAD, 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 al 31.12.2025
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2025	31.226.085.766	2.790.540.062	3.188.716.848	286.760.067	4.338.722.167	106.669.063	6.616.273.723	47.461.766.676
Costo:								
Altas	2.040.717.751	698.757.221	828.002.847	177.483.483	782.597.001	126.144.072	2.486.543.718	6.938.226.093
Bajas	(9.121.715)	(2.900.439)	(45.809.242)	(19.065.522)	(8.689.897)	-	-	(85.806.615)
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(1.996.077.683)	(672.781.355)	(620.702.698)	(140.869.418)	(537.288.641)	-	(3.569.007.538)	(7.538.727.311)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	31.281.604.139	2.811.616.479	3.160.206.767	303.268.600	4.676.340.830	231.813.136	4.433.809.903	46.767.668.643

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 al 31.12.2024
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2024	27.056.539.009	2.866.032.374	2.864.739.411	462.962.492	2.429.383.073	96.843.769	6.942.663.697	41.709.069.716
Costo:								
Altas	7.690.729.206	492.496.533	924.976.479	-	2.325.104.097	8.825.294	2.901.350.124	14.343.481.733
Bajas	(2.157.501.529)	-	(57.712.304)	(45.049.624)	(12.331.370)	-	-	(2.272.594.827)
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(1.363.680.920)	(567.988.855)	(543.267.738)	(122.152.801)	(403.439.633)	-	(3.327.629.998)	(6.328.179.945)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	31.226.085.766	2.790.540.062	3.188.716.848	286.760.067	4.338.722.167	106.669.063	6.616.273.723	47.461.766.676

NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE**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	138.395.282	297.555.899	435.951.181
Costo:			
Altas	1.357.683	62.772.820	64.130.503
Depreciaciones:			
Amortización del ejercicio	(4.517.825)	(153.385.698)	(157.903.523)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	135.235.140	206.943.021	342.178.161

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE (Cont.)****14.2. Valor llave**

A continuación se detalla la composición de valor llave al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Ejercicio 2025	Llave de Havana S.A.	Llave de HVN Internacional S.A.	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2025	28.396.867.994	4.563.599.768	32.960.467.762
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	28.396.867.994	4.563.599.768	32.960.467.762

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:

	31.12.2025	31.12.2024
Llave asignada a segmento Locales Propios	9.938.903.798	9.938.903.798
Llave asignada a segmento Franquicias	15.618.277.397	15.618.277.397
Llave asignada a Exterior	5.983.443.168	5.983.443.168
Llave asignada a Otros segmentos	1.419.843.399	1.419.843.399
Total	32.960.467.762	32.960.467.762

La compañía determinó que, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las unidades generadoras de efectivo asociadas al valor llave correspondían a los Locales Propios, las Franquicias, la Red Exterior y otros canales de venta, dentro de los que se encuentran Aeropuertos, Ecommerce y Ventas Corporativas. Estas unidades representan el 100% del valor llave reconocido por la entidad.

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 y 2024.

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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
Al 31 de diciembre de 2025			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 18)	20.246.022.539	-	20.246.022.539
Otros créditos (*)	1.726.375.892	-	1.726.375.892
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	944.918.867	2.408.383.662	3.353.302.529
Inversiones - SGR	-	2.232.131.441	2.232.131.441
Total	22.917.317.298	4.640.515.103	27.557.832.401

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Al 31 de diciembre de 2025			
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 26)	11.811.574.280	-	11.811.574.280
Contratos derivados	528.580.106	-	528.580.106
Deudas sociales (Nota 25) (**)	4.858.911.546	-	4.858.911.546
Préstamos (Nota 22)	32.053.392.551	-	32.053.392.551
Otros pasivos (Nota 23) (***)	6.415.180.776	-	6.415.180.776
Total	55.667.639.259	-	55.667.639.259

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Al 31 de diciembre de 2024			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 18)	18.757.412.639	-	18.757.412.639
Otros créditos (*)	1.273.471.991	-	1.273.471.991
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	1.107.649.313	1.875.076.268	2.982.725.581
Inversiones - SGR	-	2.936.341.244	2.936.341.244
Total	21.138.533.943	4.811.417.512	25.949.951.455

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

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

Al 31 de diciembre de 2024	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 26)	13.906.023.652	-	13.906.023.652
Deudas sociales (Nota 25) (**)	4.298.114.136	-	4.298.114.136
Préstamos (Nota 22)	30.148.888.053	-	30.148.888.053
Otros pasivos (Nota 23) (***)	7.441.036.723	-	7.441.036.723
Total	55.794.062.564	-	55.794.062.564

(*) Incluye préstamos a cobrar sociedades relacionadas, 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.

Al 31 de diciembre de 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	2.406.456.413	-	-	2.406.456.413
Sociedad de Garantía Recíproca	-	2.232.131.441	-	2.232.131.441
Títulos Públicos	1.927.249	-	-	1.927.249
Total	2.408.383.662	2.232.131.441	-	4.640.515.103

Al 31 de diciembre de 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	4.734.404.541	-	-	4.734.404.541
Sociedad de Garantía Recíproca	-	2.185.681.738	-	2.185.681.738
Títulos Públicos	494.509.146	-	-	494.509.146
Total	5.228.913.687	2.185.681.738	-	7.414.595.425

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

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.

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 – OTROS CRÉDITOS**16.1. Otros créditos no corrientes**

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Crédito venta inmueble (Nota 29)	193.489.556	321.063.068
Gastos pagados por adelantado	249.056.267	36.540.309
Otros créditos impositivos	160.281.698	4.708.276
Adelantos al personal	154.499.440	105.239.008
Total no corriente	<u>757.326.961</u>	<u>467.550.661</u>

16.2. Otros créditos corrientes

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Crédito venta inmueble (Nota 29)	96.744.778	107.021.023
Gastos pagados por adelantado	667.038.129	614.842.368
Créditos impositivos	371.956.299	1.098.254.352
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
Préstamos a cobrar (Nota 27)	-	126.352.584
Créditos varios	91.211.747	11.461.083
Total corriente	<u>2.669.967.087</u>	<u>2.696.216.484</u>

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

	31.12.2025	31.12.2024
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 de proveedores	876.230.521	410.528.177
Total	19.969.252.366	18.722.133.706

NOTA 18 – CRÉDITOS POR VENTAS

	31.12.2025	31.12.2024
Comunes	18.194.067.597	16.425.599.095
Sociedades relacionadas (Nota 27)	8.020.910	18.922.987
Tarjetas de crédito	2.084.134.032	2.343.160.754
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 21)	(40.200.000)	(30.270.197)
Total	20.246.022.539	18.757.412.639

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

	31.12.2025	31.12.2024
Caja	45.829.376	35.585.064
Bancos	899.089.491	1.072.064.249
Efectivo	944.918.867	1.107.649.313

	31.12.2025	31.12.2024
Fondo común de inversión	2.406.456.413	4.734.404.541
Títulos Públicos	1.927.249	494.509.146
Inversiones en activos financieros	2.408.383.662	5.228.913.687

A efectos del Estado de Flujo de Efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen:

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Efectivo	944.918.867	1.107.649.313	577.377.355
Inversiones en activos financieros	2.408.383.662	1.875.076.268	823.722.012
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.353.302.529	2.982.725.581	1.401.099.367

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA T°1 - F°17

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 20 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS**

	31.12.2025	31.12.2024
Provisiones para juicios y costas	405.609.025	374.684.706
Total	405.609.025	374.684.706

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

NOTA 21 – PREVISIÓN INCOBRABLES

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo neto al inicio del ejercicio	30.270.197	30.265.033
Incremento neto de recuperos	43.522.592	17.827.826
Resultado por posición monetaria neta	7.259.568	16.366.921
Utilización	(40.852.357)	(34.189.583)
Saldo neto al final del ejercicio	40.200.000	30.270.197

NOTA 22 – PRÉSTAMOS**22.1. Préstamos no corrientes**

	31.12.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	3.750.000.000	5.919.694.223
Obligaciones Negociables	25.578.010.200	-
Total	29.328.010.200	5.919.694.223

22.2. Préstamos corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	750.000.000	23.121.553.487
Intereses bancarios	42.216.453	1.107.640.343
Intereses por Obligaciones Negociables	1.933.165.898	-
Total	2.725.382.351	24.229.193.830

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 22 – PRÉSTAMOS (Cont.)**

Evolución de los préstamos:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Saldo neto al inicio del ejercicio	30.148.888.053	11.668.369.448
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	12.621.450.000	59.541.891.772
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 intereses financieros	(5.954.209.007)	(7.910.871.256)
Pago a bancos por capital y descubiertos bancarios	(32.801.410.001)	(36.054.165.511)
Resultado por posición monetaria neta	(7.230.488.220)	(7.945.825.426)
Saldo neto al final del ejercicio	<u>32.053.392.551</u>	<u>30.148.888.053</u>

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 fija	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)	48,5% (2)	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

Tipo	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	\$ 32.053.392.661

[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:

- (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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 22 – PRÉSTAMOS (Cont.)**

La Sociedad 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	-
BND	2.200.000	-	2.894.073	-
ICBC	3.000.000	-	2.894.073	-
Mariva	1.500.000	-	-	-
Total	56.345.619	4.542.216	64.495.497	30.148.888

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

Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

NOTA 23 – OTROS PASIVOS**23.1. Otros Pasivos no corrientes**

	31.12.2025	31.12.2024
Depósitos en garantía	2.000.000	1.315.488
Canon cobrados a devengar	1.088.837.565	1.512.681.082
Pasivos por arrendamiento	1.127.164.599	1.758.201.504
Total	2.218.002.164	3.272.198.074

23.2. Otros Pasivos corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
Canon cobrados a devengar	953.668.944	972.301.304
Pasivos por arrendamiento	3.212.327.712	3.196.537.345
Sociedades relacionadas (Nota 27)	31.181.956	-
Total	4.197.178.612	4.168.838.649

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Impuesto al Valor Agregado a pagar	1.021.788.972	1.634.314.851
Retenciones a pagar	714.608.694	759.412.312
Dirección General de Rentas a pagar	780.887.349	843.720.847
Otros impuestos a pagar	123.972.340	100.968.570
Total	<u>2.641.257.355</u>	<u>3.338.416.580</u>

NOTA 25 – DEUDAS SOCIALES

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Remuneraciones a pagar	2.848.089.819	2.470.088.427
Provisión vacaciones	2.010.821.727	1.828.025.709
Cargas sociales a pagar	1.368.197.210	1.224.351.720
Total	<u>6.227.108.756</u>	<u>5.522.465.856</u>

NOTA 26 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Proveedores comunes	11.449.425.959	12.459.630.120
Provisión para gastos	362.148.321	1.001.336.342
Adelantos en cuenta corriente	-	445.057.190
Total	<u>11.811.574.280</u>	<u>13.906.023.652</u>

NOTA 27 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

(a) Ventas de bienes y servicios

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

(b) Compra de servicios

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

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 S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 27 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)***(c) Saldos por créditos y pasivos comerciales registrados de operaciones con partes relacionadas*

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Saldos por cuentas por cobrar (Nota 18)			
Inverlat S.A.	Otras	8.020.910	18.922.987
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		8.020.910	18.922.987

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

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Saldos por créditos financieros (Nota 7.2)			
Havana Holding S.A.	Accionista	-	126.352.584
TOTAL CREDITOS FINANCIEROS		-	126.352.584

(e) Saldos por otros pasivos registrados de operaciones con partes relacionadas

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Saldos otros pasivos (Nota 23.2)			
Havana Holding S.A.	Accionista	31.181.956	-
TOTAL OTROS PASIVOS		31.181.956	-

(f) 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 28 – CAPITAL SOCIAL

De acuerdo con lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 22 de septiembre del 2016, el capital social fue aumentado en la suma de \$ 5.848.300 representado por 5.848.300 acciones de un peso (\$ 1,-) valor nominal por acción, con una prima de emisión de \$ 118.810.400. El aumento de capital mencionado precedentemente fue suscripto en su totalidad por Havana Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad controlante pasando del 95% al 95,4545%.

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social es de pesos sesenta y cuatro millones trescientos treinta y un mil trescientos (\$64.331.300.-), representado por 64.331.300 acciones ordinarias, escriturales de un peso (\$1) valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CP.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 28 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)**

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia
Suscripto, integrado e inscripto	43.862.000	Asamblea General Extraordinaria	02.07.98
Suscripto, integrado e inscripto	14.621.000	Asamblea General Extraordinaria	31.08.04
Suscripto, integrado e inscripto	5.848.300	Acta General Extraordinaria	20.02.17
	64.331.300		

NOTA 29 – 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 30 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA

La Sociedad realizó aportes en Fintech SGR, una entidad en la cual la Sociedad no posee control. Las Sociedades de Garantía Recíproca (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.

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.

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo al inicio del ejercicio	2.185.681.738	2.650.363.527
Cobro cuotapartes	(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)
Saldo al final del ejercicio	2.232.131.441	2.185.681.738

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Havana S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

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

Los dividendos abonados en el 2024 por el ejercicio 2023 fueron de \$16.451.027.457 que a moneda de diciembre de 2025 ascienden a \$21.641.122.711, siendo \$15.703.253.522 de Havana Holding S.A. que en parte fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. (\$244,10 por acción) y \$747.773.975 del accionista minoritario.

Los dividendos abonados en el 2025 por el ejercicio 2024 fueron de \$6.200.000.000, monto que ajustado conforme el índice de diciembre de 2025 asciende a \$7.309.034.463. El saldo restante se constituyó la Reserva Facultativa, que a moneda de diciembre de 2025 equivale a \$7.960.509.921

NOTA 32 – 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 y 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.

NOTA 33 – 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.

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

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
Havanna S.A.
Domicilio legal: Av. Santa Fé 3148
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T: 33-69723504-9

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Havanna 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).

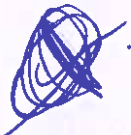
Fundamento de la opinión

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 propiedad, planta y equipo y del valor llave

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

- Propiedad, planta y equipo (Nota 13): \$ 46.767,6 millones,
- Valor llave (Nota 14.2): \$ 32.960,4 millones.

Tal como se describe en la Nota 2.2.3., 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.

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 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.



Cuestiones clave de la auditoría

Respuesta de auditoría

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 de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros separados

El Directorio de Havana 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.

La Comisión Fiscalizadora 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 la Comisión Fiscalizadora 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 a la Comisión Fiscalizadora 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 la Comisión Fiscalizadora 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 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 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 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$ 926.414.193,03, no siendo exigible a dicha fecha;
- 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 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 S.A. por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 85 % 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 85 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a Havanna 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

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Accionistas de
Havanna S.A.

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, y el artículo 62 inciso c) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., hemos examinado los estados financieros separados adjuntos de Havanna S.A. (en adelante "la Sociedad"), por el ejercicio económico N° 29, finalizado el 31 de diciembre de 2025, los cuales comprenden: (a) Estado de Resultados Separados; (b) Estado de Otros Resultados Integrales Separado; (c) Estado de Situación Financiera Separado; (d) Estado de Cambios en el Patrimonio Separado; (e) Estado de Flujo de Efectivo Separado y; (f) las notas 1 a 33. La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad de la Sociedad.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que he tomado conocimiento, expuestas en actas, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros detallados en el punto 1, hemos revisado la auditoría efectuada por los auditores externos de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales. Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Sobre las políticas de opinión de contabilización y auditoría de la emisora y sobre el grado de objetividad e independencia del auditor externo en el ejercicio de su labor, acorde a lo requerido en el último párrafo del Artículo 4°, Sección III del Título XII de las Normas de la Comisión Nacional de Valores informamos que consideramos apropiada la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la Sociedad y el grado de objetividad e independencia de la auditoría externa en el ejercicio de su labor, basados en lo expuesto precedentemente, sobre la utilización por los auditores externos de las normas de auditoría vigentes, las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales y de la Comisión Nacional de Valores. Los informes de auditoría externa mencionados anteriormente incluyen la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Dichas normas requieren que el auditor cumpla con los requerimientos de ética, planifique y ejecute su tarea con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativos en los estados financieros y además exigen cierto grado de independencia respecto del auditor externo. No consta a los miembros de esta Comisión que el auditor externo haya prestado servicios de alguna especie –sea en forma directa o indirecta - a los directores y/o a los síndicos de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, comercialización ni producción, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea de la Sociedad.

Los saldos al 31 de diciembre de 2024 que se exponen en los estados financieros se presentan a efectos comparativos y fueron examinados por el Síndico de la Sociedad, sobre los cuales expresó una opinión sin salvedades en su informe de fecha 10 de marzo de 2025.

Basado en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

a) En nuestra opinión:

(i) los estados financieros separados de Havanna S.A. reflejan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades y al artículo 62 inciso c) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

La garantía de los Directores prevista en las normas vigentes se encuentra integrada en el monto y forma establecida por la autoridad de contralor en materia societaria.

De acuerdo a lo requerido por las Normas de la Comisión Nacional de Valores, sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, los informes del auditor externo descritos anteriormente incluyen la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

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



*p/Comisión Fiscalizadora
Cdor. Pablo A. Sáez*

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










Havanna SA al 31.12.2025 separado (firmado pwc)

Final Audit Report

2026-03-11

Created:	2026-03-10
By:	MARcelo Scarpato (mscarpato@havanna.com.ar)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA1VIB0Mvkxgud1-L9YpYWPaanTZOoPpCD

"Havanna SA al 31.12.2025 separado (firmado pwc)" History

-  Document created by MARcelo Scarpato (mscarpato@havanna.com.ar)
2026-03-10 - 7:49:36 PM GMT
-  Document emailed to Carlos Giovanelli (carlosgiovanelli@macro.com.ar) for signature
2026-03-10 - 7:49:52 PM GMT
-  Document emailed to Pablo Saez (psaez@edpa.com.ar) for signature
2026-03-10 - 7:49:53 PM GMT
-  Email viewed by Carlos Giovanelli (carlosgiovanelli@macro.com.ar)
2026-03-10 - 8:31:17 PM GMT
-  Email viewed by Pablo Saez (psaez@edpa.com.ar)
2026-03-11 - 1:08:14 PM GMT
-  Email viewed by Carlos Giovanelli (carlosgiovanelli@macro.com.ar)
2026-03-11 - 1:10:26 PM GMT
-  Document e-signed by Carlos Giovanelli (carlosgiovanelli@macro.com.ar)
Signature Date: 2026-03-11 - 1:13:12 PM GMT - Time Source: server
-  Document e-signed by Pablo Saez (psaez@edpa.com.ar)
Signature Date: 2026-03-11 - 2:00:02 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2026-03-11 - 2:00:02 PM GMT