Havanna S.A.

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios
Al 30 de junio de 2025 y por los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2025, presentado en forma comparativa

Havanna S.A.

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Índice:

Estado de Resultados Separados Condensados Intermedios
Estado de Otros Resultados Integrales Separados Condensados Intermedios
Estado de Situación Financiera Separados Condensados Intermedios
Estado de Cambios en el Patrimonio Separados Condensados Intermedios
Estado de Flujo de Efectivo Separados Condensados Intermedios

Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios
Nota 1 – Información general y situación económica-financiera de la Sociedad
Nota 2 – Normas contables y bases de preparación
Nota 3 – Estimaciones
Nota 4 – Información por segmentos
Nota 5 – Propiedades, plantas y equipos
Nota 6 – Activos intangibles y valor llave
Nota 7 – Otros créditos
Nota 8 – Inventarios
Nota 9 – Créditos por ventas
Nota 10 – Efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones
Nota 11 – Provisiones y otros cargos
Nota 12 – Previsión incobrables
Nota 13 – Préstamos
Nota 14 – Otros pasivos
Nota 15 – Deudas fiscales
Nota 16 – Deudas sociales
Nota 17 – Cuentas por pagar
Nota 18 – Costo de ventas, gastos de administración y comercialización
Nota 19 – Ingresos y costos financieros
Nota 20 – Otros ingresos y otros egresos
Nota 21 – Inversion en subsidiarias
Nota 22 – Impuesto a las ganancias y diferido y actualizacion de escala en el impuesto a las ganancias
Nota 23 – Transacciones con partes relacionadas
Nota 24 – Capital social
Nota 25 – Venta de Inmueble
Nota 26 – Sociedad de Garantía Recíproca
Nota 27 – Dividendos
Nota 28 – Inversión en España
Nota 29 – Hechos posteriores

Informe de revisión sobre estados financieros separados condensados intermedios
Informe de la Comisión Fiscalizadora
Información adicional requerida por el artículo 63, inciso a), apartado 5) y 6) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentino S.A. y por el articulo 12 Capitulo III Titulo IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores al 30 de junio de 2025

Havanna S.A.

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Domicilio legal:	Av. Santa Fe 3148 Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal:	Elaboración y venta de alfajores y similares Inversora

Ejercicio económico N° 30
Estados Financieros Separados Condensados Intermedios
Al 30 de junio de 2025 y por el período de tres y seis meses finalizados al 30 de junio 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 22 de abril de 2025 16 de mayo de 2025
Número de Registro en la Inspección General de Justicia:	1.642.562
Fecha de vencimiento del Estatuto:	19 de noviembre de 2096

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 24)		
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
8 de agosto de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
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

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Estado de Resultados Separados Condensados Intermedios

Por los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
		$		$	
Ingresos por ventas		26.272.151.169	26.193.446.962	66.624.005.859	70.095.733.192
Costos de ventas	18.1	(13.834.438.119)	(12.405.831.477)	(32.260.100.097)	(28.377.539.259)
Ganancia bruta		**12.437.713.050**	**13.787.615.485**	**34.363.905.762**	**41.718.193.933**
Gastos de distribución y comercialización	18.2	(7.963.781.511)	(8.157.033.008)	(17.369.556.050)	(17.850.494.991)
Gastos de administración	18.2	(2.419.402.760)	(2.463.339.329)	(5.260.905.599)	(6.371.983.252)
Otros ingresos y otras egresos	20	161.147.743	(122.967.076)	336.825.258	194.967.619
Ganancia operativa		**2.215.676.522**	**3.044.276.072**	**12.070.269.371**	**17.690.683.309**
Ingresos financieros	19	893.939.273	783.402.038	1.987.717.025	2.658.819.045
Costos financieros	19	(2.557.034.544)	(3.040.620.043)	(5.266.237.431)	(6.768.793.689)
Resultado por posición monetaria neta	19	281.124.029	3.053.112.608	1.867.047.557	4.870.489.601
Resultado inversión en asociadas al método de la participación	21	340.872.334	281.681.648	605.612.033	588.996.988
Resultado antes del impuesto a las ganancias		**1.174.577.614**	**4.121.852.323**	**11.264.408.555**	**19.040.195.254**
Impuesto a las ganancias	22	(392.556.018)	(736.696.864)	(4.290.485.661)	(7.282.214.261)
Resultado del período		**782.021.696**	**3.385.155.459**	**6.973.922.894**	**11.757.980.993**
Ganancia por acción (expresadas en $ por acción)					
Ganancia por acción básica		12,16	52,62	108,41	182,77
Ganancia por acción diluida		12,16	52,62	108,41	182,77

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
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

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Estado de Otros Resultados Integrales Separados Condensados Intermedios

Por los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 junio de 2025 y 2024

		Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
	Notas	$		$	
Resultado del período		**782.021.596**	**3.385.155.459**	**6.973.922.894**	**11.757.980.993**
Otros resultados integrales					
Items que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencias de conversión		101.462.979	(87.910.407)	38.626.185	(955.064.445)
Otros resultados integrales del período, netos de impuestos		**101.462.979**	**(87.910.407)**	**38.626.185**	**(955.064.445)**
Resultado integral total del período		**883.484.575**	**3.297.245.052**	**7.012.549.079**	**10.802.916.548**

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Martín Carrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Estado de Situación Financiera Separado Condensado Intermedio

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

	Nota	$	
		30.06.2025	31.12.2024
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipos	5	41.363.340.654	41.517.333.028
Valor llave	6.2	28.838.351.295	28.838.351.295
Activos intangibles	6.1	245.387.721	299.384.526
Inversión en subsidiaria	21	1.927.057.316	1.243.596.819
Inversiones		1.670.389.090	1.912.335.050
Otros créditos	7.1	517.810.371	409.077.635
Total Activo no Corriente		**74.562.336.447**	**74.220.078.353**
ACTIVO CORRIENTE			
Inventarios	8	18.251.541.537	16.380.698.012
Otros créditos	7.2	1.932.072.533	2.359.021.076
Créditos por ventas	9	11.323.572.758	16.411.564.876
Inversiones	10	832	4.574.972.991
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	722.893.082	969.123.989
Total del Activo Corriente		**32.230.080.742**	**40.695.380.944**
Total del Activo		**106.792.417.189**	**114.915.459.297**
Patrimonio y Pasivo			
Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:			
Capital social	24	64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital		36.806.638.767	36.806.638.767
Reservas de utilidades		7.869.192.920	91.587.564
Otros resultados integrales acumulados		94.139.161	55.512.976
Resultados acumulados		6.973.922.894	14.172.554.147
Total Patrimonio		**51.808.225.042**	**51.190.624.754**
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones y otros cargos	11	256.497.965	327.825.723
Otros pasivos	14.1	2.516.069.474	2.862.969.004
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	22	7.403.409.711	7.445.887.121
Préstamos	13.1	4.500.000.000	5.179.362.829
Total del pasivo no Corriente		**14.675.977.150**	**15.816.044.677**
PASIVO CORRIENTE			
Otros pasivos	14.2	3.240.343.955	3.647.473.522
Deudas fiscales	15	871.785.877	2.920.906.063
Deudas sociales	16	4.636.535.193	4.831.812.810
Pasivo por impuesto a las ganancias		2.002.290.935	3.142.663.275
Préstamos	13.2	18.856.733.565	21.199.031.769
Cuentas a pagar comerciales y otras	17	10.700.525.472	12.166.902.427
Total del Pasivo Corriente		**40.308.214.997**	**47.908.789.866**
Total del Pasivo		**54.984.192.147**	**63.724.834.543**
Total del Pasivo y Patrimonio		**106.792.417.189**	**114.915.459.297**

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17
Martín Carrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado Condensado Intermedio

Por los períodos de seis meses finalizados el 30 junio de 2025 y 2024, respectivamente

Concepto	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS				Resultados no asignados	Total del Patrimonio
	Capital Social (Nota 24)	Ajuste del capital	RESERVAS DE UTILIDADES			OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS		
			Legal	Facultativa	Total reservas	Por conversión		
	$							
Saldos al 1 de enero de 2024	**64.331.300**	**36.806.638.767**	**195.616.074**	**(104.028.510)**	**91.587.564**	**1.133.619.713**	**18.934.631.135**	**57.030.808.479**
Asamblea Nº 66 de fecha 17 de abril de 2024:								
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(18.934.631.135)	(18.934.631.135)
Ganancia neta del período de seis meses	-	-	-	-	-	-	11.757.980.993	11.757.980.993
Otros resultados integrales del período de seis meses	-	-	-	-	-	(955.064.445)	-	(955.064.445)
Saldos al 30 de junio de 2024	**64.331.300**	**36.806.638.767**	**195.616.074**	**(104.028.510)**	**91.587.564**	**178.555.268**	**11.757.980.993**	**48.899.093.892**
Ganancia neta del período de seis meses	-	-	-	-	-	-	2.414.573.154	2.414.573.154
Otros resultados integrales del período de seis meses	-	-	-	-	-	(123.042.292)	-	(123.042.292)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**64.331.300**	**36.806.638.767**	**195.616.074**	**(104.028.510)**	**91.587.564**	**55.512.976**	**14.172.554.147**	**51.190.624.764**
Asamblea Nº 67 de fecha 22 de abril de 2025:								
-Constitución Reserva Legal	-	-	708.627.707	-	708.627.707	-	(708.627.707)	-
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	13.463.926.440	13.463.926.440	-	(13.463.926.440)	-
Asamblea Nº 68 de fecha 16 de mayo de 2025:								
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	(6.394.948.791)	(6.394.948.791)	-	6.394.948.791	-
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(6.394.948.791)	(6.394.948.791)
Ganancia neta del período de seis meses	-	-	-	-	-	-	6.973.922.894	6.973.922.894
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	38.626.185	-	38.626.185
Saldos al 30 de junio de 2025	**64.331.300**	**36.806.638.767**	**904.243.781**	**6.964.949.139**	**7.869.192.920**	**94.139.161**	**6.973.922.894**	**51.808.226.042**

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)

Chystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Estado de Flujo de Efectivo Separado Condensado Intermedio

Por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2025 y 2024

	30.06.2025	30.06.2024
	$	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Ganancia neta del período	6.973.922.894	11.757.980.993
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
Impuesto a las ganancias	4.290.485.661	7.282.214.261
Impuesto a las ganancias pagado	(2.880.310.005)	(3.184.892.004)
Intereses devengados por deudas financieras	2.993.805.363	4.244.691.128
Resultado inversión en subsidiarias	(605.612.033)	(588.996.988)
Resultado por previsión para deudores incobrables	15.000.000	-
Resultado por provisión para contingencias legales	119.264.653	254.718.544
Depreciaciones de bienes de uso	2.780.793.785	2.644.574.169
Amortización de activos intangibles	54.762.943	80.351.276
Resultado por venta bienes de uso	-	(401.300)
Baja de propiedad, planta y equipo por obsolescencia	8.769.614	-
Cambios en el valor razonable SGR	154.898.777	221.422.794
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución/(Aumento) de créditos por ventas	5.072.992.118	(55.626.069)
Disminución de otros créditos	318.215.807	1.216.088.310
(Aumento) de bienes de cambio	(1.870.843.525)	(2.770.033.038)
(Disminución)/Aumento de cuentas por pagar	(1.466.376.955)	132.000.802
(Disminución) de remuneraciones y cargas sociales	(195.277.617)	(21.324.421)
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(4.400.199.632)	(7.080.869.423)
Aumento de otros pasivos	1.628.273.169	2.037.800.315
Recupero de provisiones	(190.592.411)	(103.340.573)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	**12.801.972.606**	**16.066.368.776**
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos por compras de bienes de uso	(2.635.571.025)	(5.322.685.170)
Cobros por venta de bienes de uso	-	22.936.471
Adquisición de intangibles	(766.138)	(8.388.322)
Préstamos otorgados a relacionadas	(80.266.398)	(7.189.159.806)
Rescate de inversiones	2.934.397.502	-
Flujo neto de efectivo generado por/(utilizado en) las actividades de inversión	**217.783.941**	**(12.497.296.827)**
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago por cancelación de deudas financieras	(16.143.267.455)	(18.770.556.837)
Pago por cancelación de intereses financieros	(3.753.213.179)	(4.081.757.581)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	12.621.454.238	30.763.134.997
Diferencia de cambio generada por préstamos	1.259.560.000	62.361.027
Pagos de arrendamientos	(2.382.302.266)	(1.937.911.437)
Pago de dividendos en efectivo	(6.204.131.771)	(11.709.128.630)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	**(14.601.900.433)**	**(5.673.858.461)**
Ajuste por conversión patrimonio al inicio y movimientos de fondos	(359.420.616)	1.370.885.003
(Disminución) neto en el efectivo y equivalente de efectivo	**(1.941.664.502)**	**(733.911.509)**
Efectivo y equivalentes al inicio del período (1)	2.609.698.646	1.225.874.464
Ajuste por resultado a la exposicion a la inflación	54.748.938	(26.564.943)
Efectivo y equivalentes al cierre del período (1)	722.893.082	465.398.012

	30.06.2025	30.06.2024
	$	
Transacciones que no generan movimientos de fondos		
Distribución de dividendos	(190.817.020)	(7.225.502.505)
Compensación de deudas financieras con sociedad controlante	190.817.020	7.225.502.505

(1) Efectivo y equivalente de efectivo incluye: Caja y Bancos e Inversiones (Nota 10).

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
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

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

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.

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, Australia.

1.2 - Situación económica-financiera de la Sociedad

La Sociedad operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los principales indicadores en nuestro país son:

- El crecimiento del PBI para 2025 en términos interanuales se estima en aproximadamente 5,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 30 de junio de 2025 alcanzó el 15,1% (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 30 de junio de 2025, el peso se depreció 18,35% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria mantuvo durante el trimestre ciertas restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.

El régimen cambiario exige también el ingreso y liquidación a moneda nacional de los fondos obtenidos por nuestras exportaciones.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas un proyecto de "Ley ómnibus" con reformas en materia impositiva, incluyendo cambios al Código Civil y Comercial.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD (Cont.)

1.2 - Situación económica-financiera de la Sociedad (Cont.)

La situación al 30 de junio de 2025, incluyendo las principales medidas que afectan a nuestro negocio y que ya se encuentran vigentes, es la siguiente:

- Se mantienen las restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Con fecha 23 de diciembre del 2024, fue eliminado el Impuesto PAIS del 7,5% que se aplicaba sobre las importaciones.

El gobierno implementó medidas que flexibilizan parcialmente el acceso al mercado único y libre de cambios (MULC).

Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de junio de 2025 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados condensados intermedios. Las reformas propuestas por el nuevo gobierno iniciaron su proceso de discusión legislativa. No es posible prever en este momento su evolución ni nuevas medidas que podrían ser anunciadas. La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera.

La Sociedad presenta al 30 de junio de 2025 capital de trabajo negativo por $8.078,1 millones.

La Dirección de la Sociedad considera que el giro del negocio productivo generará la liquidez necesaria para poder afrontar sus actividades de operación y las actividades de expansión comercial. Asimismo, la sociedad cuenta con líneas de crédito aprobadas en Bancos de primera línea, las cuales estaban disponibles al 30 de junio de 2025. (Ver Nota 13 Prestamos – Emision de obligaciones negociables)

NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION

2.1. Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales Nº 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas Nº 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las Normas de Contabilidad NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

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

2.1. Bases de preparación (Cont.)

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 aplicación de tales normas obligó a la Sociedad, dado que se encuentra incluida en el régimen de oferta pública, a aplicar en forma obligatoria las normas mencionadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2025.

Estos Estados Financieros Separados Condensados Intermedios han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024.

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Separados de ejercicios/períodos anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este período. Los estados financieros separados condensados intermedios fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 8 de agosto de 2025.

2.2. Unidad de medida

La preparación de estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros se indican en Nota 3.

La Norma Internacional de Contabilidad Nº 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 período 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 6 años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

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

2.2. Unidad de medida (Cont.)

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 Nº 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 deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2025 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general.

Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

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

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

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros;

- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;

- Todos los elementos en el Estado de Resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes;

- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el Estado de Resultados, en Otros ingresos (gastos) financieros, netos, en el rubro "Resultado por posición monetaria neta";

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

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

2.2. Unidad de medida (Cont.)

- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes;

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

- El capital y la prima de emisión fueron reexpresados desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital";

- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales

- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable;

- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial.

2.3. Politicas 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 30 de junio de 2025. Las mismas se detallan en la Nota 2 de los estados financieros consolidados condensados intermedios.

2.4. Cambios en políticas contables y desgloses

(a) Normas contables e interpretaciones del CINIIF de nueva aplicación para los ejercicios que finalizan el 31 de diciembre de 2025 adoptadas por la Compañía.

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 represente modificación y no se detectaron impactos significativos ni en sus operaciones ni en los presentes estados financieros.

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

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

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

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

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

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

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

NIIF 18 Presentación y revelación en Estados Financieros Separados

Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en Estados Financieros, con enfoque en actualizaciones del estado de ganancia o pérdida. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con * la estructura del estado de ganancias y pérdidas, * relevaciones requeridas en los Estados Financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los Estados Financieros Separados de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración) y * principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los Estados Financieros Separados principales y a las notas en general.
Publicado abril de 2024. Fecha de vigencia: Períodos anuales iniciados o después del 1 de enero de 2027.

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 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
8 de agosto de 2025

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

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.

En la preparación de estos Estados Financieros Separados Condensados Intermedios, los juicios significativos realizados por la Dirección 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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La base de medición que la Dirección utiliza para analizar el rendimiento de los segmentos operativos es el EBITDA ajustado. 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. No obstante, el EBITDA ajustado no es una medida del resultado neto o del flujo de efectivo generado por las operaciones y no debería considerarse como una alternativa al resultado neto, una indicación del desempeño financiero de la Sociedad, una alternativa al flujo de efectivo generado por las actividades operativas o una medida de liquidez. Debido a que el EBITDA ajustado no se determina de acuerdo con las NIIF, es posible que otras empresas lo computen de manera diferente. Por lo tanto, el EBITDA ajustado que reflejan otras empresas puede no ser comparable con el EBITDA ajustado presentado por la Sociedad.

	En miles de pesos			
	Locales Propios	**Franquicias**	**Otros segmentos**	**Total**
Período finalizado el 30 de junio de 2025				
Alfajores, Galletitas y Havannets	17.489.502	22.629.016	7.670.100	47.788.618
Cafetería e Insumos	6.894.143	5.480.390	248.188	12.622.721
Otros	1.860.925	3.607.859	743.882	6.212.666
Total venta del segmento	**26.244.570**	**31.717.265**	**8.662.170**	**66.624.005**
EBITDA ajustado	8.586.097	13.030.343	1.607.492	23.223.932
Período finalizado el 30 de junio de 2024				
Alfajores, Galletitas y Havannets	23.488.585	23.714.643	6.262.984	53.466.212
Cafetería e Insumos	6.306.245	5.132.680	152.185	11.591.110
Otros	1.553.643	2.929.394	555.373	5.038.410
Total venta del segmento	**31.348.473**	**31.776.717**	**6.970.542**	**70.095.732**
EBITDA ajustado	13.030.194	14.843.875	1.975.814	29.849.883

Estacionalidad de las operaciones

Las operaciones de la Sociedad están sujetas a estacionalidad, lo cual afecta el nivel de ventas. Durante la temporada estival (meses de enero y febrero), pascuas, período de fiestas de fin de año, invierno, día de la madre y día del padre, la Sociedad tiende a tener sus picos de ventas. En consecuencia, para las operaciones de la Sociedad, generalmente se espera un mayor nivel de ingresos en el primer y último trimestre del año. Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)

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:

	30.06.2025	30.06.2024
EBITDA ajustado para segmentos reportables	21.616.440	27.874.069
EBITDA ajustado – Otros segmentos	1.607.492	1.975.814
Total segmentos	**23.223.932**	**29.849.883**
Gastos generales operativos	(8.318.106)	(9.434.275)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(2.835.557)	(2.724.925)
Ganancia operativa	**12.070.269**	**17.690.683**
Ingresos financieros	1.987.717	2.658.819
Costos financieros	(5.266.237)	(6.768.794)
Resultado por posición monetaria neta	1.867.048	4.870.490
Resultado inversión en asociadas	605.612	588.997
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	**11.264.409**	**19.040.195**

NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Se detalla la evolución de propiedades, plantas y equipos al 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Saldo neto al inicio del período	**41.517.333.028**	**36.492.823.002**
Altas	2.635.571.025	5.322.685.170
Bajas	(8.769.614)	(22.535.173)
Depreciaciones	(2.780.793.785)	(2.644.574.169)
Saldo neto al final del período	**41.363.340.654**	**39.148.398.830**

A continuación se detalla la composición de propiedades, plantas y equipos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30.06.2025	31.12.2024
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	27.823.270.154	27.320.875.337
Maquinarias	2.499.882.652	2.441.548.309
Muebles y Útiles	2.737.025.133	2.789.927.268
Equipos de transporte y rodados	264.963.772	250.022.208
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros	3.888.510.756	3.796.110.993
Anticipo a proveedores	41.194.974	92.453.832
Derecho de uso alquileres	4.108.493.213	4.826.395.081
Valor residual al cierre del período	**41.363.340.654**	**41.517.333.028**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE

6.1 Activos intangibles

Se detalla la evolución de activos intangibles al 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Saldo neto al inicio del período	**299.384.526**	**381.430.066**
Altas	766.138	8.388.322
Amortizaciones	(54.762.943)	(80.351.276)
Saldo neto al final del período	**245.387.721**	**309.467.112**

A continuación se detalla la composición de activos intangibles al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30.06.2025	31.12.2024
Marcas	73.705.689	118.322.303
Otros activos intangibles	171.682.032	181.062.223
Valor residual al cierre del período	**245.387.721**	**299.384.526**

6.2. Valor llave

A continuación se detalla la composición de valor llave al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Havanna S.A.	24.845.486.442	24.845.486.442
HVN Internacional S.A.	3.992.864.853	3.992.864.853
Total	**28.838.351.295**	**28.838.351.295**

NOTA 7 – OTROS CRÉDITOS

7.1. Otros créditos no corrientes

	30.06.2025	31.12.2024
Crédito venta inmueble (Nota 25)	204.021.245	280.910.138
Gastos pagados por adelantado	73.555.124	31.970.488
Otros créditos impositivos	160.234.002	4.119.448
Adelantos al personal	80.000.000	92.077.561
Total no corriente	**517.810.371**	**409.077.635**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 7 – OTROS CRÉDITOS (Cont.)

7.2. Otros créditos corrientes

	30.06.2025	31.12.2024
Crédito venta inmueble (Nota 25)	81.608.498	103.664.445
Gastos pagados por adelantado	397.495.449	537.948.682
Créditos impositivos	405.554.219	960.903.984
Reintegros a cobrar	163.788.209	102.598.287
Adelantos al personal	796.266.083	527.005.712
Anticipos a proveedores	66.888.797	16.349.344
Préstamos a cobrar (Nota 23)	-	110.550.622
Créditos varios	20.471.278	-
Total corriente	**1.932.072.533**	**2.359.021.076**

NOTA 8 – INVENTARIOS

	30.06.2025	31.12.2024
Materias primas	4.720.867.579	4.849.733.127
Envases	4.303.435.155	4.625.846.207
Mercaderías de reventa	2.789.227.197	2.201.468.772
Productos elaborados	4.762.581.676	3.403.857.651
Productos semielaborados	855.345.002	784.411.839
Materiales	220.452.257	156.193.893
Anticipos de proveedores	599.632.671	359.186.523
Total	**18.251.541.537**	**16.380.698.012**

NOTA 9 – CRÉDITOS POR VENTAS

	30.06.2025	31.12.2024
Comunes	9.502.364.586	14.371.373.620
Sociedades relacionadas (Nota 23)	2.659.272	16.556.432
Tarjetas de crédito	1.833.548.900	2.050.119.357
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 12)	(15.000.000)	(26.484.533)
Total	**11.323.572.758**	**16.411.564.876**

NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES

	30.06.2025	31.12.2024
Caja	45.448.415	31.134.710
Bancos	677.444.667	937.989.279
Efectivo	**722.893.082**	**969.123.989**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES (Cont.)

	30.06.2025	31.12.2024
Fondo común de inversión	832	4.142.308.365
Títulos Públicos	-	432.664.626
Inversiones	**832**	**4.574.972.991**

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

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	722.893.082	969.123.989	465.396.852
Inversiones	-	1.640.574.657	1.160
Efectivo y equivalentes de efectivo	**722.893.082**	**2.609.698.646**	**465.398.012**

NOTA 11 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS

	30.06.2025	31.12.2024
Provisiones para juicios y costas	256.497.965	327.825.723
Total	**256.497.965**	**327.825.723**

	30.06.2025	30.06.2024
Saldo neto al inicio del período	327.825.723	122.253.929
Incremento (Nota 20)	119.264.653	254.718.544
Utilización	(190.592.411)	(103.340.573)
Saldo neto al final del período	**256.497.965**	**273.631.900**

NOTA 12 – PREVISIÓN INCOBRABLES

	30.06.2025	30.06.2024
Saldo neto al inicio del período	26.484.533	181.578.833
Incremento neto de recuperos	15.000.000	-
Utilización	(26.484.533)	(164.288.842)
Saldo neto al final del período	**15.000.000**	**17.289.991**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 13 – PRÉSTAMOS

13.1. Préstamos no corrientes

	30.06.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	4.500.000.000	5.179.362.829
Total	**4.500.000.000**	**5.179.362.829**

13.2. Préstamos corrientes

	30.06.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	18.338.750.000	20.229.915.629
Intereses a pagar	517.983.565	969.116.140
Total	**18.856.733.565**	**21.199.031.769**

Evolución de los préstamos:

	30.06.2025	30.06.2024
Saldo neto al inicio del período	26.378.394.598	10.209.094.713
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	12.621.454.237	30.763.134.997
Diferencia de cambio	1.259.560.000	62.361.027
Intereses del período	2.993.805.363	4.244.691.128
Pago a bancos por intereses financieros	(3.753.213.179)	(4.081.757.581)
Pago a bancos por capital y descubiertos bancarios	(16.143.267.454)	(18.770.556.837)
Saldo neto al final del período	**23.356.733.565**	**22.426.967.447**

Los principales préstamos que posee la Sociedad al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

-En pesos argentinos:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortizacion del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/06/25
Nación	$ 1.000.000.000	10/12/2024	12 Meses	Mensual	33,06% (1)	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	$ 500.000.000
Provincia	$ 500.000.000	3/1/2025	12 Meses	Bullet	35% (2)	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	$ 500.000.000
Provincia	$ 3.000.000.000	24/1/2025	12 Meses	Bullet	34,5% (3)	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	$ 3.000.000.000
Nación	$ 5.000.000.000	19/3/2025	9 Meses	Bullet	28,20%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	$ 5.000.000.000
Macro	$ 4.500.000.000	20/9/2024	60 Meses	Trimestral (2	37,5% (4)	Mensual	Inversión	Sin garantía	$ 4.500.000.000
								Total Capital	**$ 13.500.000.000**
								Intereses	$ 474.712.438
								Deuda $	**$ 13.974.712.438**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)

- En dolares estadounidenses:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortizacion del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/06/25
Ciudad	2.500.000	5/11/2024	9 meses	Bullet	4,00%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 2.500.000
Ciudad	1.600.000	14/11/2024	9 meses	Bullet	5,00%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.600.000
Nación	1.050.000	27/1/2025	9 meses	Bullet	3,00%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.050.000
Santander	1.100.000	23/5/2025	6 meses	Bullet	5,00%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.100.000
Nación	1.500.000	9/6/2025	3 Meses	Bullet	6,50%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.500.000
								Total Capital	**USD 7.750.000**
								Tipo de cambio	$ 1.205
								Total en pesos	$ 9.338.750.000
								Intereses	$ 43.271.127
								Deuda $	**$ 9.382.021.127**
								Deuda total	**$ 23.356.733.565**

[1] La tasa del préstamo firmado el día 10 de diciembre de 2024 con el banco Nación es variable, y la misma se compone por la tasa Tamar publicada, siendo a la fecha de cierre de ejercicio 33,06% TNA.
[2] La tasa del préstamo firmado el día 03 de enero de 2025 con el banco Provincia es variable, y la misma se compone por la tasa Badlar publicada a la fecha más 3 puntos porcentuales, siendo a la fecha de cierre de ejercicio 35% TNA.
[3] La tasa del préstamo firmado el día 24 de enero de 2025 con el banco Provincia es variable, y la misma se compone por la tasa Badlar publicada a la fecha más 2,5 puntos porcentuales, siendo a la fecha de cierre de ejercicio 34,5% TNA.
[4] 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 37,5% TNA.

- Emisión de obligaciones negociables

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

La Sociedad prevé aplicar el producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables a: (i) refinanciación de pasivos, incluyendo sin limitación, al pago de capital e intereses con instituciones bancarias locales. En particular, se destinará aproximadamente el 50% del producido de las Obligaciones Negociables a este fin; (ii) integración de capital de trabajo en el país, entre otros, al pago a proveedores por compras de Materias Primas y Envases y al pago de otros pasivos operativos corrientes; e (iii) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país.

Al cierre del período finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad no posee covenants ni garantías en sus préstamos.

En línea con el objetivo de refinanciar sus pasivos utilizando los fondos obtenidos de la emisión de la Obligación Negociable, la Sociedad canceló los siguientes préstamos:
Con fecha 7 de julio de 2025, la Sociedad precanceló el préstamo con el Banco Provincia tomado el 3 de enero de 2025 por $500.000.000 y el préstamo tomado el 24 de enero de 2025 por $3.000.000.000 con la misma entidad.
Con fecha 5 de agosto de 2025, se canceló a su vencimiento el préstamo en dólares con el Banco Ciudad por USD2.500.000 tomado el 5 de noviembre de 2024.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)

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

Banco	30.06.2025 (en miles)		30.06.2024 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito (1)	Monto efectivamente utilizado
Macro	9.000.000	4.533.471	4.834.073	1.036.921
Patagonia	5.000.000	-	928.602	928.602
Citibank	1.700.000	-	1.956.648	1.754.907
Galicia	1.000.000	-	1.178.264	1.178.264
Santander Rio	1.332.680	1.332.680	1.159.100	1.159.100
Provincia	6.000.000	3.529.640	2.371.509	2.371.509
Francés	1.200.000	-	1.611.357	1.404.643
Ciudad	5.500.000	4.953.391	4.729.442	4.729.442
Nación	12.200.000	9.007.551	2.539.345	2.539.345
Supervielle	500.000	-	583.398	583.398
BICE	1.778.000	-	895.454	828.238
Comafi	5.000.000	-	-	-
BIND	2.200.000	-	-	-
Total	**52.410.680**	**23.356.733**	**22.787.192**	**18.514.369**

(1) El monto de las líneas de crédito a junio 2024 en valores históricos fue de $19.798.258 en miles y el monto efectivamente utilizado fue de $16.085.890 en miles .

Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

NOTA 14 – OTROS PASIVOS

14.1. Otros Pasivos no corrientes

	30.06.2025	31.12.2024
Depósitos en garantía	1.400.000	1.150.970
Canon cobrados a devengar	1.162.252.256	1.323.501.498
Pasivos por arrendamiento	1.352.417.218	1.538.316.536
Total	**2.516.069.474**	**2.862.969.004**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 14 – OTROS PASIVOS (Cont.)

14.2. Otros Pasivos corrientes

	30.06.2025	31.12.2024
Canon cobrados a devengar	897.137.931	850.702.932
Pasivos por arrendamiento	2.290.024.068	2.796.770.590
Sociedades relacionadas (Nota 23)	53.181.956	-
Total	**3.240.343.955**	**3.647.473.522**

NOTA 15 – DEUDAS FISCALES

	30.06.2025	31.12.2024
Impuesto al Valor Agregado a pagar	-	1.429.923.450
Retenciones a pagar	492.468.905	664.438.357
Dirección General de Rentas a pagar	319.264.822	738.203.060
Otros impuestos a pagar	60.052.150	88.341.196
Total	**871.785.877**	**2.920.906.063**

NOTA 16 – DEUDAS SOCIALES

	30.06.2025	31.12.2024
Remuneraciones a pagar	1.780.747.480	2.161.173.145
Provisión vacaciones	1.777.943.669	1.599.408.356
Cargas sociales a pagar	1.077.844.044	1.071.231.309
Total	**4.636.535.193**	**4.831.812.810**

NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

	30.06.2025	31.12.2024
Proveedores comunes	10.421.068.826	11.290.156.286
Provisión para gastos	279.456.646	876.106.779
Adelantos en cuenta corriente	-	639.362
Total	**10.700.525.472**	**12.166.902.427**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

18.1. Costo de ventas

	30.06.2025	30.06.2024
Existencia al inicio del ejercicio	16.380.698.012	12.681.248.003
Más: Compras del período	23.512.831.084	21.271.150.730
Más: Gastos de producción del período	10.618.112.538	9.876.421.567
Menos: Existencia al cierre del período	(18.251.541.537)	(15.451.281.041)
Costo de ventas	**32.260.100.097**	**28.377.539.259**

18.2. Gastos de producción, administración y comercialización

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 30.06.2025
Sueldos y jornales	5.971.812.656	1.615.049.977	5.778.991.765	13.365.854.398
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	926.541.225	244.492.325	1.074.447.006	2.245.480.556
Honorarios y servicios profesionales	26.086.722	1.305.490.778	156.516.261	1.488.093.761
Deudores incobrables	-	-	15.000.000	15.000.000
Depreciación bienes de uso	368.621.936	161.869.203	2.250.302.646	2.780.793.785
Amortización intangibles	-	54.762.943	-	54.762.943
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	386.583.316	121.282.097	405.619.064	913.484.477
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	76.777.738	2.023.396.006	2.100.173.744
Publicidad y propaganda	5.648.938	11.436.584	1.157.228.393	1.174.313.915
Impuestos, tasas y contribuciones	24.278.017	708.991.701	399.075.438	1.132.345.156
Conservación y reparaciones	1.005.887.508	74.069.054	545.167.364	1.625.123.926
Fletes	957.314.800	-	1.901.438.029	2.858.752.829
Comunicaciones	5.066.749	257.842.826	324.527.838	587.437.413
Comisiones	-	-	363.359.589	363.359.589
Energía eléctrica	385.281.996	17.112.386	254.689.043	657.083.425
Gastos automotores y movilidad	410.211.043	26.526.591	93.489.473	530.227.107
Seguros	19.517.665	11.181.714	26.085.918	56.785.297
Gastos bancarios	-	245.742.350	-	245.742.350
Gastos de computación	7.442.907	130.795.076	21.041.858	159.279.841
Gastos de librería	8.009.633	7.444.831	15.819.219	31.273.683
Derechos y gastos de exportación	-	-	68.505.826	68.505.826
Otros gastos	109.807.427	190.037.425	494.855.314	794.700.166
Total al 30.06.2025	**10.618.112.538**	**5.260.905.599**	**17.369.556.050**	**33.248.574.187**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (Cont.)

18.2. Gastos de producción, administración y comercialización (Cont.)

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 30.06.2024
Sueldos y jornales	5.600.000.398	1.586.437.285	6.102.586.303	13.289.023.986
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	764.638.314	248.297.344	1.011.018.336	2.023.953.994
Honorarios y servicios profesionales	23.991.364	1.522.321.622	119.045.755	1.665.358.741
Depreciación bienes de uso	334.584.739	163.671.098	2.146.318.332	2.644.574.169
Amortización intangibles	-	80.351.276	-	80.351.276
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	292.164.653	91.923.423	343.823.763	727.911.839
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	84.079.077	2.272.041.403	2.356.120.480
Publicidad y propaganda	11.596.281	9.748.806	1.103.179.049	1.124.524.136
Impuestos, tasas y contribuciones	23.701.223	1.699.514.312	427.965.119	2.151.180.654
Conservación y reparaciones	1.009.012.675	56.690.518	468.470.695	1.534.173.888
Fletes	1.129.696.024	-	2.265.465.031	3.395.161.055
Comunicaciones	4.041.594	200.416.846	223.477.081	427.935.521
Comisiones	-	-	404.889.346	404.889.346
Energía eléctrica	296.454.720	13.076.252	183.181.908	492.712.880
Gastos automotores y movilidad	248.906.526	25.163.632	81.424.452	355.494.610
Seguros	5.228.846	7.222.195	11.327.297	23.778.338
Gastos bancarios	-	196.389.099	-	196.389.099
Gastos de computación	4.481.579	180.138.263	20.896.388	205.516.230
Gastos de librería	9.687.685	9.947.601	62.903.455	82.538.741
Derechos y gastos de exportación	-	-	177.065.783	177.065.783
Otros gastos	118.234.946	196.594.603	425.415.495	740.245.044
Total al 30.06.2024	**9.876.421.567**	**6.371.983.252**	**17.850.494.991**	**34.098.899.810**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 19 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

	30.06.2025	30.06.2024
Ingresos Financieros	(Pérdida)/Ganancia	
Intereses ganados	477.616.751	36.910.572
Resultado positivo Tenencia Títulos Públicos	43.320.520	-
Cambios en el valor razonable de fondos de inversión	578.468.914	733.750.130
Cambios en el valor razonable de SGR	154.898.777	221.422.794
Descuentos obtenidos	37.832.896	43.755.260
Diferencias de cambio	681.842.990	1.455.951.592
Otros resultados por ingresos financieros	-	120.091
Resultado financiero venta inmueble	13.736.177	166.908.606
Subtotal ingresos financieros	**1.987.717.025**	**2.658.819.045**
Costos financieros		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(2.993.805.363)	(4.282.661.536)
Valor presente e intereses perdidos por arrendamientos	(671.957.162)	(911.910.383)
Intereses y recargos impositivos	(71.438.056)	(242.623.533)
Diferencias de cambio	(1.516.550.619)	(1.290.915.102)
Otros resultados financieros	(12.486.231)	-
Resultado negativo tenencia Títulos Públicos	-	(40.683.135)
Subtotal costos financieros	**(5.266.237.431)**	**(6.768.793.689)**
Resultado por posición monetaria neta	**1.867.047.557**	**4.870.489.601**
Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta	**(1.411.472.849)**	**760.514.957**

NOTA 20 – OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS

	30.06.2025	30.06.2024
	(Pérdida)/Ganancia	
Juicios y contingencias	(119.264.653)	(254.718.544)
Ingresos por representacion	313.344.333	220.446.069
Resultado por venta mobiliario	26.077.193	151.403.732
Alquileres percibidos	13.221.379	10.419.773
Condonacion de pasivos por arrendamientos	-	29.386.423
Gratificación por cese	-	(45.934.824)
Otros	103.447.006	83.964.990
Total	**336.825.258**	**194.967.619**

NOTA 21 – INVERSION EN SUBSIDIARIA

Emisor y caracteristicas de los valores	Valor patrimonial proporcional	Valor registrado 30-06-2025	Valor registrado 31-12-2024	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.	1.927.057.316	1.927.057.316	1.243.596.819	(*)	30/6/2025	2.215.377	605.612.033	1.927.057.316	100%
Total	1.927.057.316	1.927.057.316	1.243.596.819						

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025

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

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 22 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO

La posición neta del impuesto diferido es la siguiente:

	30.06.2025	31.12.2024
Saldo al inicio del período	(7.445.887.121)	(8.233.372.955)
Cargo imputado al estado de resultados	(934.179.199)	(3.665.011.018)
Resultado por posición monetaria neta	976.656.609	4.452.496.852
Saldo al cierre del período	**(7.403.409.711)**	**(7.445.887.121)**

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

	30.06.2025	30.06.2024
Impuesto corriente	3.356.306.462	5.273.889.722
Impuesto diferido	934.179.199	2.008.324.539
Impuesto a las ganancias	**4.290.485.661**	**7.282.214.261**

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:

	30.06.2025	30.06.2024
Resultado antes del impuesto a las ganancias	11.264.408.555	19.040.195.254
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	3.942.542.994	6.664.068.339
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	347.942.667	618.145.922
Total cargo por impuesto a las ganancias	**4.290.485.661**	**7.282.214.261**

(1) Ver Nota 21.1.

22.1. Actualización de escala del Impuesto a las Ganancias y diferimiento del Ajuste por Inflación Impositivo en Argentina

En junio 2021, se promulgó la ley 27.630 que establece 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. Las nuevas alícuotas e importes fijos aplicables son:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta $5.000.000;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 22 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO (Cont.)

22.1. Actualización de escala del Impuesto a las Ganancias y diferimiento del Ajuste por Inflación Impositivo en Argentina (Cont.)

- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta $50.000.000 (alícuota aplicable sobre el excedente de $5.000.000), más un importe fijo de $1.250.000;

- 35% para ganancias imponibles superiores a los $50.000.000 (alícuota aplicable sobre el excedente de $50.000.000), más un importe fijo de $14.750.000.

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 31/12/2025 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.

Dicha modificación fue de aplicación para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 22 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO (Cont.)

22.1. Actualización de escala del Impuesto a las Ganancias y diferimiento del Ajuste por Inflación Impositivo en Argentina (Cont.)

Impuesto a los Dividendos

La ley 27630 se adecuó a la ley del impuesto a las ganancias sustituyendo la alícuota del 13%, aplicable por las personas humanas y sucesiones indivisas respecto de los dividendos y utilidades correspondientes a los años fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 por la del 7%. Asimismo, se dispuso que los dividendos y distribución de utilidades están alcanzados a la alícuota 7%, durante los 3 períodos fiscales contados a partir del iniciado el 1 de enero de 2018 inclusive, cualquiera sea el período en que tales dividendos o utilidades sean puestos a disposición.

NOTA 23 – 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	30.06.2025	30.06.2024
Inverlat S.A.	Otras	14.430.122	5.016.211
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	6.449.947	4.743.601
TOTAL VENTAS DE BIENES		**20.880.069**	**9.759.812**

(b) Compra de servicios

	Tipo de relación	30.06.2025	30.06.2024
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	196.729.209	250.956.219
Inverlat S.A.	Otras	271.673.669	342.973.500
TOTAL COMPRAS		**468.402.878**	**593.929.719**

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

	Tipo de relación	30.06.2025	31.12.2024
Saldos por cuentas por cobrar (Nota 9)			
Inverlat S.A.	Otras	2.610.399	16.556.432
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	48.873	-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		**2.659.272**	**16.556.432**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 23 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (CONT.)

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

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

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

	Tipo de relación	30.06.2025	31.12.2024
Saldos por créditos financieros (Nota 7.2)			
Havanna Holding S.A.	Accionista	-	110.550.622
TOTAL CREDITOS FINANCIEROS		**-**	**110.550.622**

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

	Tipo de relación	30.06.2025	31.12.2024
Saldos otros pasivos (Nota 14.2)			
Havanna Holding S.A.	Accionista	53.181.956	-
TOTAL OTROS PASIVOS		**53.181.956**	**-**

(f) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 30 de junio de 2025 ascienden a $1.501.999.118 siendo contabilizados en la línea sueldos y jornales de la Nota 18.2.

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

NOTA 24 – 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 Havanna 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 30 de junio 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
8 de agosto de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 24 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)

Capital	$	Instrumento	Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia
Suscripto, integrado e inscripto	43.862.000	Asamblea General Extraordinaria	02.07.1998
Suscripto, integrado e inscripto	14.621.000	Asamblea General Extraordinaria	31.08.2004
Suscripto, integrado e inscripto	5.848.300	Asamblea General Extraordinaria	20.02.2017
	64.331.300		

NOTA 25 – 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 con frente a la calle Falkner 3773 y el segundo con frente a la calle Liniers 169. Esta operación de compraventa se realizó por el precio total de $1.204.914.199 ajustables al tipo de cambio dólar MEP vendedor. La suma de $71.333.854 fue cobrada al cierre de la transacción mediante transferencia bancaria. El saldo restante se cobrará en 10 cuotas semestrales, iguales y consecutivas, con vencimiento la primera de ellas el día 15 de enero de 2024, la segunda el 15 de julio de 2024, la tercera el 15 de enero de 2025 y la cuarta el 15 de julio de 2025, las cuales fueron cobradas en término. Como garantía de esta financiación se constituyó una hipoteca sobre ambos inmuebles. El saldo pendiente al 30 de junio de 2025 es de $285.629.743.

NOTA 26 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA

Con fecha 30 de noviembre de 2023, la Sociedad realizó un aporte por $800 millones, que en moneda de junio 2025 asciende a $2.005,1 millones en Fintech SGR. Fintech SGR es una sociedad estructurada en la cual la Sociedad no tiene control. Las SGR son personas jurídicas creadas para promover el financiamiento de las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y reactivar la economía nacional. Las SGR se financian mediante aportaciones de inversores que, a su vez, obtienen beneficios fiscales en el Impuesto a las Ganancias (Ley 24467 art.79). El grado de utilización del fondo de riesgo en el otorgamiento de garantía que realiza la SGR deberá ser como mínimo del ochenta por ciento (80%) como promedio en el periodo de permanencia de los aportes.

Adicionalmente, con fecha 27 de diciembre de 2024, la Sociedad realizó un aporte de $631,3 millones en Fintech SGR, que en moneda de junio 2025 es $726,6 millones y, en la misma fecha, un aporte de $93,7 millones en Alianza SGR, que en moneda de junio 25 asciende a $107,8 millones. Ambos aportes siguen el mismo esquema de inversión descripto anteriormente, contribuyendo al fortalecimiento del financiamiento de las PYMES y permitiendo que la Sociedad acceda a los beneficios fiscales previstos por la ley.

Dichas inversiones se encuentran valuadas a valor razonable al 30 de junio de 2025 y expuestas en Inversiones – no corrientes. La Sociedad deberá mantener la inversión en las SGR por un período de 2 años para poder hacer uso del beneficio fiscal mencionado.

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 27 – DIVIDENDOS

El 22 de abril de 2025, bajo el Acta de Asamblea Nº 67, se aprobó por unanimidad el destino del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, que arrojo una ganancia de $12.313.579.058, que ajustado conforme al índice de precio correspondiente al 30 de junio de 2025 asciende a $14.172.554.147. Se decidió destinar la suma de $615.678.953 a la Reserva Legal de la sociedad conforme el Art 70 de la Ley de Sociedades que ajustado al índice de precio correspondiente al 30 de junio de 2025 asciende a $ 708.627.707 y el saldo de $11.697.900.105 a integrar la Reserva Facultativa para futura distribución de dividendos, cuyo monto ajustado al índice de precio correspondiente al 30 de junio de 2025 asciende a $13.463.926.440.
El 16 de mayo de 2025, bajo el Acta de Asamblea Nº 68, se resolvió desafectar la reserva facultativa y aprobar el pago de dividendos, por la suma de $6.200.000.000, monto que, ajustado conforme al índice de precios correspondiente al 30 de junio de 2025, asciende a $6.394.948.791

NOTA 28 – 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 a fines del 2025, convirtiéndose en una fuente de producción y distribución en Europa y otros continentes.

NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES

Véase lo mencionado en la Nota 13 – Préstamos, relativa a la emisión de Obligaciones Negociables.

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 período y que no hayan sido mencionados en los presentes Estados Financieros.

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
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

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTICULO 63, INCISO a), APARTADO 5) y 6) DEL REGLAMENTO DE LISTADO DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. Y POR EL ARTICULO 12 CAPITULO III TITULO IV DE LA NORMATIVA DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES AL 30 DE JUNIO DE 2025

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.

2. No tuvieron lugar modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias ocurridas durante el período comprendido por los estados contables, que no sean de público conocimiento, que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o con los que habrán de presentarse en períodos futuros y que no estén suficientemente explicados en los estados financieros adjuntos, sus anexos o notas.

3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento:

   a). No existe deuda vencida.
   La previsión para incobrables junto con las garantías existentes resulta suficiente para cubrir los créditos de plazo vencido.

   b). No existe deuda sin plazo establecido a la vista.

   c).

	Créditos	**Deudas**
Menos de 1 año	$13.255.645.291	$38.805.924.062
Total	**$13.255.645.291**	**$38.805.924.062**

	Créditos	**Deudas**
Más de 1 año	$517.810.371	$7.016.069.474
Total	**$517.810.371**	**$7.016.069.474**

4. Clasificación de los créditos y deudas de acuerdo con el efecto financiero que producen

	Créditos	**Deudas**
En moneda nacional sin interés	$13.773.455.662	$21.093.474.094
Total	**$13.773.455.662**	**$21.093.474.094**

	Créditos	**Deudas**
En moneda nacional con interés	$0	$24.228.519.442
Total	**$0**	**$24.228.519.442**

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
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

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTICULO 63, INCISO a), APARTADO 5) y 6) DEL REGLAMENTO DE LISTADO DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. Y POR EL ARTICULO 12 CAPITULO III TITULO IV DE LA NORMATIVA DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES AL 30 DE JUNIO DE 2025

5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del art. 33 de la Ley de Sociedades N° 19.550 en el capital:

Nombre de la Entidad	País de negocio/constitución	% de Part. s/ capital social/de votos
Participaciones Directas		
HVN Internacional S.A.	Uruguay	100%

Participaciones Indirectas		
HVN España Inversiones S.L.	España	100%
Productos Havanna España S.L.	España	100%

Clasificación de los saldos de créditos y deudas con sociedades del art. 33 de la Ley de Sociedades N° 19.550 de acuerdo a su vencimiento:
a) No existen créditos ni deudas de plazo vencido.
b) No existen créditos sin plazo. Al cierre del período existe deuda sin plazo por $53.181.956, correspondiente a dividendos.
c) No existen créditos ni deudas de plazo no vencido.

6. No existen créditos por ventas o préstamos contra directores, consejeros de vigilancia o sus parientes hasta segundo grado inclusive.

Inventario físico de bienes de cambio

7. Al cierre del período la composición de bienes de cambio es la siguiente:

	30.06.2025
Materias primas	4.720.867.579
Envases	4.303.435.155
Mercaderías de reventa	2.789.227.197
Productos elaborados	4.762.581.676
Productos semielaborados	855.345.002
Materiales	220.452.257
Anticipos a proveedores	599.632.671
Total	**18.251.541.537**

Valores corrientes

8. No existen activos significativos valuados a valores corrientes.

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
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

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTICULO 63, INCISO a), APARTADO 5) y 6) DEL REGLAMENTO DE LISTADO DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. Y POR EL ARTICULO 12 CAPITULO III TITULO IV DE LA NORMATIVA DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES AL 30 DE JUNIO DE 2025

Bienes de uso

9. Al cierre del período la composición de bienes de uso es la siguiente:

	30.06.2025
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	27.823.270.154
Maquinarias	2.499.882.652
Muebles y Útiles	2.737.025.133
Equipos de transporte y rodados	264.963.772
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros	3.888.510.756
Anticipo a proveedores	41.194.974
Derecho de uso alquileres	4.108.493.213
Valor residual al cierre del período	**41.363.340.654**

Participaciones en otras sociedades

10. Ver punto 5.

Valores recuperables

11. El valor llave se somete anualmente a pruebas de deterioro. No existen otros activos significativos sobre los cuales sea requerido determinar un valor recuperable.

Seguros

12. La sociedad posee seguros que cubran bienes tangibles.

Contingencias positivas y negativas

13. Positivas: no existen.
Negativas: $256.497.965, correspondiente a juicios y otras contingencias.

14. No existen otras situaciones contingentes significativas no registradas con probabilidad de ocurrencia no remota.

Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

15. Al cierre del período la Sociedad no posee adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.

16. En el capital accionario de la Sociedad no existen acciones preferidas.

17. No existen condiciones, circunstancias o plazos que restrinjan la distribución de la reserva para futura distribución de utilidades.

Véase nuestro informe de fecha
8 de agosto de 2025
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

Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Chrystian Colombo (Aug 8, 2025 14:20:08 ADT)
Chrystian Colombo
Vicepresidente

Informe de revisión sobre estados financieros separados condensados intermedios

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. N°: 33-69723504-9

Informe sobre los estados financieros separados condensados intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados financieros separados condensados intermedios adjuntos de Havanna S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado condensado intermedio al 30 de junio de 2025, los estados de resultados separado condensado intermedio y de otros resultados integrales separado condensado intermedio por los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2025, de cambios en el patrimonio separado condensado intermedio y de flujos de efectivo separado condensado intermedio para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros separados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros separados condensados intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Price Waterhouse & Co. S.R.L.
Bouchard 557, piso 8°
C1106ABG - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
T: +(54.11) 4850.0000

www.pwc.com.ar

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Havanna S.A., que:

a) los estados financieros separados condensados intermedios 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 condensados intermedios de Havanna S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;

c) hemos leído la información adicional requerida por el artículo 63, inciso a), apartado 5) y 6) del Reglamento de listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y por el articulo 12 Capítulo III Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores al 30 de junio de 2025, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

d) al 30 de junio de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Havanna S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a $ 726.845.117,26, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de agosto de 2025.

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 requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la ley N° 19.550 y el artículo 63 inciso b) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., y conforme lo autorizado por el artículo 79 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, hemos efectuado el trabajo mencionado en el párrafo siguiente en relación con los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios de Havanna S.A. (en adelante, la "Sociedad") correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 que comprenden: (i) el Estado de Resultados Separados, (ii) el Estado de Otros Resultados Integrales Separado, (iii) el Estado de Situación Financiera Separado, (iv) el Estado de Cambios en el Patrimonio Separado y, (v) el Estado de Flujo de Efectivo Separado, (vi) las notas y anexos que los complementan y, (vii) la información adicional a las notas a los estados financieros requeridas por el Art. 63, inciso a), apartados 5) y 6) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y por el artículo 12 capitulo III Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores.

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad del directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones específicas, y han sido confeccionados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CINIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Por lo tanto, el directorio es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el primer párrafo, de acuerdo con la Resolución Técnica Nº 32 de la FACPE "Adopción de las Normas Internacionales de Auditoría del IAASB de la IFAC" y sus respectivas Circulares de Adopción.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, conforme lo autorizado por el artículo 79 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831. Dichas normas requieren la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos tenido en cuenta el informe del estudio de auditoría externa Price Waterhouse & Co. S.R.L., de fecha 08 de agosto de 2025, quien manifiesta que ha sido emitido de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en la Argentina mediante la Resolución Técnica Nº 33 de FACPCE.

En base a nuestra revisión, con el alcance descripto más arriba, informamos que los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios al 30 de junio de 2025 de la Sociedad consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento, surgen de los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular.

En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período, los restantes procedimientos descriptos en el artículo Nº 294 de la ley Nº 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo a las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de agosto de 2025.

Pablo Sáez
Havanna S.A.
p/Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 08/08/2025
Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual
Perteneciente a: HAVANNA S.A.
CUIT: 33-69723504-9
Fecha de Cierre: 30/06/2025
Monto total del Activo: $106.792.417.189,00
Intervenida por: Dr. MARTIN GABRIEL TARRIO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado
Dr. MARTIN GABRIEL TARRIO
Contador Público (Universidad de Buenos Aires)
CPCECABA T° 342 F° 121

Firma en carácter de socio
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
T° 1 F° 17
SOCIO

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a **https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar** y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N° 729272
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN lztpibpx