

Havanna S.A.

Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y por los períodos de tres y nueve meses
finalizados el 30 de septiembre 2025, presentado en forma comparativa.

Havana S.A.

Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios

Índice:

Reseña informativa

Estado de Resultados Consolidado Condensado Intermedio
Estado de Otros Resultados Integrales Consolidado Condensado Intermedio
Estado de Situación Financiera Consolidado Condensado Intermedio
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado Condensado Intermedio
Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Condensado Intermedio

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios
Nota 1 – Información general y situación económica-financiera de la Sociedad
Nota 2 – Políticas contables
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 – Impuesto a las ganancias y diferido y cambio de alicuota en el impuesto a las ganancias
Nota 22 – Transacciones con partes relacionadas
Nota 23 – Capital social
Nota 24 – Venta de Inmueble
Nota 25 – Sociedad de Garantía Recíproca
Nota 26 – Dividendos
Nota 27 – Inversión en España
Nota 28 – Contrato de cobertura - NDF
Nota 29 – Hechos posteriores

Informe de revisión sobre Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios
Informe de la Comisión Fiscalizadora

Havanna S.A.

Estados Financieros Consolidados 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 Consolidados Condensados Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y por el período de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

Fecha de constitución: 6 de noviembre de 1997

Del Estatuto o contrato social: 19 de noviembre de 1997

De las modificaciones:

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

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.642.562

Fecha de vencimiento del Estatuto: 19 de noviembre de 2096

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL		
(Nota 23)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, integrado e inscripto
64.331.300	Acciones ordinarias, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 64.331.300

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente

Reseña Informativa

En cumplimiento de lo establecido por la Comisión Nacional de Valores en la Resolución General N° 368/01, el Directorio de la Sociedad ha aprobado la presente reseña informativa correspondiente al período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025, presentada en forma comparativa.

1. Actividades de la Sociedad

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

Ventas del período

Durante el tercer trimestre de 2025, la empresa registró un sólido desempeño en ventas, alcanzando un total de 35,9 miles de millones de pesos, lo que representa un incremento del 18,9% respecto a los valores récord alcanzados en 2024.

Venta del trimestre	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Alfajores, Galletitas, Havannets</i>	25,3	20,3	17,9	17,1	12,8	9,8	14,4
<i>Cafetería e Insumos</i>	6,9	6,6	7,1	5,8	4,5	1,3	6,6
<i>Otros</i>	3,7	3,2	3,5	3,0	3,2	1,4	3,3
Total	35,9	30,2	28,5	25,9	20,5	12,6	24,3

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

El análisis por rubros muestra que los segmentos de alfajores y havannets fueron los principales impulsores del crecimiento, favorecidos por el éxito de los últimos lanzamientos y, en particular, por la excelente recepción del nuevo alfajor Dubái durante este trimestre.

El segmento de cafetería mantuvo un crecimiento sostenido, impulsado por la renovación del menú y la ampliación de las opciones de almuerzos, que continuaron atrayendo a un público más amplio.

Por su parte, dentro de la categoría Otros, las ventas de maletines navideños corporativos tuvieron un desempeño positivo y contribuyeron favorablemente al resultado del trimestre.

Lanzamientos

- **Alfajor Dubai.** En el mes de julio se lanzó al alfajor dubai, una propuesta innovadora que capitaliza una de las tendencias virales más destacadas a nivel global. Este nuevo producto combina nuestras tradicionales tapas con un relleno de pasta de pistacho y kadayif crujiente, todo bañado en chocolate con leche Havanna. El lanzamiento fue un verdadero éxito, con una excelente aceptación por parte de los consumidores, especialmente entre el público joven.

La presentación se realizó de manera simultánea en todo el país, con una edición especial de dos unidades junto a un Alfajor Mar del Plata. A partir de agosto, el producto comenzó a comercializarse en su versión individual y en cajas de cuatro unidades de Alfajores Dubai, consolidándose como uno de los lanzamientos más destacados.

- **Cafetería de especialidad.** En línea con la creciente tendencia de consumo de cafés de especialidad, y tras la remodelación de nuestro local en Acassuso, incorporamos a nuestra oferta un café de Tanzania. Este café, de reconocida calidad arábica, se caracteriza por perfiles de sabor que van desde lo afrutado y floral hasta notas dulces y especiadas, ofreciendo a nuestros clientes una experiencia de consumo diferenciada y premium.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Martin Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora


Carlos Giovanelli
Presidente

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

- **Jacu Bird Coffee.** Como parte de la renovada oferta de cafetería, incorporamos en nuestro local de Acassuso el exótico Jacu Bird Coffee, producido en la Fazenda Camocim (Espírito Santo, Brasil). Este café se obtiene mediante un proceso orgánico en el que el ave silvestre jacu selecciona los granos más dulces y maduros. Durante su digestión, los granos adquieren notas dulces y frutales que reducen la acidez, dando como resultado un café suave, aterciopelado y con delicadas notas florales.

Margen operativo

En un contexto económico desafiante, la compañía mantuvo la decisión estratégica de no trasladar completamente el impacto inflacionario a los precios, priorizando la accesibilidad de nuestros productos y el fortalecimiento del vínculo con nuestros consumidores.

Emisión Obligación Negociable

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

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

- (i) la refinanciación de pasivos, incluyendo el pago de capital e intereses con instituciones bancarias locales, asignando aproximadamente el 50% del monto a este fin;
- (ii) la integración de capital de trabajo en el país, principalmente para pagos a proveedores de materias primas, envases y otros pasivos operativos corrientes; y
- (iii) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el territorio nacional.

Resultados financieros

El cambio en la estructura de financiamiento tuvo un impacto positivo en los resultados financieros del período. La reducción de la deuda en pesos —que se encontraba atada a tasas reales muy elevadas— y su reemplazo por deuda en dólares a tasas más competitivas, permitió una disminución significativa de los costos financieros.

Asimismo, el excedente de liquidez fue invertido en instrumentos financieros en pesos, generando un resultado positivo, que contribuyó favorablemente al desempeño financiero del trimestre.

Resultado del período

La compañía consolidó un sólido desempeño en los resultados del tercer trimestre del año, alcanzando un resultado antes del impuesto a las ganancias de \$3.256 millones, frente a los \$1.290 millones obtenidos en el mismo período del año anterior. Del incremento de \$1.966 millones, \$1.758 millones corresponden a la mejora en el resultado operativo y \$208 millones a resultados financieros y por posición monetaria neta.

Este crecimiento se encuentra apalancado en:

- (i) el lanzamiento del Alfajor Dubai
- (ii) el incremento en las ventas, manteniendo los mismos costos de estructura.
- (iii) la mejora en los resultados financieros, derivada de la reestructuración de la deuda y las colocaciones del excedente de liquidez.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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



Carlos Giovanelli
Presidente

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

Aperturas y remodelaciones

En línea con el plan de crecimiento, durante el tercer trimestre de 2025 se inauguraron cuatro nuevas franquicias, alcanzando un total de 280 locales, de los cuales 48 son propios y 232 operan bajo el modelo de franquicia. Paralelamente, se avanzó con el plan de modernización de la red, llevando a cabo la remodelación de tres tiendas existentes, reafirmando el compromiso de la compañía con la mejora continua de la experiencia del cliente.

Entre las nuevas aperturas se destacan los locales ubicados en Viedma, La Rioja, el Shopping Corrientes y Las Lomitas.

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

Crecimiento internacional

En el plano internacional, la compañía continuó consolidando su presencia en Costco Estados Unidos, donde se amplió la propuesta de minialfajores, con muy buena recepción por parte del público del estado de Florida. A su vez, se obtuvo la primera orden de compra confirmada para ingresar a Costco México.

En simultáneo, se fortaleció la relación comercial con Costco España, a través de un producto de características similares, que también mostró resultados positivos. Este desempeño abre nuevas oportunidades en otros mercados donde opera la cadena, como Taiwán y Corea del Sur.

En Paraguay, se reubicó el local de Carmelitas, logrando que todas las tiendas del país operen bajo el nuevo formato de local, en línea con los estándares internacionales de imagen y experiencia Havanna.

Al cierre, Havanna contaba con una red de 214 locales en el exterior, distribuidos de la siguiente manera:

- Brasil 177
- Perú 15
- Paraguay 10
- Chile 5
- España 5
- Bolivia 2

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

Análisis del tercer trimestre del año 2025:

	Período de 3 meses finalizado el	
	\$	
	30.09.2025	30.09.2024
Ingresos por ventas	35.858.226.556	30.165.076.034
Ganancia bruta	17.294.704.667	14.756.475.961
Ganancia operativa	5.581.561.289	3.823.623.238
Resultados financieros y por posición monetaria neta	(2.325.444.643)	(2.533.267.249)
Impuesto a las ganancias	(1.388.459.964)	(1.983.545.666)
Resultado neto	1.867.656.682	(693.189.677)

En el tercer trimestre de 2025, los ingresos por venta alcanzaron \$35.858,2 millones, lo que representa un aumento del 18,87% en comparación con el mismo período de 2024.

La ganancia bruta de julio, agosto y septiembre fue un 17,2% superior a la del mismo período de 2024.

A pesar del contexto de volatilidad económica que caracterizó este tercer trimestre, la Sociedad logró registrar una ganancia operativa de \$5.581,56 millones.

Finalmente, el resultado neto de la Sociedad en el tercer trimestre fue una ganancia de \$1.867,65 millones.

Venta por Rubro	Período de 3 meses finalizado el	
	\$	
	30.09.2025	30.09.2024
Alfajores, Galletitas, Havannets	25.312.202.819	20.340.650.150
Cafetería e Insumos	6.896.799.610	6.586.892.098
Otros	3.649.224.127	3.237.533.786
Venta Total	35.858.226.556	30.165.076.034

Total Producto: Alfajores, Galletitas, Havannets	Período de 3 meses finalizado el	
	Kg.	
	30.09.2025	30.09.2024
Total Producto	1.189.235	1.063.643

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente

1. Actividades de la Sociedad (Cont.)

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

Análisis de los primeros 9 meses del año 2025:

	Período finalizado el	
	\$	
	30.09.2025	30.09.2024
Ingresos por ventas	107.464.840.651	105.199.401.016
Ganancia bruta	54.646.923.688	59.719.613.888
Ganancia operativa	19.182.978.981	23.291.402.955
Resultados financieros y por posición monetaria neta	(3.790.577.584)	(1.733.032.555)
Impuesto a las ganancias	(6.134.599.365)	(9.791.831.184)
Resultado neto	9.257.802.032	11.766.539.216

Venta por Rubro	Período finalizado el	
	\$	
	30.09.2025	30.09.2024
Alfajores, Galletitas, Havannets	75.986.581.133	77.035.780.693
Cafetería e Insumos	20.272.878.600	18.869.718.751
Otros	11.205.380.918	9.293.901.572
Venta Total	107.464.840.651	105.199.401.016

Venta	Período finalizado el	
	Kg.	
	30.09.2025	30.09.2024
Total Producto: Alfajores, Galletitas, Havannets	3.592.559	3.743.375

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

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Activo no corriente	82.423.858.925	79.347.151.180	75.400.287.878
Activo corriente	51.333.019.012	44.410.339.587	33.348.147.517
Total Activo	133.756.877.937	123.757.490.767	108.748.435.395
Pasivo no corriente	44.486.645.350	18.078.537.569	18.557.741.480
Pasivo corriente	32.382.600.561	51.433.134.402	39.226.673.472
Total Pasivo	76.869.245.911	69.511.671.971	57.784.414.952
Patrimonio	56.887.632.026	54.245.818.796	50.964.020.443
Total Pasivo y Patrimonio	133.756.877.937	123.757.490.767	108.748.435.395

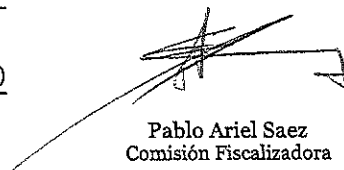
Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

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



Carlos Giovanelli
Presidente

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

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

	Periodo finalizado el				
	\$				
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021
Resultado operativo ordinario (1)	19.182.978.981	23.291.402.955	22.379.069.448	25.535.027.777	9.313.471.645
Resultados financieros y por posición monetaria neta	(3.790.577.584)	(1.733.032.555)	1.094.308.630	(1.216.841.070)	(2.282.874.886)
Resultado neto antes de impuestos	15.392.401.397	21.558.370.400	23.473.378.078	24.318.186.707	7.030.596.759
Impuesto a las ganancias	(6.134.599.365)	(9.791.831.184)	(9.688.767.810)	(10.826.338.792)	(5.802.755.271)
Resultado neto	9.257.802.032	11.766.539.216	13.784.610.268	13.491.847.915	1.227.841.488
Otros resultados integrales del período	160.627.717	(1.172.378.351)	184.188.562	(331.688.373)	(404.001.698)
Resultado Integral total	9.418.429.749	10.594.160.865	13.968.798.830	13.160.159.542	823.839.790

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

3. Índices comparativos con los mismos períodos de anteriores ejercicios

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021
Liquidez (1)	1,59	0,86	0,85	0,83	0,62
Solvencia (2)	0,74	0,78	0,88	1,25	0,92
Inmovilización del capital (3)	0,62	0,64	0,69	0,73	0,75

- (1) Activo corriente/Pasivo Corriente
 (2) Patrimonio/Pasivo Total
 (3) Activo no corriente/Total del Activo

4. Liquidez y recursos de capital

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia Financiera, en base a las proyecciones de reserva de liquidez de la Sociedad y su efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados.

El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Pero para mitigar el riesgo de liquidez, la Compañía dispone de financiamiento, en caso de ser necesario, con entidades financieras para la obtención de líneas de crédito.

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
 Presidente

4. Liquidez y recursos de capital (Cont.)

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

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

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

La Sociedad aplicó 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 destinó 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.

En función de lo mencionado, la compañía logró reducir significativamente los préstamos corrientes, consolidando su estructura de deuda con un 76% correspondiente a pasivos de largo plazo. En la comparación interanual, los préstamos de largo plazo representaban apenas el 20% del total, reflejando una mejora sustancial en el perfil financiero y la solidez de la estructura de capital.

El endeudamiento financiero de la Sociedad se encuentra diversificado entre pesos argentinos y moneda extranjera. Del total de la deuda, un 25% está denominado en pesos argentinos, mientras que el 75% restante corresponde a préstamos en dólares estadounidenses a tasa fija. En cuanto a la estructura de tasas de interés, el 51% de los pasivos financieros en pesos se encuentra a tasa fija, mientras que el 49% restante está sujeto a una tasa variable.

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

Al 30 de septiembre del 2025, la Sociedad contaba con un endeudamiento de \$42.118 millones, mientras que la misma en el período de 2024 fue de \$26.702 millones.

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

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

- En pesos argentinos:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/25
Nacion	\$ 1.000.000.000	10/12/2024	12 Meses	Mensual	42,37% (1)	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 250.000.000
Nacion	\$ 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 años gracia)	46,5% (2)	Mensual	Inversión	Sin garantía	\$ 4.500.000.000
								Deuda total	\$ 9.750.000.000
								Intereses	\$ 821.173.308
								Deuda total	\$ 10.571.173.308

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente

4. Liquidez y recursos de capital (Cont.)

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

- En dólares estadounidenses:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/25
Nacion	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
Deuda Total									USD 2.150.000
Tipo de cambio									\$ 1.380
Total en pesos									\$ 2.967.000.000
Intereses									\$ 57.035.852
Deuda total									\$ 3.024.035.852

- En dólares estadounidenses:

Tipo	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/25
Obligación negociable	18.534.790	6/7/2025	36 meses	Bullet	6,75%	Trimestral	Ptmos/Capex/KdeT	Sin garantía	USD 18.534.790
Deuda Total									USD 18.534.790
Tipo de cambio									\$ 1.380
Total en pesos									\$ 25.578.010.200
Intereses									\$ 515.064.051
Deuda total									\$ 26.093.074.251

- En euros:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/25
Santander	1.500.000	10/1/2025	84 meses	Mensual (1 año de gracia)	4,90%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	EUR 1.500.000
Deuda Total									EUR 1.500.000
Total en USD									USD 1.761.150
Total en \$									\$ 2.430.387.000
Deuda total									\$ 42.118.670.411

[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 42,37% TNA.

[2] 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 46,5% TNA.

ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021
	\$				
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	8.890.492.811	17.591.609.714	17.157.320.523	23.207.797.765	17.035.528.397
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(13.488.163.830)	(15.630.719.131)	(6.362.391.568)	(6.979.598.120)	(859.225.528)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	6.909.394.511	1.697.792.866	(13.639.709.564)	(16.930.101.826)	(11.070.371.700)
Aumento/(Disminución) neta en el efectivo y equivalente de efectivo	2.311.723.492	3.658.683.449	(2.844.780.609)	(701.902.181)	5.105.931.169

5. Perspectivas para el siguiente trimestre

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

Para el próximo trimestre del año, la Sociedad enfrenta importantes desafíos con el objetivo de continuar creciendo y consolidando su presencia en el mercado, a través de los siguientes planes

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente

5. Perspectivas para el siguiente trimestre (Cont.)

Información no cubierta por el informe de revisión sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

En el mercado local:

- Está prevista la apertura de al menos nueve nuevos locales en Argentina, junto con la renovación de la imagen en otras nueve sucursales, que operarán bajo el nuevo formato de local.
- Lanzamiento del "Havannet 3 Chocolates", una propuesta innovadora que presenta un medallón bañado en chocolate semi amargo, relleno con dulce de leche al chocolate amargo y dulce de leche intenso, y cubierto con chocolate blanco.
- Se proyecta un buen desempeño en la campaña navideña, tanto en locales propios como en franquicias, impulsada por los clásicos pan dulces y pailas, y por el cada vez más demandado Maletín Navideño Havanna.
- Los maletines navideños corporativos, cuya comercialización comenzó en el tercer trimestre, mantienen un buen ritmo de ventas durante el cuarto trimestre, una propuesta que año tras año muestra un crecimiento sostenido y una sólida aceptación por parte de las empresas que buscan agasajar a sus empleados y clientes con productos de calidad.
- El Nuevo Alfajor para la temporada 2026.

En el mercado internacional:

- Continuar la expansión de locales en Brasil.
- Fortalecer el negocio de licencias, consolidando las categorías ya existentes e ingresando en nuevas categorías, como parte de nuestra estrategia de expansión y diversificación de la marca.
- Continuar con la expansión con Costco en Estados Unidos y Europa, fortaleciendo la presencia internacional de la marca.
- Ingreso en Costco Mexico.
- Realizar las primeras ventas en Publix, una de las principales cadenas de supermercados en Estados Unidos.
- Se obtuvo la primera orden de compra confirmada para ingresar a Sam's Club. El formato mayorista de la cadena de supermercados Walmart.
- Ingresar en nuevas cadenas de supermercados dentro de Estados Unidos.

Por otra parte, aprovechando la baja temporal en el precio del cacao, la Sociedad concretó compras que cubren la totalidad de las necesidades previstas para 2025 y principios del año 2026. Esta decisión aporta mayor previsibilidad sobre uno de los principales costos de nuestra operación y permite seguir garantizando la calidad de nuestros productos, manteniendo al mismo tiempo una propuesta de valor accesible para nuestros clientes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2025.

Por el Directorio:

Carlos Giovanelli
Presidente

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

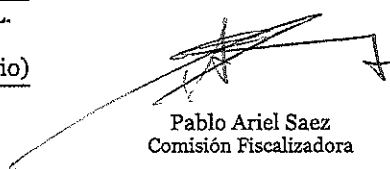
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



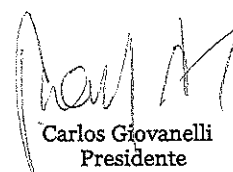
(Socio)

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



Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

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

Estado de Resultados Consolidado Condensado Intermedio

Por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024

	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
		\$		\$	
Ingresos por ventas		35.858.226.556	30.165.076.034	107.464.840.651	105.199.401.016
Costo de ventas	18.1	(18.563.521.889)	(15.408.600.073)	(52.817.916.963)	(45.479.787.128)
Ganancia bruta		17.294.704.667	14.756.475.961	54.646.923.688	59.719.613.888
Gastos de distribución y comercialización	18.2	(8.922.838.841)	(8.450.208.119)	(27.336.398.151)	(27.371.684.579)
Gastos administrativos	18.2	(3.090.696.237)	(2.895.068.826)	(8.786.660.239)	(9.675.554.386)
Otros ingresos y otros egresos	20	300.391.700	412.424.222	659.113.683	619.028.032
Ganancia operativa		5.581.561.289	3.823.623.238	19.182.978.981	23.291.402.955
Ingresos financieros	19	3.642.277.956	385.427.753	5.875.739.284	3.218.692.165
Costos financieros	19	(6.579.654.909)	(3.450.069.369)	(12.256.727.150)	(10.644.272.595)
Resultado por posición monetaria neta	19	611.932.310	531.374.367	2.590.410.282	5.692.547.875
Resultado antes del impuesto a las ganancias		3.256.116.646	1.290.355.989	15.392.401.397	21.558.370.400
Impuesto a las ganancias	21	(1.388.459.964)	(1.983.545.666)	(6.134.599.365)	(9.791.831.184)
Resultado del período		1.867.656.682	(693.189.677)	9.257.802.032	11.766.539.216
Resultado por acción (expresada en \$ por acción)					
Resultado por acción básica		29,03	(10,78)	143,91	182,91
Resultado por acción diluida		29,03	(10,78)	143,91	182,91

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

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

Estado de Otros Resultados Integrales Consolidados Condensados Intermedios
 Por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 septiembre de 2025 y 2024

	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
		\$		\$	
Resultado del período		1.867.656.682	(693.189.677)	9.257.802.032	11.766.539.216
Otros resultados integrales					
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencias de conversión		119.696.216	(160.313.093)	160.627.717	(1.172.378.351)
Otros resultados integrales del período, netos de impuestos		119.696.216	(160.313.094)	160.627.717	(1.172.378.351)
Resultado integral total del período		1.987.352.898	(853.502.770)	9.418.429.749	10.594.160.865
Resultado por acción (expresada en \$ por acción)					
Resultado por acción básica		30,89	(13,27)	146,41	164,68
Resultado por acción diluida		30,89	(13,27)	146,41	164,68

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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



Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

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

Estado de Situación Financiera Consolidado Condensado Intermedio
 Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

	Nota	30.09.2025	31.12.2024
		\$	
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, plantas y equipos	5	49.238.535.232	46.010.436.157
Valor llave	6.2	30.559.501.592	30.559.501.592
Activos intangibles	6.1	230.210.221	317.252.599
Inversiones	25	1.684.562.629	2.026.468.344
Otros créditos	7.1	711.049.251	433.492.488
Total del Activo no corriente		82.423.858.925	79.347.151.180
ACTIVO CORRIENTE			
Inventarios	8	19.134.257.546	17.358.342.086
Otros créditos	7.2	3.095.246.091	2.701.335.793
Créditos por ventas	9	14.493.501.133	18.090.043.509
Activos financieros derivados	28	390.911.907	-
Inversiones	10	12.767.835.335	5.109.550.628
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	1.451.267.000	1.151.067.571
Total del Activo corriente		51.333.019.012	44.410.339.587
Total del Activo		133.756.877.937	123.757.490.767
PATRIMONIO Y PASIVO			
Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:			
Capital social	23	64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital social		39.007.197.337	39.007.197.337
Reservas de utilidades		8.338.847.500	97.053.757
Otros resultados integrales acumulados		219.453.857	58.826.140
Resultados acumulados		9.257.802.032	15.018.410.262
Total Patrimonio		56.887.632.026	54.245.818.796
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	13.1	32.182.620.495	5.488.481.120
Provisiones y otros cargos	11	229.755.027	347.391.243
Otros pasivos	14.1	4.112.987.778	4.352.387.534
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	21	7.961.282.050	7.890.277.672
Total del Pasivo no corriente		44.486.645.350	18.078.537.569

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovannelli
Presidente

Havanna S.A.

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

Estado de Situación Financiera Consolidado Condensado Intermedio (Cont.)
 Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

	Nota	30.09.2025	31.12.2024
		\$	
PASIVO CORRIENTE			
Otros pasivos	14.2	4.203.461.641	3.945.555.235
Deudas fiscales	15	1.737.427.265	3.217.410.356
Pasivo por Impuesto a las ganancias corriente		944.214.592	3.330.225.900
Deudas sociales	16	5.662.975.436	5.120.188.382
Préstamos	13.2	9.936.049.916	22.464.246.948
Cuentas por pagar	17	9.898.471.711	13.355.507.581
Total del Pasivo corriente		32.382.600.561	51.433.134.402
Total del Pasivo		76.869.245.911	69.511.671.971
Total del Pasivo y Patrimonio		133.756.877.937	123.757.490.767

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente

Havana S.A.

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado Condensado Intermedio
Por el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre 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 Por conversión			
			Legal	Facultativa		Total reservas		
Saldo al 1 de enero de 2024	64.331.300	39.007.197.337	207.290.967	(110.237.210)	97.053.757	1.201.277.184	20.064.700.800	60.434.560.378
Asamblea N° 66 de fecha 17 de abril de 2024: -Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(20.064.700.800)	(20.064.700.800)
Garancia neta del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	11.766.539.216	11.766.539.216
Otros resultados integrales del período de nueve meses	-	-	-	-	-	(1.172.378.351)	-	(1.172.378.351)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	64.331.300	39.007.197.337	207.290.967	(110.237.210)	97.053.757	28.898.833	11.766.539.216	50.964.020.443
Garancia neta del período de tres meses	-	-	-	-	-	-	3.251.871.046	3.251.871.046
Otros resultados integrales del período de tres meses	-	-	-	-	-	29.927.307	-	29.927.307
Saldo al 31 de diciembre de 2024	64.331.300	39.007.197.337	207.290.967	(110.237.210)	97.053.757	58.826.140	15.018.410.262	54.245.818.796
Asamblea N° 67 de fecha 22 de abril de 2025: -Constitución Reserva Legal	-	-	750.920.513	-	-	-	(750.920.513)	(750.920.513)
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	14.267.489.749	-	-	(14.267.489.749)	(14.267.489.749)
Asamblea N° 68 de fecha 16 de mayo de 2025:	-	-	-	-	-	-	-	-
-Desaliciación Reserva Facultativa	-	-	-	(6.776.616.519)	-	-	6.776.616.519	6.776.616.519
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(6.776.616.519)	(6.776.616.519)
Garancia neta del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	9.257.802.032	9.257.802.032
Otros resultados integrales del período de nueve meses	-	-	-	-	-	160.627.717	-	160.627.717
Saldo al 30 de septiembre de 2025	64.331.300	39.007.197.337	958.211.480	7.380.636.020	8.338.847.500	219.455.857	9.257.802.032	56.887.632.026

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios.

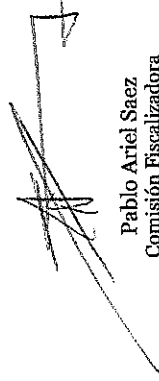
Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

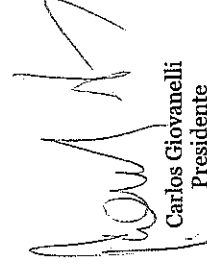
(Socio)

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 Saenz
Comisión Fiscalizadora



Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

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

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Condensado Intermedio
Por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 y 2024

	30.09.2025	30.09.2024
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Ganancia neta del período	9.257.802.032	11.766.539.216
Ajustes para arribar el flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
Impuesto a las ganancias	6.134.599.385	9.791.831.184
Impuesto a las ganancias pagado	(4.401.020.119)	(2.170.415.255)
Intereses devengados por deudas financieras	4.696.351.884	7.003.703.021
Cambios en el valor razonable SGR	(316.534.257)	131.892.242
Resultado por provisión para deudores incobrables	42.822.570	7.717.322
Resultado por provisión para contingencias legales	99.805.969	319.306.369
Depreciaciones de bienes de uso	4.564.155.795	4.768.031.801
Amortización de activos intangibles	87.054.242	110.814.796
Resultado por venta bienes de uso	(17.624.246)	(87.431.493)
Baja de propiedad, planta y equipo por obsolescencia	39.152.402	94.282.348
Resultado de Instrumentos Derivados	(390.911.907)	-
RECPAM - Impuesto a las ganancias	(2.020.818.152)	(6.852.426.056)
RECPAM - Deudas Financieras	(5.315.845.134)	(6.444.892.552)
RECPAM - SGR	384.869.041	1.238.286.422
RECPAM - Provisión Deudores Incobrables	5.054.572	14.140.241
RECPAM - Provisión Contingencias por Juicios	62.565.522	85.283.199
RECPAM - Efectivo y equivalentes de efectivo	805.533.397	1.954.494.689
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución de créditos por ventas (Aumento)/Disminución de otros créditos (Aumento) de bienes de cambio (Disminución) de cuentas por pagar	3.548.865.234 (678.215.941) (1.775.915.480) (3.457.035.870)	1.449.282.181 227.879.500 (2.403.095.018) (86.121.818)
Aumento de remuneraciones y cargas sociales (Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	542.787.054 (3.507.751.114)	(87.803.120) (4.605.038.390)
Aumento de otros pasivos	700.153.338	1.572.110.810
Recupero de provisiones	(260.007.707)	(224.891.898)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	8.890.492.911	17.591.609.714
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos por compras de propiedades, plantas y equipos	(7.211.423.905)	(7.572.414.439)
Cobros por venta de propiedades, plantas y equipos	17.624.248	87.431.493
Adquisición de intangibles	(811.854)	(39.423.213)
Préstamos otorgados a relacionados	(195.458.913)	(7.656.739.910)
Suscripción de Inversiones	(6.391.866.325)	(429.573.002)
Cobro de rendimientos SGR	293.570.931	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(13.488.163.830)	(15.630.719.131)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago cancelación deudas financieras	(24.438.060.001)	(24.042.254.765)
Pago por cancelación de intereses financieros	(4.378.626.895)	(6.252.770.402)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	15.051.837.000	45.550.232.839
Ingresos de fondos por omisión de obligación negociable	24.237.200.122	-
Diferencia de cambio generada por préstamos	4.314.088.267	70.194.881
Pagos por arrendamientos	(1.301.630.056)	(1.219.848.606)
Pago de dividendos en efectivo	(5.574.411.026)	(12.407.960.891)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	6.909.394.511	1.697.792.866
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	2.311.723.492	3.658.683.449
Efectivo y equivalentes al inicio del período (1)	2.869.656.133	3.440.943.387
Ajusto por resultado a la exposición a la inflación	(905.533.397)	(1.854.494.689)
Ajusto por diferencia de conversión	160.827.716	(1.172.378.346)
Efectivo y equivalentes al cierre del período (1)	4.456.373.944	3.972.753.778

	30.09.2025	30.09.2024
Transacciones que no generan movimientos de fondos		
Incremento del patrimonio por diferencia de conversión de bienes de uso	(423.769.103)	-
Incremento del activo por diferencia de conversión de bienes de uso	423.769.103	-
Incremento de derechos de uso a través de un aumento de otros pasivos	(198.214.285)	(1.555.852.885)
Incremento de otros pasivos a través de un aumento de derechos de uso	198.214.285	1.555.852.885
Distribución de dividendos	(202.205.493)	(7.656.739.909)
Compensación de deudas financieras con sociedad controlante	202.205.493	7.656.739.909

- (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 Consolidados Condensados Intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 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 otra sociedad.

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

El Grupo tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Brasil, Perú, Paraguay, Chile, España y Bolivia. Además, cuenta con distribución con importadores directos en Estados Unidos, Colombia, Costa Rica, El Salvador y Nicaragua. Y con distribución, a través de España, en todo Europa, Israel y Australia.

1.2 – Situación económica-financiera de la Sociedad

La Sociedad opera en un contexto económico 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 4,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 30 de septiembre de 2025 alcanzó el 22% (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 30 de septiembre de 2025, el peso se depreció 33,6% 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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 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.)

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, el Congreso de la Nación en sesiones extraordinarias trató una serie de iniciativas legislativas, entre ellas la "Ley ómnibus" con reformas en materia impositiva, incluyendo cambios al Código Civil y Comercial.

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

- Se mantienen algunas restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Con fecha 23 de diciembre de 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 septiembre 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 Consolidados 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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Bases de preparación

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

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

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Consolidados de ejercicios/períodos anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este período. Los estados financieros consolidados condensados intermedios fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 10 de noviembre 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 del Grupo. 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 N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" ("NIC 29") requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del 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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.2. Unidad de medida (Cont.)

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 dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias.

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

Mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización 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 septiembre 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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)**2.2. Unidad de medida (Cont.)**

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)**2.3. Bases de consolidación***(a) Subsidiarias*

La subsidiaria es toda entidad controlada por Havanna S.A. como resultado de su facultad de ejercer el control. Posee control cuando está expuesto o tiene derecho a retornos variables por su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través del poder que posee sobre esa entidad. La subsidiaria se consolida desde la fecha en la que el control es ejercido por la Compañía y se deja de consolidar desde la fecha que el control cesa.

El método de la compra es usado por Havanna S.A. para registrar adquisiciones de subsidiarias y demás combinaciones de negocio.

El costo de una adquisición es determinado como el valor razonable de los activos adquiridos, los instrumentos de capital emitidos y las deudas incurridas o asumidas a la fecha de la adquisición. Los costos directamente atribuibles a la adquisición impactan en resultados cuando se incurren.

Los activos identificables adquiridos, las deudas y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son valuados inicialmente al valor razonable de la fecha de adquisición. Cualquier participación no controlante en la sociedad adquirida es medida al valor proporcional sobre la participación de los activos netos adquiridos.

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

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

A continuación, se detallan las subsidiarias de Havanna S.A. junto con el porcentaje de tenencia directa e indirecta de las compañías controladas al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Bases de consolidación (Cont.)

(a) Subsidiarias (Cont.)

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

Nombre de la entidad	País de negocio/ constitución	Actividad principal	% de tenencia y votos mantenido por Havanna S.A. (directa e indirecta)		
			30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Participación Directa en subsidiaria HVN Internacional S.A.	Uruguay	[1]	100%	100%	100%
Participación Indirecta en subsidiaria HVN España Inversiones S.L.	España	[2]	100%	100%	100%
Participación Indirecta en subsidiaria Productos Havanna España S.L.	España	[3]	100%	100%	100%

[1] Otorgamiento de franquicias internacionales - Inversora

[2] Inversora

[3] Industria de bollería y pastelería

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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 2- POLÍTICAS CONTABLES (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, • revelaciones requeridas en los Estados Financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los Estados Financieros Separados de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración) y • principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los Estados Financieros Separados principales y a las notas en general.

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

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones

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

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 3 – ESTIMACIONES

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad 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 del Grupo.

En la preparación de estos Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios, los juicios significativos realizados por la Dirección en la aplicación de políticas contables del Grupo y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los Estados Financieros Consolidados para el 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. El Grupo 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). El Grupo 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 del Grupo, 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 Normas de Contabilidad 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 el Grupo.

	Locales Propios	Franquicias	Otros segmentos	Total
Período finalizado el 30 de septiembre de 2025				
Alfajores, Galletitas y Havannets	26.384.084.000	37.901.562.000	11.700.935.000	75.986.581.000
Cafetería e Insumos	10.945.596.000	8.890.834.000	436.449.000	20.272.879.000
Otros	2.582.402.000	5.302.429.000	3.320.549.651	11.205.380.651
Total venta del segmento	39.912.082.000	52.094.825.000	15.457.933.651	107.464.840.651
EBITDA ajustado	12.613.875.000	20.533.856.000	4.272.088.000	37.419.819.000
Período finalizado el 30 de septiembre de 2024				
Alfajores, Galletitas y Havannets	29.807.287.000	34.860.870.000	12.367.625.000	77.035.782.000
Cafetería e Insumos	10.206.278.000	8.374.230.000	289.210.000	18.869.718.000
Otros	2.319.994.000	4.108.295.000	2.865.612.016	9.293.901.016
Total venta del segmento	42.333.559.000	47.343.395.000	15.522.447.016	105.199.401.016
EBITDA ajustado	17.265.157.000	20.791.393.000	4.242.226.000	42.298.776.000

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)

Estacionalidad de las operaciones

Las operaciones del Grupo 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, el Grupo tiende a tener sus picos de ventas. En consecuencia, para las operaciones del Grupo, generalmente se espera un mayor nivel de ingresos en el primer y último trimestre del año. Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

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:

	30.09.2025	30.09.2024
EBITDA ajustado para segmentos reportables	33.147.731.000	38.056.550.000
EBITDA ajustado – Otros segmentos	4.272.088.000	4.242.226.000
Total segmentos	37.419.819.000	42.298.776.000
Gastos generales operativos	(13.584.829.981)	(14.128.526.448)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(4.652.010.038)	(4.878.846.597)
Ganancia operativa	19.182.978.981	23.291.402.955
Ingresos financieros	5.875.739.284	3.218.692.165
Costos financieros	(12.256.727.150)	(10.644.272.595)
Resultado por posición monetaria neta	2.590.410.282	5.692.547.875
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	15.392.401.397	21.558.370.400

NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

	30.09.2025	30.09.2024
Saldo neto al inicio del período	46.010.436.157	38.670.812.740
Altas	7.407.638.170	9.128.267.104
Bajas	(39.152.402)	(94.282.348)
Depreciaciones	(4.564.155.796)	(4.768.031.801)
Diferencia de conversión	423.769.103	-
Saldo neto al final del período	49.238.535.232	42.936.765.695

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Cont.)

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

	30.09.2025	31.12.2024
Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	30.663.845.868	29.043.289.851
Maquinarias	3.594.271.568	2.587.266.473
Muebles y Útiles	2.929.954.552	2.956.437.624
Equipos de transporte y rodados	237.733.089	264.944.205
Carteles, equipos de cómputo, máquinas de café y otros	4.324.525.584	4.022.673.098
Anticipo a proveedores	568.267.613	594.464.706
Derecho de uso alquileres	6.919.936.958	6.541.360.200
Valor residual al cierre del período	49.238.535.232	46.010.436.157

NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE

6.1 Activos intangibles

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

	30.09.2025	30.09.2024
Saldo neto al inicio del período	317.252.599	404.194.837
Altas	811.864	59.423.213
Amortizaciones	(87.854.242)	(110.814.796)
Saldo neto al final del período	230.210.221	352.803.254

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

	30.09.2025	31.12.2024
Marcas	77.192.181	125.384.096
Otros activos intangibles	153.018.040	191.868.503
Valor residual al cierre del período	230.210.221	317.252.599

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 6 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE (Cont.)**6.2. Valor llave**

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

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Valor llave Havanna S.A.	26.328.331.835	26.328.331.835
Valor llave HVN Internacional S.A.	4.231.169.757	4.231.169.757
Total	<u>30.559.501.592</u>	<u>30.559.501.592</u>

NOTA 7 – OTROS CRÉDITOS**7.1. Otros créditos no corrientes**

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Crédito venta inmueble (Nota 24)	195.225.278	297.675.610
Gastos pagados por adelantado	201.078.485	33.878.573
Otros créditos impositivos	160.246.048	4.365.307
Adelantos al personal	154.499.440	97.572.998
Total no corriente	<u>711.049.251</u>	<u>433.492.488</u>

7.2. Otros créditos corrientes

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Crédito venta inmueble (Nota 24)	97.612.639	99.225.204
Gastos pagados por adelantado	560.376.464	570.054.905
Créditos impositivos	936.413.898	1.225.076.448
Reintegros a cobrar	195.108.718	108.721.629
Adelantos al personal	1.267.282.265	558.458.829
Anticipos a proveedores	12.284.395	17.325.115
Préstamos a cobrar (Nota 22)	-	117.148.580
Créditos varios	26.167.712	5.325.083
Total corriente	<u>3.095.246.091</u>	<u>2.701.335.793</u>

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

(Socio)

Havanna S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 8 – INVENTARIOS

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Materias primas	5.516.333.568	5.139.178.232
Envases	5.678.645.011	4.901.929.139
Mercaderías de reventa	2.737.474.395	2.332.858.344
Productos elaborados	3.241.663.946	3.607.009.022
Productos semielaborados	878.831.089	831.227.646
Materiales	352.955.800	165.515.964
Anticipos a proveedores	728.353.737	380.623.739
Total	<u>19.134.257.546</u>	<u>17.358.342.086</u>

NOTA 9 – CRÉDITOS POR VENTAS

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Comunes	12.281.607.727	15.928.088.156
Sociedades relacionadas (Nota 22)	173.686	17.544.564
Tarjetas de crédito	2.255.542.366	2.172.475.990
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 12)	(43.822.646)	(28.065.201)
Total	<u>14.493.501.133</u>	<u>18.090.043.509</u>

NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Caja	40.911.221	32.992.913
Bancos	1.410.355.779	1.118.074.658
Efectivo	<u>1.451.267.000</u>	<u>1.151.067.571</u>

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Fondo común de inversión	3.329.490.130	4.651.063.414
Títulos Públicos	-	458.487.214
Plazo fijo	9.438.345.205	-
Inversiones	<u>12.767.835.335</u>	<u>5.109.550.628</u>

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

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

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

	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.451.267.000	1.151.067.571	912.346.467
Inversiones	3.005.106.944	1.738.488.562	3.060.407.312
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.456.373.944	2.889.556.133	3.972.753.779

NOTA 11 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS

	30.09.2025	31.12.2024
Provisiones para juicios y costas	229.755.027	347.391.243
Total	229.755.027	347.391.243

	30.09.2025	30.09.2024
Saldo neto al inicio del período	347.391.243	129.550.372
Incremento (Nota 20)	99.805.969	319.306.369
Resultado por posición monetaria neta	62.565.522	65.283.199
Utilización	(280.007.707)	(224.891.898)
Saldo neto al final del período	229.755.027	289.248.042

NOTA 12 – PREVISIÓN INCOBRABLES

	30.09.2025	30.09.2024
Saldo neto al inicio del período	28.065.201	28.060.412
Incremento neto de recuperos	42.822.570	7.717.322
Resultado por posición monetaria neta	5.054.572	14.140.241
Utilización	(32.119.697)	(29.118.993)
Saldo neto al final del período	43.822.646	20.798.982

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 13 – PRÉSTAMOS**13.1. Préstamos no corrientes**

	30.09.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	6.604.610.295	5.488.481.120
Obligaciones Negociables	25.578.010.200	-
Total	32.182.620.495	5.488.481.120

13.2. Préstamos corrientes

	30.09.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	8.542.776.705	21.437.291.353
Intereses bancarios	878.209.160	1.026.955.595
Intereses por Obligaciones Negociables	515.064.051	-
Total	9.936.049.916	22.464.246.948

Evolución de los préstamos:

	30.09.2025	30.09.2024
Saldo neto al inicio del período	27.952.728.068	10.818.400.917
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	15.051.837.000	45.550.232.839
Emisión de Obligaciones negociables	24.237.200.122	-
Diferencia de cambio	4.314.088.367	70.194.691
Intereses del período	4.696.351.884	7.003.703.021
Resultado por posición monetaria neta	(5.315.845.134)	(6.444.862.552)
Pago a bancos por intereses financieros	(4.378.629.895)	(6.252.770.402)
Pago a bancos por capital y descubiertos bancarios	(24.439.060.001)	(24.042.254.765)
Saldo neto al final del período	42.118.670.411	26.702.643.749

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

-En pesos argentinos:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/25
Nacion	\$ 1.000.000.000	10/12/2024	12 Meses	Mensual	42,37% (1)	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	\$ 250.000.000
Nacion	\$ 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 años gracia)	46,5% (2)	Mensual	Inversión	Sin garantía	\$ 4.500.000.000
								Deuda total	\$ 9.750.000.000
								Intereses	\$ 821.173.308
								Deuda total	\$ 10.571.173.308

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)

- En dolares estadounidenses:

Tipo	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/25
Obligación negociable	18.534.790	8/7/2025	36 meses	Bullet	8,75%	Trimestral	Ptmos/Capex/KdeT	Sin garantía	USD 18.534.790
								Deuda Total	USD 18.534.790
								Tipo de cambio	\$ 1.380
								Total en pesos	\$ 25.578.010.200
								Intereses	\$ 515.064.051
								Deuda total	\$ 26.093.074.251

- En dolares estadounidenses:

Tipo	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/25
Obligación negociable	18.534.790	8/7/2025	36 meses	Bullet	8,75%	Trimestral	Ptmos/Capex/KdeT	Sin garantía	USD 18.534.790
								Deuda Total	USD 18.534.790
								Tipo de cambio	\$ 1.380
								Total en pesos	\$ 25.578.010.200
								Intereses	\$ 515.064.051
								Deuda total	\$ 26.093.074.251

- En euros:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 30/09/25
Santander	1.500.000	10/1/2025	84 meses	Mensual (1 año de gracia)	4,90%	Mensual	Capital de Trabajo	Sin garantía	EUR 1.500.000
								Deuda Total	EUR 1.500.000
								Total en USD	USD 1.761.150
								Total en \$	\$ 2.430.387.000
								Deuda total	\$ 42.118.670.411

[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 42,37% TNA.

[2] 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 46,5% TNA

- Emisión de Obligaciones Negociables:

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

La Sociedad aplicó 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 destinó 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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)

En línea con el objetivo de refinanciar sus pasivos utilizando los fondos obtenidos de la emisión de la Obligación Negociable, el Grupo canceló los siguientes préstamos:

Con fecha 7 de julio de 2025, el Grupo 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 USD 2.500.000 tomado el 5 de noviembre de 2024.

Con fecha 24 de octubre de 2025, la empresa canceló el préstamo en dolares con el Banco Nación tomado el 27 de enero de 2025 por USD 1.050.000.

El 10 de enero de 2025, Banco Santander España otorgó a Productos Havanna España S.L. un préstamo por €1.500.000, equivalentes de \$2.430.387.000, a un plazo de siete (7) años, con un (1) año de carencia y una tasa fija del 4,9% anual. Los fondos se destinarán a la adquisición de maquinaria para la instalación de la planta productiva y a la puesta en valor del edificio donde funcionará la fábrica.

El 30 de septiembre de 2025, el Instituto Valenciano de Finanzas (IVF) concedió a Productos Havanna España S.L. un préstamo adicional por €1.500.000, equivalentes de \$2.430.387.000, bajo las mismas condiciones de plazo, carencia y tasa de interés, que el préstamo con el Banco Santander España. Este financiamiento establece como requisito una aportación de fondos propios de €1.825.000, equivalentes a \$2.956.970.850, siendo los desembolsos del IVF proporcionales a dichas aportaciones. Los fondos podrán liberarse en un máximo de tres (3) etapas, sujetas a la acreditación del pago previo de las facturas de los proveedores de obra. Al igual que el préstamo anterior, su destino es la adquisición de maquinaria y la puesta en valor del inmueble industrial.

El 7 de octubre de 2025, el IVF efectuó el primer desembolso por un monto de €517.892,40, equivalentes a \$839.119.304.

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)

Banco	30.09.2025 (en miles)		30.09.2024 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito (1)	Monto efectivamente utilizado
Macro	9.000.000	4.553.929	11.858.182	6.009.457
Patagonia	5.000.000	-	1.115.787	1.115.787
Citibank	1.700.000	-	2.239.878	1.999.100
Galicia	1.000.000	-	1.362.130	1.362.130
Santander Rio	1.545.619	1.545.619	1.327.951	1.327.951
Provincia	6.000.000	-	2.635.151	1.317.576
Francés	1.200.000	-	1.844.606	824.435
Ciudad	5.500.000	-	7.032.889	5.379.938
Nación	12.200.000	7.495.661	16.074.422	5.617.641
Supervielle	500.000	-	696.448	696.448
BICE	1.000.000	-	1.052.181	1.052.181
Comafi	5.000.000	-	-	-
ICBC	3.000.000	-	-	-
Mariva	1.500.000	-	-	-
BIND	2.200.000	-	-	-
Santander España	2.430.387	2.430.387	-	-
Total	58.776.006	16.025.596	47.239.625	26.702.644

(1) El monto de las líneas de crédito a septiembre 2024 en valores históricos fue de \$35.853.447 miles y el monto efectivamente utilizado fue de \$20.266.499 miles.

Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

Al cierre del período finalizado el 30 de septiembre de 2025, el grupo no posee covenants ni dispensas en sus préstamos.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 14 – OTROS PASIVOS**14.1. Otros Pasivos no corrientes**

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Depósitos en garantía	1.400.000	1.219.662
Canon cobrados a devengar	1.162.548.249	1.402.491.623
Pasivos por arrendamiento	2.949.039.529	2.948.676.249
Total	<u>4.112.987.778</u>	<u>4.352.387.534</u>

14.2. Otros Pasivos corrientes

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Canon cobrados a devengar	923.264.946	901.475.169
Pasivos por arrendamiento	3.237.014.739	3.044.080.066
Sociedades relacionadas (Nota 22)	43.181.956	-
Total	<u>4.203.461.641</u>	<u>3.945.555.235</u>

NOTA 15 – DEUDAS FISCALES

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Impuesto al Valor Agregado a pagar	443.747.973	1.515.265.124
Retenciones a pagar	520.193.003	704.093.823
Dirección General de Rentas a pagar	604.926.569	782.261.003
Otros impuestos a pagar	168.559.720	215.790.406
Total	<u>1.737.427.265</u>	<u>3.217.410.356</u>

NOTA 16 – DEUDAS SOCIALES

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Remuneraciones a pagar	2.226.234.074	2.290.157.766
Provisión vacaciones	1.989.759.380	1.694.865.345
Provisión SAC	573.974.758	-
Cargas sociales a pagar	873.007.224	1.135.165.271
Total	<u>5.662.975.436</u>	<u>5.120.188.382</u>

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Proveedores comunes	9.538.775.118	12.426.434.907
Provisión para gastos	359.696.593	928.395.153
Adelantos en cuenta corriente	-	677.521
Total	<u>9.898.471.711</u>	<u>13.355.507.581</u>

NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN**18.1. Costo de ventas**

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
Existencia al inicio del ejercicio (Nota 8)	17.358.342.086	13.438.098.960
Más: Compras del período	37.468.040.809	32.694.181.705
Más: Gastos de producción del período (Nota 18.2)	17.125.791.614	15.188.700.440
Menos: Existencia al cierre del período (Nota 8)	(19.134.257.546)	(15.841.193.977)
Costo de mercadería vendida	<u>52.817.916.963</u>	<u>45.479.787.128</u>

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

18.2. Gastos de producción, administración y comercialización

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 30.09.2025
Sueldos y jornales	9.524.079.392	2.595.617.589	9.051.169.330	21.170.866.311
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	1.513.070.089	392.967.192	1.671.354.902	3.577.392.183
Honorarios y servicios profesionales	43.105.518	2.174.407.299	281.179.547	2.498.692.364
Deudores incobrables	-	-	42.822.570	42.822.570
Depreciación bienes de uso	677.851.476	255.293.058	3.631.011.262	4.564.155.796
Amortización intangibles	-	87.854.242	-	87.854.242
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	658.119.455	196.275.338	588.437.297	1.442.832.090
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	186.542.560	3.175.273.790	3.361.816.350
Publicidad y propaganda	8.851.820	17.927.603	1.636.952.014	1.663.731.437
Impuestos, tasas y contribuciones	39.518.581	1.280.010.146	660.873.117	1.980.401.844
Conservación y reparaciones	1.593.152.523	119.112.275	860.259.738	2.572.524.536
Fletes	1.585.620.949	1.800.000	3.061.746.898	4.649.167.847
Comunicaciones	7.764.990	412.059.594	531.053.087	950.877.671
Comisiones	-	-	575.627.623	575.627.623
Energía eléctrica	638.685.079	24.870.267	396.657.111	1.060.212.457
Gastos automotores y movilidad	607.807.743	44.640.921	160.921.492	813.370.156
Seguros	30.572.671	17.892.158	41.529.798	89.994.627
Gastos bancarios	-	405.027.601	-	405.027.601
Gastos de computación	11.347.796	210.932.927	33.545.404	255.826.127
Gastos de librería	13.669.151	11.326.296	38.542.414	63.537.861
Derechos y gastos de exportación	-	-	96.663.221	96.663.221
Otros gastos	172.574.381	352.103.173	800.777.536	1.325.455.090
Total al 30.09.2025	17.125.791.614	8.786.660.239	27.336.398.151	53.248.850.004

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 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 30.09.2024
Sueldos y jornales	8.403.942.045	2.472.094.886	9.023.922.116	19.899.959.047
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	1.204.873.843	381.327.263	1.487.973.966	3.074.175.072
Honorarios y servicios profesionales	36.157.429	2.336.286.852	222.098.370	2.594.542.651
Deudores incobrables	-	-	7.717.322	7.717.322
Depreciación bienes de uso	567.422.442	319.286.333	3.881.323.026	4.768.031.801
Amortización intangibles	-	110.814.796	-	110.814.796
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	575.025.290	166.046.503	535.589.228	1.276.661.021
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	90.980.940	3.295.906.992	3.386.887.932
Publicidad y propaganda	14.282.225	17.291.307	1.507.590.746	1.539.164.278
Impuestos, tasas y contribuciones	44.012.406	2.396.818.616	663.135.143	3.103.966.165
Conservación y reparaciones	1.534.626.000	92.297.818	793.991.539	2.420.915.357
Fletes	1.703.291.019	-	3.384.699.377	5.087.990.396
Comunicaciones	7.591.274	340.974.948	393.547.102	742.113.324
Comisiones	-	-	573.372.024	573.372.024
Energía eléctrica	520.569.590	22.010.020	312.012.910	854.592.520
Gastos automotores y movilidad	368.581.041	37.160.331	130.254.804	535.996.176
Seguros	15.388.483	13.093.154	24.558.565	53.040.202
Gastos bancarios	-	318.364.369	-	318.364.369
Gastos de computación	6.607.444	298.621.582	35.963.154	341.192.180
Gastos de librería	15.504.468	16.331.714	87.390.171	119.226.353
Derechos y gastos de exportación	-	-	309.121.037	309.121.037
Otros gastos	170.825.441	245.752.954	701.516.987	1.118.095.382
Total al 30.09.2024	15.188.700.440	9.675.554.386	27.371.684.579	52.235.939.405

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 19 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
	<u>(Pérdida)/Ganancia</u>	
Ingresos Financieros		
Intereses ganados	1.546.730.816	43.098.871
Resultado positivo tenencia Títulos Públicos	50.990.892	12.157.388
Cambios en el valor razonable de fondos de inversión	1.327.351.043	1.181.209.457
Descuentos obtenidos	63.634.105	67.941.487
Diferencias de cambio	2.094.541.914	1.796.306.385
Otros resultados por ingresos financieros	-	131.145
Resultado financiero venta inmueble	84.944.350	117.847.432
Cambios en el valor razonable de SGR	316.634.257	-
Cambios en el valor razonable de Derivados	390.911.907	-
Subtotal ingresos financieros	5.875.739.284	3.218.692.165
Costos financieros		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(4.744.332.636)	(7.068.829.952)
Valor presente e intereses perdidos por arrendamientos	(988.287.546)	(1.489.108.227)
Intereses y recargos impositivos	(82.913.051)	(303.315.309)
Diferencias de cambio	(6.255.557.201)	(1.640.728.707)
Otros resultados financieros	(185.636.716)	(10.298.158)
Cambios en el valor razonable de SGR	-	(131.992.242)
Subtotal costos financieros	(12.256.727.150)	(10.644.272.595)
Resultado por posición monetaria neta	2.590.410.282	5.692.547.875
Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta	(3.790.577.584)	(1.733.032.555)

NOTA 20 – OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
	<u>(Pérdida)/Ganancia</u>	
Resultados por ventas de bienes de uso	17.624.246	87.431.493
Juicios y contingencias	(99.805.969)	(319.306.369)
Ingresos por representación	506.662.828	380.024.355
Resultado por venta equipamiento	71.388.697	309.520.881
Alquileres ganados	21.046.971	17.002.626
Otros	142.196.910	144.355.046
Total	659.113.683	619.028.032

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

(Socio)

Havanna S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 21 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO

La posición neta del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>30.09.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Saldo al inicio del período	(7.890.277.672)	(8.724.762.777)
Cargo imputado al estado de resultados	(1.492.051.538)	(3.883.748.723)
Resultado por posición monetaria neta	1.421.047.160	4.718.233.828
Saldo al cierre del período	<u>(7.961.282.050)</u>	<u>(7.890.277.672)</u>

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

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
Impuesto corriente	4.642.547.827	5.848.578.558
Impuesto diferido	1.492.051.538	3.943.252.626
Impuesto a las ganancias	<u>6.134.599.365</u>	<u>9.791.831.184</u>

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

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
Resultado antes del impuesto a las ganancias	15.392.401.397	21.558.370.400
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	5.387.340.489	7.545.429.640
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	747.258.876	2.246.401.544
Total cargo por impuesto a las ganancias	<u>6.134.599.365</u>	<u>9.791.831.184</u>

(1) Ver Nota 21.1.

21.1. 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;
- 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;

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 21 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO (Cont.)

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

- 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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 22 – 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	30.09.2025	30.09.2024
Inverlat S.A.	Otras	15.699.372	8.204.778
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	7.194.532	5.131.621
TOTAL VENTAS DE BIENES		22.893.904	13.336.399

(b) Compra de servicios

	Tipo de relación	30.09.2025	30.09.2024
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	303.596.129	355.745.404
Inverlat S.A.	Otras	419.251.797	486.185.386
TOTAL COMPRAS		722.847.926	841.930.790

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

	Tipo de relación	30.09.2025	31.12.2024
Saldos por cuentas por cobrar (Nota 9)			
Inverlat S.A.	Otras	173.686	17.544.564
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		173.686	17.544.564

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	30.09.2025	31.12.2024
Saldos por créditos financieros (Nota 7.2)			
Havana Holding S.A.	Accionista	-	117.148.580
TOTAL CREDITOS FINANCIEROS		-	117.148.580

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

(Socio)

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 22 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (CONT.)

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

	Tipo de relación	30.09.2025	31.12.2024
Saldos por otros pasivos (Nota 14.2)			
Havana Holding S.A.	Accionista	43.181.956	-
TOTAL OTROS PASIVOS		43.181.956	-

(f) *Beneficios sociales*

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 30 de septiembre de 2025 ascienden a \$2.349.763.148 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 23 – 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 suscrito en su totalidad por Havana Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad controlante pasando del 95% al 95,4545%.

Al 30 de septiembre de 2025 el capital social es de pesos sesenta y cuatro millones trescientos treinta y un mil trescientos (\$64.331.300.-), representado por 64.331.300 acciones ordinarias, escriturales de un peso (\$1) valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción.

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia
Suscripto, integrado e inscripto	43.862.000	Asamblea General Extraordinaria	02.07.1998
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		

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havana S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 24 – 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 septiembre de 2025 es de \$292.837.916.

NOTA 25 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA

Con fecha 30 de noviembre de 2023, el Grupo realizó un aporte por \$800 millones, que en moneda de septiembre 2025 asciende a \$2.124,7 millones en Fintech SGR. Fintech SGR es una sociedad estructurada en la cual el Grupo 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, el Grupo realizó un aporte de \$631,3 millones en Fintech SGR, que en moneda de septiembre 2025 es \$769,97 millones y, en la misma fecha, un aporte de \$93,7 millones en Alianza SGR, que en moneda de septiembre 2025 asciende a \$114,28 millones. Ambos aportes siguen el mismo esquema de inversión descripto anteriormente, contribuyendo al fortalecimiento del financiamiento de las PYMES y permitiendo que el Grupo acceda a los beneficios fiscales previstos por la ley.

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

NOTA 26 – DIVIDENDOS

El 22 de abril de 2025, bajo el Acta de Asamblea N° 67, se aprobó por unanimidad el destino del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, que arrojó una ganancia de \$12.313.579.058, que ajustado conforme al índice de precio correspondiente al 30 de septiembre de 2025 asciende a \$15.018.410.262. 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 conforme al índice de precios correspondiente al 30 de septiembre de 2025 asciende a la suma de \$750.920.513; y el saldo de \$11.697.900.105 a integrar la Reserva Facultativa para futura distribución de dividendos, que ajustados conforme al índice de precio correspondiente al 30 de septiembre de 2025 son \$14.267.489.749.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.F.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 Consolidados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)

NOTA 26 – DIVIDENDOS (Cont.)

El 16 de mayo de 2025, bajo el Acta de Asamblea N° 68, se resolvió desafectar la reserva facultativa y aprobar el pago de dividendos por \$6.200.000.000, monto que, ajustado conforme al índice de precios correspondiente al 30 de septiembre de 2025, asciende a \$6.776.616.519.

NOTA 27 – 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.

Véase lo mencionado en la Nota 13 – Préstamos, relativa al desembolso del IVF de España.

NOTA 28 – CONTRATO DE COBERTURA – NDF

Con el objetivo de mitigar la exposición cambiaria derivada del excedente de liquidez, la Sociedad celebró un contrato de tipo NDF (Non-Deliverable Forward) por un valor nominal de USD 7.000.000, con vencimiento en mayo de 2026.

Al 30 de septiembre, dicho instrumento se encuentra registrado en el Estado de Situación Patrimonial bajo el rubro "Activos Financieros Derivados", con una valuación de \$390.911.907 con contrapartida en Resultados Financieros.

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

NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre 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

Carlos Giovanelli
Presidente



Informe de revisión sobre estados financieros consolidados 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 consolidados condensados intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos de Havanna S.A. y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado condensado intermedio al 30 de septiembre de 2025, los estados de resultados consolidado condensado intermedio y de otros resultados integrales consolidado condensado intermedio por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, de cambios en el patrimonio consolidado condensado intermedio y de flujos de efectivo consolidado condensado intermedio para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 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 consolidados 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 consolidados 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 consolidados 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.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados 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 consolidados 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 condensados intermedios de Havanna S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre 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 \$ 526.928.502,43, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre 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., hemos efectuado el trabajo mencionado en el párrafo siguiente en relación con los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios de Havanna S.A. (en adelante, la "Sociedad") y sus sociedades controladas correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 que comprenden: (a) el Estado de Resultados Consolidado, (b) el Estado de Otros Resultados Integrales Consolidado, (c) el Estado de Situación Financiera Consolidado, (d) el Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado, (e) el Estado de Flujo de Efectivo Consolidado, (f) notas y anexos que los complementan, y (g) la Reseña Informativa.

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros consolidados condensados intermedios, 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 N° 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. 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 al estatuto 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 10 de noviembre 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 N° 33 de FACPCE.

En base a nuestra revisión, con el alcance descripto más arriba, informamos que los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios de Havanna S.A. al 30 de septiembre de 2025, 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 N° 294 de la ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo a las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2025


Pablo Sáez
Havanna S.A.
p/Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre 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: 10/11/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Perteneciente a: HAVANNA S.A.

CUIT: 33-69723504-9

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$133.756.877.937,00

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



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°

821064

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
zmywevpb

