

Havanna S.A.

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Al 30 de septiembre de 2025 y por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, presentado en forma comparativa

Havanna S.A.

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

Índice:

Estado de Resultados Separados Condensados Intermedios	
Estado de Otros Resultados Integrales Separados Condensados Intermedios	
Estado de Situación Financiera Separados Condensados Intermedios	
Estado de Cambios en el Patrimonio Separados Condensados Intermedios	
Estado de Flujo de Efectivo Separados Condensados Intermedios	
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios	
Nota 1 – Información general y situación económica-financiera de la Sociedad	
Nota 2 – Normas contables y bases de preparación	
Nota 3 – Estimaciones	
Nota 4 – Información por segmentos	
Nota 5 – Propiedades, plantas y equipos	
Nota 6 – Activos intangibles y valor llave	
Nota 7 – Otros créditos	
Nota 8 – Inventarios	
Nota 9 – Créditos por ventas	
Nota 10 – Efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones	
Nota 11 – Provisiones y otros cargos	
Nota 12 – Previsión incobrables	
Nota 13 – Préstamos	
Nota 14 – Otros pasivos	
Nota 15 – Deudas fiscales	
Nota 16 – Deudas sociales	
Nota 17 – Cuentas por pagar	
Nota 18 – Costo de ventas, gastos de administración y comercialización	
Nota 19 – Ingresos y costos financieros	
Nota 20 – Otros ingresos y otros egresos	
Nota 21 – Inversión en subsidiarias	
Nota 22 – Impuesto a las ganancias y diferido y actualización de escala en el impuesto a las ganancias	
Nota 23 – Transacciones con partes relacionadas	
Nota 24 – Capital social	
Nota 25 – Venta de Inmueble	
Nota 26 – Sociedad de Garantía Recíproca	
Nota 27 – Dividendos	
Nota 28 – Inversión en España	
Nota 29 – Contrato de Cobertura - NDF	
Nota 30 – Hechos posteriores	
Informe de revisión sobre estados financieros separados condensados intermedios	
Informe de la Comisión Fiscalizadora	

Havanna S.A.

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

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

Actividad principal: Elaboración y venta de alfajores y similares
Inversora

Ejercicio económico N° 30
Estados Financieros Separados Condensados Intermedios
 Al 30 de 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

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL		
(Nota 24)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, integrado e inscripto
64.331.300	Acciones ordinarias, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 64.331.300

Véase nuestro informe de fecha
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 Separados Condensados Intermedios**Estado de Resultados Separados Condensados Intermedios**

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		35.398.670.103	29.860.857.279	105.998.975.657	104.140.092.182
Costos de ventas	18.1	(18.527.773.639)	(15.408.600.073)	(52.713.243.196)	(45.479.787.128)
Ganancia bruta		16.870.896.464	14.452.257.206	53.285.732.461	58.660.305.054
Gastos de distribución y comercialización	18.2	(8.918.252.997)	(8.445.253.276)	(27.324.470.826)	(27.361.113.774)
Gastos de administración	18.2	(3.056.097.252)	(2.659.849.204)	(8.630.987.834)	(9.612.129.539)
Otros ingresos y otras egresos	20	300.381.234	412.525.254	657.309.128	619.129.064
Ganancia operativa		5.196.927.449	3.559.679.980	17.987.582.929	22.306.190.805
Ingresos financieros	19	3.532.864.961	367.179.949	5.639.214.279	3.184.684.469
Costos financieros	19	(6.390.963.615)	(3.429.831.301)	(11.971.504.247)	(10.602.604.786)
Resultado por posición monetaria neta	19	611.932.310	531.374.367	2.590.410.282	5.692.547.875
Resultado inversión en subsidiarias al método de la participación	21	187.604.311	85.886.166	809.360.897	710.036.077
Resultado antes del impuesto a las ganancias		3.118.365.416	1.114.289.161	15.055.064.140	21.290.854.430
Impuesto a las ganancias	22	(1.250.708.734)	(1.807.478.838)	(5.797.262.108)	(9.524.315.214)
Resultado del período		1.867.656.682	(693.189.677)	9.257.802.032	11.766.539.216
Ganancia por acción (expresadas en \$ por acción)					
Ganancia por acción básica		29,03	(10,78)	143,91	182,91
Ganancia por acción diluida		29,03	(10,78)	143,91	182,91

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados 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 Separados Condensados Intermedios**Estado de Otros Resultados Integrales Separados 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		119.696.217	(160.313.094)	160.627.717	(1.172.378.351)
Otros resultados integrales del período, netos de impuestos		119.696.217	(160.313.094)	160.627.717	(1.172.378.351)
Resultado integral total del período		1.987.352.899	(853.502.771)	9.418.429.749	10.594.160.865
Ganancia por acción (expresadas en \$ por acción)					
Ganancia por acción básica		30,89	(13,27)	146,41	164,68
Ganancia por acción diluida		30,89	(13,27)	146,41	164,68

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

Estado de Situación Financiera Separado 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, planta y equipos	5	45.594.381.446	43.995.199.024
Valor llave	6.2	30.559.501.592	30.559.501.592
Activos intangibles	6.1	230.210.221	317.252.599
Inversión en subsidiaria	21	2.363.169.616	1.317.818.019
Inversiones		1.684.562.629	2.026.468.346
Otros créditos	7.1	711.049.251	433.492.488
Total Activo no Corriente		81.142.874.755	78.649.732.068
ACTIVO CORRIENTE			
Inventarios	8	19.134.257.546	17.358.342.086
Otros créditos	7.2	2.654.339.115	2.499.813.793
Créditos por ventas	9	13.537.994.308	17.391.051.167
Activos financieros derivados	29	390.911.907	-
Inversiones	10	11.924.708.922	4.848.019.673
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	872.314.743	1.026.963.913
Total del Activo Corriente		48.514.526.541	43.124.190.632
Total del Activo		129.657.401.296	121.773.922.700
Patrimonio y Pasivo			
Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:			
Capital social	24	64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital		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			
Provisiones y otros cargos	11	229.755.027	347.391.243
Otros pasivos	14.1	2.479.231.409	3.033.838.687
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	22	7.961.282.050	7.890.277.672
Préstamos	13.1	30.078.010.200	5.488.481.120
Total del pasivo no Corriente		40.748.278.686	16.759.988.722
PASIVO CORRIENTE			
Otros pasivos	14.2	4.252.838.420	3.865.164.543
Deudas fiscales	15	1.657.960.696	3.095.233.585
Deudas sociales	16	5.662.975.436	5.120.188.382
Pasivo por impuesto a las ganancias		944.214.592	3.330.225.865
Préstamos	13.2	9.610.273.211	22.464.246.948
Cuentas a pagar comerciales y otras	17	9.893.228.229	12.893.055.859
Total del Pasivo Corriente		32.021.490.584	50.768.115.182
Total del Pasivo		72.769.769.270	67.528.103.904
Total del Pasivo y Patrimonio		129.657.401.296	121.773.922.700

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado Condensado Intermedio
Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 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			
			Legal	Facultativa	Total reservas		Por conversión		
Saldos 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 Nº 66 de fecha 17 de abril de 2024:	-	-	-	-	-	-	(20.064.700.800)	(20.064.700.800)	
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	11.766.539.216	11.766.539.216	
Ganancia neta del período de nueve meses	-	-	-	-	-	(1.172.378.351)	-	(1.172.378.351)	
Otros resultados integrales del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldos 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	
Asamblea Nº 67 de fecha 22 de abril de 2025:	-	-	-	-	-	-	3.251.871.046	3.251.871.046	
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	29.927.307	-	29.927.307	
Ganancia neta del período de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros resultados integrales del período de tres meses	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldos 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	15.018.410.282	54.245.818.796	
Asamblea Nº 67 de fecha 22 de abril de 2025:	-	-	750.920.513	-	-	-	(750.920.513)	-	
-Constitución Reserva Legal	-	-	-	14.267.489.749	-	-	(14.267.489.749)	-	
-Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	-	-	
Asamblea Nº 68 de fecha 16 de mayo de 2025:	-	-	-	(6.776.616.519)	-	-	6.776.616.519	-	
-Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	(6.776.616.519)	(6.776.616.519)	
-Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	9.257.802.032	9.257.802.032	
Ganancia neta del período de nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros resultados integrales del período de nueve meses	-	-	-	-	-	160.627.717	-	160.627.717	
Saldos al 30 de septiembre de 2025	64.331.300	39.007.197.337	958.211.480	7.380.636.020	8.338.847.500	219.453.857	9.257.802.032	56.887.632.026	

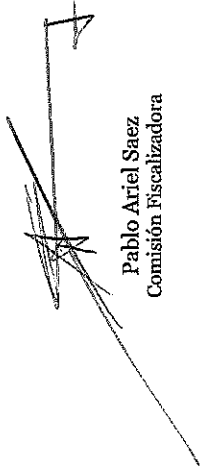
Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados Condensados Intermedio

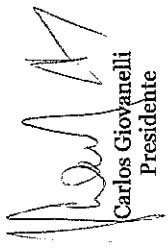
Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

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

Havanna S.A.

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

Estado de Flujo de Efectivo Separado Condensado Intermedio
 Por el período de 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:		
Generancia neta del período	9.257.802,032	11.766.539,216
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
Impuesto a las ganancias	5.797.282,106	9.524.315,214
Impuesto a las ganancias pagado	(4.251.251,207)	(3.738.623,236)
Intereses devengados por deudas financieras	4.696.351,664	7.003.703,022
Resultado inversión en subsidiarias	(809.380,897)	(710.036,077)
Cambios en el valor razonable SGR	(316.834,257)	131.992,242
Resultado por provisión para deudores Incobrables	30.695,245	7.717,322
Resultado por provisión para contingencias legales	69.805,969	319.306,369
Depreciaciones de bienes de uso	4.459.482,029	4.788.031,800
Amortización de activos intangibles	87.654,242	110.814,795
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	(2.020.818,117)	(5.852.426,067)
RECPAM - Deudas Financieras	(5.315.845,134)	(6.444.862,552)
RECPAM - SGR	364.969,043	1.238.286,423
RECPAM - Inversiones en Subsidiarias	237.340,595	1.530.277,041
RECPAM - Reserva por conversión	(312.703,579)	(1.468.756,915)
RECPAM - Provisión Deudores Incobrables	5.054,572	14.140,241
RECPAM - Provisión Contingencias por juicios	62.565,522	65.293,199
RECPAM - Efectivo y equivalentes de efectivo	632.587,813	792.713,325
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución de créditos por ventas	3.817.107,042	762.508,465
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(438.830,865)	181.578,847
(Aumento) de bienes de cambio	(1.775.915,460)	(2.403.095,020)
(Disminución)/Aumento de cuentas por pagar	(2.999.827,530)	332.281,710
Aumento/(Disminución) de remuneraciones y cargos sociales	542.787,054	(67.803,120)
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(3.277.472,567)	(2.785.632,437)
Aumento de otros pasivos	1.134.066,655	1.802.736,262
Recupero de provisiones	(280.007,707)	(224.691,898)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	9.058.510,834	13.462.749,027
Flujo de efectivo de las actividades de Inversión:		
Pagos por compras de bienes de uso	(6.087.816,853)	(7.528.796,137)
Cobros por venta de bienes de uso	17.624,246	87.431,493
Adquisición de intangibles	(811,864)	(59.423,213)
Préstamos otorgados a relacionados	(195.456,913)	(7.618.228,181)
Suscripción de Inversiones	(5.503.946,671)	(429.573,062)
Cobro de rendimientos SGR	283.570,931	-
Cobro dividendos MVN Internacional	-	944.355,312
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de Inversión	(12.488,837,324)	(14.604,235,788)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago por cancelación de deudas financieras	(24.439.060,001)	(24.042.254,769)
Pago por cancelación de intereses financieros	(4.378.629,895)	(6.252.770,402)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	12.621.450,000	45.550.232,839
Ingresos de fondos por emisión de Obligaciones negociables	24.237.200,122	-
Ingresos de fondos por deudas con relacionadas	-	517.872,517
Diferencia de cambio generada por préstamos	4.314.066,367	70.194,691
Pagos de arrendamientos	(1.301,630,058)	(1.219.848,808)
Pago de dividendos en efectivo	(6.574.411,026)	(12.446.472,620)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	4.479.007,511	2.177.153,652
Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo	1.050.681,021	3.035.666,891
Efectivo y equivalentes al inicio del período (1)	2.840.585,252	1.299.037,947
Ajuste por resultado a la exposición a la inflación	(632.587,813)	(792.713,325)
Efectivo y equivalentes al cierre del período (1)	3.358.678,460	3.541.991,513
Transacciones que no generan movimientos de fondos		
Aumento/(Disminución) del PN por Reserva por conversión	160.627,717	(1.172.378,352)
Aumento/(Disminución) de la inversión en subsidiaria	(160.627,717)	1.172.378,352
Distribución de dividendos	(202.205,493)	(7.618.228,180)
Compensación de deudas financieras con sociedad controlante	202.205,493	7.618.228,180

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

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

Véase nuestro informe de fecha
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 Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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 otras sociedades.

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

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

1.2 - Situación económica-financiera de la Sociedad

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

Los principales indicadores en nuestro país son:

- El crecimiento del PBI para 2025 en términos interanuales se estima en aproximadamente 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.

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

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

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 Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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.)**

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

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

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de 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 separados condensados intermedios. Las reformas propuestas por el nuevo gobierno iniciaron su proceso de discusión legislativa. No es posible prever en este momento su evolución ni nuevas medidas que podrían ser anunciadas. La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera.

NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION**2.1. Bases de preparación**

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales 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

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 Separados Condensados Intermedios

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

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

2.1. Bases de preparación (Cont.)

inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N°17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

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

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

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Separados de ejercicios/períodos anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este período. Los estados financieros separados condensados intermedios fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 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 de la Sociedad. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros se indican en Nota 3.

La Norma Internacional de Contabilidad 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.

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

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 Separados Condensados Intermedios

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

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

2.2. Unidad de medida (Cont.)

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

Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto 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.

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

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

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros;
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- Todos los elementos en el Estado de Resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes;
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el Estado de Resultados, en Otros ingresos (gastos) financieros, netos, en el rubro "Resultado por posición monetaria neta";

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

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

C.P.G.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

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

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

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

2.2. Unidad de medida (Cont.)

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

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

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

- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales

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

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

2.3. Políticas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF al 31 de diciembre de 2024, y se basan en aquellas NIIFs que están vigentes al 30 de septiembre de 2025. Las mismas se detallan en la Nota 2 de los estados financieros consolidados condensados intermedios.

2.4. Cambios en políticas contables y desgloses

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

Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

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

C.P.C. 3.642.562 T°1 - F°17

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (CONT.)****2.4. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)****Enmienda a la NIIF 9 y la NIIF 7 – Clasificación y medición de instrumentos financieros**

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

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

NIIF 18 Presentación y revelación en Estados Financieros Separados

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

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

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones

Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los Estados Financieros Separados de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: * no tiene responsabilidad pública y * tiene una matriz última o intermedia que produce Estados Financieros Separados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. La NIIF 19 se puede aplicar tan pronto como se emita. Publicado en mayo de 2024, Fecha de vigencia: Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada.

Véase nuestro informe de fecha
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 Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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 NIIF requiere el uso de estimaciones. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

En la preparación de estos Estados Financieros Separados Condensados Intermedios, los juicios significativos realizados por la Dirección en la aplicación de políticas contables de la Sociedad y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los Estados Financieros Separados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La base de medición que la Dirección utiliza para analizar el rendimiento de los segmentos operativos es el EBITDA ajustado. La Sociedad define el EBITDA ajustado como ventas menos costo de ventas y los gastos de comercialización que son directamente asignables a los segmentos de la operación (sin incluir depreciaciones ni amortizaciones). La Sociedad considera que el EBITDA ajustado es una medida significativa del desempeño operativo de la Compañía. No obstante, el EBITDA ajustado no es una medida del resultado neto o del flujo de efectivo generado por las operaciones y no debería considerarse como una alternativa al resultado neto, una indicación del desempeño financiero de la Sociedad, una alternativa al flujo de efectivo generado por las actividades operativas o una medida de liquidez. Debido a que el EBITDA ajustado no se determina de acuerdo con las NIIF, es posible que otras empresas lo computen de manera diferente. Por lo tanto, el EBITDA ajustado que reflejan otras empresas puede no ser comparable con el EBITDA ajustado presentado por la Sociedad.

	Locales Propios	Franquicias	Otros segmentos	Total
Período finalizado el 30 de septiembre de 2025				
Alfajores, Galletitas y Havannets	26.384.084.489	37.901.561.863	11.700.934.782	75.986.581.134
Cafetería e Insumos	10.945.595.866	8.890.833.817	436.448.917	20.272.878.600
Otros	2.582.402.284	5.302.428.879	1.854.684.760	9.739.515.923
Total venta del segmento	39.912.082.639	52.094.824.559	13.992.068.459	105.998.975.657
EBITDA ajustado	12.613.875.482	20.533.856.014	2.806.222.657	35.953.954.153
Período finalizado el 30 de septiembre de 2024				
Alfajores, Galletitas y Havannets	31.613.588.886	34.860.870.061	10.561.321.746	77.035.780.693
Cafetería e Insumos	10.206.278.320	8.374.229.846	289.210.585	18.869.718.751
Otros	2.319.993.402	4.108.296.111	1.806.303.225	8.234.592.738
Total venta del segmento	44.139.860.608	47.343.396.018	12.656.835.556	104.140.092.182
EBITDA ajustado	17.265.157.117	20.791.392.818	3.182.917.487	41.239.467.422

Estacionalidad de las operaciones

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

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

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

C.P.C.B. S.R.L. T°1 - F°17

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

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

NOTA 4 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (CONT.)

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

	30.09.2025	31.12.2024
EBITDA ajustado para segmentos reportables	33.147.731.496	38.056.549.935
EBITDA ajustado – Otros segmentos	2.806.222.657	3.182.917.487
Total segmentos	35.953.954.153	41.239.467.422
Gastos generales operativos	(13.419.034.953)	(14.054.430.021)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(4.547.336.271)	(4.878.846.596)
Ganancia operativa	17.987.582.929	22.306.190.805
Ingresos financieros	5.639.214.279	3.184.684.459
Costos financieros	(11.971.504.247)	(10.602.604.786)
Resultado por posición monetaria neta	2.590.410.282	5.692.547.875
Resultado inversión en asociadas	809.360.897	710.036.077
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	15.055.064.140	21.290.854.430

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	43.995.199.024	38.670.812.740
Altas	6.097.816.853	7.528.798.137
Bajas	(39.152.402)	(94.282.348)
Depreciaciones	(4.459.482.029)	(4.768.031.800)
Saldo neto al final del período	45.594.381.446	41.337.296.729

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	29.961.567.041	28.951.458.591
Maquinarias	2.581.324.456	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	262.466.923	97.971.725
Derecho de uso alquileres	5.296.809.801	5.114.447.308
Valor residual al cierre del período	45.594.381.446	43.995.199.024

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 Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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**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

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:

	30.09.2025	31.12.2024
Havanna S.A.	26.328.331.835	26.328.331.835
HVN Internacional S.A.	4.231.169.757	4.231.169.757
Total	30.559.501.592	30.559.501.592

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

	30.09.2025	31.12.2024
Crédito venta inmueble (Nota 25)	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	711.049.251	433.492.488

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

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

C.P.C.B.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios

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

NOTA 7 – OTROS CRÉDITOS (CONT.)**7.2. Otros créditos corrientes**

	30.09.2025	31.12.2024
Crédito venta inmueble (Nota 25)	97.612.639	109.851.418
Gastos pagados por adelantado	566.188.500	570.054.905
Créditos impositivos	379.294.886	1.018.253.316
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	17.325.116
Préstamos a cobrar (Nota 23)	110.400.000	117.148.580
Créditos varios	26.167.712	-
Total corriente	2.654.339.115	2.499.813.793

NOTA 8 – INVENTARIOS

	30.09.2025	31.12.2024
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 de proveedores	728.353.737	380.623.739
Total	19.134.257.546	17.358.342.086

NOTA 9 – CRÉDITOS POR VENTAS

	30.09.2025	31.12.2024
Comunes	11.312.278.256	15.229.095.814
Sociedades relacionadas (Nota 23)	173.686	17.544.564
Tarjetas de crédito	2.255.542.366	2.172.475.990
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 12)	(30.000.000)	(28.065.201)
Total	13.537.994.308	17.391.051.167

NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES

	30.09.2025	31.12.2024
Caja	40.911.221	32.992.913
Bancos	831.403.522	993.971.000
Efectivo	872.314.743	1.026.963.913

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

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

C.P.C.E.S. E.A.T.º1 - Fº17

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 10 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES (CONT.)**

	30.09.2025	31.12.2024
Fondo común de inversión	2.486.363.717	4.389.532.459
Títulos Públicos	-	458.487.214
Plazo Fijo	9.438.345.205	-
Inversiones	11.924.708.922	4.848.019.673

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

	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	872.314.743	1.026.963.913	573.925.010
Inversiones	2.486.363.717	1.913.621.339	2.968.066.503
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.358.678.460	2.940.585.252	3.541.991.513

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	31.12.2024
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	31.12.2024
Saldo neto al inicio del período	28.065.201	28.060.413
Incremento neto de recuperos	30.895.245	7.717.322
Resultado por posición monetaria neta	5.054.572	14.140.241
Utilización	(34.015.018)	(29.118.994)
Saldo neto al final del período	30.000.000	20.798.982

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.B.C.A.T.1 - F°17

Havanna S.A.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE 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	4.500.000.000	5.488.481.120
Obligaciones Negociables	25.578.010.200	-
Total	30.078.010.200	5.488.481.120

13.2. Préstamos corrientes

	30.09.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	8.217.000.000	21.437.291.353
Intereses bancarios	878.209.160	1.026.955.595
Intereses por Obligaciones Negociables	515.064.051	-
Total	9.610.273.211	22.464.246.948

Evolución de los préstamos:

	30.09.2025	31.12.2024
Saldo neto al inicio del período	27.952.728.068	10.818.400.917
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	12.621.450.000	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	7.003.703.022
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)
Resultado por posición monetaria neta	(5.315.845.134)	(6.444.862.552)
Saldo neto al final del período	39.688.283.411	26.702.643.750

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)	48,5% (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

Havanna S.A.

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

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

NOTA 13 – PRÉSTAMOS (CONT.)

- 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
Nación	1.050.000	27/1/2025	9 meses	Bullet	3,00%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.050.000
Santander	1.100.000	23/5/2025	6 meses	Bullet	5,00%	Bullet	Capital de Trabajo	Sin garantía	USD 1.100.000
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	8/7/2025	36 meses	Bullet	8,75%	Trimestral	Primos/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

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

La Sociedad 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.

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

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

Con fecha 7 de julio de 2025, la Sociedad precanceló el préstamo con el Banco Provincia tomado el 3 de enero de 2025 por \$500.000.000 y el préstamo tomado el 24 de enero de 2025 por \$3.000.000.000 con la misma entidad.

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 Separados Condensados Intermedios

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

NOTA 13 – PRÉSTAMOS (Cont.)

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 dólares con el Banco Nación tomado el 27 de enero de 2025 por USD 1.050.000.

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

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 Río	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	-	-	-
BIND	2.200.000	-	-	-
Total	51.845.619	13.595.209	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 en miles y el monto efectivamente utilizado fue de \$20.266.499 en miles .

Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

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

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 14 – OTROS PASIVOS****14.1. Otros Pasivos no corrientes**

	30.09.2025	31.12.2024
Depósitos en garantía	1.400.000	1.219.662
Canon cobrados a devengar	1.162.548.249	1.402.491.623
Pasivos por arrendamiento	1.315.283.160	1.630.127.402
Total	2.479.231.409	3.033.838.687

14.2. Otros Pasivos corrientes

	30.09.2025	31.12.2024
Canon cobrados a devengar	923.264.946	901.475.169
Pasivos por arrendamiento	3.286.391.518	2.963.689.374
Sociedades relacionadas (Nota 23)	43.181.956	-
Total	4.252.838.420	3.865.164.543

NOTA 15 – DEUDAS FISCALES

	30.09.2025	31.12.2024
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	89.093.151	93.613.635
Total	1.657.960.696	3.095.233.585

NOTA 16 – DEUDAS SOCIALES

	30.09.2025	31.12.2024
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	5.662.975.436	5.120.188.382

NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

	30.09.2025	31.12.2024
Proveedores comunes	9.533.531.648	11.963.983.151
Provisión para gastos	359.696.581	928.395.186
Adelantos en cuenta corriente	-	677.522
Total	9.893.228.229	12.893.055.859

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2025PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 18 – COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN****18.1. Costo de ventas**

	30.09.2025	31.12.2024
Existencia al inicio del ejercicio	17.358.342.086	13.438.098.960
Más: Compras del período	37.468.040.809	32.694.181.707
Más: Gastos de producción del período	17.021.117.847	15.188.700.438
Menos: Existencia al cierre del período	(19.134.257.546)	(15.841.193.977)
Costo de ventas	52.713.243.196	45.479.787.128

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	2.085.256.773	281.179.547	2.409.541.838
Deudores incobrables	-	-	30.895.245	30.895.245
Depreciación bienes de uso	573.177.709	255.293.058	3.631.011.262	4.459.482.029
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	1.257.194.532	660.873.117	1.957.586.230
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	-	377.259.121	-	377.259.121
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	336.165.388	800.777.536	1.309.517.305
Total al 30.09.2025	17.021.117.847	8.630.987.834	27.324.470.826	52.976.576.507

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 Separados Condensados Intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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	2.292.127.773	222.098.370	2.550.383.572
Deudores incobrables	-	-	7.717.322	7.717.322
Depreciación bienes de uso	567.422.441	319.286.333	3.881.323.026	4.768.031.800
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	2.392.614.961	652.564.338	3.089.191.705
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	-	311.170.841	-	311.170.841
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	170.825.440	237.884.369	701.516.987	1.110.226.796
Total al 30.09.2024	15.188.700.438	9.612.129.539	27.361.113.774	52.161.943.751

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 Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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**

	30.09.2025	31.12.2024
	(Pérdida)/Ganancia	
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
Cambios en el valor razonable de SGR	316.634.257	-
Descuentos obtenidos	63.634.105	67.941.487
Diferencias de cambio	1.858.016.909	1.762.298.679
Otros resultados por ingresos financieros	-	131.145
Resultado financiero venta inmueble	84.944.350	117.847.432
Cambios en el valor razonable de Derivados	390.911.907	-
Subtotal ingresos financieros	5.639.214.279	3.184.684.459
Costos financieros		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(4.696.351.885)	(7.068.829.952)
Valor presente e intereses perdidos por arrendamientos	(942.329.797)	(1.489.108.227)
Intereses y recargos impositivos	(82.913.051)	(303.315.309)
Diferencias de cambio	(6.209.955.703)	(1.609.359.056)
Otros resultados financieros	(39.953.811)	-
Cambios en el valor razonable de SGR	-	(131.992.242)
Subtotal costos financieros	(11.971.504.247)	(10.602.604.786)
Resultado por posición monetaria neta	2.590.410.282	5.692.547.875
Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta	(3.741.879.686)	(1.725.372.452)

NOTA 20 – OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS

	30.09.2025	31.12.2024
	(Pérdida)/Ganancia	
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 mobiliario	71.388.697	309.520.881
Alquileres percibidos	21.046.971	17.002.626
Condonación de pasivos por arrendamientos	-	135.846.351
Otros	140.392.355	8.609.727
Total	657.309.128	619.129.064

NOTA 21 – INVERSION EN SUBSIDIARIA

Emisor y características de los valores	Información sobre el emisor					
	Último estado contable					
	Actividad principal	Fecha	Capital social	Resultados	Patrimonio neto	% de part s/ capital
Inversiones no corrientes Soc. art. 33, Ley 19.550; Controladas: HVN Internacional S.A.	(*)	30/9/2025	2.215.377	809.360.897	2.363.169.616	100%
Total						

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 Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 21 – INVERSION EN SUBSIDIARIA (CONT.)**

	30.09.2025	30.09.2024
Saldo neto al inicio del período	1.317.818.019	3.036.737.821
Resultado del período	809.360.897	710.036.077
Reserva por conversión	160.627.717	(1.172.378.351)
Distribución de dividendos	-	(944.355.312)
Resultado por posición monetaria neta	75.362.983	(61.520.126)
Saldo neto al final del período	2.363.169.616	1.568.520.109

NOTA 22 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO

La posición neta del impuesto diferido es la siguiente:

	30.09.2025	31.12.2024
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	(7.961.282.050)	(7.890.277.672)

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

	30.09.2025	31.12.2024
Impuesto corriente	4.305.210.570	5.685.872.109
Impuesto diferido	1.492.051.538	3.838.443.105
Impuesto a las ganancias	5.797.262.108	9.524.315.214

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

	30.09.2025	31.12.2024
Resultado antes del impuesto a las ganancias	15.055.064.140	21.290.854.430
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	5.269.272.449	7.451.799.051
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	527.989.659	2.072.516.163
Total cargo por impuesto a las ganancias	5.797.262.108	9.524.315.214

(1) Ver Nota 21.1.

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 Separados Condensados Intermedios

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

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

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

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;

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

- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta \$50.000.000 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$5.000.000), más un importe fijo de \$1.250.000;
- 35% para ganancias imponibles superiores a los \$50.000.000 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$50.000.000), más un importe fijo de \$14.750.000.

La misma norma dispone que los montos previstos en la escala establecida se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior, siendo montos determinados por aplicación del mecanismo descripto de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

De acuerdo con ello, para el ejercicio fiscal con cierre 31/12/2025 las alícuotas e importes fijos aplicables son:

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

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

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

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 Separados Condensados Intermedios

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

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

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

Impuesto a los Dividendos

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

NOTA 23 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

(a) Ventas de bienes y servicios

	Tipo de relación	30.09.2025	31.12.2024
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	31.12.2024
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	303.596.129	355.745.404
Inverlat S.A.	Otras	419.251.797	486.185.386
TOTAL COMPRAS		722.847.925	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.

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 Separados Condensados Intermedios

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

NOTA 23 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (CONT.)(c) *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)			
Havanna Holding S.A.	Accionista	-	117.148.580
HVN Internacional S.A.	Accionista	110.400.000	-
TOTAL CREDITOS FINANCIEROS		110.400.000	117.148.580

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

	Tipo de relación	30.09.2025	31.12.2024
Saldos otros pasivos (Nota 14.2)			
Havanna 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 24 – CAPITAL SOCIAL

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

Al 30 de 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

Havanna S.A.

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

Estados Financieros Separados Condensados Intermedios**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (CONT.)****NOTA 25 – VENTA DE INMUEBLE**

El 3 de julio de 2023 se llevó a cabo la venta de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón. El primero de ellos con frente a la calle Falkner 3773 y el segundo con frente a la calle Liniers 169. Esta operación de compraventa se realizó por el precio total de \$1.204.914.199 ajustables al tipo de cambio dólar MEP vendedor. La suma de \$71.333.854 fue cobrada al cierre de la transacción mediante transferencia bancaria. El saldo restante se cobrará en 10 cuotas semestrales, iguales y consecutivas, con vencimiento la primera de ellas el día 15 de enero de 2024, la segunda el 15 de julio de 2024, la tercera el 15 de enero de 2025 y la cuarta el 15 de julio de 2025, las cuales fueron cobradas en término. Como garantía de esta financiación se constituyó una hipoteca sobre ambos inmuebles. El saldo pendiente al 30 de septiembre de 2025 es de \$292.837.917.

NOTA 26 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA

Con fecha 30 de noviembre de 2023, la Sociedad 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 la Sociedad no tiene control. Las SGR son personas jurídicas creadas para promover el financiamiento de las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y reactivar la economía nacional. Las SGR se financian mediante aportaciones de inversores que, a su vez, obtienen beneficios fiscales en el Impuesto a las Ganancias (Ley 24467 art.79). El grado de utilización del fondo de riesgo en el otorgamiento de garantía que realiza la SGR deberá ser como mínimo del ochenta por ciento (80%) como promedio en el período de permanencia de los aportes.

Adicionalmente, con fecha 27 de diciembre de 2024, la Sociedad realizó un aporte de \$631,3 millones en Fintech SGR, que en moneda de 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 25 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 la Sociedad 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. La Sociedad deberá mantener la inversión en las SGR por un período de 2 años para poder hacer uso del beneficio fiscal mencionado.

NOTA 27 – 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 al índice de precio correspondiente al 30 de septiembre de 2025 asciende a \$ 750.920.513 y el saldo de \$11.697.900.105 a integrar la Reserva Facultativa para futura distribución de dividendos, cuyo monto ajustado al índice de precio correspondiente al 30 de septiembre de 2025 asciende a \$14.267.489.749.

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 Separados Condensados Intermedios

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

NOTA 27 – 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 la suma de \$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 28 – INVERSIÓN EN ESPAÑA

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

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

El 4 de octubre de 2024, se pagó el anticipo de la línea de producción. Con este paso, se proyecta que la fábrica estará en pleno funcionamiento a fines del 2025, convirtiéndose en una fuente de producción y distribución en Europa y otros continentes.

NOTA 29 – CONTRATO DE COBERTURA

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 30 – 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 separados condensados intermedios

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

Informe sobre los estados financieros separados condensados intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados financieros separados condensados intermedios adjuntos de Havanna S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado condensado intermedio al 30 de septiembre de 2025, los estados de resultados separado condensado intermedio y de otros resultados integrales separado condensado intermedio por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, de cambios en el patrimonio separado condensado intermedio y de flujos de efectivo separado 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 separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros separados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros separados

condensados intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros separados condensados intermedios de Havanna S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados condensados intermedios de Havanna S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) 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 Separados Condensados Intermedios de Havanna S.A. (en adelante, la "Sociedad") correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 que comprenden: (i) el Estado de Resultados Separados, (ii) el Estado de Otros Resultados Integrales Separado, (iii) el Estado de Situación Financiera Separado, (iv) el Estado de Cambios en el Patrimonio Separado, (v) el Estado de Flujo de Efectivo Separado y, (vi) las notas y anexos que los complementan.

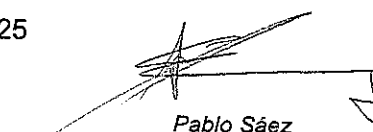
La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad del directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones específicas, y han sido confeccionados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CINIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Por lo tanto, el directorio es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el primer párrafo, de acuerdo con la Resolución Técnica 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 a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos tenido en cuenta el informe del estudio de auditoría externa Price Waterhouse & Co. S.R.L., de fecha 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 descrito más arriba, informamos que los Estados Financieros Separados Condensados Intermedios al 30 de septiembre de 2025 de la Sociedad consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento, surgen de los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular.

En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período, los restantes procedimientos descritos 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 Individual

Perteneciente a: HAVANNA S.A.

CUIT: 33-69723504-9

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$129.657.401.296,00

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°

821068

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
dliyvjqy

