



FARMCITY S.A.

MODELO DE AVISO DE EMISIÓN

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley N° 23.576 (y sus modificatorias) se informa que **Farmacity S.A.** (la “Sociedad” o “Farmacity”), ha dispuesto la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por hasta un monto máximo en circulación de U\$S 100.000.000 (Dólares Estadounidenses cien millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor o medida) (el “Programa”). La Oferta Pública bajo el Programa fue autorizada por Resolución N° RESFC-2025-[]-APN-DIR#CNV de fecha [] de [] de 2025 de la Comisión Nacional de Valores. **a) Aprobaciones societarias:** La creación del Programa fue aprobada por Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 12 de mayo de 2025 y Acta de Directorio de fecha 12 de mayo de 2025. Bajo el Programa, la Sociedad podrá emitir obligaciones negociables en diversas clases y/o series, denominadas en pesos o en otras monedas (las “Obligaciones Negociables”) en los términos de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificaciones y disposiciones reglamentarias (la “Ley de Obligaciones Negociables”). **b) Datos de la Sociedad:** Farmacity es una sociedad anónima con domicilio legal en Av. Santa Fe 2830, Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, constituida el 17 de diciembre de 1996 mediante escritura N° 319. El estatuto social de Farmacity resulta de la escritura de constitución y sus posteriores reformas, inscriptas ante la Inspección General de Justicia, que consiste en: (i) estatuto inscripto ante la Inspección General de Justicia el 3 de enero de 1997 bajo N° 139 del Libro 120 Tomo A de SA; (ii) reforma de los artículos 10 y 11 del Estatuto, aprobación del Texto Ordenado inscripta ante la Inspección General de Justicia el 01 de marzo de 2012, bajo el N° 2946, Libro 58, Tomo – de Sociedades por Acciones; (iii) reforma de los artículos 3 y 4 del estatuto inscripta ante la Inspección General de Justicia el 11 de febrero de 2025 bajo el N° 2226, Libro 72, Tomo – de Sociedades por Acciones; y (iv) reforma de los artículos 14 y 18 del estatuto, a la fecha del presente, se encuentra en proceso de inscripción ante la Inspección General de Justicia. **c) Objeto de la Sociedad:** Conforme surge del artículo 3° del estatuto social, Farmacity tiene por objeto “*objeto dedicarse por cuenta propia o de terceros, o asociada a terceros, en el país o en el extranjero a las siguientes actividades: compra, venta y/o distribución, inclusive por el sistema de supermercados, de artículos y productos farmacéuticos, especialidades medicinales para uso humano, y antibióticos, productos químicos, cosméticos, perfumes, especialidades aromáticas; productos alimenticios, artículos de higiene, salubridad y oftalmológicos y cualquier otro producto de venta libre de consumo masivo. La sociedad también tendrá por objeto el ejercicio de mandatos, comisiones, consignaciones y/o representaciones que se refieran a los artículos y/o productos precitados. La compra, venta, locación permuta, arrendamiento y administración de propiedades inmuebles, así como toda clase de operaciones inmobiliarias. Importación y exportación. Financiero: Otorgamiento de préstamos a corto, mediano y largo plazo, con o sin garantías de cualquier especie. Prestación del servicio de tarjeta de crédito Otorgamiento de garantías reales o personales a favor de terceros por deudas propias o ajenas. La Sociedad solo podrá realizar su actividad financiera con recursos propios quedando excluida toda aquella que se encuentra expresa o implícitamente considerada en la Ley 21.526 u otras que regulen las actividades financieras. Para el cumplimiento de su objeto la Sociedad goza de plena capacidad jurídica pudiendo realizar todos los actos, negocios y negociaciones tendientes al mismo. Asimismo, para el cumplimiento de su objeto, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer actos y contratos que no sean prohibidos por las leyes y por este estatuto; negociar y suscribir toda clase de títulos, acciones, debentures y demás valores mobiliarios e instrumentos de crédito, ya sean públicos o privados, y de cualquier naturaleza conocida o que se creen en el futuro, así como participar en otras sociedades, ya sea en el país como en el extranjero. Se excluyen las operaciones comprendidas en la ley de entidades financieras y toda otra que requiera el concurso del ahorro público. Con los fines indicados podrá también ser miembro de contratos de colaboración empresaria ya sean de los tipos legislados como de otros innominado*”. **d) Capital Social:** El capital social al 31 de diciembre de 2024 es de \$11.518.436 representado por (a) 392.674 acciones ordinarias Clase A nominativas no endosables de valor nominal \$1 por acción y con derecho a cinco votos cada una; (b) 183.248 acciones ordinarias Clase B nominativas no endosables de valor nominal \$1 por acción y con derecho a un voto cada una; (c) 6.796.508 acciones preferidas Clase A nominativas no endosables de valor nominal \$1 por acción y sin derecho a voto; (d) 3.374.087 acciones preferidas Clase B nominativas no endosables de valor nominal \$1 por acción y sin derecho a voto; (e) 649.143 acciones preferidas Clase C nominativas no endosables de valor nominal \$1 por acción y sin derecho a voto; y (d) 122.776 acciones preferidas Clase D nominativas no endosables de valor nominal \$1 por acción y con derecho a un voto cada una. El capital podrá ser aumentado por decisión de asamblea general y/o especial según corresponda



hasta el quíntuplo de su monto conforme lo establece el artículo 188 de la Ley General de Sociedades, pudiendo la asamblea delegar en el Directorio la fijación de la época de la emisión, forma y condiciones de pago. **d) Patrimonio Neto:** Al 31 de diciembre de 2024, el patrimonio neto era de \$163.978 millones. **e) Información de las Obligaciones Negociables:** El Programa tendrá una duración de cinco años contados desde la fecha de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV y sus posteriores renovaciones. Las Obligaciones Negociables en circulación bajo el Programa no podrán superar en ningún momento el mencionado monto máximo del Programa de por hasta V/N U\$S 100.000.000 (Dólares estadounidenses cien millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor o medida). Las Obligaciones Negociables se podrán emitir con garantía especial o común sobre el patrimonio de la Sociedad; podrán estar nominadas en cualquier moneda autorizada; deberán ser listadas y negociarse en uno o más mercados autorizados a funcionar por la Comisión Nacional de Valores y/o en mercados de valores del exterior; podrán ser escriturales, estar representadas en títulos cartulares definitivos o nominativos (y en este último caso, ser endosables o no) o estar representadas en certificados o títulos globales; podrán establecer diferentes derechos, emitidas en cualquier momento durante la vigencia del Programa y sujetas al plazo mínimo o máximo que pueda ser fijado por las reglamentaciones aplicables. Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses o no, estos últimos podrán devengarse a una tasa fija, variable o ajustable en función de la evolución de activos financieros, acciones, opciones de cualquier tipo y naturaleza u otros activos, inversiones e índices. El producido neto de la venta de las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del Programa será aplicado por la Sociedad a uno o más de los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y/o para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes y/o sociales y/o los que se establezcan en las regulaciones aplicables en virtud de los lineamientos establecidos en el artículo 4.5, Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV, podrán ser destinadas a proyectos sociales, verdes y/o sustentables de acuerdo con los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” (los “Lineamientos” y los “Bonos SVS”, respectivamente) contenidos en el Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de CNV. En los suplementos de prospecto correspondientes a la clase y/o serie se especificará el destino que la Sociedad dará a los fondos netos que reciban en virtud de la colocación de los Obligaciones Negociables. El Programa no cuenta con calificación de riesgo. La Sociedad podrá optar por calificar cada una de las clases y/o series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa. **f) Deudas con garantías o privilegios:** Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no poseía deuda garantizada.

La fecha de este Aviso de Emisión es 15 de mayo de 2025.

Alejandro Gorodisch
Presidente
FARMCITY S.A.