

INFORME DE CALIFICACIÓN

28 de abril de 2026

Farmcity S.A.

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe inicial completo

CALIFICACIONES ACTUALES (\*)

| Calificación de emisor en moneda local (ML) | Calificación Perspectiva |         |
|---------------------------------------------|--------------------------|---------|
|                                             | A+.ar                    | Estable |

(\*) Calificaciones de Riesgo asignadas por Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Registro No.3 de la Comisión Nacional de Valores.  
Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Fátima Kesqui Zamora +54.11.5129.2679  
Credit Analyst ML  
[fatima.kesqui@moodys.com](mailto:fatima.kesqui@moodys.com)

Julia Mestas Núñez +54.11.5129.2771  
Credit Analyst ML  
[julia.mestasnunez@moodys.com](mailto:julia.mestasnunez@moodys.com)

José Antonio Molino +54.11.5129.2613  
Associate Director – Credit Analyst ML  
[jose.molino@moodys.com](mailto:jose.molino@moodys.com)

SERVICIO AL CLIENTE

Argentina / Uruguay  
+54.11.5129.2600

RESUMEN

Moody's Local Argentina asigna una calificación en moneda local de largo plazo a Farmcity S.A. ("Farmacity") de **A+.ar**, con perspectiva estable.

La calificación de Farmacity se encuentra fundamentada por la sólida posición competitiva como principal cadena de comercialización de productos de farmacia del país, los estables márgenes de rentabilidad y la elevada generación de flujo de fondos, la elevada diversificación de negocios tanto a nivel productos como a nivel geográfico, el bajo nivel de apalancamiento y la holgada posición de liquidez. Asimismo, la calificación incorpora la incertidumbre del marco regulatorio bajo el que opera, los bajos márgenes de rentabilidad característicos del sector de *retail*, la exposición a los cambios en las variables macroeconómicas y el acotado historial en el mercado de capitales.

Farmacity se posiciona como el principal *retailer* de artículos de farmacia y cuidado personal a nivel nacional. La compañía cuenta con 379 sucursales distribuidas en 17 provincias del país bajo las marcas Farmacity, Simplicity, Get The Look y The food market, así como cuatro canales de comercialización online. Esperamos que la participación de mercado y la diversificación geográfica de la compañía continúe incrementando en línea a la estrategia de expansión mediante apertura de nuevas sucursales llevada adelante.

La compañía presenta bajos márgenes de rentabilidad en términos de EBITDA en comparación a otras compañías calificadas, pero en línea con los márgenes del sector y con una elevada y estable generación de flujo de fondos. Esperamos que el margen EBITDA de la compañía se ubique en torno a 3-6% para el periodo de 2026-2028. Farmacity planea realizar inversiones en soluciones de inteligencia artificial y ciencia de datos que permitan mejorar el surtido de productos de las distintas sucursales y las estrategias de pricing y promociones, optimizando el nivel de ventas por sucursal. Asimismo, la mayor participación sobre las ventas de productos de marca propia tendría un impacto positivo sobre el nivel de rentabilidad de la compañía. Para el ejercicio de 2025, la compañía presentó ventas por ARS 1.955.819 millones, por encima de los ARS 1.899.143 millones reportados en 2024, y un margen EBITDA de 2,8% por encima del 1,1% reportado en el ejercicio anterior<sup>1</sup>.

Históricamente, Farmacity ha presentado niveles de apalancamiento financiero neto negativo y holgadas coberturas de intereses. Esperamos que el apalancamiento financiero neto de la compañía continúe manteniéndose

<sup>1</sup> Los valores financieros para 2025 y 2024 se encuentran presentados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto, las métricas crediticias pueden diferir de los valores de 2023 y 2022 que se encuentran presentados bajo las Normas Contables Profesionales Argentinas (NCPA).

en niveles negativos debido a las políticas financiera de la compañía y a las necesidades de financiamiento de CAPEX, las cuales son cubiertas con la elevada generación de flujo de fondos libres. Para el ejercicio de 2025, las métricas de deuda financiera neta a EBITDA y las coberturas de intereses con EBITDA de Farmacity se ubicaron en -0,4x y 4,1x, respectivamente. Para el mismo periodo, el ratio de deuda ajustada neta sobre EBITDA se ubicó en 2,0x (incluye ajuste por arrendamientos). Al 31 de diciembre de 2025, la deuda financiera de Farmacity ascendía a ARS 753 millones y estaba compuesta en su totalidad por préstamos financieros. La compañía no presenta riesgo de descalce de moneda, ya que la totalidad de la deuda se encuentra denominada en moneda local.

Farmacity presenta una adecuada flexibilidad financiera y una sólida posición de liquidez. La estructura de capital de la compañía es conservadora y la elevada generación de flujo de fondos le permite financiar gran parte del flujo de inversiones y mantener una posición de caja holgada. Si bien Farmacity no cuenta con historial de acceso al financiamiento en el mercado de capitales, posee buen acceso a líneas de crédito bancarias para financiar eventuales necesidades de capital de trabajo o de inversión en capital físico. Al 31 de diciembre de 2025, la compañía poseía caja e inversiones por un monto de ARS 22.068 millones (USD 15 millones), equivalentes al 2.930% de su deuda de corto plazo.

**Fortalezas crediticias**

- Sólida posición competitiva, posicionándose como principal *retailer* del país
- Generación de flujos libre de caja constantemente positivos
- Elevada diversificación geográfica
- Niveles de apalancamiento neto negativos
- Holgada posición de liquidez

**Debilidades crediticias**

- Exposición a cambios en el entorno macroeconómico y regulatorio de Argentina
- Historial de emisiones en el mercado de capitales acotado

**Factores que pueden generar una mejora de la calificación**

Una suba en la calificación podría generarse por (i) un incremento en los niveles de generación de EBITDA (ii) manteniendo niveles de endeudamiento por debajo de 2,0x EBITDA y (iii) manteniendo adecuados niveles de liquidez.

**Factores que pueden generar un deterioro de la calificación**

Una baja en la calificación podría generarse por (i) un deterioro en los márgenes de rentabilidad; (ii) incrementos sostenidos en los niveles de apalancamiento y (iii) una posición de liquidez ajustada.

## Principales aspectos crediticios

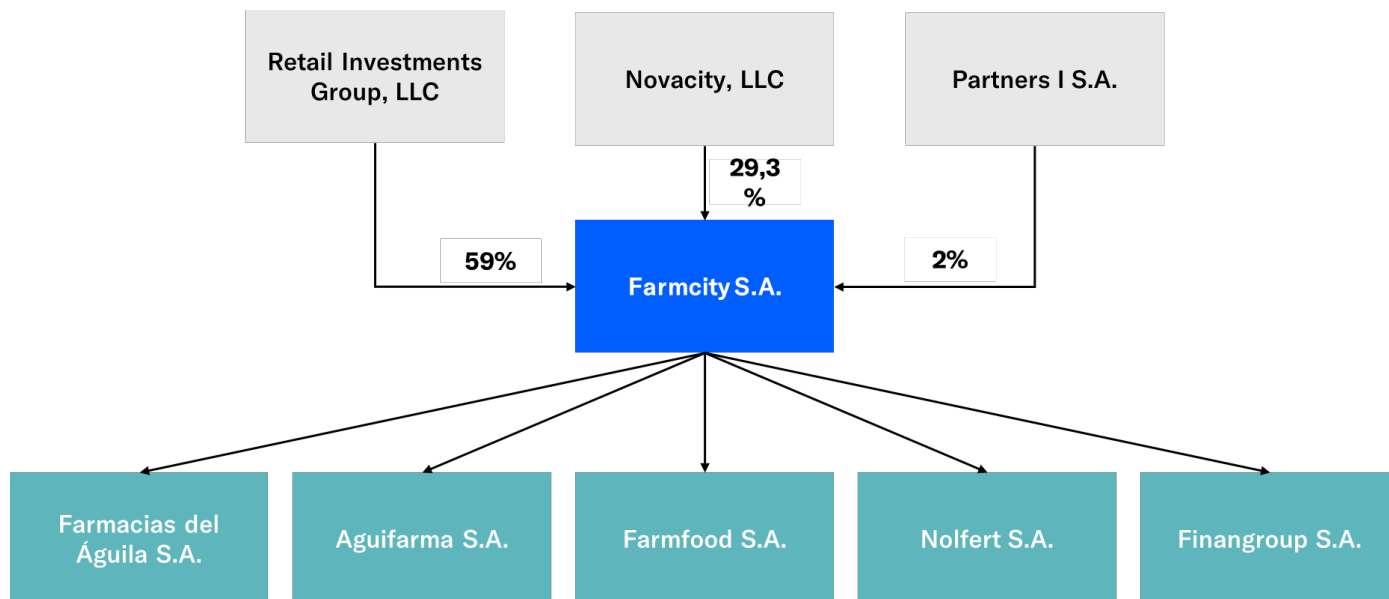
### Descripción del emisor

Farmacy es una sociedad de capitales nacionales creada en 1996. La compañía desarrolla sus actividades en la industria farmacéutica, posicionándose como la principal cadena *retail* de salud y bienestar a nivel nacional, al mismo tiempo que cuenta con sucursales de venta de productos de belleza y cuidado personal bajo la marca “Get The Look”, sucursales de venta de productos de moda y hogar bajo la marca “Simplicity” y venta de alimentos saludables bajo la marca “The Food Market”. Farmacy cuenta con 379 sucursales de *retail* de productos distribuidas en 17 provincias del país y con presencia en Uruguay. La compañía comercializa productos de terceros, así como de las 13 marcas propias elaboradas por Farmacy: Farmacy, Simplicity, Get The Look, The Food Market, Nat, Pure Wellness, Farmacy Bebé, Extreme, Studio 9, Wav, Studio 9 Professional, Home Spa y Enjoy.

### Composición accionaria

Farmacy es controlada por Partners I S.A. (Partners), la cual posee el 53% de los votos, y el 2,09% del capital social de la compañía. El principal accionista sin derecho a voto es Retail Investments Group, LLC con el 59% del capital social de la compañía mediante la tenencia de acciones Preferidas Clase A sin derecho a voto. El segundo principal accionista es Novacity, LLC con el 29% del capital social y el 93% de las acciones que perciben dividendos.

**FIGURA 1** Estructura societaria



Fuente: Moody's Local Argentina en base a prospecto de emisión.

### Estabilidad del sector

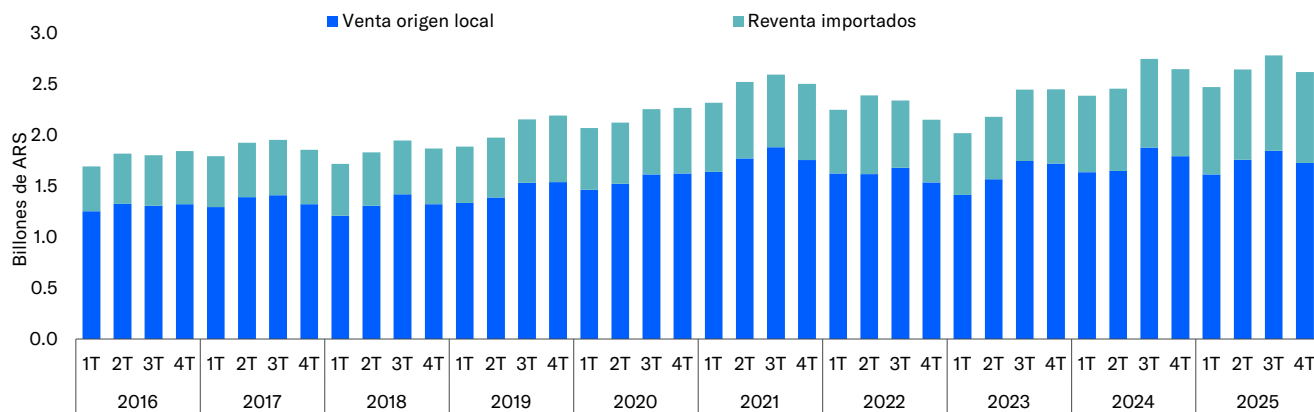
Farmacy opera en una industria altamente regulada. La compañía se encuentra expuesta a cambios en la normativa que rige el sector tanto a nivel nacional como en cada una de las provincias donde lleva a cabo sus actividades. Las restricciones impuestas por los distintos marcos normativos provinciales pueden limitar el crecimiento de la compañía debido a limitaciones en cuanto a la venta de medicamentos, la apertura de sucursales en las localidades de cada provincia y las políticas de precios máximos.

Las farmacias enfrentan una elevada incertidumbre por cambios en el marco normativo del sector farmacéutico relacionado con la apertura de sucursales, las exigencias para la modalidad de venta de cada tipo de droga y los tipos de productos que pueden comercializar. La venta de medicamentos se rige por la Ley 17.567, la cual regula la propiedad de las farmacias, rol de farmacéuticos, requisitos de habilitación y otras cuestiones. El DNU 70/2023 introdujo cambios regulatorios sobre la ley, los cuales incluyen cambios sobre las figuras jurídicas adoptables por las farmacias, modalidades de prestaciones, entre otros. Asimismo, cada provincia cuenta con un marco normativo provincial que

regula en sector farmacéutico, estableciendo reglamentos sobre la forma jurídica de las farmacias, los requisitos para la apertura de sucursales, las distancias mínimas entre cada farmacia, entre otros.

El sector de *retail* de medicamentos se caracteriza por presentar baja volatilidad a través del ciclo. Los picos de ventas durante el año se observan en el segundo y tercer trimestre debido a la proliferación de virus y enfermedades. Las ventas de medicamentos presentan una baja volatilidad y un crecimiento más consistente en comparación a otras industrias de consumo masivo. Para el periodo de 2016-2025, las ventas *retail* del sector farmacéutico presentaron un crecimiento promedio compuesto de 5%. Asimismo, la reventa de productos importados ha incrementado su participación en las ventas totales de la industria durante los últimos años, en línea a las políticas de apertura de importaciones.

**FIGURA 2** Evolución ventas de farmacias



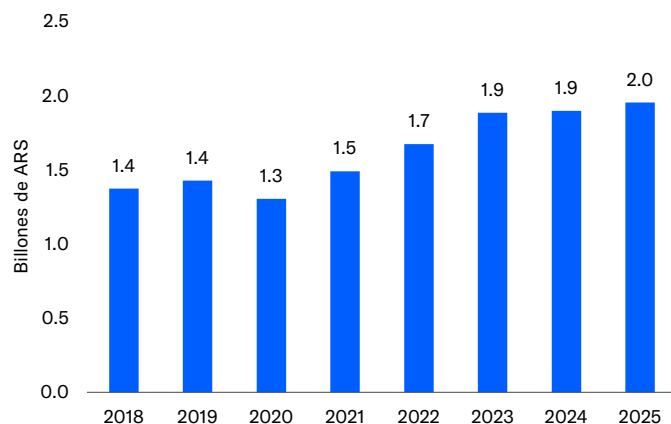
Fuente: Moody's Local Argentina en base a Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

## Escala

Farmacy presenta una elevada escala operativa en comparación a los demás participantes del sector, posicionándose como el mayor *retailer* en términos de ventas a nivel nacional. A diciembre de 2025, la compañía contaba con 379 sucursales, 11 sucursales adicionales en comparación al cierre de 2024, distribuidas en 17 provincias del país, y con presencia en Uruguay. Esperamos que el nivel de ventas de la compañía se ubique en torno a USD 1.400-1.700 para el periodo de 2026-28, en línea a los planes de crecimiento de la compañía orientados a la apertura de nuevas sucursales en zonas geográficas con menor cobertura. Para el ejercicio 2025, las ventas de Farmacity se ubicaron en ARS 1,9 mil millones (USD 1.340 millones), mientras que el EBITDA (ajustado por Moody's Local) ascendió a ARS 54 mil millones (USD 37 millones). Las ventas de la compañía han demostrado un elevado nivel de resiliencia ante las variaciones del ciclo macroeconómico argentino, manteniendo tasas de crecimiento positivas en años caracterizados por recesión económica y caída del consumo.

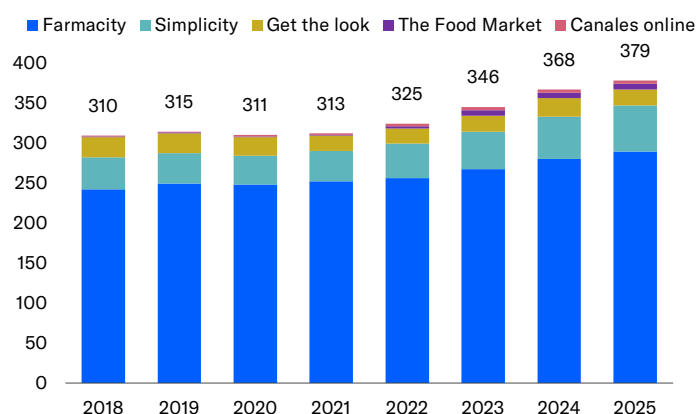
Para el periodo de 2026-2030, la compañía trabaja en una estrategia de crecimiento enfocada al incremento de la cantidad de sucursales y las ventas por sucursal. Farmacity espera llevar a cabo la apertura de un total de 118 nuevas sucursales, tanto de locales Farmacity como Simplicity, dependiendo de las características de la regulación provincial de cada una de las provincias del país. La compañía realizará inversiones en soluciones de inteligencia artificial y ciencia de datos para optimizar el surtido de productos de cada sucursal y las estrategias de *pricing* y promociones, buscando un enfoque menos estandarizado y más *tailor made*. Adicionalmente se esperan inversiones para mejorar su capacidad logística con el crecimiento esperado. Además, la compañía está enfocada en incrementar la participación de sus ventas no presenciales sobre el total. Para esto, Farmacity se encuentra desarrollando una aplicación personalizada con el objetivo de mejorar la experiencia de usuario relacionada a las compras online.

**FIGURA 3** Evolución de las ventas



Fuente: Moody's Local Argentina según estados contables de Farmacity  
Nota: Moneda homogénea a diciembre 2025

**FIGURA 4** Evolución de la cantidad de sucursales



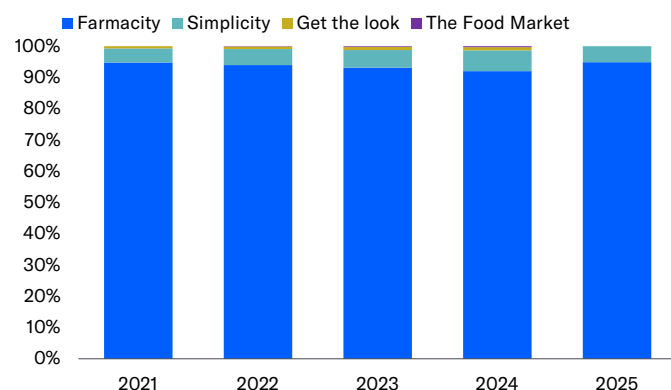
Fuente: Moody's Local Argentina según información provista por Farmacity

## Perfil de negocio

Farmacity presenta una sólida posición competitiva como el principal *retailer* de medicamentos y artículos para la salud del país, manteniendo una posición líder en un mercado con elevado nivel de atomización. Esperamos que la participación de mercado de la compañía continúe incrementando en los próximos ejercicios en línea a los planes de crecimiento a través de la apertura de nuevas sucursales y los mayores niveles de ventas a través de canales de comercialización online. Farmacity espera incrementar considerablemente su volumen de ventas de marcas propias sobre el total de sus ventas para 2030, alcanzando un 28% de las ventas de salón para el formato Farmacity y un 31% de las ventas totales para Simplicity, desde 17% y 18% en 2025 respectivamente.

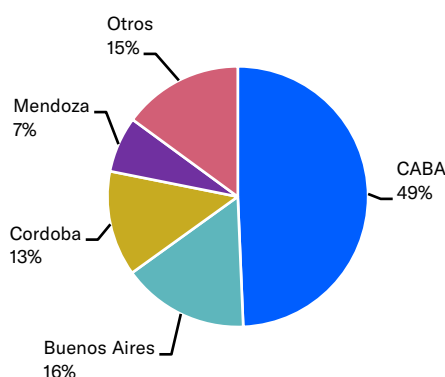
El portafolio de activos de Farmacity está diversificado geográficamente con sucursales ubicadas en 17 provincias del país y con operaciones en Uruguay. Asimismo, la compañía cuenta con venta de productos de 3.000 proveedores distintos, así como 13 marcas de productos propios. La compañía también ofrece servicios de atención personalizada a través de "Gabinetes de Salud" en 106 de las sucursales en 11 de las provincias en las que opera, dentro de los que se incluyen aplicación de vacunas, pruebas de sensibilidad a antibióticos, curaciones, entre otros. Farmacity se encuentra trabajando en el desarrollo de una aplicación para compras online, con el objetivo de incrementar su volumen de ventas no presenciales. La compañía espera incrementar la participación de sus ventas online de los formatos Farmacity y Simplicity a 22% y 9% para 2030, desde 4% y 6% en 2025.

**FIGURA 5** Ventas por segmento



Fuente: Moody's Local Argentina según información publicada por la compañía.

**FIGURA 6** Sucursales por provincia – Dic-2025



Fuente: Moody's Local Argentina según información publicada por la compañía.

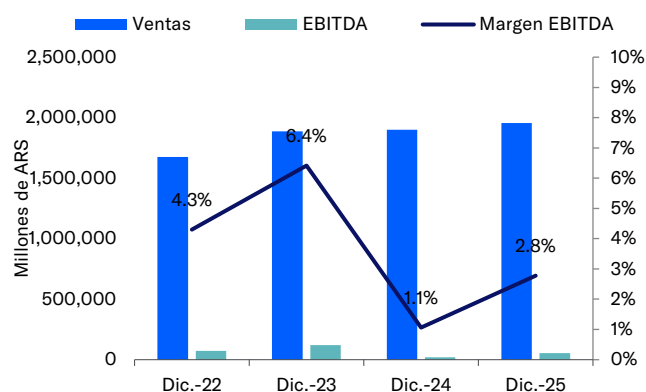
## Rentabilidad y eficiencia

Farmacity presenta bajos pero estables márgenes de rentabilidad en términos de EBITDA, en comparación a otras compañías calificadas. Si bien los márgenes de rentabilidad son bajos, característicos de las industrias de *retail*, la compañía mantiene una sólida y estable generación de flujo de fondos a través del ciclo. Esperamos para el periodo de 2026-28 que los márgenes de rentabilidad se encuentren en torno a 3-6%, en línea con el incremento esperado de las eficiencias operativas planificadas por la compañía, así como por efectos de escala derivados de la apertura de nuevas sucursales. El incremento de los márgenes de rentabilidad deriva de la incorporación de soluciones de inteligencia artificial y ciencia de datos que permitan mejorar el surtido de productos de las sucursales, así como las estrategias de promociones y el *pricing* de los productos.

Además, la compañía apunta a incrementar la participación de productos propios de la marca en el total de sus ventas, los cuales poseen márgenes de rentabilidad superiores a la venta de productos de terceros. Sin embargo, los márgenes de rentabilidad de la compañía son sensibles a los niveles de ventas de las sucursales, debido a su estructura de costos principalmente fijos y semifijos, los cuales pueden verse afectados por cambios en las situaciones macroeconómicas del país que impacten sobre los niveles generales de consumo. Para el ejercicio 2025, la compañía presentó ventas por ARS 1.955.819 millones, por encima de los ARS 1.899.143 millones reportados en 2024, y un margen EBITDA de 2,8%, desde 1,1% reportado en el ejercicio anterior.

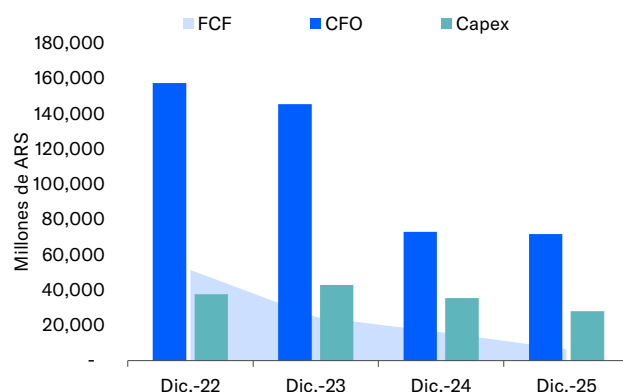
En 2025 Farmacity adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las normas fueron aplicadas en la preparación de los estados financieros del ejercicio 2025 y la información comparativa del ejercicio 2024, mientras que la información de los estados financieros de los ejercicios 2023 y 2022 fue preparada de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas (NCPA). Por lo tanto, las métricas crediticias de 2025 y 2024 pueden diferir de las métricas de 2023 y 2022 y no resultan comparables. En particular, la aplicación de las NIIF resultó en ajustes a ciertas partidas de resultados, entre los cuales se incluyen ajustes a la valuación del costo de las mercaderías vendidas y ajustes en el tratamiento de arrendamientos, entre otras. Algunos de estos ajustes tuvieron un impacto negativo en el cálculo de EBITDA de la compañía al adoptar NIIF (a moneda homogénea del 31 de diciembre de 2025, el EBITDA para 2024 bajo NCPA fue de ARS 76.411 millones, mientras que bajo NIIF fue de ARS 20.171 millones). Sin embargo, al tratarse de ajustes por un cambio de las normas de exposición contable, la generación de flujo de fondos de la compañía no se ve afectada y no cambia nuestra opinión sobre el perfil crediticio de la compañía.

**FIGURA 7** Margen EBITDA



Fuente: Moody's Local Argentina en base a estados contables de Farmacity.

**FIGURA 8** Flujo de fondos



Fuente: Moody's Local Argentina en base a estados contables de Farmacity.

Farmacity presenta una sólida generación de flujo de fondos a través del ciclo económico, reportando a diciembre de 2025 un flujo de caja operativo (CFO) después de intereses y pago de arrendamientos de ARS 71.824 millones. Esperamos que el CFO de la compañía se ubique en torno a USD 40-50 millones durante el periodo 2026-28, en línea a los planes de crecimiento de la compañía. Farmacity cuenta con capacidad de recortar gastos en CAPEX de crecimiento y giro de dividendos en años donde el CFO se viese erosionado por cambios en la macroeconomía argentina.

Los principales costos de la compañía se componen por la adquisición de mercaderías para la venta, el gasto en personal y los alquileres de las sucursales. Durante el periodo de 2018-2025, Farmacity ha demostrado una elevada estabilidad en su margen bruto, derivado de su gran capacidad de fijación del *markup* sobre los productos que

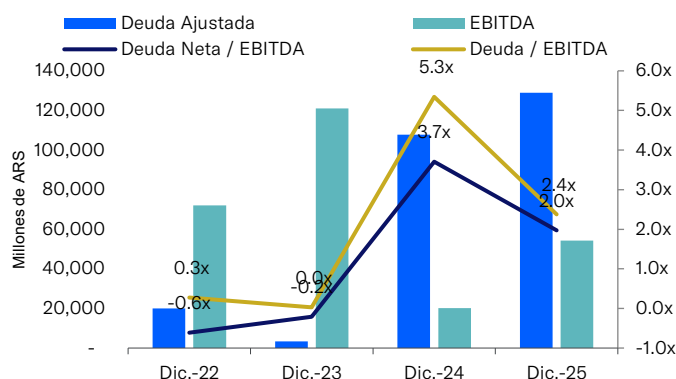
comercializa. Asimismo, los gastos en personal y en alquileres se mantienen estables en relación con los ingresos de la compañía. Al mantener una gran proporción de costos fijos, los niveles de rentabilidad de la compañía son sensibles a cambios en los volúmenes de ventas de las sucursales.

### Apalancamiento y cobertura

Históricamente, Farmacity ha presentado niveles de apalancamiento financiero neto negativo y holgadas coberturas de intereses. Esperamos que el apalancamiento financiero neto de la compañía continúe manteniéndose en niveles bajos debido a la política financiera conservadora de la compañía y a las necesidades de financiamiento de CAPEX, las cuales son cubiertas con la elevada generación de flujo de fondos libres. Para el ejercicio de 2025, las métricas de deuda financiera neta a EBITDA y las coberturas de intereses con EBITDA de Farmacity se ubicaron en -0,4x y 4,1x, respectivamente. Para el mismo periodo, el ratio de deuda ajustada neta sobre EBITDA se ubicó en 2,0x (incluye ajuste por arrendamientos).

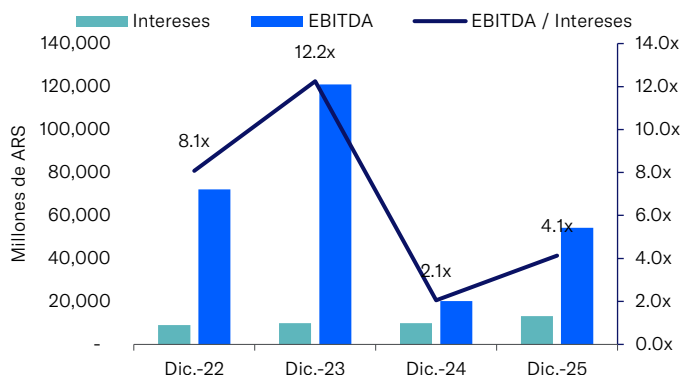
Al 31 de diciembre de 2025, la deuda financiera de Farmacity ascendía a ARS 753 millones y estaba compuesta en su totalidad por préstamos financieros. La compañía no presenta riesgo de descalce de moneda, ya que la totalidad de la deuda se encuentra denominada en moneda local.

**FIGURA 9** Apalancamiento



Fuente: Moody's Local Argentina según estados financieros de Farmacity  
Nota: en 2025 Farmacity adoptó por primera vez las normas de contabilidad NIIF.

**FIGURA 10** Cobertura



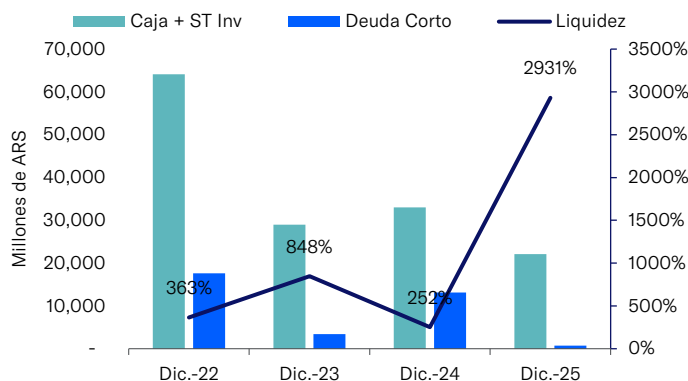
Fuente: Moody's Local Argentina según estados financieros de Farmacity

### Política financiera

Farmacity presenta una adecuada flexibilidad financiera y una buena posición de liquidez. La estructura de capital de la compañía es conservadora y la elevada generación de flujo de fondos le permite financiar gran parte del flujo de inversiones y mantener una posición de caja holgada. Si bien Farmacity no cuenta con historial de acceso al financiamiento en el mercado de capitales, posee buen acceso a líneas de crédito bancarias para financiar eventuales necesidades de capital de trabajo o de inversión en capital físico. A diciembre de 2025, la compañía poseía caja e inversiones por un monto de ARS 22.068 millones (USD 15 millones), equivalentes al 2.930% de su deuda de corto plazo.

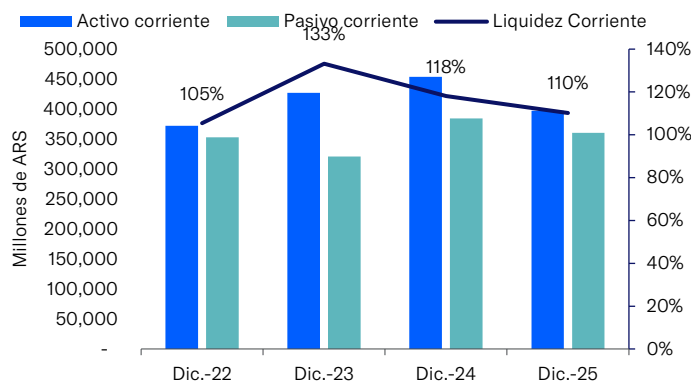


**FIGURA 11** Liquidez



Fuente: Moody's Local Argentina según estados financieros de la compañía.

**FIGURA 12** Liquidez corriente



Fuente: Moody's Local Argentina según estados financieros de la compañía.

## Política de dividendos

Farmacity no cuenta con una política definida de dividendos. Durante el ejercicio fiscal 2025, la compañía distribuyó dividendos por ARS 37.306 millones (a moneda homogénea de diciembre de 2025).

## Otras Consideraciones

### Consideraciones ambientales, sociales y de gobierno corporativo

#### Ambientales

Farmacity presenta una exposición ambiental baja en relación con su actividad principal, dado que opera en el sector *retail* farmacéutico, caracterizado por un impacto directo limitado en emisiones y uso intensivo de recursos naturales. No obstante, la compañía ha implementado iniciativas para mitigar riesgos reputacionales y regulatorios vinculados a la gestión de residuos. En 2024, recibió el Sello Verde otorgado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que certifica buenas prácticas en separación y disposición de desechos, uso de materiales biodegradables y reducción del impacto ambiental en sus locales. Además, participa en la Red de Economía Circular, lo que refuerza su compromiso con la sostenibilidad y la reutilización de recursos. Estos esfuerzos reducen la probabilidad de sanciones regulatorias y fortalecen la percepción de marca, aunque su impacto crediticio es limitado dado el bajo peso de riesgos ambientales en el modelo de negocio.

#### Sociales

La empresa mantiene una estrategia orientada al bienestar y la salud, alineada con su propósito corporativo. En el año 2022, la Compañía impulsó su compromiso con la alimentación saludable a través de un modelo asociativo junto a The Food Market -mercado saludable y sustentable que impulsa una transformación de hábitos para mejorar la calidad de vida de las personas-. De esta manera, incorporó un nuevo foco de valor alineado a su propósito, que canalizó mediante tiendas físicas y el relanzamiento del sitio de E-Commerce de la marca. Las actividades de Farmacity no presentan riesgos sociales significativos relacionados con prácticas laborales o derechos humanos en la cadena de suministro.

#### Gobierno Corporativo

El gobierno corporativo es muy relevante para todas las compañías y es importante para los tenedores de bonos porque las debilidades del gobierno pueden conducir a un deterioro en la calidad crediticia de una compañía. Cuando la calidad crediticia se deteriora debido a un mal gobierno corporativo, como una falla en los controles que resulta en una mala conducta financiera, puede tomar mucho tiempo recuperarse. Farmacity presenta un adecuado gobierno corporativo, demostrado en la estabilidad de sus indicadores financieros a través del ciclo económico. El directorio de la compañía está conformado por 6 directores no independientes que difieren de los miembros que conforman del equipo de gerencia y Sebastián Miranda que cumple el rol de CEO de la compañía.



**Anexo I: Información contable e indicadores operativos y financieros**

|                                                                         | Dic-2025  | Dic-2024  | Dic-2023  | Dic-2022  |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>INDICADORES <sup>(1)</sup></b>                                       |           |           |           |           |
| EBITDA / Ventas netas                                                   | 2,8%      | 1,1%      | 6,4%      | 4,3%      |
| EBIT / Ventas netas                                                     | -0,9%     | -2,0%     | 5,0%      | 2,9%      |
| Deuda financiera / EBITDA                                               | 0,0x      | 0,7x      | 0,0x      | 0,3x      |
| Deuda financiera neta / EBITDA                                          | -0,4x     | -1,0x     | -0,2x     | -0,6x     |
| Deuda ajustada / EBITDA                                                 | 2,4x      | 5,3x      | 0,0x      | 0,3x      |
| Deuda neta ajustada / EBITDA                                            | 2,0x      | 3,7x      | -0,2x     | -0,6x     |
| CFO / Deuda ajustada                                                    | 55,7%     | 67,8%     | 4268,5%   | 790,0%    |
| EBITDA / Gastos financieros                                             | 4,1x      | 2,1x      | 12,2x     | 8,1x      |
| EBIT / Gastos financieros                                               | -1,4x     | -3,9x     | 9,6x      | 5,4x      |
| Liquidez corriente (Activo corriente / Pasivo corriente)                | 110,2%    | 118,1%    | 133,2%    | 105,4%    |
| Caja y equivalentes / Deuda de corto plazo                              | 2930,7%   | 251,8%    | 848,4%    | 363,3%    |
| <b>En millones de ARS (moneda homogénea al 31 de diciembre de 2025)</b> |           |           |           |           |
| <b>ESTADO DE RESULTADOS</b>                                             |           |           |           |           |
| Ventas netas                                                            | 1.955.819 | 1.899.143 | 1.886.196 | 1.675.914 |
| Resultado bruto                                                         | 602.325   | 577.105   | 684.127   | 577.563   |
| EBITDA                                                                  | 54.215    | 20.171    | 121.005   | 72.118    |
| EBIT                                                                    | (18.535)  | (38.262)  | 94.422    | 48.095    |
| Intereses financieros                                                   | (13.106)  | (9.827)   | (9.881)   | (8.932)   |
| Resultado neto                                                          | 6.271     | 69.900    | 170.023   | 99.681    |
| <b>FLUJO DE CAJA</b>                                                    |           |           |           |           |
| FFO                                                                     | 43.767    | 21.218    | 354.157   | 229.287   |
| CFO                                                                     | 71.824    | 73.087    | 145.659   | 157.559   |
| Dividendos                                                              | (37.306)  | (21.567)  | (77.994)  | (68.494)  |
| CAPEX                                                                   | (28.003)  | (35.519)  | (42.895)  | (37.644)  |
| FCF                                                                     | 6.515     | 16.001    | 24.769    | 51.421    |
| <b>ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL</b>                                  |           |           |           |           |
| Caja y equivalentes                                                     | 22.068    | 33.034    | 28.950    | 64.094    |
| Activos corrientes                                                      | 397.008   | 453.689   | 427.206   | 372.030   |
| Bienes de uso                                                           | 124.465   | 124.356   | 127.844   | 112.148   |
| Intangibles                                                             | 17.258    | 13.013    | 381       | -         |
| Total activos                                                           | 719.618   | 737.925   | 561.365   | 489.684   |
| Deuda corto plazo                                                       | 753       | 13.118    | 3.412     | 17.643    |
| Deuda largo plazo                                                       | -         | 743       | -         | 2.300     |
| Total deuda                                                             | 753       | 13.861    | 3.412     | 19.944    |
| Total deuda ajustada <sup>(2)</sup>                                     | 128.949   | 107.788   | 3.412     | 19.944    |
| Total pasivo                                                            | 485.128   | 488.197   | 345.484   | 366.452   |
| Patrimonio neto                                                         | 234.490   | 249.728   | 215.881   | 123.232   |

<sup>(1)</sup> En 2025 Farmcity adoptó por primera vez las normas de contabilidad NIIF. Las normas fueron aplicadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y la información comparativa al 31 de diciembre de 2024. La información de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 fue preparada de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas (NCPA); <sup>(2)</sup> Contiene ajustes por arrendamientos.

*Nota: Los valores presentados contienen ajustes realizados por Moody's Local Argentina y pueden diferir de los reportados por la empresa en sus estados contables.*

**Anexo II: Glosario**

**Retail:** Venta minorista

**Retailer:** Vendedor minorista.

**Pricing:** política de fijación de precios

**Tailor-Made:** Hecho a medida

**Información Complementaria**

| Tipo de calificación / Instrumento                           | Calificación actual | Perspectiva actual | Calificación anterior | Perspectiva anterior |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Farmcity S.A.</b>                                         |                     |                    |                       |                      |
| <b>Calificación de emisor en moneda local de largo plazo</b> | <b>A+.ar</b>        | <b>Estable</b>     | <b>-</b>              | <b>-</b>             |

**Información considerada para la calificación.**

- Memoria y Estados Contables Anuales auditados correspondientes al ejercicio económico cerrado el 31/12/2025 y anteriores, provistos por la compañía.
- Presentación institucional e información complementaria provista por la compañía.
- información estadística del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), disponible en <https://www.indec.gob.ar/>

**Definición de las calificaciones asignadas.**

- **A.ar**: Emisores o emisiones calificados en **A.ar** con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales

Moody's Local Argentina agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica

**Metodología Utilizada.**

- Metodología de calificación de empresas no financieras - (31/Aug/2022), disponible en <https://moodylocal.com.ar/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/metodologias-de-calificacion/> y <https://www.argentina.gob.ar/cnv>

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

**LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.**

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUI PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en [ir.moodyys.com](http://ir.moodyys.com) bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents– Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores – Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.