

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



FARMCITY S.A.
EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) CLASE I DENOMINADAS A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN ARGENTINA (DÓLAR MEP), A TASA DE INTERÉS FIJA NOMINAL ANUAL, CON VENCIMIENTO A LOS 36 (TREINTA Y SEIS) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR NOMINAL OFRECIDO DE HASTA US\$10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES) AMPLIABLE HASTA US\$15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES)

PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR HASTA US\$ 100.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS Y/O UNIDADES DE VALOR O MEDIDA)

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) se comunica a los Inversores Interesados que FARMCITY S.A. – CUIT 30-69213874-7 – (la “Sociedad”, la “Emisora” o “Farmacity”, indistintamente) ofrece en suscripción las obligaciones negociables clase I denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en Argentina (Dólar MEP), a tasa de interés nominal anual fija, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme se define más adelante) (las “Obligaciones Negociables Clase I” o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente) por un valor nominal ofrecido de hasta US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) ampliable hasta US\$15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones) (el “Monto Máximo de Emisión”); en el marco del programa de emisión de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por hasta US\$ 100.000.000 (Dólares Estadounidenses cien millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor o medida) (el “Programa”).

De acuerdo con los términos y condiciones generales detallados en el prospecto de fecha 28 de abril de 2026, que se encuentra publicado en el sitio web de la CNV, <http://www.argentina.gob.ar/cnv> bajo el ítem: “Empresas” de la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (la “AIF” y la “CNV”, respectivamente) bajo ID #3515713, (el “Prospecto”) y de acuerdo con los términos y condiciones particulares detallados en el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de fecha 4 de mayo de 2026 (el “Suplemento de Prospecto”), publicado en los Boletines Diarios de los Mercados, en la Página Web de la CNV, en el Micrositio Web de A3 Mercados y en la Página Web de la Emisora.

Todos los términos utilizados en mayúscula no definidos en el presente Aviso de Suscripción tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto, según corresponda.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

- 1) **Emisora: Farmacity S.A.** – CUIT 30-69213874-7 – con domicilio en Av. Santa Fe 2830, Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, teléfono 5789-2100, e-mail: do-inversorescnv@farmacity.com.ar
- 2) **Colocadores:** (i) **Banco Santander Argentina S.A.** con domicilio en Av. Juan de Garay 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, (Atención: Ventas Institucionales, e-mail: institucional_sales@santander.com.ar; teléfono: 4341-1140); (ii) **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.**, con domicilio en Tte. Gral. J. D. Perón 430, Piso 21º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención: Juan Ignacio Roldan, email: lucila.zallio@bancogalicia.com.ar / Jasmin.di.trani@bancogalicia.com.ar , teléfono: (+54 11) 6329-3084); (iii) **Adcap Securities Argentina S.A.**, con domicilio en Ortiz de Ocampo 3220, Piso 4º, oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, (At.: Juan Pablo Ciccioli / Manuel Martínez, teléfono: 0800 345 1468/ e-mail: mlacroze@ad-cap.com.ar / cm@ad-cap.com.ar / LConfalonieri@ad-cap.com.ar); (iv) **Allaria S.A.**, con domicilio en 25 de Mayo 359, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Atención: Matías Aizpeolea / Stephanie Galera, teléfono 5555-6000, e-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar); y (v) **PP Inversiones S.A.**, con domicilio en Juncal 4456, Piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (At. Roberto García Guevara; e-mail: roquevara@portfoliopersonal.com / emisionesprimarias@portfoliopersonal.com; teléfono: 0800 345 7599).
- 3) **Agente de Liquidación:** Allaria S.A.
- 4) **Agente de Cálculo:** Farmcity S.A.
- 5) **Agente de Depósito Colectivo:** Caja de Valores S.A. (“CVSA”).

- 6) **Valor Nominal Ofrecido:** Las Obligaciones Negociables se ofrecen por un valor nominal de hasta US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) ampliable hasta US\$15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones) (el “Monto Máximo de Emisión”).

LA EMISORA, PREVIA CONSULTA A LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN NI GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA SOCIEDAD NI PARA LOS AGENTES COLOCADORES. LA EMISORA, PREVIA CONSULTA A LOS COLOCADORES PODRÁ, HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA EMISORA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV Y DE ARCA, QUEDANDO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS OFERTAS RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN.

El valor nominal a ser emitido no podrá superar el Monto Máximo de Emisión y será determinado sobre la base del resultado del procedimiento de adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en “*Plan de Distribución*” del Suplemento de Prospecto e informado mediante el Aviso de Resultados.

- 7) **Período de Difusión Pública:** Tendrá lugar del día 5 de mayo de 2026 al día 6 de mayo de 2026.
- 8) **Período de Licitación Pública:** Tendrá lugar entre las 10:00 y las 16:15 horas del día 7 de mayo de 2026.
- 9) **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 11 de mayo de 2026.
- 10) **Fecha de Vencimiento:** Será en la fecha en que se cumplan 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados.
- 11) **Moneda de Denominación, Integración y Pago:** Dólares Estadounidenses. Dólares Estadounidenses. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables serán realizados en Dólares Estadounidenses en Argentina. Para más información, véase la sección “*Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento de Prospecto.
- 12) **Denominación Mínima:** US\$1 (Dólares Estadounidenses uno)
- 13) **Unidad Mínima de Negociación:** US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a dicho monto.
- 14) **Monto Mínimo de Suscripción:** US\$ 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos enteros de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- 15) **Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en un único pago en la Fecha de Vencimiento y será informada mediante el Aviso de Resultados.
- 16) **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
- 17) **Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual, truncada a dos decimales que surgirá del procedimiento de subasta o licitación pública indicado en el Suplemento de Prospecto. La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables podrá ser igual al 0,00% y, en tal caso, no devengará intereses. La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables se informará en el Aviso de Resultados.
- 18) **Fecha de Pago de Intereses:** Los Intereses serán pagados semestralmente, en forma vencida a partir del día en que se cumplan 6 (seis) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación. La primera fecha de pago de intereses será la fecha que sea un número idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero correspondiente al sexto mes siguiente a dicha fecha, y, subsiguientemente, el número de día idéntico en cada período de 6 (seis) meses siguientes, (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). La última Fecha de Pago de Intereses será el mismo día de la Fecha de Amortización. Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas en el Aviso de Resultados.

- 19) **Período de Devengamiento de Intereses:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre (i) la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento y (ii) la Fecha de Vencimiento; incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
- 20) **Base de Cálculo para el Pago de los Intereses:** Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).
- 21) **Calificación de Riesgo:** Con fecha 4 de mayo de 2026, Moody's Local AR ACR S.A, Agente de Calificación de Riesgo (“Moody's”) ha otorgado la siguiente calificación de riesgo a las Obligaciones Negociables: “**A+.ar**” con perspectiva estable. Las Emisoras calificadas con calificación **A+.ar** poseen una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales. Para más información, puede consultarse el dictamen emitido por Moody's, disponible en su página web (<https://moodylocal.com.ar/>); publicado en la AIF de la Calificadora bajo #**3518198** y en la AIF de la Sociedad bajo #**3518225**. Las calificaciones de riesgo no constituirán -ni podrán ser consideradas como- una recomendación de adquisición de las Obligaciones Negociables - por parte de la Emisora o por parte de cualquier Colocador participante en la colocación de las Obligaciones Negociables.
- 22) **Supuestos de Incumplimiento:** Se deberán considerar como casos de incumplimiento de las Obligaciones Negociables, adicionales a los Supuestos de Incumplimiento detallados bajo la Sección IX “*De la Oferta, Listado y Negociación de las Obligaciones Negociables*” – “*Supuestos de Incumplimiento*”, del Prospecto y bajo la sección “*Oferta de las Obligaciones Negociables*” – “*Supuestos de Incumplimiento*” del Suplemento de Prospecto.
- 23) **Rango:** Las Obligaciones Negociables constituirán “obligaciones negociables” de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables, tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y estarán sujetas a sus requisitos de procedimiento y a los requisitos de la Ley General de Sociedades. Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, no subordinadas, directas e incondicionales, y con garantía común como cualquier otra deuda quirografaria de la Sociedad y en cuanto a la prioridad de pago, estarán en un pie de igualdad sin preferencia entre sí y con respecto a las otras obligaciones presentes y futuras con garantía común y no subordinadas de la Sociedad, excepto en el caso de obligaciones con privilegios derivados de disposiciones de la ley aplicable que no puedan ser omitidos.
- 24) **Día Hábil:** “Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados autorizados en los cuales estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar
- 25) **Pagos:** Todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro. Las obligaciones de pago bajo las Obligaciones Negociables se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que la Emisora ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes al pago en cuestión. La Emisora tendrá a su cargo informar a los tenedores de Obligaciones Negociables mediante la publicación en la AIF, en el Boletín Diario de la BCBA y en el boletín electrónico del A3 Mercados (el “Boletín Electrónico de A3 Mercados”), de un aviso de pago de servicios, los importes a ser abonados bajo las Obligaciones Negociables en cada fecha en que corresponda realizar un pago bajo éstas, discriminando los conceptos. En caso de que una Fecha de Pago corresponda a un día que no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediatamente **posterior**, salvo en la última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables y en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso el pago será el Día Hábil inmediatamente **anterior**. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez y efecto que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y **no se devengarán intereses** durante el período comprendido entre dicha Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables y el Día Hábil inmediato posterior, salvo con relación a la última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables respecto de las cuales, en caso que no fuera un Día Hábil, dado que el pago será el Día Hábil anterior, **sí se devengarán intereses** durante el período comprendido entre dicha fecha de pago y su efectivo pago (excluyendo este último día).
- 26) **Intereses Moratorios:** La Emisora deberá abonar, en forma adicional a los intereses compensatorios, intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuere su naturaleza y/o concepto desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, términos y condiciones del correspondiente Suplemento y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas.
- 27) **Recompra:** Se permitirá la recompra de las Obligaciones Negociables conforme se menciona bajo el título “*31. Recompra*”, del Capítulo IX “*De la oferta, el listado y negociación de las Obligaciones Negociables*”, del Prospecto.

- 28) **Rescate Opcional por Razones Impositivas:** Se permitirá el rescate opcional por razones impositivas de las Obligaciones Negociables conforme se menciona bajo el título “29. Rescate opcional por razones impositivas”, del Capítulo IX “*De la oferta, el listado y negociación de las Obligaciones Negociables*”, del Prospecto.
- 29) **Oferta de Recompra por Cambio de Control:** En caso de ocurrir un Cambio de Control (conforme se define a continuación), los tenedores podrán solicitar a la Emisora que ésta recompre todo o parte de sus Obligaciones Negociables a un precio de compra en efectivo igual al 101% del monto del capital de dichas Obligaciones Negociables a ser recompradas, más los intereses acumulados y no pagados y los Montos Adicionales, si los hubiera, a la fecha de recompra, quedando establecido que, si al momento de dicha recompra ya se ha pagado algún monto de capital, el precio de compra se aplicará al monto de capital pendiente de pago. A los efectos del presente, “Cambio de Control” significa cualquier hecho o conjunto de hechos en virtud de los cuales una o más personas, actuando en forma individual o concertada, adquieran directa o indirectamente el control de la Emisora, o bien se produzca la pérdida de dicho control por parte de quienes lo detenten a la fecha del Suplemento de Prospecto. A estos efectos, se entenderá por “control” la titularidad, directa o indirecta, de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social y de los votos necesarios para formar la voluntad social y/o designar la mayoría de los miembros del órgano de administración de la Emisora. Dentro de los 30 días corridos posteriores al Cambio Control, la Emisora publicará en la AIF y en los mercados donde listen o negocien las Obligaciones Negociables un aviso a los fines de notificar a cada tenedor, describiendo la operación u operaciones que derivaron en el Cambio de Control, y ofreciendo recomprar las correspondientes Obligaciones Negociables en una fecha especificada dicho aviso, la cual deberá tener lugar entre los 30 y los 60 días corridos posteriores a la fecha de su publicación; todo ello conforme los procedimientos normales y habituales de mercado.
- 30) **Compromisos:** En tanto se encuentren en circulación las Obligaciones Negociables, la Emisora deberá cumplir con los compromisos expresados en la Sección IX “*De la Oferta, Listado y Negociación de las Obligaciones Negociables*” – “*Compromisos Generales de la Emisora*” del Prospecto.
- 31) **Forma de las Obligaciones Negociables:** Las Obligaciones Negociables estarán representadas mediante un certificado global permanente, a ser depositado en el sistema de depósito colectivo que administra CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores de las Obligaciones Negociables renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales, con lo cual la titularidad de las Obligaciones Negociables sólo podrá ser mantenida en el sistema de depósito colectivo administrado por CVSA y su registro llevado por dicha entidad en la cuenta comitente de cada tenedor. Las transferencias de Obligaciones Negociables podrán realizarse dentro del sistema de depósito colectivo conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones. A su vez, las Obligaciones Negociables podrán contar con una especie asignada en Euroclear Bank S.A./N.V. y/o Clearstream Banking S.A.
- 32) **Emisiones Adicionales:** La Emisora podrá, sin el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables, emitir obligaciones negociables con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables en todos los aspectos, excepto la fecha de emisión, el precio de emisión, de corresponder, la primera fecha de pago de intereses. Cualquier obligación negociable así emitida será fungible y formará una sola clase con las Obligaciones Negociables en circulación de la clase correspondiente, de modo que, entre otras cuestiones, los tenedores de las obligaciones negociables así emitidas tendrán el derecho de votar en las asambleas juntamente con los tenedores de las Obligaciones Negociables como una sola clase.
- 33) **Listado y Negociación:** La Sociedad solicitará el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA y A3 Mercados, respectivamente. La Sociedad podrá solicitar que las Obligaciones Negociables cuenten con la elegibilidad en Euroclear Bank S.A./N.V. y/o Clearstream Banking S.A.
- 34) **Destino de los Fondos:** La Emisora utilizará el producido de esta oferta, en cumplimiento de los requisitos del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según se detalla en la sección “*Destino de los Fondos*” del Suplemento de Prospecto.
- 35) **Forma de Integración:** La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables será efectuada, en Dólares Estadounidenses en Argentina. Cada oferente que hubiere optado por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables a través del sistema A3 Mercados - Clear se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas. En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos inversores y Agente de A3 Mercados deberá contar que los Dólares Estadounidenses suficientes para cubrir el Monto a Integrar (conforme se define más adelante) se encuentre disponible (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación CLEAR administrado por A3 Mercados indicadas por el Inversor Interesado adjudicado, o (ii) en la cuenta custodia del Agente de A3 Mercados abierta en el sistema de liquidación y compensación CLEAR administrado por A3 Mercados e indicada por dicho Agente de A3 Mercados adjudicado en su correspondiente Orden de Compra. En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación CLEAR administrado por A3 Mercados que hubiese indicado el Inversor Interesado.

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas en la colocación primaria al público inversor en general (los “Inversores Interesados”), según se describe en el Suplemento de Prospecto. No se reservarán Obligaciones Negociables para su colocación entre un grupo determinado de inversores. La Sociedad no ha recibido notificación alguna de sus accionistas, ni de los miembros de su directorio, comisión fiscalizadora y comités especiales, sobre su intención de suscribir las Obligaciones Negociables (sin perjuicio de lo cual, cualquiera de ellos podrá hacerlo en igualdad de condiciones con los demás suscriptores).

- 36) **Forma de Colocación:** Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública bajo modalidad “abierta”, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales y sus modificatorias y las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, mediante el sistema denominado subasta o licitación pública, conforme se describe en la sección “*Plan de Distribución*” del Suplemento de Prospecto.
- 37) **Términos Generales de la Oferta. Oferta de Compra y Órdenes de Compra:** La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender y/o prorrogar y/o terminar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, publicando un “Hecho Relevante” en la AIF, en cualquier momento con al menos dos (2) horas de anticipación a la finalización del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública lo cual será informado mediante un aviso complementario que será publicado por un (1) Día Hábil en AIF, en el Boletín Diario de la BCBA y en el Boletín Electrónico de A3 Mercados. La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o a los Colocadores ni otorgará a los Inversores Interesados que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Licitación Pública, todas las Ofertas de Compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Licitación Pública, las Ofertas de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna. Para más información, véase la sección “*Plan de Distribución*” del Suplemento de Prospecto.
- 38) **Montos Adicionales:** Todos los impuestos presentes y futuros de cualquier jurisdicción que pudieran recaer sobre los actos, contratos y operaciones relacionados con la emisión y suscripción de las Obligaciones Negociables, estarán exclusivamente a cargo de la Emisora, quien abonará las sumas adeudadas por intereses y capital por las Obligaciones Negociables, sin deducción de importe alguno en concepto de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, retenciones o gastos de transferencia, vigentes a la fecha de suscripción, o que se establezcan en el futuro por cualquier autoridad de la República Argentina, cualquiera que fuera el origen o causa de los mismos. En consecuencia, si por disposiciones legales o reglamentarias, o por una interpretación de las mismas, la Emisora debiera pagar o retener tales importes, la Emisora se obliga a efectuar a su exclusivo costo el ingreso de los pagos o retenciones en cuestión, en forma tal que, una vez realizadas todas las retenciones o deducciones, los obligacionistas reciban un monto igual al que hubieran recibido si dichas retenciones o deducciones no hubieran sido realizadas. Sin embargo, lo expuesto no será aplicable en aquellos casos indicados bajo el título “*30. Montos Adicionales*”, del Capítulo IX “*De la oferta, el listado y negociación de las Obligaciones Negociables*”, del Prospecto.
- 39) **Compensación y Liquidación:** a través del Sistema de Liquidación y Compensación CLEAR de propiedad de A3 Mercados S.A. o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro; o, a través del Agente Colocador correspondiente (a opción del Inversor Interesado), pudiendo cada Agente Colocador utilizar el sistema de depósito colectivo administrado por CVSA, comprometiéndose en todos casos los Inversores Interesados adjudicados a tomar los recaudos necesarios en relación con el pago del monto a integrar correspondiente.
- 40) **Ley Aplicable:** Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.
- 41) **Jurisdicción:** Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con dichas obligaciones negociables se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales y en virtud de la delegación de facultades otorgadas por ByMA a la BCBA en materia de constitución de tribunales arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N°18.629 de la CNV. No obstante lo anterior, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el Tribunal Judicial competente.
- 42) **Acción Ejecutiva:** Las Obligaciones Negociables serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de esta y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de estas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley de Nominatividad de Títulos Valores

Privados, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

43) Tramo Competitivo y No Competitivo: Se habilitará un Tramo Competitivo y un Tramo No Competitivo. Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra recibidas serán ordenadas: en forma *ascendente* en el SIOPEL, sobre la base de la Tasa Fija Solicitada, volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo y luego las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo, de la siguiente manera: Todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo: (i) con Tasa Fija Solicitada inferior a la Tasa de Interés serán adjudicadas a la Tasa de Interés en su totalidad; (ii) con Tasa Fija Solicitada igual a la Tasa de Interés serán adjudicadas a la Tasa de Interés en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado, y sin excluir ninguna Orden de Compra, de acuerdo a lo dispuesto más abajo en “*Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Adjudicación*”; y (iii) con Tasa Fija Solicitada superior a la Tasa de Interés, no serán adjudicadas. La Emisora, quien podrá solicitar el asesoramiento de los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el monto a emitir de las Obligaciones Negociables, pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables. En el Tramo No Competitivo se podrán presentar Órdenes de Compra por parte de personas humanas o jurídicas, que no indiquen una Tasa Fija Solicitada, ya sea de manera individual o agregada, por un valor nominal de Obligaciones Negociables de hasta US\$100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil). La totalidad de Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% de las Obligaciones Negociables adjudicándose las mismas a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra, de acuerdo con el procedimiento descrito en “*Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Adjudicación*” del Suplemento de Prospecto. Sin perjuicio de ello, cuando el total de las ofertas adjudicadas en el tramo competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes a ser aceptadas bajo el tramo no competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. Todas las Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo serán adjudicadas a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables, estableciéndose, sin embargo, que a las Órdenes de Compra remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de Obligaciones Negociables superior al 50% del monto final de Obligaciones Negociables, que sea efectivamente emitido.

44) Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables. Adjudicación.: La determinación del monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y su Tasa de Interés, será realizada mediante la Licitación Pública y a través del sistema SIOPEL, en virtud del cual, todas las ofertas del Tramo No Competitivo serán adjudicadas a la Tasa de Interés; estableciéndose, sin embargo, que:

- (i) en ningún caso se les adjudicará bajo el Tramo No Competitivo un monto de Obligaciones Negociables superior al 50% del monto final de las Obligaciones Negociables que sea efectivamente emitido, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.
- (ii) En caso de que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido.
- (iii) En caso de que las ofertas del Tramo No Competitivo superen el 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata, sobre la base del Monto Solicitado, sólo excluyendo aquellas ofertas que –en virtud de la aplicación de la prorrata– resultaran ofertas cuyo monto fuera inferior al Monto Mínimo de Suscripción. Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una oferta contiene decimales por debajo de los US\$0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de US\$ 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando US\$ 1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar.
- (iv) Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa oferta no se le asignarán Obligaciones Negociables y el monto de Obligaciones Negociables no asignado a tal oferta será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo;

Luego, bajo el Tramo Competitivo las ofertas se ordenarán de forma *ascendente* comenzando por aquellas con menor Tasa Fija Solicitada, y se adjudicarán de la siguiente forma:

- (i) todas las Órdenes de Compra con Tasa Fija Solicitada inferior a la Tasa de Interés serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés.
- (ii) todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con Tasa Fija Solicitada igual a la Tasa de Interés serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés, pero en caso de sobresuscripción a prorrata sobre la base del Monto Solicitado, solo excluyendo aquellas ofertas que –en virtud de la aplicación de la prorrata– resultarán ofertas cuyo monto fuera inferior al Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables. Si como resultado del

prorrato bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una oferta contiene decimales por debajo de los US\$0,50, éstos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de US\$ 0,50, éstos serán ponderados hacia arriba, otorgando US\$1,00 al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Si como resultado de los prorratos el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra con Tasas Solicitadas igual a la Tasa de Interés; y

- (iii) todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con Tasa Fija Solicitada superior a la Tasa de Interés no serán adjudicadas.

Para más información sobre el Prorrato, véase la sección “*Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables. Adjudicación*” del Suplemento de Prospecto.

- 45) Estabilización:** En relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, los Agentes Colocadores que participen en su colocación y distribución podrán, pero no estarán obligados a, realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichas Obligaciones Negociables, una vez que éstas ingresaron en la negociación secundaria, conforme con el Artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y demás normas vigentes. Para más información ver el apartado “*Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables—Estabilización*” del Suplemento de Prospecto.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables se encuentra dirigida al público inversor en general y será realizada por intermedio de los Colocadores de conformidad con, y sujeto a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Colocación (según se define más adelante).

Oferta Pública autorizada por Resolución N° RESFC-2025-23212-APN-DIR#CNV de fecha 30 de julio de 2025 de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”).

Esta autorización solo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto ni el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente es de exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Sociedad y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 (con sus modificatorias y complementarias, incluyendo a la Ley N°27.440, la “Ley de Mercado de Capitales”). El órgano de administración de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor, conforme las normas vigentes.

Los términos y condiciones de las **Obligaciones Negociables** fueron establecidos por reunión de Directorio de fecha 23 de abril de 2026, la cual se encuentra publicada en la AIF bajo el ID #3517974 y Acta de Subdelegados de fecha 4 de mayo de 2026.

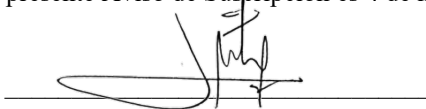
La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto es de exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Sociedad y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 (con sus modificatorias y complementarias, incluyendo a la Ley N°27.440, la “Ley de Mercado de Capitales”). El órgano de administración de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto contienen a la fecha de sus publicaciones información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los interesados deberán considerar la totalidad de la información incluida en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos, actualizaciones y/o suplementos correspondientes).

El Prospecto, el Suplemento de Prospecto y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables allí identificados, se encuentran a disposición del público inversor en formato digital o electrónico en la Página Web de la Sociedad, así como en la Página Web de la CNV a través de la AIF, en el Boletín Diario de la BCBA <http://www.bolsar.com> y en la Micrositio Web de A3 Mercados. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y demás documentos relevantes antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables.

El presente documento debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, el Suplemento de Prospecto, cualesquiera avisos complementarios, y los estados financieros de la Emisora incorporados por referencia a dichos documentos. El contenido del presente documento no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, cambiario o legal. Se recomienda

consultar a sus propios asesores legales, contables, financieros y de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, cambiarios, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de las Obligaciones Negociables.

La fecha del presente Aviso de Suscripción es 4 de mayo de 2026



FARMCITY S.A.
Carlos Guido Quintana
CUIL: 20-22500754-4
Subdelegado

Colocadores



Banco Santander Argentina S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación Agente de
Liquidación Integral
Matrícula CNV N° 72



**Banco de Galicia y Buenos Aires
S.A.**
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 22



Adcap Securities Argentina S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 148



Allaria S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 24



PP Inversiones S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación Integral Matrícula
CNV N° 686