

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
“PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**Estados Contables Fiduciarios**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentados en forma comparativa

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
“PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2023**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentados en forma comparativa

**INDICE**

Estados Contables Fiduciarios

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario  
Estado de Resultados Fiduciario  
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario  
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario  
Notas  
Anexos

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 3  
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentados en forma comparativa

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de una Planta, para su explotación por el Fiduciante a través de un Contrato de Usufructo con destino a la producción y comercialización de vacunas y otras especialidades medicinales.
Finalización del Fideicomiso:	Nota 1.r)
Denominación del fiduciante:	Laboratorios Richmond S.A.C.I.F.
Denominación del fiduciario:	Banco de Valores S.A.
Domicilio:	Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fecha de cierre de ejercicio:	31 de diciembre
Actividad principal del fiduciario:	Banco comercial

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

ACTIVO	30/9/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos	117.801	85.561
Inversiones (nota 3.1 y anexo I)	-	3.541.775
Otros Créditos (nota 3.2)	1.058.842	908.989
<b>Total del activo corriente</b>	<b>1.176.643</b>	<b>4.536.325</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Otros Créditos (nota 3.2)	257.776	210.152
Bienes de uso (anexo II)	29.085.960	27.704.059
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>29.343.736</b>	<b>27.914.211</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>30.520.379</b>	<b>32.450.536</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar (nota 3.3)	487	7.946
Deudas fiscales (nota 3.4)	569	9.718
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>1.056</b>	<b>17.664</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>1.056</b>	<b>17.664</b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>30.519.323</b>	<b>32.432.872</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>	<b>30.520.379</b>	<b>32.450.536</b>

Las notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO**

Correspondiente al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentado en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>30/9/2023</u>	<u>30/9/2022</u>
Gastos Operativos (anexo III)	(67.810)	(157.312)
Resultados Financieros y por Tenencia incluido el RECPAM (nota 3.5) - (Pérdida)	<u>(1.845.739)</u>	<u>(2.621.631)</u>
<b>(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO</b>	<b><u>(1.913.549)</u></b>	<b><u>(2.778.943)</u></b>

Las notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**

Correspondiente al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentado en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Movimientos	Certificados de participación suscriptos (*)	Revalúo de certificados de participación	Ajuste por inflación certificados de participación	Reserva por dominio fiduciario	Resultados no asignados	Total al 30/9/2023	Total al 30/9/2022
Saldos al Inicio del ejercicio	29.745.750	(21.514.069)	28.942.331	1.069.555	(5.810.695)	32.432.872	35.718.253
(Pérdida) neta del período	-	-	-	-	(1.913.549)	(1.913.549)	(2.778.943)
Saldos al cierre del período	29.745.750	(21.514.069)	28.942.331	1.069.555	(7.724.244)	30.519.323	32.939.310

(\*) Los certificados de participación han sido emitidos en dólares estadounidenses y convertidos a pesos según se explica en las notas 1.d) y 5.

Las notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

## FIDEICOMISO FINANCIERO "PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND"

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período intermedio de nueve meses  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
 presentado en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior  
 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>30/9/2023</u>	<u>30/9/2022</u>
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	85.561	40.444
Efectivo al cierre del período	117.801	8.845
<b>Variación neta de efectivo del período</b>	<b>32.240</b>	<b>(31.599)</b>
 <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b><u>Actividades operativas</u></b>		
Pago a proveedores de Obra en Curso	(1.402.165)	(15.624.699)
Pago de la retribución al fiduciario	(23.062)	(24.114)
Pago de honorarios profesionales	(10.253)	(16.208)
Pago de impuestos	(1.720.778)	(171.747)
Pago de otros gastos	(2.181)	(1.904)
RECPAM contenido en actividades operativas	1.225.832	27.240
<b>Flujo neto de efectivo (aplicado a) las actividades operativas</b>	<b>(1.932.607)</b>	<b>(15.811.432)</b>
 <b><u>Actividades de inversión</u></b>		
Intereses generados en la Cta. Cte. remunerada	11.445	51.231
Variación neta en Títulos Públicos	730.381	841.965
Variación neta en Cauciones	254.794	164.894
Variación neta en Fondos Comunes de Inversión	1.053.376	11.831.498
Variación neta en Depósitos a plazo fijo	1.309.986	3.645.767
Variación neta en Operaciones en el Rofex	(108.729)	(646.212)
RECPAM contenido en actividades de inversión	(1.286.406)	(109.310)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>1.964.847</b>	<b>15.779.833</b>
<b>Variación neta de efectivo del período</b>	<b>32.240</b>	<b>(31.599)</b>

(1) Caja y Bancos.

Las notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables fiduciarios.

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Cra. Monica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Publica (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Daniel L. Santamans  
 Contador General

Santiago W. Brandan  
 Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND**

**a) Constitución:**

La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el Directorio de Banco de Valores S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, con fecha 12 de abril de 2021 y 07 de julio de 2021, y por el Directorio de Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. en su carácter de Fiduciante del Fideicomiso, con fecha 12 de abril de 2021, 04 de mayo de 2021 y 14 de julio de 2021.

Banco de Valores S.A. y Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. suscribieron el día 29 de julio de 2021, el Contrato de Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond, con el objeto de financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de una Planta, para su explotación por el Fiduciante a través de un Contrato de Usufructo con destino a la producción y comercialización de vacunas y otras especialidades medicinales.

Mediante oferta pública aprobada el día 28 de julio de 2021, se emitieron el día 11 de agosto de 2021 Certificados de Participación (CP) por un valor nominal de U\$S 85.000.000 (dólares estadounidenses ochenta y cinco millones).

Los bienes del Fiduciario y del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, obligaciones que serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil y Comercial, sin perjuicio de las obligaciones que corresponden al Fiduciante bajo la Escritura de Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria, el Contrato de Comodato (Nota 1.k) y el Contrato de Usufructo (Nota 1.j.).

**b) Bienes fideicomitados:**

El activo del Fideicomiso estará integrado por los siguientes Bienes Fideicomitados:

1) El dominio fiduciario sobre el inmueble sito en la Provincia de Buenos Aires, dentro del Parque Industrial de Pilar (calle 9 y Del Canal), en el Municipio de Pilar, que forma parte de una fracción mayor, propiedad del Fiduciante, sobre la calle tres, integrada por los polígonos 00-01 y 01-01, inscripto en la matrícula Pilar (084) 3631.

Con fecha 03 de junio de 2021, la Asamblea de Accionistas del Fiduciante dio conformidad a la transferencia fiduciaria del Inmueble y a la celebración del Contrato de Usufructo con el Fiduciario sobre el Inmueble y la Planta por el cual se pagará un canon vinculado a las utilidades generadas por la explotación de la Planta.

Mediante actuación notarial de fecha 12 de agosto de 2021, Laboratorios Richmond SA en su carácter de Fiduciante manifestó haber entregado la posesión del inmueble mencionado anteriormente a Banco de Valores S.A. en su carácter de Fiduciario con imputación al Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond y Banco de Valores manifestó haberla recibido y aceptado.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria



**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**b) Bienes fideicomitidos (Cont.):**

2) La cesión de la posición contractual correspondiente a Laboratorios Richmond como comprador bajo el Contrato de Compra de la Planta (tal como este término se define en el Contrato de Fideicomiso), de manera que el Fiduciario actúe como su importador.

La cesión instrumentada con fecha 11 de agosto de 2021, comprende todos los derechos bajo los seguros contratados por el Cedido conforme lo estipulado en la cláusula 2.5 y el Anexo XII del Contrato de Compra de la Planta, todas las acciones, representaciones y garantías o indemnizaciones establecidas en virtud de, con relación o vinculados a, el Contrato de Compra de la Planta, los derechos emergentes de cualquier garantía, gravamen, seguro de caución, fianza, fondo de reparo o derecho de garantía real otorgado en virtud de, con relación o vinculados a, el Contrato de Compra de la Planta, a resolver o exigir la rescisión del mismo, o exigir o reclamar el cumplimiento del mismo, a imponer penalidades, a efectuar cualquier reclamo que pudieren surgir en cualquier momento con motivo de cualquier incumplimiento bajo el Contrato de Compra de la Planta y de todas las obligaciones de dar, hacer o no hacer bajo el mismo. La cesión deberá ser notificada a las compañías aseguradoras y a los deudores cedidos que corresponda.

Con fecha 26 de enero de 2022 Banco de Valores S.A., como fiduciario del Fideicomiso, publicó en la Autopista de Información Financiera de la CNV el otorgamiento con fecha 20 de enero de 2022 de las escrituras públicas por las cuales (a) se transmitió al Fiduciario el dominio fiduciario sobre el inmueble correspondiente a la Planta y (b) se celebró el contrato de usufructo entre el Fiduciario y Laboratorios Richmond SAClyF sobre dicho inmueble, dando cumplimiento en tiempo y forma a lo estipulado en el artículo 1.3(a)(3) del Contrato de Fideicomiso.

3) Los fondos obtenidos por la colocación de los Certificados de Participación.

4) Los derechos de comodante o de nudo propietario bajo el Contrato de Comodato o el Contrato de Usufructo, respectivamente y según el caso.

Bajo el Contrato de Usufructo, el Fiduciante pagará como precio del usufructo:

(a) un canon fijo por Período de Devengamiento del Canon (tal como este término se define en el Contrato de Fideicomiso) adelantado y

(b) un canon variable, por Período de Devengamiento del Canon vencido, equivalente a cierto porcentaje de las Utilidades por Explotación de la Planta (tomada ésta como una unidad de negocios) neto del Canon Fijo pagado con imputación al mismo Período. La metodología para el cálculo del Canon Variable está establecida en la cláusula octava del Contrato de Usufructo.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**b) Bienes fideicomitidos (Cont.):**

En garantía del pago del Canon, como de cualquier otro concepto que correspondiera pagar al Usufructuario bajo el Contrato de Usufructo, el Fiduciante cede al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, la totalidad (a) de los Créditos por Ventas y Servicios y (b) el Crédito por Liquidación de Divisas (tal como dichos términos se definen en la cláusula 9.1 del Contrato de Usufructo).

5) Los fondos que eventualmente aporte el Fiduciante, y que consienta el Fiduciario y

6) Todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos Bienes Fideicomitidos o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles.

**c) Riesgos para la inversión:**

La inversión en los Certificados de Participación se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características que a continuación se enumeran:

- a. Derechos que otorgan los Certificados de Participación. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario.
- b. Riesgo por imposibilidad de transmitir el dominio fiduciario sobre el inmueble en que se instalará la Planta.
- c. Riesgos relativos a la terminación del proyecto a financiar y puesta en marcha de la Planta.
- d. Riesgos relativos a la operación de la Planta y comercialización de sus productos.
- e. Riesgos relativos al Fiduciante, como usufructuario bajo el Contrato de Usufructo.
- f. Riesgo de realización del Inmueble y la Planta en caso de incumplimiento.
- g. Impacto del COVID-19.
- h. Comité de Seguimiento: posible afectación de derechos de los Beneficiarios Minoritarios.
- i. Posible cancelación anticipada de los Servicios de Amortización.
- j. Falta de un mercado secundario líquido para la negociación de los Certificados de Participación.
- k. Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**d) Certificados de Participación emitidos:**

Se emitieron Certificados de Participación por un valor nominal de U\$S 85.000.000 (dólares estadounidenses ochenta y cinco millones), suscriptos en pesos al Tipo de Cambio Inicial, y pagaderos en pesos al Tipo de Cambio de Pago.

Los Certificados de Participación darán derecho al pago de Servicios en concepto de amortización (en forma trimestral) y renta conforme a lo estipulado en el artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso, y cada pago se realizará por un importe proporcional equivalente al Canon percibido (a) desde la Fecha de Habilitación de la Planta y hasta el quinto Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, o (b) desde el cuarto Día Hábil anterior a la pasada Fecha de Pago de Servicios hasta el quinto Día Hábil anterior a cada siguiente Fecha de Pago de Servicios, en ambos casos neto de la contribución al Fondo de Gastos y de Reservas, en su caso.

El capital de los Certificados de Participación se pagará en dos tramos de amortización:

- 1) El primer tramo comprende los Servicios trimestrales a pagar hasta la Fecha de Pago de Servicios en la que resulte amortizado el 98 % del valor nominal.
- 2) El segundo tramo de amortización comprende 3 Servicios trimestrales, los dos primeros al 0,66 % del valor nominal, y el último del 0,68 % del valor nominal.

Cada uno de los Servicios de Amortización correspondientes al Segundo Tramo de Amortización vencerá en las Fechas de Pago de servicios correspondientes a los 180, 210 y 240 meses contados desde el tercer mes inmediato siguiente al cierre del primer Período de Devengamiento del Canon.

El primer Período de Devengamiento del Canon es el que transcurre desde la Fecha de Habilitación de la Planta hasta la primera fecha de cierre de estados contables, anuales (31 de diciembre) o trimestrales (31 de marzo, 30 de junio o 30 de septiembre), del Fiduciante posterior (siempre que el período así calculado tenga al menos cuarenta y cinco (45) días), o hasta la segunda fecha en caso contrario.

Los Servicios de Renta comenzarán a pagarse una vez cancelado el 98 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal.

El primer Servicio de Renta podrá pagarse simultáneamente con el último Servicio de Amortización bajo el Primer Tramo de Amortización, por el importe de los fondos disponibles para el pago de Servicios que exceda del monto necesario para completar el pago del citado porcentaje del valor nominal.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**d) Certificados de Participación emitidos (Cont.):**

Los Servicios de Renta a vencer a los 180, 210 y 240 meses contados desde el tercer mes inmediato siguiente al cierre del primer Período de Devengamiento del Canon se pagarán en cada Fecha de Pago de Servicios por el importe de los fondos disponibles para el pago de Servicios que exceda del monto necesario para completar el monto del Servicio de Amortización pagadero en la misma Fecha de Pago de Servicios.

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día (a) 17 de cada mes que corresponda su pago, para el Servicio inmediato posterior a un Período de Devengamiento del Canon vinculado con la fecha de cierre de los estados contables trimestrales del Fiduciante, y (b) 25 de cada mes que corresponda su pago, para el Servicio inmediato posterior a un Período de Devengamiento del Canon vinculado con la fecha de cierre de los estados contables anuales del Fiduciante, en cualquiera de los casos comenzando para el primer Servicio por el tercer mes calendario siguiente al cierre del primer Período de Devengamiento del Canon, y los siguientes Servicios el día 17 ó 25, según el caso, de cada trimestre calendario siguiente (es decir, el 25 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año), prorrogándose de pleno derecho al siguiente Día Hábil, si la fecha original no lo fuera, mediante la transferencia de los importes correspondientes a la Caja de Valores S. A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Certificados de Participación con derecho al cobro.

La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados implicará el devengamiento de un interés moratorio sobre el monto impago del 3% (tres por ciento) nominal anual, que se capitalizará semestralmente. Si la falta de pago se mantuviera por diez (10) Días Hábiles ello importará un Evento Especial. Sin perjuicio de ello, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los Certificados de Participación hasta cancelar el Servicio adeudado con más el interés con una periodicidad mínima de 30 (treinta días), y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores al equivalente de U\$S 10.000 (dólares estadounidenses diez mil) calculados al Tipo de Cambio de Pago, a excepción que se trate del pago con el cual se cancela totalmente lo adeudado.

**e) Ingresos del Fideicomiso que constituirán la fuente de pago de servicios a los Certificados de Participación:**

Laboratorios Richmond explotará la Planta bajo un contrato de usufructo que celebrará con el Fiduciario, con imputación al Fideicomiso. Conforme a dicho contrato, el Laboratorio abonará al Fiduciario los cánones con más los impuestos que correspondan, que a continuación se detallan:

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023  
**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**e) Ingresos del Fideicomiso que constituirán la fuente de pago de servicios a los Certificados de  
Participación (Cont.):**

(a) del 1 al 10 del primer mes de cada Período de Devengamiento del Canon el Laboratorio abonará a cuenta del importe final mayor que eventualmente pudiera corresponder en concepto de precio de acuerdo con lo estipulado seguidamente, un monto en pesos equivalente a la suma de dólares estadounidenses, conforme al Tipo de Cambio de Pago, en U\$S 30.000 (dólares estadounidenses treinta mil) durante los primeros cuatro Períodos de Devengamiento del Canon; en U\$S 90.000 (dólares estadounidenses noventa mil) para los segundos cuatro Períodos de Devengamiento del Canon; y a partir de allí por cada Período de Devengamiento del Canon siguiente en U\$S 270.000 (dólares estadounidenses doscientos setenta mil); y (b) por cada Período de Devengamiento del Canon vencido, el día 10 ó 17, según se trate de un Período de Devengamiento del Canon vinculado a la fecha de cierre de los estados contables trimestrales o anuales del Fiduciante, del tercer mes siguiente a dicho período un monto en pesos equivalente a: (i) al menos el monto mayor entre (a) el cien por ciento (100 %) de la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta y (b) a partir del quinto Período de Devengamiento del Canon, el setenta por ciento (70%) de la Utilidad Final por Explotación de la Planta del promedio de los cuatro Períodos de Devengamiento del Canon anterior, en ambos casos deduciendo el Canon Fijo pagado con imputación al mismo Período de Devengamiento. Esta metodología se aplicará hasta el Período de Devengamiento con cuyo Canon se cancele el noventa y ocho por ciento (98%) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos bajo el Fideicomiso, y (ii) al menos el monto mayor entre (a) el cincuenta por ciento (50 %) de la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta y (b) el treinta y cinco por ciento (35 %) de la Utilidad Final por Explotación de la Planta del promedio de los cuatro Períodos de Devengamiento anteriores, en ambos casos deduciendo el Canon Fijo pagado con imputación al mismo Período de Devengamiento. Esta metodología resultará aplicable a partir del Período de Devengamiento a aquél con cuyo Canon se haya amortizado el 98 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos.

Período de Devengamiento del Canon: significa (a) para el primer período, el que transcurre desde la Fecha de Habilitación de la Planta hasta la primera fecha de cierre de estados contables, anuales o trimestrales, del Fiduciante posterior (siempre que el período así calculado tenga al menos cuarenta y cinco (45) días), o hasta la segunda fecha en caso contrario; y (b) para los siguientes períodos, cada fecha de cierre de estados contables posterior a la primera considerada.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**e) Ingresos del Fideicomiso que constituirán la fuente de pago de servicios a los Certificados de Participación (Cont.):**

Para determinar la “Utilidad Final por Explotación de la Planta” en cada Período de Devengamiento del Canon se tendrán en cuenta lo estipulado en el Anexo 1.3(a)(2)(i) del Contrato de Fideicomiso.

**f) Destino de los fondos provenientes de la colocación**

Los fondos obtenidos por la colocación de los Certificados de Participación se mantendrán como Fondos Líquidos Disponibles, para oportunamente ser aplicados, conforme se estipula en el Contrato de Fideicomiso, a:

- 1) El pago de Gastos Iniciales.
- 2) El pago de otros Gastos.
- 3) La constitución de Reservas, en su caso.
- 4) Reembolso al Fiduciante de Erogaciones Anticipadas bajo el Fideicomiso.
- 5) Pagos de Erogaciones bajo el Fideicomiso.
- 6) Pagos al Fiduciante para integración de capital de trabajo inicial.
- 7) Inversiones Permitidas.

**g) Pagos o liberación de fondos para erogaciones bajo el fideicomiso**

Salvo lo dispuesto en el artículo 2.1.B del Contrato de Fideicomiso con relación al reembolso de las Erogaciones Anticipadas bajo el Fideicomiso y el pago del precio de adquisición de la Planta, el Fiduciario liberará recursos para aplicar al pago de Erogaciones bajo el Fideicomiso al Fiduciante o a los contratistas por así haberse convenido con el Fiduciante con periodicidad mensual. A tal efecto, debitará y transferirá a la cuenta bancaria que indique el Fiduciante los montos señalados por el Fiduciante con destino al pago de Erogaciones bajo el Fideicomiso, para lo cual el Fiduciante deberá cumplimentar lo estipulado en el artículo 2.4. del contrato de Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023  
**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**h) Cobranzas bajo los Créditos por Ventas y Servicios y Créditos por Liquidación de Exportaciones.  
Orden de aplicación de fondos con posterioridad a la Fecha de Habilitación de la Planta.**

A. El Fiduciario aplicará los fondos disponibles en la Cuenta Recaudadora, o en la Cuenta Recaudadora Fiduciaria, en su caso, correspondientes a las cobranzas bajo los Créditos por Ventas y Servicios y los Créditos por Liquidación de Exportaciones cedidos en garantía verificadas en cada Período de Devengamiento del Canon en el siguiente orden:

1. Pago al Fiduciante de los costos directos de la operación (conforme se define a los mismos, como componente de la fórmula para determinar la Utilidad Final por Explotación de la Planta, de acuerdo al Contrato de Usufructo).
2. Pago al Fiduciante de los costos indirectos de la operación (conforme se define a los mismos, como componente de la fórmula para determinar la Utilidad Final por Explotación de la Planta, de acuerdo al Contrato de Usufructo).
3. Pago al Fiduciante de los gastos generales operativos de la Planta (conforme se define a los mismos, como componente de la fórmula para determinar la Utilidad Final por Explotación de la Planta, de acuerdo al Contrato de Usufructo).
4. Pago al Fiduciante de otros egresos referidos a gastos financieros (conforme se define a los mismos, como componente de la fórmula para determinar la Utilidad Final por Explotación de la Planta, de acuerdo al Contrato de Usufructo).
5. Pago al Fiduciante de los impuestos y otros tributos que deban pagarse en relación con la operación de la Planta y la comercialización de los productos.
6. Al pago de cualquier concepto que pudiera adeudar el Fiduciante bajo el Contrato de Usufructo o el Contrato de Fideicomiso.
7. A una reserva para el pago del Canon Fijo a pagar por el Período de Devengamiento del Canon siguiente al Período de Devengamiento por el que se computan las cobranzas.
8. A constituir un fondo para el pago del Canon Variable a pagar por el Período de Devengamiento del Canon por el que se computan las cobranzas, conforme a las siguientes reglas: (a) en el caso del primer Canon Variable, se inmovilizará el equivalente al valor mínimo del Canon Variable que el Agente de Control y Revisión indique y se lo transferirá a la Cuenta Fiduciaria dentro de los 5 Días Hábiles posteriores a la publicación del informe de dicho Agente; (b) desde el segundo Canon Variable en adelante, el Fiduciario utilizará el valor mínimo del Canon Variable que el Agente de Control y Revisión haya indicado en el período trimestral anterior al corriente como base de cálculo, y transferirá a la Cuenta Fiduciaria el valor proporcional mensual a partir del primer Día Hábil posterior al cierre del mes.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**i) Contrato de Usufructo**

Una vez recibido el Dominio Fiduciario sobre el Inmueble, por parte del Fiduciario, se celebraría con el Fiduciante el Contrato de Usufructo. A consecuencia de la celebración del mismo, el Fiduciante adquirirá la posesión del Inmueble y de los componentes de la Planta, y ejercerá todos los derechos y facultades, y cumplirá con todas las obligaciones, que le corresponden como comitente original bajo cada Contrato de Compra de la Planta en interés y beneficio del Fideicomiso, a fin de garantizar sus obligaciones bajo el Contrato de Usufructo y el Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de la cesión de la posición contractual bajo el Contrato de Compra de la Planta en favor del Fideicomiso. La cesión de la posición contractual sólo se ejecutará en caso de verificarse cualquier supuesto de incumplimiento bajo el Contrato de Usufructo y el Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de la actuación del Fiduciario como importador de los bienes que integrarán la Planta a proveer desde el exterior.

Con fecha 20 de enero de 2022 fue otorgada la escritura pública del contrato de usufructo celebrado entre el Fiduciario y Laboratorios Richmond SACIyF sobre el inmueble.

**j) Contrato de Comodato**

Con fecha 11 de agosto de 2021 se firmó el Contrato de Comodato el cual comprendió todos los elementos constitutivos de la Planta y cuyo plazo de duración sería de seis meses, por lo que su vencimiento operó el 11 de febrero de 2022. En la fecha de celebración del contrato (luego de que entre el Fiduciante y el Fiduciario se hubiera otorgado la Escritura de Entrega de Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria) el Fiduciario, como Comodante, hizo entrega de la tenencia del Inmueble al Fiduciante, como Comodatario, libre de ocupantes o terceros opositores, con todo lo construido en él.

**k) Cuenta recaudadora fiduciaria**

Significa, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Usufructo, la cuenta fiduciaria en la cual se acreditarán los ingresos por la cesión en garantía de los Créditos por Ventas y Servicios y de los Créditos por Liquidación de Divisas, en el caso que pudiera sustituirse la Cuenta Recaudadora conforme a lo dispuesto en el artículo 1.3(d) del Contrato de Fideicomiso.

**l) Fondo de gastos**

(a) El Fiduciario retuvo del precio de colocación un importe equivalente a U\$S 353.325 (dólares estadounidenses trescientos cincuenta y tres mil trescientos veinticinco) que se asignó a un fondo de gastos, el cual se destinó a cancelar los Gastos y en su caso constituir las Reservas hasta el monto indicado. Luego de la Fecha de Habilitación el fondo será equivalente a U\$S 35.000 (dólares estadounidenses treinta y cinco mil). En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al Nivel del Fondo de Gastos, se detraerá de los fondos disponibles en el Fideicomiso el monto necesario para restablecerlo.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria



**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**l) Fondo de gastos (Cont.)**

- (b) Si los ingresos fueran insuficientes, y dicha situación se mantuviera por el término de 5 Días Hábiles, el Fiduciario podrá declarar la existencia de un Evento Especial conforme al artículo 4.8. del Contrato de Fideicomiso.
- (c) Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado para el pago de Servicios, con excepción de las sumas correspondientes a las Reservas en su caso.
- (d) El Fiduciario estará facultado, con la conformidad del Fiduciante, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada, para aumentar el Nivel del Fondo de Gastos, si el vigente se mostrara insuficiente para atender (i) los Gastos presentes o los que previsiblemente se devenguen conforme a dictamen de auditor contable; y (ii) las Reservas.

Al 30 de septiembre de 2023, el Fondo de Gastos se encontraba disponible en la cuenta que posee el Fideicomiso en el Banco de Valores.

**m) Inversión de fondos líquidos**

El Fiduciario podrá invertir los Fondos Líquidos en Inversiones Permitidas.

**n) Reservas**

El Fiduciario podrá disponer la constitución de reservas por las sumas equivalentes a (a) las previsionadas por el auditor del Fideicomiso o (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, de reconocido prestigio contratado por el Fiduciario, para hacer frente al pago de (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto, y (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de reclamos y/o acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra cualquier Persona Indemnizable, y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros. Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento. El Fiduciario, de no ser indemnizado conforme a lo dispuesto en el artículo 7.12 del Contrato de Fideicomiso, tendrá derecho a cobrarse de las Reservas acumuladas en el Fondo de Gastos, las que podrán ser invertidas conforme se tratara de Inversiones Permitidas, correspondiendo a dichas Reservas las utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por los reclamos o acciones indicadas en el artículo 6.5. del Contrato de Fideicomiso, caso en el cual deberán transferirse inmediatamente a la Cuenta Fiduciaria. Para el supuesto en que se decida la liquidación anticipada del Fideicomiso, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción de las Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso al solo efecto de lo previsto en el artículo 6.5. del Contrato de Fideicomiso, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contrato de Fideicomiso le confiere, con excepción del de ser remunerado.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**n) Reservas (Cont.)**

Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas correspondientes a las Reservas acreditadas en el Fondo de Gastos que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6.4. y 6.5. del Contrato de Fideicomiso, hasta el transcurso del plazo de prescripción de tres años desde que tales sumas hayan sido puestas a su disposición. Ello salvo que los Certificados de Participación hubieran sido cancelados, en cuyo caso el importe excedente corresponderá al Fiduciante en su calidad de Fideicomisario.

**ñ) Eventos especiales**

A los efectos del Contrato de Fideicomiso se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En el caso previsto en el artículo 1.3(a)(2)(ii) del Contrato de Fideicomiso, si transcurridos 6 (seis) meses desde la publicación del Aviso de Colocación no se hubiera podido transferir el dominio fiduciario sobre el Inmueble.
- b) Falta de pago de un Servicio, conforme a lo estipulado en el artículo 4.2(d) del Contrato de Fideicomiso.
- c) Falta de pago del Canon en tiempo y forma, y de la multa establecida en el Contrato de Usufructo, mantenido el incumplimiento por cinco (5) Días Hábiles.
- d) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante a cualquier obligación establecida en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Comodato o de Usufructo. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.
- e) Cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte del Fiduciante o de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Comodato o el Contrato de Usufructo, o de los Bienes Fideicomitados que dé lugar a una medida que se encuentre firme, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitados.
- f) La implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la quiebra o liquidación del Fiduciante, o la pérdida o transferencia a terceros de todos o la mayor parte de los activos del Fiduciante.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**ñ) Eventos especiales (Cont.)**

- g) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el mismo conforme o en ejecución del Contrato de Fideicomiso resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si la misma no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.
- h) Si una autoridad gubernamental tomara medidas que pudieran afectar adversa y significativamente la situación económica, financiera o patrimonial, o las actividades o perspectivas futuras del Fiduciante; o afectar adversa y significativamente los derechos del Fiduciario o de los Beneficiarios.
- i) Si la CNV cancelara la autorización para la oferta pública de los CP, o de las acciones emitidas por el Fiduciante como sanción imputable a éste, y la resolución se encontrara firme.
- j) Si ByMA cancelara la autorización de listado de los CP, o de las acciones emitidas por el Fiduciante como sanción imputable a éste, y las resoluciones pertinentes se hallaran firmes.
- k) Si el Fiduciante se encontrara en cesación de pagos.
- l) La modificación de hecho o de derecho del Contrato de Compra de la Planta, o el acaecimiento de un supuesto de incumplimiento bajo cualquiera de ellos (luego de vencido el plazo para sanarlo si lo hubiere o, de no existir dicho plazo o en caso que sea inferior a noventa (90) días, luego de un plazo de noventa (90) días para sanarlo) y una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios resolviera que a su juicio razonable dicho supuesto de incumplimiento podría razonablemente implicar que no pueda cumplirse con la Habilitación dentro de los noventa (90) días posteriores a la Fecha Estimada de Habilitación.
- m) Cese, por cualquier motivo, de la plena vigencia de cualquiera de los Contratos de Compra de la Planta, como consecuencia de una terminación temprana o de otra manera, previéndose sin embargo que ello no constituirá un Evento Especial si el Fiduciante celebra un contrato que lo reemplace y sea aceptable para la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios dentro de los siguientes noventa (90) días.
- n) La verificación de cualquier supuesto de incumplimiento, suspensión o terminación por cualquier causa del Contrato de Comodato o del Contrato de Usufructo.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**ñ) Eventos especiales (Cont.)**

- o) Si se produjera un Cambio de Control, a menos que (a) el nuevo controlante tuviere trayectoria comprobable en la industria farmacéutica y dicha transacción no afectare negativamente la calificación de riesgo del Fiduciante; o (b) dicho Cambio de Control resulte aceptable para la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

El Fiduciante deberá notificar al Fiduciario de todo Evento Especial en el mismo día de tomar conocimiento del mismo, o a más tardar el Día Hábil siguiente, a fin de que el Fiduciario pueda comunicarlo de inmediato al Comité de Seguimiento, a la CNV y a los mercados donde los CP se negocien.

**o) Consecuencias de un evento especial**

A más tardar el Día Hábil siguiente al de tomar conocimiento de un Evento Especial, el Fiduciario (i) declarará la existencia de un Evento Especial, que notificará al Fiduciante y al Comité de Seguimiento, (ii) la publicará en la AIF y en el órgano informativo de los mercados en los que negocien los CP, (iii) retendrá (en su caso, transfiriendo los fondos a la Cuenta Fiduciaria) todas las cobranzas percibidas o que se perciban bajo los Créditos por Ventas y Servicios y Créditos por Liquidación de Exportaciones, y (iv) requerirá en el plazo más breve posible de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, o de una Mayoría Especial de Beneficiarios, en su caso, una resolución acerca de las medidas a adoptar, en base a una propuesta que formule el Fiduciario, en su caso consensuada con el Comité de Seguimiento.

Al 30 de septiembre de 2023 no se ha producido un evento especial.

**p) Retribución del fiduciario**

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función por hasta la suma de U\$S 5.850 (dólares estadounidenses cinco mil ochocientos cincuenta) mensuales más IVA desde la primera transferencia fiduciaria de bienes al Fideicomiso hasta la extinción del Fideicomiso o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar los Bienes Fideicomitados. Los pagos se realizarán el último día hábil de cada mes y serán cancelados en pesos al tipo de cambio divisa vendedor vigente al día anterior a la fecha de pago, publicado por el Banco de la Nación Argentina.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -  
LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**q) Comité de seguimiento**

A efectos de un adecuado seguimiento de la actividad del Fideicomiso se conformará un comité (el “Comité de Seguimiento”), integrado por hasta cinco (5) miembros, los que serán designados dos (2) por el Beneficiario que sea el mayor tenedor de Certificados de Participación (siempre que sea titular de al menos el 20 % del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación, neteando en su caso los que pertenezcan al Fiduciante, sus accionistas controlantes y directores; y en caso contrario designará sólo un miembro), uno (1) por el Beneficiario que sea el segundo mayor tenedor de Certificados de Participación, y uno (1) por el Beneficiario que sea el tercer mayor tenedor de Certificados de Participación (este último solo en el caso que el mayor tenedor tuviera derecho a designar solo un miembro) (tales Beneficiarios, en conjunto, los “Beneficiarios Habilitados”), y dos (2) por el Fiduciante. Cada miembro del Comité de Seguimiento tendrá derecho a un voto. Podrán designarse igual cantidad de suplentes, los cuales solo podrán reemplazar al titular respecto de quienes fueran designados. Los honorarios de cada miembro del Comité de Seguimiento serán soportados por quién los hubiera designado, no asumiendo el Fideicomiso ningún costo relativo a la constitución y funcionamiento del Comité.

A efectos de la constitución del Comité de Seguimiento, dentro de los 10 Días Hábiles de la Fecha de Emisión el Fiduciario invitará a los Beneficiarios, que conforme al listado que provea Caja de Valores S.A. sean los Beneficiarios Habilitados, a que designen los miembros del Comité de Seguimiento por comunicación que dirijan al Fiduciario dentro de los 10 Días Hábiles de recibida la invitación. Toda vez que la constitución del Comité de Seguimiento es una facultad pero no una obligación de los Beneficiarios, si no resultaran designados al menos tres miembros por los Beneficiarios Habilitados, el Comité de Seguimiento no se constituirá. La constitución del Comité de Seguimiento y la identificación de sus miembros y los Beneficiarios representados, han sido comunicadas por el Fiduciario a la CNV con fecha 10 de septiembre de 2021.

- Competencias: Corresponderá al Comité de Seguimiento:

- a) Recibir del Fiduciante el Informe de Avance del Proyecto (conforme artículo 2.2.(h) del Contrato de Fideicomiso).
- b) Recibir del Fiduciante toda información relevante relativa al Fideicomiso y al Contrato de Compra de la Planta a la que refiere el artículo 2.2.(j) del Contrato de Fideicomiso.
- c) Ser notificado por el Fiduciario de la verificación de cualquier Evento Especial, y formular una propuesta de medidas a adoptar para su consideración por la mayoría de Beneficiarios en los casos previstos en el artículo 4.6 del Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de la propuesta diferencial que pudiera presentar el Fiduciario.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**q) Comité de seguimiento (Cont.)**

d) Solicitar al Fiduciante la formulación de un plan de negocios relativo a la explotación de la Planta y comercialización de sus productos, y controlar su cumplimiento.

e) Requerir información ampliatoria al Fiduciario, al Fiduciante, al auditor del Fideicomiso y al Agente de Control y Revisión.

f) Aprobar la celebración de cualquier contrato por el Fiduciario vinculado al Fideicomiso, o de cualquier contrato por el Fiduciante vinculado a la instalación, puesta en marcha y explotación de la Planta, y comercialización de sus productos, cada uno por un importe total equivalente por lo menos al 20 % del valor nominal originalmente emitido de los Certificados de Participación, cuando la contraparte fuera un Vinculado. “Vinculado”: significa (a) Toda sociedad (i) en la cual el Fiduciario o el Fiduciante o sus accionistas controlantes son controlantes o tienen una participación directa o indirecta en la misma mayor al 20%, o (ii) que está sujeta a control común con el Fiduciario o con el Fiduciante, o sus accionistas controlantes; (b) los accionistas controlantes, directores, miembros del órgano de fiscalización y miembros del cuerpo gerencial del Fiduciario o del Fiduciante. Se excluyen aquellas personas cuya relación se adquiera a causa de la inversión de los recursos líquidos del Fideicomiso.

g) Aprobar la celebración de contratos que impliquen disponer de la producción de la Planta con un mismo cliente que represente un importe por lo menos equivalente al 20 % (veinte por ciento) de la facturación anual de la Planta, siempre que la contraparte no sea un sujeto de derecho público local o del exterior. A tal fin el Fiduciante se obliga a comunicar al Comité en forma previa la intención de celebrar un contrato de tales características.

h) Aprobar la transferencia, venta, arrendamiento, alquiler, cesión, enajenación o de cualquier otra forma disposición, de cualquier activo, bien o derecho que fuere esencial para el normal desenvolvimiento de los negocios del Fiduciante, a menos que tales actos no afecten negativamente la calificación de riesgo de los Certificados de Participación. A tal fin el Fiduciante se obliga a comunicar al Comité en forma previa la intención de realizar un acto de tales características.

i) Adoptar una decisión en los supuestos previstos en los artículos 4.6 e), j) y k); 5.3; 7.4; 7.17 y 7.18. del Contrato de Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND (Cont.)**

**r) Plazo de duración del fideicomiso**

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la última Fecha de Pago de Servicios, sin perjuicio de su continuación por las tareas de liquidación, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las Partes y los Beneficiarios, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.

**NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, utilizando para la contabilización de las operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, así como en los aspectos de exposición, las disposiciones de las Resoluciones Técnicas vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) aplicables al Fideicomiso. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la CNV

Los estados contables se presentan en miles de pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, excepto aclaración en contrario.

A continuación, se describen las políticas contables más relevantes utilizadas en la preparación de los estados contables:

**2.1 Información contable ajustada por inflación**

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) Resoluciones Técnicas No. 6 y 39, resoluciones 539/18 y modificaciones de la FACPCE y Normas dictadas por la CNV al respecto. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente período mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

Los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2023.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)**

**2.2 Información comparativa**

El estado de situación patrimonial fiduciario, las notas y los anexos con información patrimonial se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los estados de resultados fiduciarios, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario se exponen en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.1. y se encuentran expresados en moneda homogénea de septiembre de 2023.

**2.3 Criterios de valuación y exposición**

**a) Caja y bancos**

Están valuados a sus valores nominales al cierre.

**b) Créditos**

Están valuados a los precios correspondientes a operaciones de contado o a la estimación basada en el valor descontado del importe futuro a cobrar, según corresponda.

**c) Inversiones**

-Las cauciones están valuadas a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre.

-Los títulos públicos están valuados a su valor de cotización al cierre.

-Las colocaciones en fondos comunes de inversión han sido valuadas al valor de las correspondientes cuotas a la fecha de cierre.

-Los depósitos a plazos fijos están valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre.

**d) Bienes de uso**

El terreno cedido en dominio fiduciario se encuentra registrado a su costo revaluado determinado por el valor razonable a la fecha de revaluación, reexpresado de acuerdo con lo indicado en la nota 2.1., con su correspondiente contrapartida en el Patrimonio Neto (Reserva por Dominio Fiduciario).

La obra en curso - Planta se encuentra registrada a su valor de incorporación al patrimonio del Fideicomiso, reexpresado de acuerdo con lo indicado en la nota 2.1.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria



**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)**

**2.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)**

**e) Pasivos**

-Los pasivos en pesos están valuados a los precios correspondientes a operaciones de contado.

-Los pasivos en dólares están valuados a su cotización al cierre.

**f) Certificados de Participación Suscriptos y Reserva por Dominio Fiduciario**

Los Certificados de Participación han sido emitidos en dólares estadounidenses. Debido a ello, la cuenta Certificados de Participación ha sido convertida a pesos al tipo de cambio divisa vendedor del Banco de la Nación Argentina al cierre. La diferencia de valor en la cotización de la moneda se registra en la cuenta Revalúo de Certificados de Participación, integrante del Patrimonio Neto. En la columna Ajuste Certificados de Participación Suscriptos se expone el correspondiente ajuste para la reexpresión mediante la aplicación de los índices indicados en la nota 2.1.

La Reserva por Dominio Fiduciario, incluyendo la correspondiente revaluación, se expone en moneda homogénea de septiembre de 2023, de acuerdo a lo indicado en la nota 2.1.

**g) Impuesto a las ganancias**

Con fecha 11 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 434/2018, la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año (B.O.11/05/18). En su artículo 205, la indicada ley dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018.

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en el caso que el resultado impositivo arrojará ganancias) del pago de impuesto a las ganancias y de sus correspondientes anticipos.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuyera el Fideicomiso, quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se tratase de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)**

**2.3 Criterios de valuación y exposición (Cont.)**

**h) Resultados**

Las cuentas del estado de resultados fiduciario se exponen a su valor reexpresado, de la siguiente manera:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los ingresos y egresos financieros se presentan netos del efecto de la inflación de los activos y pasivos financieros que generaron esos resultados;
- iii. el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

**i) Estimaciones**

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables vigentes requiere que la Gerencia de la Sociedad Fiduciaria efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de la presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

**j) Estado de Flujo de Efectivo**

Para la presentación del estado de flujo de efectivo, se ha adoptado la alternativa del Método Directo establecido por la Resolución Técnica N°8 modificada por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E. considerándose efectivo a Caja y Bancos.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa  
 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 3 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

La composición de los principales rubros al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>30/9/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>3.1 Inversiones (anexo I)</u></b>		
Cauciones	-	276.429
Títulos Públicos	-	765.351
Fondos Comunes de Inversión	-	1.127.313
Depósitos a plazo fijo	-	1.372.682
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>3.541.775</b>
<b><u>3.2 Otros Créditos</u></b>		
<b><u>Corriente</u></b>		
Operaciones en el Rofex a cobrar	-	2.262
Anticipo a proveedores	6.871	5.334
Intereses a cobrar cuenta remunerada	797	674
IVA Saldo Técnico a favor	993.424	785.454
IVA Régimen de Devolución Saldo Técnico Art.92 Ley 27.430	55.328	112.399
Percepciones de IVA	62	266
Saldo a favor de Impuesto sobre los ingresos brutos	2.360	2.600
<b>Subtotal</b>	<b>1.058.842</b>	<b>908.989</b>
<b><u>No Corriente</u></b>		
IVA Saldo Técnico a favor	635.208	505.084
Intereses implícitos a devengar	(377.432)	(294.932)
<b>Subtotal</b>	<b>257.776</b>	<b>210.152</b>
<b>Total</b>	<b>1.316.618</b>	<b>1.119.141</b>
<b><u>3.3 Cuentas por pagar</u></b>		
Facturas a pagar	-	6.924
Honorarios a pagar	487	978
Provisión para gastos	-	44
<b>Total</b>	<b>487</b>	<b>7.946</b>
<b><u>3.4 Deudas Fiscales</u></b>		
Impuesto sobre los ingresos brutos	569	9.698
Retenciones Impuesto a las Ganancias	-	20
<b>Total</b>	<b>569</b>	<b>9.718</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Cra. Monica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Publica (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Daniel L. Santamans  
 Contador General

Santiago W. Brandan  
 Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
 presentadas en forma comparativa  
 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 3 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)**

	<u>30/9/2023</u>	<u>30/9/2022</u>
<b><u>3.5 Resultados Financieros y por Tenencia</u></b>		
<b><u>Generados por Activos</u></b>		
Cta. Cte. remunerada	(48.056)	(56.149)
Cauciones	(21.452)	(106.641)
Títulos Públicos	(34.525)	(455.770)
Fondos Comunes de Inversión	(73.936)	(909.174)
Depósitos a plazo fijo	(62.694)	(492.623)
Operaciones en el Rofex	(110.543)	(641.718)
Intereses implícitos de los Créditos Fiscales	(361.116)	-
RECPAM	(1.138.975)	(197.486)
<b>Total Generados por Activos</b>	<b><u>(1.851.297)</u></b>	<b><u>(2.859.561)</u></b>
<b><u>Generados por Pasivos</u></b>		
RECPAM	5.558	237.930
<b>Total Generados por Pasivos</b>	<b><u>5.558</u></b>	<b><u>237.930</u></b>
<b>Total (Pérdida)</b>	<b><u>(1.845.739)</u></b>	<b><u>(2.621.631)</u></b>

**NOTA 4 - APERTURA DE INVERSIONES, OTROS CRÉDITOS Y DEUDAS**

a) La apertura por plazo de inversiones y otros créditos según el plazo estimado de cobro al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>30/9/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>De plazo vencido</u>	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	2.422	1.895.530
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	62.996	1.657.381
Entre 3 y 6 meses	-	112.399
Entre 6 y 9 meses	993.424	-
Entre 9 y 12 meses	-	785.454
En más de 1 año	257.776	210.152
<b>Total</b>	<b><u>1.316.618</u></b>	<b><u>4.660.916</u></b>

Inicialado a efectos de su identificación  
 Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Cra. Monica Zecchillo (Socia)  
 Contadora Publica (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Daniel L. Santamans  
 Contador General

Santiago W. Brandan  
 Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 4 - APERTURA DE INVERSIONES, OTROS CRÉDITOS Y DEUDAS (Cont.)**

b) La apertura por plazo de deudas al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>30/9/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>De plazo vencido</u>	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	-	-
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	1.056	17.664
Entre 3 y 6 meses	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-
En más de 1 año	-	-
<b>Total</b>	<b><u>1.056</u></b>	<b><u>17.664</u></b>

c) La apertura de inversiones y otros créditos y deudas según devenguen o no intereses al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>30/9/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u><b>Inversiones y Otros Créditos</b></u>		
Devengan intereses	-	1.614.803
No devengan intereses	1.316.618	3.046.113
<b>Total</b>	<b><u>1.316.618</u></b>	<b><u>4.660.916</u></b>
<u><b>Deudas</b></u>		
No devengan intereses	1.056	17.664
<b>Total</b>	<b><u>1.056</u></b>	<b><u>17.664</u></b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Cra. Monica Zecchillo (Socia)  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Daniel L. Santamans  
Contador General

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 5- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN**

La composición de los Certificados de Participación al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Clase	Valor Nominal emitido U\$S	Valor Nominal (*) \$	Revalúo de Certificados de Participación	Ajuste por inflación Certificados de Participación	Saldo contable al 30/09/2023	Saldo contable al 31/12/2022
Certificados de Participación	85.000.000	29.745.750	(21.514.069)	28.942.331	37.174.012	37.174.012

(\*) Los Certificados de Participación han sido emitidos en dólares estadounidenses y convertidos al tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina divisa vendedor de la fecha de cierre (\$349,95).

El producido de la colocación inicial fue de miles de \$ 8.231.681, expresado en moneda del momento de la colocación, que reexpresado a moneda de cierre del período asciende a miles de \$ 37.174.012.

**NOTA 6 - REGISTROS CONTABLES**

Informamos que los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro de patrimonio del Fiduciario.

Las registraciones contables del período y los presentes estados contables fiduciarios se encuentran en curso de ser transcriptos a los libros rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.

**NOTA 7 - CONTEXTO ECONOMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIANTE DEL FIDEICOMISO - ESTADO DEL PROYECTO**

Los nueve meses transcurridos del año 2023 se caracterizaron por una difícil situación a nivel global para los mercados financieros, debido al aumento de las tasas de interés como consecuencia de un escenario internacional conflictivo. En este contexto, los principales indicadores económicos locales al cierre de septiembre de 2023, tuvieron una variación del tipo de cambio promedio (dólar divisa) del 98% con respecto al cierre de diciembre 2022 y una inflación que en el mismo período fue del 103%.

Durante el corriente trimestre se han producido algunos hechos que han impactado en la ejecución del proyecto y han obligado a modificar la programación de algunas actividades del mismo:

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 7 - CONTEXTO ECONOMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIANTE DEL FIDEICOMISO - ESTADO DEL PROYECTO (Cont.)**

- Demora en la liberación aduanera de los equipos de API provistos por la empresa Sartorius.
- Demora en la nacionalización de parte de los paneles.
- Atrasos en la ejecución de la red exterior de suministro de gas.
- Problemas en la obtención de algunos insumos en el mercado local debido a que los proveedores locales han tenido demoras en el aprovisionamiento de los mismos.

A continuación se informan datos relevantes y los estados de avance de las distintas partes del proyecto:

**A) CONTRUCCION DE EDIFICIOS E INSTALACIONES**

**- OBRA CIVIL**

Sólo resta completar algunas obras de terminación y de instalaciones de servicios:

- o Arquitectura Interior 100%
- o Obras de drenaje suspendidos 76%
- o Urbanización 87%

**- HVAC GENERAL**

La colocación de paneles ha sufrido demoras por lo que tanto en el piso inferior como en el piso superior se prevé finalizar en el último trimestre del corriente año.

**- ARQUITECTURA INTERIOR FARMA**

Por las demoras mencionadas, se completarán los acabados Farma de paneles, puertas, pisos y techos a mediados de diciembre del corriente año mientras que los protocolos e informes correspondientes estarán a mediados de marzo 2024.

**- HVAC FARMA**

La colocación de conductos y elementos terminales del área Z1 están prácticamente terminadas y se pondrán en marcha a mediados del trimestre. Por su parte, en el área Z2 se encuentran en ejecución y su puesta en marcha también se efectuará a fines del cuarto trimestre del año mientras que en el área Z3 se ejecutará durante el último trimestre del año en curso y se efectuará la puesta en marcha a fines de enero.

Los IQ de las áreas finalizarán a mediados del corriente trimestre. Y los OQ se ejecutarán durante febrero 2024 finalizando los informes a mediados de marzo de 2024.

**- CLEAN UTILITIES**

Los trabajos de Clean Utilities están prácticamente completados y se está en condiciones de realizar las puestas en marcha tanto del Lazo Principal como de la Planta Piloto.

Las calibraciones y ejecución de IQ y OQ están completadas, esperando los informes en los próximos días.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 7 - CONTEXTO ECONOMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIANTE DEL FIDEICOMISO - ESTADO DEL PROYECTO (Cont.)**

Las fases 1 y 2 de PQ (ANMAT) se completarán durante el último trimestre de 2023 con sus informes respectivos. Las calibraciones y ejecución de IQ y OQ se completarán para fines de febrero 2024, mientras que de PQ se postergo a mediados de abril 2024.

La puesta en marcha de Fill and Finish se ejecutará hasta mediados del trimestre mientras que la de Biotech se completará a fines de enero 2024.

- **MECÁNICAS (AFI/ACI/VI/ACO)**

Las puestas en marcha de compresores y enfriadores se realizarán en los próximos días. Por su parte, las puestas en marcha de calderas se demoraron por retraso en la terminación de la red de gas exterior, pero se esperan terminar a mediados del corriente trimestre. El resto de las instalaciones mecánicas se completarán para fines de último trimestre del año.

- **SISTEMA CONTRA INCENDIO**

La instalación del grupo de bombas se ha demorado por problemas de suministro de materiales por lo que se prevé finalizar a fines de diciembre.

- **SUMINISTRO ELÉCTRICO**

Las estaciones de suministro eléctrico de media y baja tensión se encuentran prácticamente instaladas. El grupo electrógeno llegará a mediados del trimestre en curso y el resto de las instalaciones eléctricas de las áreas Z1, Z2 y Z3 se completarán a fines de enero 2024.

- **CORRIENTES DÉBILES**

Las instalaciones de Voz y Datos como cámaras de TV y accesos de las tres áreas estarán operativas a fines de enero 2024.

- **SISTEMA BMS/SCADA**

Los cableados requeridos se encuentran en ejecución y se completarán a fines de febrero 2024.

- **GASES ESPECIALES**

La estación de llenado y almacenamiento se completará a mediados del último trimestre del año mientras que las redes de distribución de las áreas Z1, Z2 y Z3 se completarán a fines de febrero 2024.

- **SISTEMA DE TRATAMIENTOS DE EFLUENTES**

La instalación de la planta de efluentes se encuentra terminada.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria



**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 7 - CONTEXTO ECONOMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIANTE DEL FIDEICOMISO - ESTADO DEL PROYECTO (Cont.)**

**B) MAQUINARIAS DE PRODUCCIÓN**

- **CAMARAS DE FRÍO**

Las cámaras de frío de PB y P1 se completarán a principios de diciembre.

- **LÍNEA DE VIALES**

Su instalación presenta un avance del 30% y su puesta en marcha está prevista para fines del trimestre. Los procesos de calificación IQ y OQ se llevarán a cabo durante principios de enero 2024 y la calificación PQ está prevista completarse a fines de enero 2024.

- **LÍNEA DE EMPAQUE DE VIALES**

Su instalación presenta un avance del 60% y su puesta en marcha está prevista para mediados de diciembre. Los procesos de calificación IQ y OQ se completarán durante enero 2024 y la calificación PQ está prevista completarse a fines de enero 2024.

- **LÍNEA DE JERINGAS**

Su instalación presenta un avance del 50% y su puesta en marcha está prevista para mediados de enero 2024. Los procesos de calificación IQ y OQ se completarán a principios de febrero 2024 y la calificación PQ está prevista completarse a fines de febrero 2024.

- **LÍNEA DE EMPAQUE DE JERINGAS**

Su instalación presenta un avance del 45% y su puesta en marcha está prevista para mediados de diciembre. Los procesos de calificación IQ y OQ se completarán la última semana de enero 2024 y la calificación PQ está prevista completarse los primeros días de febrero 2024.

- **SISTEMA DE PREPARACIÓN DE VIALES**

Su instalación presenta un avance del 10% y su puesta en marcha está prevista para mediados de enero 2024. Los procesos de calificación IQ y OQ se completarán a fines de enero 2024 y la calificación PQ está prevista completarse a mediados de febrero 2024.

- **SISTEMA DE PREPARACIÓN DE JERINGAS**

Su instalación presenta un avance del 40% y su puesta en marcha está prevista para fines de diciembre. Los procesos de calificación IQ y OQ se finalizarán a mediados de enero 2024 y la calificación PQ está prevista completarse a mediados de febrero 2024.

- **AUTOCLAVES, LAVADORAS Y PB**

Su instalación presenta un avance del 10% y su puesta en marcha está prevista para fines de enero 2024. Los procesos de calificación IQ y OQ se llevarán a cabo hasta principio de marzo 2024 y la calificación PQ está prevista completarse a principios de abril 2024.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 7 - CONTEXTO ECONOMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIANTE DEL FIDEICOMISO - ESTADO DEL PROYECTO (Cont.)**

- **PLANTA PILOTO SARTORIUS Y OTROS EQUIPOS**

Los equipos ya han sido recibidos y su instalación está prevista finalice a mediados de trimestre. Los procesos de calificación IQ y OQ se llevarán a cabo durante el último trimestre del año en curso y la calificación PQ también se completará antes de fin de año.

- **PLANTA PILOTO LYO Y MILIKUFILL**

La instalación se halla avanzada en un 30% y se completará a mediados del trimestre en curso. Los procesos de calificación IQ y OQ se llevarán a cabo a fines de noviembre y la calificación PQ se completará a fines de diciembre.

- **EQUIPOS DE QUALITY CONTROL**

La instalación está prevista para el último trimestre de 2023. Los procesos de calificación IQ y OQ se llevarán a cabo a fines de noviembre y la calificación PQ se completará a fines de diciembre.

- **EQUIPOS API SARTORIUS**

Todos los rubros API se han visto afectados por demoras en trámites aduaneros. Su recepción en obra se estima a mediados del trimestre y la instalación se demoró hasta febrero 2024. Los procesos de calificación IQ y OQ se llevarán a cabo durante abril 2024 y la calificación PQ se completará la primera semana del mes de mayo de 2024.

- **EQUIPOS API REPLIGEN MPH**

Al igual que el rubro anterior, este ha sufrido demoras. La instalación está prevista para febrero 2024. Los procesos de calificación IQ y OQ se llevarán a cabo también hasta fines de febrero 2024 y la calificación PQ se completará a principios de marzo 2024.

- **EQUIPOS API ARTESYN**

Su recepción en obra se estima para mediados del corriente trimestre y la instalación está prevista entre enero y febrero de 2024. Los procesos de calificación IQ y OQ como los de PQ se llevarán a cabo hasta fines de febrero de 2024.

- **OTROS EQUIPOS API**

La instalación está prevista para mediados de febrero de 2024. Los procesos de calificación IQ y OQ se finalizarán a mediados de abril 2024 y la calificación PQ se completará a mediados de febrero 2024.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**  
Correspondientes al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentadas en forma comparativa  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 7 - CONTEXTO ECONOMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIANTE DEL FIDEICOMISO - ESTADO DEL PROYECTO (Cont.)**

A modo de resumen de este análisis, las importantes demoras que producen las complejas tramitaciones aduaneras requeridas han generado algunos atrasos que no pueden ser recuperados en su totalidad; y por lo tanto ha sido necesario modificar la fecha de terminación del Proyecto dilatándola alrededor de 40 días. No obstante, las reprogramaciones adoptadas permiten que la Planta Piloto pueda ser habilitada antes fin del presente año 2023. Por su parte, el Área de API y Fill and Finish recién podrá entregarse la primera semana mayo de 2024.

**NOTA 8 - HECHOS POSTERIORES**

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso ni los resultados del período.

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

## FIDEICOMISO FINANCIERO "PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND"

Anexo I

## INVERSIONES FIDUCIARIAS

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

## CAUCIONES

Entidad	Vencimiento	Tasa	Capital	Intereses devengados	Total al 30/9/2023	Total al 31/12/2022
Napoli Inversiones	-	-	-	-	-	276.429
<b>Totales</b>			-	-	-	<b>276.429</b>

## TÍTULOS PÚBLICOS

Denominación	Valor Nominal	Cotización en \$	Total al 30/9/2023	Total al 31/12/2022
BONO S28F3	-	-	-	765.351
<b>Totales</b>			-	<b>765.351</b>

## FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Valor cuotapartes en \$	Total al 30/9/2023	Total al 31/12/2022
Pellegrini Renta Fija Pesos- Clase B	-	-	-	214.706
Balanz Capital Money Market - Clase D	-	-	-	384.459
Balanz Capital Money Market - Clase C	-	-	-	528.148
<b>Totales</b>			-	<b>1.127.313</b>

## DEPÓSITOS A PLAZOS FIJOS

Entidad	Vencimiento	Plazo	TNA	Capital	Intereses devengados	Total al 30/9/2023	Total al 31/12/2022
Banco de Valores	-	-	-	-	-	-	1.372.682
<b>Totales</b>				-	-	-	<b>1.372.682</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Cra. Monica Zecchillo (Socia)  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

Daniel L. Santamans  
Contador General

Santiago W. Brandan  
Responsable de Gestión Fiduciaria

**FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”**

**Anexo II**

**BIENES DE USO**

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Cuenta principal	VALOR DE ORIGEN/COSTO REVALUADO		DEPRECIACIONES				Neto resultante al 30/9/2023	Neto resultante al 31/12/2022
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Monto del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Terreno recibido en cesión fiduciaria	1.069.555	-	1.069.555	-	-	-	1.069.555	1.069.555
Obra en curso - Planta	26.634.504	1.381.901	28.016.405	-	-	-	28.016.405	26.634.504
<b>Totales</b>	<b>27.704.059</b>	<b>1.381.901</b>	<b>29.085.960</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.085.960</b>	<b>27.704.059</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

Anexo III

**CUADRO DE GASTOS**

Información requerida por el Art. 64, apartado I Inc. b) de la Ley General de Sociedades  
Correspondiente al período intermedio de nueve meses  
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023,  
presentada en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Gastos Operativos	30/9/2023	30/9/2022
Comisión Fiduciario	18.598	19.446
Honorarios y retribuciones por servicios	8.764	12.131
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	8.218	10.880
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	29.831	112.572
Gastos Bancarios	401	176
Otros gastos de gestión	1.211	1.828
Gastos Varios	787	279
<b>Totales</b>	<b>67.810</b>	<b>157.312</b>

Inicialado a efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 31/10/2023

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
Contadora Publica (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

**Daniel L. Santamans**  
Contador General

**Santiago W. Brandan**  
Responsable de Gestión Fiduciaria

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores

Presidente y Directores de

Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND

CUIT: 30-57612427-5

Domicilio Legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **1) Informe sobre los estados contables fiduciarios**

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond, C.U.I.T. N° 30-71723964-0, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2023, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y en los Anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente y se presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

### **2) Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación a los estados contables fiduciarios**

La Dirección de Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### **3) Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión, de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas por la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21**

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
**Contadora Publica (U.B.A.)**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247**

#### **4) Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond por el período intermedio de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2023 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### **5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) En base a nuestra revisión efectuada con el alcance indicado en 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero “**Proyecto Vida - Laboratorios Richmond**” al 30 de septiembre de 2023, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables del período y los estados contables fiduciarios se encuentran en curso de ser transcritos a los libros rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de septiembre de 2023, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de octubre de 2023.

**BECHER Y ASOCIADOS SRL**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21**

**Cra. Monica Zecchillo (Socia)**  
**Contadora Publica (U.B.A.)**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247**



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de noviembre de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 31/10/2023 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/09/2023 perteneciente a Fideicomiso Financiero Proyecto Vida Laboratorios Richmond Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71723964-0, intervenida por la Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 218 F° 247

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: rlbmc7m*

Legalización N° 952187

