



Buenos Aires, 19 de enero de 2024

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Presente

**FIDEICOMISO FINANCIERO
"PROYECTO VIDA – LABORATORIOS RICHMOND"**

Me dirijo a Uds. en representación de Banco de Valores Fiduciario del Fideicomiso Financiero Proyecto Vida – Laboratorios Richmond, a fin de comunicarles que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2 del Contrato de Fideicomiso se adjunta como anexo el informe realizado por el auditor técnico en relación al avance del estado de obras.

Sin otro particular saludo a Ud. atte.

ROMINA MANERA
AUTORIZADA

Proyecto FF – Proyecto Vida

Planta de Vacunas – Laboratorios Richmond S.A.C.I.F.

Parque Industrial Pilar – Fátima – Pilar – Pcia. de Buenos Aires

Auditoría técnica

Enero 2024

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de obra civil para el desarrollo de una Planta de Vacunas, para Laboratorios Richmond S.A.C.I.F., denominado “**Fideicomiso Financiero Proyecto Vida**”, que se llevará a cabo considerando un proyecto “llave en mano” propuesto por el consorcio CIVATEK, en el cual, la empresa AXIOM Grupo es responsable de la ingeniería civil y farmacéutica. Junto con Tofflon Science& Technology, Ltd.,Shanghai Zhongla QM & Trading Co, Ltd,CIMA Industries, Inc., y Grupo Sinotek, S.A. de C.V., conforman el consorcio y serán responsables de la fabricación de insumos, materiales, maquinaria y equipamiento relacionado al proyecto.

Se trata de la construcción / ampliación de una planta laboratorio de aprox. 11.000 m², ubicada en un predio de 58.800 m², en el Parque Industrial de Pilar, calle 3 N° 517/19 y S/N° y calle 5 N° 715, en la localidad de Fátima, partido de Pilar, Pcia. de Buenos Aires.

Acorde a lo informado, el total de la inversión de acuerdo al contrato “Llave en mano” es de U\$S63.500.000 millones, de los cuales 43 % se corresponden movimiento de suelo, calles, obra civil e instalaciones generales y farmacéuticas, 44 % a equipamiento integral para elaboración de materias primas farmacéuticas y productos farmacéuticos terminados, 6,5% a equipamiento de laboratorios de control de control de calidad y planta piloto, y otro 6,5% corresponden a documentación, certificaciones y calificaciones.

El presente informe tiene por objeto la certificación del avance de obra ejecutado y verificación de la misma.

DESARROLLO

El presente informe se basa en el análisis de la documentación presentada por Civatek y Richmond oportunamente y la actual certificación del Auditor Técnico José Eduardo Araya, al mes de Enero 2024.

Se informa que durante el último trimestre del año 2023 se han producido algunos hechos que han impactado negativamente en la ejecución del proyecto y han obligado a modificar la programación de algunas actividades del mismo.

A los problemas ya informados anteriormente; derivados de la re-funcionalización de la planta para producir vacunas y medicamentos distintos de la Sputnik, como así también los generados por las demoras en las liberaciones aduaneras de importaciones de insumo extranjeros; este último trimestre se sumaron problemas generados por la inestabilidad política y cambiaria que sufre actualmente el país.

Estos problemas han obligado a corregir la programación del proyecto en tres etapas:

Etapa 1: que incluye la Planta Piloto, el Control de Calidad Físico Químico y Microbiológico, Central de Pesadas, Depósito y Acondicionamiento Secundario la cual será entregada durante el mes de mayo de 2024.

- Etapa 2: que incluye todas las áreas de fabricación de Fill and Finish, que será entregada en junio de 2024.

- Etapa 3: que incluye el cierre del Proyecto General con la entrega de todas las áreas de API en el mes de enero de 2025.

A continuación, se presenta un análisis detallado de cada rubro del programa indicando la situación en que se encuentran los principales aspectos del mismo.

Obra Civil:

Sólo restan completar algunos detalles de terminación y de instalaciones de servicios.

Se enunciaron las obras a realizar en la próxima etapa de la nueva programación.

Caseta de solventes, Drenajes suspendidos y enterrados, el Acceso vehicular y la puesta en marcha de las Cámaras frías y sus sistemas de refrigeración se completaran en la Etapa 1.

Los avances enunciados por el Auditor Técnico se consideran viables.

Maquinaria y equipos

Al igual que en el caso de la obra civil, se enunciaron las obras a realizar en la próxima etapa de la nueva programación.

La instalación de los equipos Sartorius y otros equipos, así como equipos de Quality Control se completará a fines del mes de abril de 2024, es decir dentro de la etapa 1 de la nueva programación.

También en esta primera etapa se instalaran los dispositivos de Zona 1, Pesadas/Empaque y parte de la Zona 2, Fill & Finish.

Los avances enunciados por el Auditor Técnico se consideran viables.

Esta división en etapas se ha hecho con el objeto de facilitar la habilitación por partes del Proyecto, lo que puede permitir con anticipación una puesta en marcha parcial de algunas de las facilidades.

El final del Proyecto y su habilitación ha quedado postergada hasta fines de enero de 2025.

Por otra parte, se han verificado incrementos de los costos que pueden llegar a un 7% al final del mismo.



Arq. Betina Ferro
Mátr. CPAU 27701
p/ Favereau S.A.

Fotografías situación actual:



