

FIDEICOMISO FINANCIERO
“PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

FIDEICOMISO FINANCIERO
“PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2023

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

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 los Auditores Independientes sobre Estados Contables

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

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.q)
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 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

ACTIVO	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	9.793	131.156
Inversiones (nota 3.1 y anexo I)	-	5.429.146
Otros Créditos (nota 3.2)	182.080	1.393.380
Total del activo corriente	191.873	6.953.682
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros Créditos (nota 3.2)	527.010	322.138
Bienes de uso (anexo II)	45.137.095	42.467.239
Total del activo no corriente	45.664.105	42.789.377
TOTAL DEL ACTIVO	45.855.978	49.743.059
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (nota 3.3)	333.958	12.179
Deudas fiscales (nota 3.4)	31	14.899
Total del pasivo corriente	333.989	27.078
TOTAL DEL PASIVO	333.989	27.078
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	45.521.989	49.715.981
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	45.855.978	49.743.059

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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans

Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan

Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Gastos Operativos (anexo III)	(138.563)	(317.946)
Resultados Financieros y por Tenencia incluido el RECPAM (nota 3.5) - (Pérdida)	<u>(4.176.078)</u>	<u>(5.002.640)</u>
(PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	<u>(4.314.641)</u>	<u>(5.320.586)</u>

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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentado en forma comparativa con el 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 31/12/2023	Total al 31/12/2022
Saldos al Inicio del ejercicio	68.718.251	(60.486.570)	48.751.940	1.639.508	(8.907.148)	49.715.981	54.752.100
Revalúo de Reserva por dominio fiduciario sobre terreno	-	-	-	120.649	-	120.649	284.467
(Pérdida) neta del ejercicio	-	-	-	-	(4.314.641)	(4.314.641)	(5.320.586)
Saldos al cierre del ejercicio	68.718.251	(60.486.570)	48.751.940	1.760.157	(13.221.789)	45.521.989	49.715.981

(*) 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	131.156	61.995
Efectivo al cierre del ejercicio	9.793	131.156
Variación neta de efectivo del ejercicio	(121.363)	69.161
 CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
<u>Actividades operativas</u>		
Pago a proveedores de Obra en Curso	(2.282.604)	(24.446.736)
Pago de la retribución al fiduciario	(48.082)	(48.810)
Pago de honorarios profesionales	(20.209)	(29.817)
Pago de impuestos	(2.638.846)	(1.972.771)
Pago de otros gastos	(4.001)	(3.712)
RECPAM contenido en actividades operativas	2.904.461	10.475.317
Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades operativas	(2.089.281)	(16.026.529)
 <u>Actividades de inversión</u>		
Intereses generados en la Cta. Cte. remunerada	21.279	83.037
Variación neta en Títulos Públicos	1.119.592	1.295.655
Variación neta en Cauciones	390.570	252.763
Variación neta en Fondos Comunes de Inversión	1.614.708	19.899.157
Variación neta en Depósitos a plazo fijo	2.008.063	6.475.828
Variación neta en Operaciones en el Rofex	(166.670)	(1.304.197)
RECPAM contenido en actividades de inversión	(3.019.624)	(10.606.553)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	1.967.918	16.095.690
Variación neta de efectivo del ejercicio	(121.363)	69.161

(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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(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.i) y el Contrato de Usufructo (Nota 1.h.).

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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(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) 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

c) Certificados de Participación emitidos (Cont.):

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.

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 fideicomitidos 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.

d) 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

d) 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

d) 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.

e) 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.

f) 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

**g) 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

h) 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 SAClyF sobre el inmueble.

i) 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.

j) 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.

k) 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

k) 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 31 de diciembre de 2023, el Fondo de Gastos se encontraba disponible en la cuenta que posee el Fideicomiso en el Banco de Valores.

l) Inversión de fondos líquidos

El Fiduciario podrá invertir los Fondos Líquidos en Inversiones Permitidas.

m) 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 provisiones 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

m) 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.

n) Eventos especiales

Los Eventos especiales se detallan en el Artículo 4.6 del Contrato de Fideicomiso.

o) Consecuencias de un evento especial

Las consecuencias del conocimiento de un evento especial se detallan en el Artículo 4.7 del Contrato de Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2023 no se ha producido un evento especial.

p) 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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

p) Comité de seguimiento (Cont.)

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.

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.

g) 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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

p) Comité de seguimiento (Cont.)

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.

h) 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.

q) 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 fiduciarios 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 fiduciarios 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 fiduciarios 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 (IPIIM).

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(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

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.1. y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre 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 cuotapartes 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, 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico

iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(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 diciembre 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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(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 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>3.1 Inversiones (anexo I)</u>		
Cauciones	-	423.735
Títulos Públicos	-	1.173.197
Fondos Comunes de Inversión	-	1.728.045
Depósitos a plazo fijo	-	2.104.169
Totales	-	5.429.146
<u>3.2 Otros Créditos</u>		
<u>Corriente</u>		
Operaciones en el Rofex a cobrar	-	3.469
Anticipo a proveedores	6.871	8.177
Intereses a cobrar cuenta remunerada	616	1.033
IVA Saldo Técnico a favor	110.626	1.204.014
IVA Régimen de Devolución Saldo Técnico Art.92 Ley 27.430	55.328	172.295
Percepciones de IVA	142	407
Saldo a favor de Impuesto sobre los ingresos brutos	8.497	3.985
Subtotales	182.080	1.393.380
<u>No Corriente</u>		
IVA Saldo Técnico a favor	1.537.324	774.237
Intereses implícitos a devengar	(1.010.314)	(452.099)
Subtotales	527.010	322.138
Totales	709.090	1.715.518
<u>3.3 Cuentas por pagar</u>		
Deuda con Laboratorios Richmond SACIF (Nota 8)	329.600	-
Facturas a pagar	859	10.614
Honorarios a pagar	2.956	1.499
Provisión para gastos	543	66
Totales	333.958	12.179
<u>3.4 Deudas Fiscales</u>		
Impuesto sobre los ingresos brutos	31	14.868
Retenciones Impuesto a las Ganancias	-	31
Totales	31	14.899

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>3.5 Resultados Financieros y por Tenencia</u>		
<u>Generados por Activos</u>		
Cta. Cte. remunerada	(92.296)	(86.107)
Cauciones	(32.884)	(163.368)
Títulos Públicos	(52.923)	(670.271)
Fondos Comunes de Inversión	(113.337)	(1.447.961)
Depósitos a plazo fijo	(96.105)	(781.767)
Operaciones en el Rofex	(154.243)	(1.286.129)
Intereses implícitos de los Créditos Fiscales	(558.216)	(452.099)
RECPAM	(3.084.872)	(482.321)
Totales Generados por Activos	<u>(4.184.876)</u>	<u>(5.370.023)</u>
<u>Generados por Pasivos</u>		
RECPAM	8.798	367.383
Totales Generados por Pasivos	<u>8.798</u>	<u>367.383</u>
Totales (Pérdida)	<u>(4.176.078)</u>	<u>(5.002.640)</u>

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 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>De plazo vencido</u>	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	8.639	2.905.634
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	62.815	2.540.583
Entre 3 y 6 meses	110.626	172.295
Entre 6 y 9 meses	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	1.204.014
En más de 1 año	527.010	322.138
Totales	<u>709.090</u>	<u>7.144.664</u>

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(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 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>De plazo vencido</u>	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	329.600	-
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	4.389	27.078
Entre 3 y 6 meses	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-
En más de 1 año	-	-
Totales	<u>333.989</u>	<u>27.078</u>

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Inversiones y Otros Créditos</u>		
Devengan intereses	-	2.475.314
No devengan intereses	709.090	4.669.350
Totales	<u>709.090</u>	<u>7.144.664</u>
 <u>Deudas</u>		
No devengan intereses	333.989	27.078
Totales	<u>333.989</u>	<u>27.078</u>

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 5- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

La composición de los Certificados de Participación al 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldo contable al 31/12/2022
Certificados de Participación	85.000.000	68.718.251	(60.486.570)	48.751.940	56.983.621	56.983.621

(*) 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 (\$808,45).

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 ejercicio asciende a miles de \$ 56.983.621.

NOTA 6 - REGISTROS CONTABLES

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

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

El año 2023 se caracterizó 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. El índice de precios al consumidor a nivel nacional publicado por el INDEC muestra un crecimiento acumulado para el año 2022 del 94,8% y para 2023 de un 211,4%, mientras que la variación de la cotización del peso argentino respecto al dólar estadounidense fue un incremento del 72,5% y 356,3% para ambos años, respectivamente.

En el segundo semestre del año 2023 se llevaron a cabo las elecciones nacionales, provinciales y municipales en donde el resultado de la elección presidencial de segunda vuelta fue a favor de la oposición.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

El 20 de diciembre de 2023, se emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia (“DNU”) 70/2023 denominado “Bases para la reconstrucción de la economía argentina”, donde se establecen distintas acciones de desregulación económica a partir de la modificación y derogación de varias leyes y declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas el proyecto “Ley Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, conocida como “Ley omnibus”. Dicho proyecto tiene como objetivo mejorar la asignación de recursos en la economía nacional y consolidar la estabilidad económica y propone reformas en áreas clave como lo económico, impositivo, energético, penal y electoral. Luego de que cayera la votación artículo por artículo en el recinto de la Cámara de Diputados, el proyecto se encuentra actualmente en comisión para su tratamiento.

Asimismo, el Directorio del BCRA ha tomado varias medidas con el propósito de clarificar y simplificar la tasa de política monetaria como así también comenzar a eliminar ciertas restricciones sobre el mercado de cambios y las operaciones relacionadas con el mismo. Por otra parte, la Secretaría de Comercio ha derogado un gran número de resoluciones y disposiciones para avanzar hacia un comercio interior más simple, menos burocrático y más transparente.

Entre las medidas adoptadas, se encuentra la creación del Bono para la Recuperación de la Argentina Libre (“BOPREAL”) en dólares que podrán suscribirlo hasta el 31 de octubre de 2027 sólo importadores de bienes y servicios por hasta las importaciones que tengan pendientes de pago hasta el 12 de diciembre de 2023. La moneda de suscripción es el peso y se toma al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA. El pago se hará en dólares estadounidense con la posibilidad de amortización íntegra al vencimiento o con esquema de amortizaciones parciales, según la serie del título emitido.

Además, el 26 de diciembre de 2023, se estableció el “Sistema Estadístico de Importaciones (SEDI)” en sustitución del “Sistema de Importaciones de la República Argentina” (SIRA). Este nuevo sistema, que no requiere aprobación previa, tiene como objetivo mejorar la transparencia en el proceso de aprobación de importaciones. Sin embargo, hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables, las dificultades para importar y realizar los pagos subsiguientes aún no han sido completamente superadas, lo que podría afectar la cadena de suministro de la Sociedad.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

En cuanto a las exportaciones, en el marco del "Programa de Incremento Exportador", se estableció que el 80% del monto a liquidar debe realizarse a través del MULC, mientras que el 20% restante se obtendrá en títulos públicos, que posteriormente deberán ser liquidados. Esto da lugar a lo que se conoce como tipo de cambio implícito "contado con liquidación".

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables. La Dirección y la Gerencia del Fiduciario y del Fiduciante permanentemente monitorean la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

En lo que al proyecto respecta, a los problemas ya informados anteriormente; derivados de la refuncionalización 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, se sumaron problemas generados por la inestabilidad política y cambiaria que sufre actualmente el país.

Esta situación excepcional generó una gran incertidumbre tanto en proveedores locales como subcontratistas que han dilatado la aceptación de órdenes de compra y contrataciones y por ello se ha obstaculizado el normal desarrollo de las obras en la planta.

Además, estos problemas han generado aumentos en los costos construcción y de operación que hacen prever un incremento del costo del proyecto que podría llegar a casi un 7% a la finalización del mismo.

Confundiendo en que en los próximos meses se superaran los inconvenientes actuales, se ha procedido a reprogramar las actividades del proyecto dividiéndolo en tres etapas principales fijándose las siguientes fechas para la entrega de cada una de ellas:

- 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 abril de 2024.
- Etapa 2: que incluye todas las áreas de fabricación de Fill and Finish, que será entregada en mayo de 2024.
- Etapa 3: que incluye el cierre del Proyecto General con la entrega de todas las áreas de API en el mes de junio de 2024.

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

A) CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES

- OBRA CIVIL

En la etapa 1 se completarán las construcciones de:

- La Caseta de Solventes a fines de abril 2024.
- Los Drenajes Suspendidos y enterrados durante el primer trimestre de 2024.
- El acceso vehicular a mediados del primer trimestre 2024.
- La puesta en marcha de las Cámaras frías y sus sistemas de refrigeración a finales de abril de 2024.

En la etapa 2 se finalizará a fines de mayo 2024 la Arquitectura Interior de puertas, revestimientos y pintura, mientras que la Urbanización exterior se completará a principios de mayo de 2024.

- HVAC GENERAL

Tanto la instalación y puesta en marcha de HVAC de la planta baja como la del nivel 1 estarán completadas a durante el primer trimestre de 2024.

- ARQUITECTURA INTERIOR FARMA

En la Etapa 1 se prevé completar la instalación de Paneles de Muros y Techos para la zona Z1 y zona Z2 durante el primer trimestre de. Las calificaciones y protocolos de ambas zonas se completarán entre los meses de marzo y principios de abril de 2024.

Durante la Etapa 2 se instalarán los Paneles y Techos de la zona Z3 en el mes de mayo 2024, mientras que las calificaciones y protocolos correspondientes de completarán en Junio de 2024.

- HVAC FARMA

La calibración de instrumentos y puesta en marcha de la zona Z1 de HVAC FARMA se completará a mediados del primer trimestre de 2024.

La zona Z2 se completará en marzo de 2024.

La zona Z3 se completará en la Etapa 2 a fines de mayo de 2024.

El Control de UTAS y UMAS se finalizarán en la Etapa3 a fines de junio de 2024.

- CLEAN UTILITIES

La instalación de las Zonas Z1 y Z2 está realizada y se espera su puesta en marcha para mediados del primer trimestre de 2024.

La instalación y puesta en marcha de la Zona Z3 se realizará en la Etapa 2 entre los meses de mayo y junio de 2024

- MECÁNICAS (AFI/ACI/VI/ACO)

Los Enfriadores 1 y 2 ya están instalados.

Las Calderas 1 y 2 se instalarán en el primer trimestre de 2024.

Las distribuciones mecánicas se completarán también a mediados del primer trimestre de 2024.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

- **SISTEMA CONTRA INCENDIO**

La puesta en marcha del grupo de bombas se completará a durante el primer trimestre de 2024.
El sistema de detección y control de incendios de las zonas Z1 y Z2 se instalarán hasta fines de marzo de 2024.

La instalación de la Central de Incendios se finalizará en la Etapa 2 a fines de mayo 2024.

- **SUMINISTRO ELÉCTRICO**

Las instalaciones eléctricas de las tres Zonas Z1, Z2 Y Z3 estarán completadas al final de la Etapa 1 en abril de 2024.

El Grupo Electrónico se completará a fines de la Etapa 2 en mayo de 2024.

- **CORRIENTES DÉBILES**

Tanto las instalaciones de Voz y Datos como las de cámaras de TV y controles de accesos correspondientes a las tres áreas estarán operativas a fines de la Etapa 1 a principios de abril 2024.

- **SISTEMA BMS/SCADA**

La instalación de cableados y la puesta en marcha de los módulos HVAC de las tres zonas Z1, Z2 y Z3 se completarán al final de la Etapa 1 a principios del mes de abril de 2024.

La puesta en marcha del Módulo Mecánicas también se completará en la Etapa 1, mientras que la del Módulo de Equipos de Producción está prevista para la Etapa 3 a fines de junio de 2024.

- **GASES ESPECIALES**

La Estación de llenado y almacenamiento se completará a mediados del primer trimestre de 2024.

Las redes de distribución de las áreas Z1, Z2 Y Z3 se completarán a fines del mes de abril 2024 al finalizar la Etapa 1.

Las calificaciones y protocolos respectivos se realizarán durante la Etapa 2.

- **SISTEMA DE TRATAMIENTOS DE EFLUENTES**

La instalación de las plantas de tratamiento de efluentes ya se pondrá en marcha durante el primer trimestre de 2024.

B) MAQUINARIAS DE PRODUCCIÓN

- **PLANTA 1 - PILOTO Y CALIDAD - ZONA 1**

o **EQUIPOS SARTORIUS**

La instalación de estos equipos incluyendo sus calificaciones IQ, OQ y PQ estarán completadas en la Etapa 1, a fines del mes de abril de 2024.

o **OTROS EQUIPOS**

La instalación de estos equipos incluyendo sus calificaciones IQ, OQ y PQ también estarán completadas en la Etapa 1, a fines del mes de abril de 2024.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

o EQUIPOS DE QUALITY CONTROL

La instalación de estos equipos incluyendo sus calificaciones IQ, OQ y PQ también estarán completadas en la Etapa 1, a fines del mes de abril de 2024.

- PLANTA BAJA - PESADAS/EMPAQUE - ZONA 1

Los dispositivos de esta zona se instalarán en la etapa 1 Antes de mediados del mes de abril de 2024.

- PLANTA BAJA - FILL & FINISH - ZONA 2

Los elementos de esta Zona se instalarán durante los meses de febrero y mayo de 2024 completándose sus procesos de calificación a fines del mes de mayo dentro de la Etapa 2.

- PLANTA BAJA - API - ZONA 3

Estos equipos y dispositivos está previsto instalarlos y completar sus calificaciones durante la Etapa 3 a fines del mes de junio de 2024.

A modo de resumen de este análisis, si bien es muy complejo programar obras en el contexto de incertidumbre política y cambiaria que desde hace varios meses impera en nuestro país, se ha realizado el esfuerzo de dividir en tres etapas la finalización del mismo, sobre la base de suponer que en los próximos días se logrará una normalización aceptable de las condiciones en que se desarrollará el Proyecto. 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. No obstante, las reprogramaciones adoptadas permiten estimar que la Planta Piloto pueda ser habilitada en abril 2024. Por su parte, el Área de API y Fill and Finish recién podrá entregarse a fines de mayo de 2024. El final del Proyecto y su habilitación ha quedado postergada hasta fines de junio de 2024.

NOTA 8 - DEUDA CON LABORATORIOS RICHMOND SACIF - EROGACIONES BAJO EL FIDEICOMISO

Tal como se indica en la Nota 1.e., los fondos obtenidos por la colocación de los “CP’s” se mantuvieron como fondos líquidos disponibles en inversiones temporarias hasta ser oportunamente aplicados, en la forma y en el orden de prelación estipulado en el contrato de fideicomiso.

Al 31.12.2023 dichos fondos y los provenientes de los resultados financieros netos de las colocaciones temporarias y operaciones de cobertura de moneda, a plazos acordes para su utilización, fueron afectados en su totalidad, siendo el saldo remanente de miles de \$ 9.793.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 8 - DEUDA CON LABORATORIOS RICHMOND SACIF - EROGACIONES BAJO EL FIDEICOMISO (Cont.)

Hasta dicha fecha:

- (a) Se canceló en su totalidad el contrato con el consorcio CIVATEK para la construcción de una planta farmacéutica biotecnológica bajo la modalidad de “llave en mano”.
- (b) Respecto a las obras civiles complementarias para la instalación de la Planta, esta contratación se efectuó en pesos (AR\$) actualizados por el índice de la construcción (CAC) y fueron canceladas.
- (c) Los fletes internacionales, y especialmente los originados en China, sufrieron significativos incrementos sobre los valores históricos presupuestados, tomados como base en las estimaciones iniciales.
- (d) Se debió incurrir en honorarios por certificaciones y calificaciones requeridos para la realización y aprobación de obra, revisiones técnicas y de ingeniería, instalaciones, seguridad y desarrollo del proyecto, así como también en el Impuesto al débito y crédito bancario por la realización de los pagos, y a las retenciones y percepciones sufridas, no contemplados en la estimación inicial del uso de fondos.
- (e) El IVA Crédito Fiscal fue calculado inicialmente en base a una alícuota estimada considerando una determinada proporción de bienes gravados al 21% y al 10,5% para las maquinarias importadas; finalmente, la alícuota promedio real estuvo por encima del porcentaje estimado, debido a mayores componentes gravados al 21%.
- (f) Adicionalmente, de acuerdo al régimen impositivo vigente, en referencia a la tramitación de la devolución del IVA Crédito Fiscal, debido a las demoras ocurridas en la nacionalización de las importaciones, la estimación del recupero se ha prolongado en el tiempo. Por su parte, recientemente, la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) ha comunicado, mediante la Ley 27.591 art. 35, que las devoluciones de impuestos se encuentran limitadas en cuanto a su monto, dada la imposibilidad de pago por parte de la entidad, en atención a la escasez de fondos.

El Fideicomiso cuenta con créditos fiscales por miles de \$ 1.703.279. A la fecha, se han efectuado en tiempo y forma, dos presentaciones ante la AFIP para la devolución del impuesto en cuestión, una por cada ejercicio económico. El 26 del mes de abril de 2023, por la suma de miles de \$ 55.328 se efectuó la presentación correspondiente al cupo fiscal asignado por 2022, estando a la espera de la devolución efectiva de dichos fondos por parte del organismo estatal. La segunda solicitud fue presentada el día 10 del mes de febrero de 2024, por la suma de miles de \$ 98.779 conforme el tope autorizado por el Fisco en la resolución 27.591, art. 35 antes citada la cual, a la fecha, se encuentra a la espera de aprobación por parte del ente.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 8 - DEUDA CON LABORATORIOS RICHMOND SACIF - EROGACIONES BAJO EL FIDEICOMISO (Cont.)

Asimismo, se ha efectuado el trámite para la devolución del saldo de libre disponibilidad del IVA por miles de \$ 11.847.

(g) El proceso general de pagos al exterior, embarques, y su posterior nacionalización a la llegada a puerto (equipos, maquinaria, instalaciones, mobiliarios, etc.), sufrió severas demoras generadas por distintas causas, las que se destacan a continuación:

- Retraso del Banco Central de la República Argentina (BCRA) para autorizar los pagos de anticipos al exterior.
- Retraso de la secretaría de comercio para aprobar las presentaciones realizadas de conformidad con la Resolución A256.
- Demora de la AFIP para autorizar la CEF (capacidad económico financiera) al FF Proyecto Vida como requisito para importar.
- Demora de la Aduana para aprobar los distintos embarques marítimos.

Por este motivo, el Fideicomiso enfrentó costos extraordinarios al momento de devolver los contenedores, por un lado, y de abonar gastos relacionados con zona franca, por el otro.

Como consecuencia de las situaciones antes indicadas, los fondos remanentes en las cuentas fiduciarias resultan insuficientes para la cobertura de las erogaciones de capital de trabajo que demanda el proyecto. Estas necesidades refieren, particularmente, a los gastos para: (i) la puesta en marcha de la planta, (ii) desarrollos para las distintas transferencias de tecnología (vacunas), y (iii) estudios clínicos, cuando ello fuera necesario para la fabricación de los productos.

Bajo esta coyuntura, el Fiduciante (Laboratorios Richmond SACIF) ha cubierto el pago de las necesidades surgidas durante el año 2023 por una suma AR\$ 329.600.221 (pesos trescientos veintinueve millones seiscientos mil doscientos veintiuno), que comprenden parcialmente los conceptos antes mencionados y los efectivamente erogados hasta la fecha de cierre, los cuales se encuentran registrados como una deuda con Laboratorios Richmond a pagar bajo las erogaciones del Fideicomiso que fueron pagadas por cuenta y orden, expuestos en el rubro “Cuentas por pagar - Corriente” (Nota 1.f.).

Asimismo, durante el año 2024 y tal como lo viene efectuando hasta la fecha, el Fiduciante estará cubriendo los fondos necesarios hasta la habilitación y puesta en marcha de la planta, los que serán periódicamente rendidos al Fiduciario bajo el concepto de “erogaciones bajo el fideicomiso” (Nota 1.f.) y registrados en el Fideicomiso como parte de la Planta (Obra) y el Proyecto.

NOTA 9 - 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 ejercicio económico actual.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND"

Anexo I

INVERSIONES FIDUCIARIAS

Al 31 de diciembre 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 31/12/2023	Total al 31/12/2022
Napoli Inversiones	-	-	-	-	-	423.735
Totales			-	-	-	423.735

TÍTULOS PÚBLICOS

Denominación	Valor Nominal	Cotización en \$	Total al 31/12/2023	Total al 31/12/2022
BONO S28F3	-	-	-	1.173.197
Totales			-	1.173.197

FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Valor cuotapartes en \$	Total al 31/12/2023	Total al 31/12/2022
Pellegrini Renta Fija Pesos- Clase B	-	-	-	329.121
Balanz Capital Money Market - Clase D	-	-	-	589.333
Balanz Capital Money Market - Clase C	-	-	-	809.591
Totales			-	1.728.045

DEPÓSITOS A PLAZOS FIJOS

Entidad	Vencimiento	Plazo	TNA	Capital	Intereses devengados	Total al 31/12/2023	Total al 31/12/2022
Banco de Valores	-	-	-	-	-	-	2.104.169
Totales				-	-	-	2.104.169

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario


Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario


Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

Anexo II

BIENES DE USO

Al 31 de diciembre 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 31/12/2023	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	1.639.508	120.649	(*) 1.760.157	-	-	-	1.760.157	1.639.508
Obra en curso - Planta	40.827.731	2.549.207	43.376.938	-	-	-	43.376.938	40.827.731
Totales	42.467.239	2.669.856	45.137.095	-	-	-	45.137.095	42.467.239

(*) Con contrapartida en el Patrimonio Neto.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans

Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan

Jefe de Servicios Fiduciarios

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 ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
presentada en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Gastos Operativos	31/12/2023	31/12/2022
Comisión Fiduciario	38.776	39.362
Honorarios y retribuciones por servicios	20.287	23.580
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	12.755	25.890
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	45.911	224.484
Gastos Bancarios	683	483
Otros gastos de gestión	3.234	3.316
Gastos Varios	16.917	831
Totales	138.563	317.946

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/03/2024

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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores

Presidente y Directores de

Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero

LABORATORIOS RICHMOND

CUIT 30-57612427-5

Domicilio Legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

1) Opinión

Hemos auditado 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 31 de diciembre 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 ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 9 y Anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 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 ejercicio económico actual.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond al 31 de diciembre de 2023, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

2) Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con 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.

En la preparación de los estados contables, la Dirección del Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección del Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto estén libres de incorrecciones significativas y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección del Fiduciario.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 F° 247

4) Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados contables (Cont.)

- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección del Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección del Fiduciario en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond al 31 de diciembre de 2023, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre 2023 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en curso de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2023, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de marzo de 2024.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

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