



BANCO DE VALORES

CNV N°60 | Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral

Buenos Aires, 27 de julio de 2022

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Presente

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

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

Sin otro particular saludo a Ud. atte.

ROMINA MANERA
AUTORIZADA

Proyecto FF – Proyecto Vida

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

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

Auditoría técnica

Julio 2022

IDENTIFICACION DEL PROYECTO

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

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

Acorde a lo informado, el total de la inversión de acuerdo al contrato “Llave en mano” es de U\$S 63.500.000 millones, de los cuales 43 % se corresponden movimiento de suelo, calles, obra civil e instalaciones generales y farmacéuticas, 44 % a equipamiento integral para elaboración de materias primas farmacéuticas y productos farmacéuticos terminados, 6,5% a equipamiento de laboratorios de control de control de calidad y planta piloto, y otro 6,5% corresponden a documentación, certificaciones y calificaciones.

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

DESARROLLO

El presente informe se basa en el análisis de la documentación presentada por Civatek y Richmond oportunamente y la actual certificación del Auditor Técnico José Eduardo Araya, al mes de julio 2022.

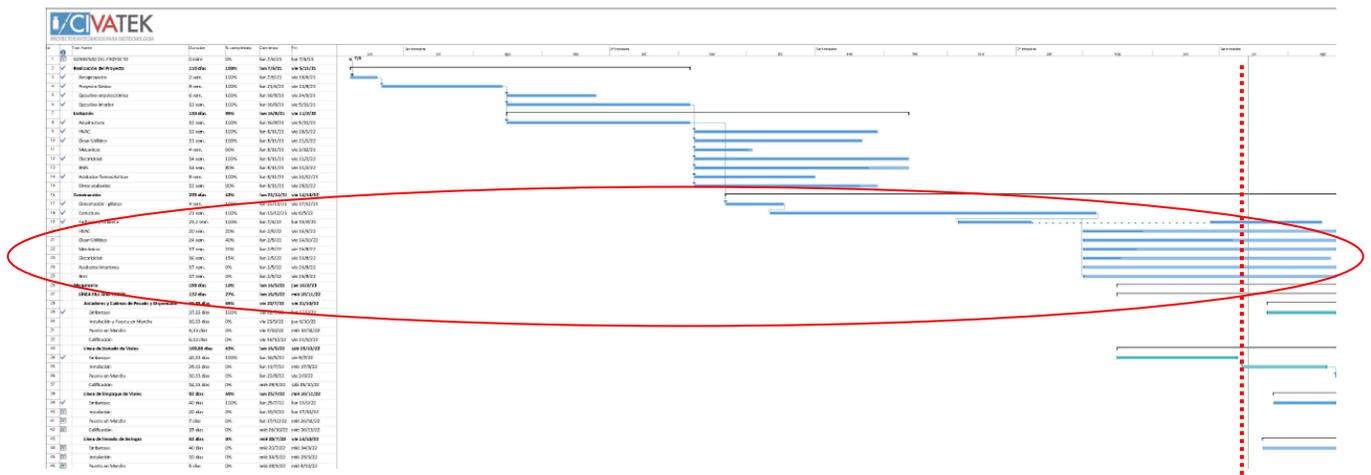
Obra Civil:

Se completó toda la estructura metálica de los edificios y colocación de sus cerramientos. También se avanzó en el hormigonado de losas y pisos.

Las tareas que aún quedan pendientes son completar los pisos de hormigón, algunos cerramientos de mampostería, instalaciones mecánicas y eléctricas además de los acabados interiores.

Se observa un adecuado ritmo de obra de acuerdo al cronograma proyectado.

No se han producido alteraciones en los montos contractuales originales previstos para las obras civiles del proyecto.



| | | | | | |
|----|-------------------------|-----------------|------------|---------------------|---------------------|
| 16 | Construcción | 235 días | 42% | lun 22/11/21 | vie 14/10/22 |
| 17 | ✓ Cimentación - pilotes | 4 sem. | 100% | lun 22/11/21 | vie 17/12/21 |
| 18 | ✓ Estructura | 21 sem. | 100% | lun 13/12/21 | vie 6/5/22 |
| 19 | ✓ Fachadas y cubierta | 23,2 sem. | 100% | lun 7/3/22 | lun 15/8/22 |
| 20 | HVAC | 20 sem. | 20% | lun 2/5/22 | vie 16/9/22 |
| 21 | Clean Utilities | 24 sem. | 40% | lun 2/5/22 | vie 14/10/22 |
| 22 | Mecánicas | 17 sem. | 20% | lun 2/5/22 | vie 26/8/22 |
| 23 | Electricidad | 16 sem. | 15% | lun 2/5/22 | vie 19/8/22 |
| 24 | Acabados interiores | 17 sem. | 0% | lun 2/5/22 | vie 26/8/22 |
| 25 | Bms | 17 sem. | 0% | lun 2/5/22 | vie 26/8/22 |

Maquinaria de llenado y de Biotecnología

En cuanto a Maquinarias y otras Instalaciones, habían sufrido considerables atrasos en el trimestre anterior que ya han sido superados en este. Las liberaciones de los pagos al exterior y logística de transporte marítimo, los procesos de fabricación de todos los componentes de la maquinaria del proyecto se hallan dentro de los plazos previstos y completando la etapa de embarque y transporte a planta.

En el próximo trimestre se iniciarán las instalaciones de la mayor parte de los componentes de la maquinaria importada.

Se cumplió del camino crítico según lo proyectado

En virtud de lo observado, el avance de obra ejecutado se corresponde con lo presentado por el auditor técnico.



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