



Buenos Aires, 8 de mayo de 2024

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Presente

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

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

Sin otro particular saludo a Ud. atte.

Sofia Cabrera
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

Abril 2024

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

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

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

Acorde a lo informado, el total de la inversión de acuerdo al contrato “Llave en mano” es de U\$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 Abril 2024.

Se informa que durante el primer trimestre del año 2024 se ha avanzado en los siguientes rubros:

- Conexiones definitivas de servicios eléctricos y señalización de líneas de viales y jeringas.
- Comenzaron las conexiones en las áreas de API.
- Prácticamente se han completado las acometidas de gases especiales y aire comprimido.
- Se ha completado la instalación de cámaras y puertos de red en el área de almacenamiento secundario.
- Se avanzó con la colocación de carpinterías en baños, vestuarios y áreas administrativas.
- Se completaron los revoques y pinturas de la mampostería de depósito y pasillo técnico piso 1.
- Prácticamente se completó la colocación de filtros, reguladores y rejillas.
- Se ejecutó un 80 % del cableado de medidores diferenciales de presión.
- Se conexionaros las bachas y piletas de los laboratorios y la planta piloto.
- Se avanzó con la colocación de puertas, ventanas y panelería del área de Fill and Finish.
- Casi está terminada la instalación del elevador principal y de almacén.
- También se trabajó en las conexiones de UTAS al sistema de BMS.

Se espera cumplir con la programación del proyecto en tres etapas:

Etapas 1: que incluye la Planta Piloto, el Control de Calidad Físico Químico y Microbiológico, Central de Pesadas y Depósito será entregada durante a fin del mes de abril de 2024.

- Etapas 2: que incluye todas las áreas de fabricación de Fill and Finish y acondicionamiento secundario, que será entregada en mayo de 2024.

- Etapas 3: que incluye el cierre del Proyecto General con la entrega de todas las áreas de Producción biotecnológicas a fines del mes de junio de 2024.

Se prevé que a principios del segundo semestre de este año, la planta iniciará la producción de la mayor cantidad de sus productos, quedando pendiente aquellos que dependen de negociaciones con proveedores internacionales de insumos que se encuentran en proceso de gestión.

Los avances enunciados por el Auditor Técnico se consideran viables.



Arq. Betina Ferro
p/ Favereau S.A.

Fotografías situación actual:



