



Señores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Presente

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

Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales

Buenos Aires, 16 de abril de 2024

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 10.2. del Contrato de Fideicomiso se adjunta como anexo el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles y documentación anexa.

Sin otro particular saludo a Ud atte.

Sofia Cabrera
AUTORIZADA



REPORTE

De uso de fondos y beneficios Ambientales y Sociales

1 MARZO 2025



PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND

FIDEICOMISO FINANCIERO

Bono Sustentable

En línea con el desarrollo de la financiación sustentable a nivel mundial, ByMA desarrolló en el año 2019 para Argentina, una guía y un reglamento para la emisión y el listado de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables, los cuales han sido aprobados por la CNV.

Esta iniciativa busca otorgar al mercado una nueva forma de financiamiento que conceda a emisores, inversionistas y stakeholder en general la posibilidad de formar parte del objetivo planteado por el Protocolo de Kioto y el Acuerdo de París de mitigar los efectos del calentamiento global; y de promover una mayor responsabilidad ambiental y social tal como lo disponen los principios del Pacto Global de la Naciones Unidas.

ByMA define los Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de la siguiente manera:

- Bonos Sociales como cualquier tipo de bono en el que los fondos se aplicarán exclusivamente para financiar o refinanciar, en parte o en su totalidad, proyectos sociales elegibles, ya sean nuevos y/o existentes; y que estén alineados con los cuatro componentes principales de los Social Bond Principles (SBP). Los proyectos sociales tienen por objetivo ayudar a abordar o mitigar un determinado problema social y/o conseguir resultados sociales positivos, en especial, pero no exclusivamente, para un determinado grupo de la población.
- Bonos Verdes como cualquier tipo de bono en el que los fondos se aplicarán exclusivamente para financiar, o refinanciar, ya sea en parte o en su totalidad, proyectos verdes elegibles, nuevos o existentes y que se encuentren en línea con los cuatro componentes principales de los Green Bond Principles (GBP). Climate Bonds Initiative (CBI) define a los bonos verdes como aquellos bonos donde el uso de los recursos es segregado para financiar nuevos proyectos y también refinanciar existentes con beneficios ambientales.
- Bonos Sustentables: refiere a aquellos Bonos que cumplen con ambas categorías descriptas aquí arriba.

Proyecto Vida – Laboratorio Richmond: Bono Sustentable

Proyecto Vida – Laboratorio Richmond Fideicomiso Financiero está alineado con los Principios de los Bonos Sustentables de ByMA, los cuales promueven la integridad del mercado de Bonos SVS a través de lineamientos que recomiendan transparencia, publicidad y emisión de reportes. Están destinados a ser utilizados por los participantes del mercado y están diseñados para llevar la información necesaria que haga aumentar la asignación de capital a tales proyectos.

Progreso de Obra al 31 de diciembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2024, Civatek informa que ha finalizado la ejecución de las actividades y rubros contratados.

- Se completaron las tareas de la Zona 2 Fill and Finish, como así también las de la Zona 3 de producciones biotecnológicas.
- Se completaron las conexiones de servicios de electricidad y señales.
- Se terminó la instalación del grupo electrógeno de emergencia y del banco de baterías, como así también la generación de PW y WFI- Las oficinas están completadas y en funcionamiento.
- Se continúa trabajando en tareas de terminación de acometidas de gases especiales y aire comprimido.
- Se están ejecutando trabajos menores de ajustes y mejoras de terminaciones de pintura y otras terminaciones. También se desarrollan tareas relacionadas con el mantenimiento de las instalaciones y capacitación del personal.
- Se continúa con el proceso de calificación de las distintas áreas del Proyecto.

Un hecho importante es que con fecha 09 de enero de 2025 el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires ha otorgado la Habilitación del Laboratorio de Especialidades Medicinales con Productos Propios Biotecnológicos Elaborados en Terceros, con Control de Calidad, Desarrollo, Depósito y Acondicionamiento Secundario.

Impacto ambiental y social: Está en proceso la construcción de una planta de biotecnología, equipada con lo se conoce como tecnología de generación futura (next-generation technology). El objetivo fundamental es la producción de vacunas innovadoras y de otros productos biotecnológicos para la Argentina y la región y así poder responder a futuros riesgos de pandemias. En ella se realizará la producción integral de los productos, abarcando la totalidad del proceso productivo. La capacidad total estimada será de unos 80 millones de viales/año y unas 28 millones de jeringas/año, en base a dos turnos de producción.

La tecnología escogida de próxima generación da una alta flexibilidad operativa. Esta flexibilidad permite cambiar rápidamente de producto, sin riesgo de contaminación cruzada, facilitando los procesos de limpieza y disminuyendo los costos operativos, así como garantizando el cuidado del medio ambiente. Se espera poder elaborar plataformas de vacunas adenovirales, vacunas que empleen proteínas recombinantes, anticuerpos monoclonales y otros medicamentos basados en proteínas recombinantes en la planta de biotecnología que se está construyendo

Respecto a lo ambiental, se destaca que en general se construirá acorde a estándares de calificación LEED Gold. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) es un sistema de certificación de construcción sustentable creado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (US Green Building Council). Este estándar – internacionalmente reconocido – permite generar resultados

ambientales positivos como reducir la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), ahorros en el consumo de energía eléctrica, conservación del agua y generar procesos e implementar estrategias que le permitan mitigar los impactos de su actividad y promover el cuidado del medioambiente.

El proyecto presenta un impacto social positivo directo a través de la mejora en el acceso a medicamentos, al garantizar la mayor disponibilidad del producto terminado (vacunas) y contribuir al autoabastecimiento de la producción nacional, la generación de empleo, formación del personal y avances socioeconómicos. De esta manera se espera que el proyecto fortalezca la industria local y contribuya al avance socioeconómico, permitiendo mediar futuras crisis epidemiológicas.

Uso de fondos

El Fideicomiso es un vehículo de propósito especial que fue establecido a los fines exclusivos del desarrollo de la planta de biotecnología, evitando de esta forma el uso de los fondos en destinos distintos a los esperados por los inversores garantizando la trazabilidad de los fondos al poder controlar a través de los estados contables auditados del FF el uso de los mismos.

Los fondos obtenidos por la colocación se mantuvieron como “Fondos Líquidos Disponibles” y a medida que Richmond lo solicitó, el Fiduciario realizó los desembolsos para atender erogaciones bajo el proyecto.

El producido de la colocación, neto de los gastos iniciales y de la constitución del Fondo de Gastos, se mantuvieron en el Fideicomiso a efectos de su aplicación al pago de erogaciones bajo el proyecto y pagos al Fiduciante para la integración del capital de trabajo inicial para la puesta en marcha de la planta. Los fondos no erogados han sido mantenidos en inversiones permitidas, a saber, depósitos a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuenta corriente constituidos en entidades financieras, títulos públicos, cauciones y en fondos comunes de inversión. Las inversiones temporales no resultan inconsistentes con los objetivos de sustentabilidad de la emisión.

El saldo inicial, constituido por cartera de inversiones total del 2023, cerró en un valor de ARS\$ 9.793.536,89. Los intereses corrientes de todo el periodo totalizaron un monto de ARS \$ 967.403,96. En cuanto a los usos de los fondos al 31/12/2024 se efectuaron gastos por un total de ARS \$ 84.750.398,29. Quedando al 31/12/2024 en cartera un monto de ARS \$ 95.511.339,14.

A continuación se detallan lo anteriormente expuesto:

en ARS	Al 31/12/2024	
	Por Concepto	TOTAL
1. SALDO INICIAL	9.793.536,89	9.793.536,89
2. INTERESES CUENTA CORRIENTE	967.403,96	967.403,96
3. GASTOS ABONADOS		
Impuestos	205.813.903,28	
Gastos Operativos	-15.207.704,65	
Gastos Fiduciario	-81.368.904,87	
Honorarios Auditor Técnico	-1.342.087,88	
Honorarios Legales	-22.321.473,59	
Intereses	-5.670,55	
Retenciones	-817.663,45	
		84.750.398,29
4. GANANCIA/(PERDIDA) INVERSIONES	0	0
5. TOTAL ACTIVOS EN CARTERA		95.511.339,16