

FIDEICOMISO FINANCIERO
“PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentados en forma comparativa

FIDEICOMISO FINANCIERO
“PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

Estados Contables Fiduciarios al 30 de junio de 2025

Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentados en forma comparativa

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 Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Períodos Intermedios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 5
ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentados en forma comparativa

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 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

ACTIVO	30/6/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	10.074	109.930
Canon a cobrar (nota 9 y anexo II)	36.150	-
Otros Créditos (nota 3.1)	922.275	1.045.832
Total del activo corriente	968.499	1.155.762
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros Créditos (nota 3.1)	1.337.620	742.404
Bienes de uso (anexo I)	116.572.363	113.893.465
Total del activo no corriente	117.909.983	114.635.869
TOTAL DEL ACTIVO	118.878.482	115.791.631
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (nota 3.2)	9.315.493	5.565.832
Deudas fiscales (nota 3.3)	1.085	59
Total del pasivo corriente	9.316.578	5.565.891
TOTAL DEL PASIVO	9.316.578	5.565.891
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	109.561.904	110.225.740
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	118.878.482	115.791.631

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 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentado en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>30/6/2025</u>	<u>30/6/2024</u>
Ingresos por Canon (notas 7 y 9)	36.150	-
Gastos Operativos (anexo III)	(138.267)	(117.877)
Resultados Financieros y por Tenencia incluido el RECPAM (nota 3.4) - (Pérdida)	(561.719)	(944.628)
(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	(663.836)	(1.062.505)

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 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentado en forma comparativa con idéntico período del 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 30/6/2025	Total al 30/6/2024
Saldos al Inicio del ejercicio	102.425.001	(94.193.320)	134.591.668	2.186.841	(34.784.450)	110.225.740	114.096.002
(Pérdida) neta del período	-	-	-	-	(663.836)	(663.836)	(1.062.505)
Saldos al cierre del período	102.425.001	(94.193.320)	134.591.668	2.186.841	(35.448.286)	109.561.904	113.033.497

(*) Los certificados de participación han sido emitidos en dólares estadounidenses y convertidos a pesos según se explica en las notas 1.c) 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 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentado en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	30/6/2025	30/6/2024
VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	109.930	29.733
Efectivo al cierre del período	10.074	133.162
Variación neta de efectivo del período	(99.856)	103.429
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
<u>Actividades operativas</u>		
Pago a proveedores de Obra en Curso	-	(2.274)
Pago de la retribución al Fiduciario	(51.384)	(134.209)
Pago de honorarios profesionales	(33.834)	(86.492)
Pago de impuestos	(3.070)	(9.232)
Pago de otros gastos	(2.236)	(6.649)
Recupero Saldo de IVA	-	344.899
Devolución Aranceles Aduaneros - Sistema María	-	10.024
RECPAM contenido en actividades operativas	(9.332)	(13.987)
Flujo neto de efectivo (aplicado en) / generado por las actividades	(99.856)	102.080
<u>Actividades de inversión</u>		
Intereses generados en la Cta. Cte. remunerada	-	2.317
RECPAM contenido en actividades de inversión	-	(968)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	-	1.349
Variación neta de efectivo del período	(99.856)	103.429

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 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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.):

Los Servicios de Renta comenzarán a pagarse una vez cancelado el 98 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal.

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 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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.

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.

El 8 de mayo de 2025, la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica (ANMAT) emitió la resolución de habilitación de la planta. De acuerdo con lo estipulado, a partir de dicha fecha se inició el período de devengamiento del primer Canon. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, se encuentra pendiente la validación del primer lote de producción para la puesta en marcha efectiva de la Planta (nota 7).

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

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.

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).

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 (Cont.).

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.

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 (Cont.)

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.
- (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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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.)

- (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.

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 previsiones 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.

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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

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 30 de junio de 2025 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 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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.)

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 los 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 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

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.

La FACPCE ha emitido la Resolución Técnica N° 54, adoptada por el CPCECABA según Resolución N° 460/2024, mediante la cual se aprueba la Norma Unificada Argentina de Contabilidad (NUA), cuya aplicación será obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025. No obstante, su aplicación no es requerida para los períodos intermedios incluidos en dichos ejercicios. El Fiduciario se encuentra evaluando los eventuales efectos contables y de presentación que podría generar la aplicación de dicha normativa a partir de su entrada en vigencia obligatoria.

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 económico 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 (IPIM).

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en moneda homogénea de junio de 2025.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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

El estado de situación patrimonial fiduciario, las notas y los anexos con información patrimonial se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. Los estados de resultados fiduciarios, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario se exponen en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.1. y se encuentran expresados en moneda homogénea de junio de 2025.

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) 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, reexpresado de acuerdo con lo indicado en la nota 2.1, 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. La planta comenzará a amortizarse cuando se obtenga la autorización para la producción y venta.

d) Pasivos

- Los pasivos en pesos están valuados a los precios correspondientes a operaciones de contado.
- Los pasivos en dólares y en euros están valuados a su cotización al cierre.

e) 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 marzo de 2025, de acuerdo a lo indicado en la nota 2.1.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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.)

f) 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.

g) 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.

h) 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 fiduciarios 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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.)

i) 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.

NOTA 3 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30/6/2025	31/12/2024
<u>3.1 Otros Créditos</u>		
<u>Corriente</u>		
Anticipo a proveedores	59	68
Saldo a favor de libre disponibilidad de IVA	3.088	2.172
IVA Saldo Técnico a favor	37.089	25.796
IVA Régimen de Devolución Saldo Técnico Art.92 Ley 27.430	868.660	1.005.151
Saldo a favor de Impuesto sobre los ingresos brutos	13.379	12.645
Subtotal	922.275	1.045.832
<u>3.2 Otros Créditos</u>		
<u>No Corriente</u>		
IVA Saldo Técnico a favor	992.411	1.143.257
Crédito fiscal a computar	1.364.944	698.079
Intereses implícitos a devengar	(1.019.735)	(1.099.048)
Retenciones Impuesto a las Ganancias	-	116
Subtotal	1.337.620	742.404
Total	2.259.895	1.788.236

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

	30/6/2025	31/12/2024
3.2 Cuentas por pagar		
Partes relacionadas (notas 8 y 9 y anexo II)	9.315.304	5.556.683
Honorarios a pagar	189	9.149
Total	9.315.493	5.565.832
3.3 Deudas Fiscales		
Impuesto sobre los ingresos brutos	1.085	59
Total	1.085	59
3.4 Resultados Financieros y por Tenencia		
Generados por Activos		
Cta. Cte. remunerada	(9.330)	(14.093)
Intereses implícitos de los Créditos Fiscales	(96.596)	(903.387)
Desvalorización de Créditos Impositivos	(4.647)	-
IVA Recupero Saldo Técnico Art.92 Ley 27.430 y de Libre Disponibilidad RG 2224-Intereses	(110.218)	-
RECPAM	(137.984)	(40.026)
Total Generado por Activos	(358.775)	(957.506)
Generados por Pasivos		
Intereses resarcitorios	(203.839)	-
RECPAM	895	12.878
Total Generado por Pasivos	(202.944)	12.878
Total (Pérdida)	(561.719)	(944.628)

NOTA 4 - APERTURA DE CRÉDITOS Y DEUDAS

a) La apertura de los créditos según el plazo estimado de cobro al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30/6/2025	31/12/2024
De plazo vencido	-	-
Sin plazo establecido	59	68
A vencer		
Hasta 3 meses	44.557	-
Entre 3 y 6 meses	25.420	14.817
Entre 6 y 9 meses	878.110	8.201
Entre 9 y 12 meses	10.279	1.022.746
En más de 1 año	1.337.620	742.404
Total	2.296.045	1.788.236

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 4 - APERTURA DE CRÉDITOS Y DEUDAS (Cont.)

b) La apertura de deudas según el plazo estimado de pago al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	<u>30/6/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>De plazo vencido</u>	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	9.315.304	5.556.683
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	1.274	9.208
Entre 3 y 6 meses	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-
En más de 1 año	-	-
Total	<u>9.316.578</u>	<u>5.565.891</u>

c) La apertura de créditos y deudas según devenguen o no intereses al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	<u>30/6/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Créditos</u>		
Devengan intereses	868.660	1.005.151
No devengan intereses	1.427.385	783.085
Total	<u>2.296.045</u>	<u>1.788.236</u>
<u>Deudas</u>		
Devengan intereses	6.890.278	5.556.683
No devengan intereses	2.426.300	9.208
Total	<u>9.316.578</u>	<u>5.565.891</u>

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 5- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

La composición de los Certificados de Participación al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 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 30/6/2025	Saldo contable al 30/6/2024
Certificados de Participación	85.000.000	102.425.001	(94.193.320)	134.591.668	142.823.349	173.005.872

(*) 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 (\$1205).

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 período asciende a miles de \$ 142.591.349.

NOTA 6 - REGISTROS CONTABLES

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 contexto económico argentino durante el período intermedio cerrado al 30 de junio de 2025 se caracterizó por una significativa desaceleración de la inflación, alcanzando una variación interanual del 39%. Este comportamiento refleja el efecto de las políticas monetarias implementadas por el gobierno junto con las reformas derivadas de la Ley Bases. Asimismo, el tipo de cambio registro una variación acumulada del 28% durante el 2024 y se mantuvo relativamente estable durante el primer semestre de 2025, en un contexto de mercado libre de restricciones cambiarias.

El período se vio además impactado por el proceso de reestructuración económica impulsado por el Gobierno Nacional, así como por la persistente volatilidad en los mercados internacionales debido a las tensiones comerciales entre países relevantes como Estados Unidos, China y Brasil.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(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 el plano operativo, las demoras sufridas en los procesos de importación de insumos, principalmente durante los años 2022 y 2023, junto con los cambios en las condiciones comerciales a nivel global, provocaron retrasos en las contrataciones y aumentos significativos en los costos de obra y operación. Como resultado, se estima un incremento total del costo del proyecto cercano al 7% respecto del presupuesto originalmente previsto. Ante dicho escenario, se decidió reprogramar las actividades dividiendo el proyecto en tres etapas principales:

- Etapa 1: Planta Piloto, Control de Calidad, Central de Pesadas, Depósito y Acondicionamiento Secundario.
- Etapa 2: Áreas de fabricación de Fill and Finish.
- Etapa 3: Finalización del Proyecto General con la entrega de todas las áreas de API.

A la fecha de cierre de estos estados contables se encuentran finalizadas las obras y el montaje de los equipamientos correspondientes a las etapas contratadas.

Respecto de los permisos regulatorios, con fecha 9 de enero de 2025, la Provincia de Buenos Aires otorgó la habilitación del Laboratorio de Especialidades Medicinales con Productos Propios Biotecnológicos Elaborados en Terceros, incluyendo Control de Calidad, Desarrollo, Depósito y Acondicionamiento Secundario.

Posteriormente, con fecha 8 de mayo de 2025, la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica (ANMAT) emitió la resolución de habilitación de la planta, encontrándose pendiente la validación del primer lote de producción para la puesta en marcha efectiva de la misma.

Como consecuencia de la habilitación de ANMAT mencionada, se devengó el primer canon fijo, el cual fue abonado el 10 de julio de 2025 por el usufructuario, Laboratorios Richmond con fondos propios, por un importe de USD 30.000.

La Dirección y la Gerencia continúan monitoreando las condiciones macroeconómicas y operativas, evaluando los impactos que puedan surgir sobre la situación patrimonial, financiera, los resultados y los flujos de fondos futuros, motivo por el cual los presentes estados contables deben ser leídos considerando dichas circunstancias.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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 30 de junio de 2025 dichos fondos y los provenientes de los resultados financieros netos de las colocaciones temporarias y operaciones de cobertura de moneda y recupero de IVA, acordes para su utilización, fueron afectados en su totalidad, siendo el saldo remanente de miles de \$ 10.074.

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, el 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. La Administración Federal de Ingresos Públicos (actualmente ARCA) ha comunicado que según la Ley 27.591 Art. 35 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

El Fideicomiso cuenta con créditos fiscales del IVA por miles de \$1.901.248, de los cuales el día 28 de enero de 2025 se ha solicitado a la ARCA la devolución del saldo técnico del año 2024 por la suma de miles \$873.308. Dicha solicitud fue rectificadora con fecha 13 de marzo del 2025 por pedido del Fisco para subsanar aspectos formales de la documentación. Como resultado de esa presentación, el 07 de mayo de 2025 ARCA comunicó que el importe autorizado para su devolución será de miles \$868.660. A la fecha, aún no se han recibido dichos fondos.

(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 se 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, que al 07 de mayo de 2025 (inclusive) ascienden a la suma actualizada de miles de \$9.315.304, que comprenden parcialmente los conceptos antes mencionados y los efectivamente erogados hasta la fecha de habilitación, 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.).

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de seis meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentadas en forma comparativa
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 9 - SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

De acuerdo con la aplicación de las disposiciones del apartado 3 de la Resolución Técnica N°21 de la F.A.C.P.C.E., se exponen las partes relacionadas agrupadas de acuerdo con el tipo de vinculación con la información requerida por la mencionada norma.

a) Saldos al Cierre:

Entidad / Tipo de Operación	Canon a cobrar	Cuentas por pagar
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante)	-	(3.594.423)
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Usufructuario)	36.150	-
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante) - Costos y gastos pagados por cuenta y orden	-	(5.720.881)
Total al 30/6/2025	36.150	(9.315.304)
Total al 31/12/2024	-	(5.556.683)

b) Transacciones del período:

Entidad / Tipo de Operación	Obra en Curso	Ingresos por Canon	Resultados Financieros
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante)	1.195.680	-	(203.839)
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Usufructuario)	-	36.150	-
Total al 30/6/2025	1.195.680	36.150	(203.839)
Total al 30/6/2024	600.121	-	-

NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES

El 10 de julio de 2025, se facturó y cobró el canon correspondiente al primer período de devengamiento finalizado el 30 de junio de 2025. El monto facturado y devengado corresponde al canon fijo de USD 30.000 más IVA (nota 7).

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad al cierre que puedan afectar significativamente la situación patrimonial fiduciaria del Fideicomiso ni los resultados del período intermedio actual.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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

BIENES DE USO

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Cuenta principal	VALOR DE ORIGEN/COSTO REVALUADO			DEPRECIACIONES			Neto resultante al 30/6/2025	Neto resultante al 31/12/2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Valor al cierre del período	Acumuladas al inicio del ejercicio	Monto del período	Acumuladas al cierre del período		
Terreno recibido en cesión fiduciaria	2.186.841	-	2.186.841	-	-	-	2.186.841	2.186.841
Obra en curso - Planta	111.706.624	2.678.898	114.385.522	-	-	-	114.385.522	111.706.624
Total	113.893.465	2.678.898	116.572.363	-	-	-	116.572.363	113.893.465

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Rubros	Dólares Estadounidenses / Euros	Tipo de Cambio al cierre en (miles de \$)	Saldo al 30/6/2025	Saldo al 31/12/2024
Activo Fiduciario				
Canon a Cobrar				
Partes relacionadas (nota 9) - U\$D	30.000	1,21	36.150	-
Total Activo Fiduciario	30.000		36.150	-
Pasivo Fiduciario				
Cuentas por pagar				
Partes relacionadas (notas 8 y 9) - U\$D	1.486.496	1,21	1.791.228	666.326
Partes relacionadas (notas 8 y 9) - EUROS	21.124	1,42	30.001	-
Total Pasivo Fiduciario	1.507.620		1.821.229	666.326

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 período intermedio de tres meses
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025,
presentada en forma comparativa con idéntico período del ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Gastos Operativos	30/6/2025	30/6/2024
Comisión Fiduciario	41.439	50.204
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	540	1.332
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	1.085	1.582
Gastos Bancarios	755	707
Gastos de oficina	12.716	-
Gastos de mantenimiento planta	23.344	-
Honorarios de calificadora de riesgo	5.771	-
Otros Honorarios y retribuciones por servicios	43.906	57.813
Diversos	8.711	6.239
Total	138.267	117.877

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 29/07/2025

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 REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores

Presidente y Directores de

Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND

CUIT: 30-57612427-5

Domicilio Legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1) Informe sobre los estados contables fiduciarios

Hemos revisado 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 30 de junio de 2025, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el período intermedio de seis meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025 así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y en los Anexos I al III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y a sus períodos intermedios, 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 período intermedio actual.

2) Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación a 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.

3) Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión, de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas por la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

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) Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond por el período intermedio de seis meses iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) En base a nuestra revisión efectuada con el alcance indicado en 3), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero **"Proyecto Vida - Laboratorios Richmond"** al 30 de junio de 2025, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de mayo de 2025 y junio de 2025 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en curso de ser transcritos a los libros rubricados con los que cuenta el Fideicomiso.
- b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 30 de junio de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de julio de 2025.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de julio de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 29/07/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: Fideicomiso Financiero Proyecto Vida Laboratorios Richmond Otras (con domic. fiscal)

CUIT: 30-71723964-0

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$118.878.482.000,00

Intervenida por: Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 218 F° 247

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

720200

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
bpubogup

