

FIDEICOMISO FINANCIERO
“PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

FIDEICOMISO FINANCIERO
“PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

Estados Contables Fiduciarios al 31 de diciembre de 2025

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

INDICE

Estados Contables Fiduciarios

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
Estado de Resultados Fiduciario
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario
Notas
Anexos

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Contables

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico anterior

Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de una Planta, para su explotación por el Fiduciante a través de un Contrato de Usufructo con destino a la producción y comercialización de vacunas y otras especialidades medicinales.
Finalización del Fideicomiso:	Nota 1.q)
Denominación del fiduciante:	Laboratorios Richmond S.A.C.I.F.
Denominación del fiduciario:	Banco de Valores S.A.
Domicilio:	Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fecha de cierre de ejercicio:	31 de diciembre
Actividad principal del fiduciario:	Banco comercial
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda Homogénea

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

ACTIVO	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 3.1)	311	125.644
Inversiones financieras (Nota 3.2)	32.500	-
Créditos Impositivos (Nota 3.3)	122.477	1.195.241
Cuentas por cobrar en moneda (Nota 3.4)	-	78
Total del activo corriente	155.288	1.320.963
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos Impositivos (Nota 3.3)	1.534.759	848.524
Bienes de uso (Nota 3.5)	135.546.882	130.173.248
Total del activo no corriente	137.081.641	131.021.772
TOTAL DEL ACTIVO	137.236.929	132.342.735
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores de bienes y servicios en moneda (Nota 3.6)	8.397	10.456
Deudas fiscales (Nota 3.7)	124	68
Deudas en moneda con partes relacionadas (Notas 3.8., 7 y 8)	10.140.136	6.350.949
Total del pasivo corriente	10.148.657	6.361.473
TOTAL DEL PASIVO	10.148.657	6.361.473
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	127.088.272	125.981.262
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	137.236.929	132.342.735

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 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ingresos por canon (Nota 4.1)	132.800	-
GANANCIA BRUTA	132.800	-
Gastos Operativos (Anexo IV)	(310.991)	(293.705)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda) (Nota 4.2) - (Pérdida)	(915.560)	(1.586.954)
(PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	(1.093.751)	(1.880.659)

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 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

Movimientos	Certificados de participación suscriptos (*) (Nota 5)	Revalúo de certificados de participación (Nota 5)	Ajuste por inflación certificados de participación suscriptos (Nota 5)	Reserva por dominio fiduciario	Resultados no asignados	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Saldos al Inicio del ejercicio	123.675.000	(115.443.319)	155.006.649	2.499.426	(39.756.494)	125.981.262	130.404.737
Amortización de Certificados de Participación (Nota 5)	(84.141)	78.540	(105.455)	-	-	(111.056)	-
Revalúo de Reserva por dominio fiduciario sobre terreno	-	-	-	2.311.817	-	2.311.817	(2.542.816)
(Pérdida) neta del ejercicio	-	-	-	-	(1.093.751)	(1.093.751)	(1.880.659)
Saldos al cierre del ejercicio	123.590.859	(115.364.779)	154.901.194	4.811.243	(40.850.245)	127.088.272	125.981.262

(*) 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 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

FIDEICOMISO FINANCIERO "PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al ejercicio económico
 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
 (Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

	31/12/2025	31/12/2024
VARIACIÓN DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio (Nota 6)	125.644	28.054
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio (Nota 6)	32.811	125.644
Variación neta de efectivo y sus equivalentes del ejercicio	(92.833)	97.590
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
<u>Actividades operativas</u>		
Ingresos por Canon Fijo	139.589	-
Recupero Saldo de IVA	972.284	325.427
Devolución Aranceles Aduaneros - Sistema María	-	9.458
Pago a proveedores de Obra en Curso	-	(2.146)
Pago a Laboratorios Richmond de erogaciones bajo el Fideicomiso	(841.282)	-
Pago de la retribución al Fiduciario	(123.094)	(126.631)
Pago de honorarios profesionales	(120.021)	(81.609)
Pago de impuestos	(20.072)	(8.711)
Pago de otros gastos	(5.307)	(6.274)
Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades operativas	2.097	109.514
<u>Actividades de Financiación</u>		
Pago de amortización de Certificados de Participación (1)	(83.574)	-
Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades de financiación	(83.574)	-
Resultados financieros y por tenencia generado por efectivo y sus equivalentes (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)	(11.356)	(11.924)
Variación neta de efectivo y sus equivalentes del ejercicio	(92.833)	97.590

(1) U\$D 57.829

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 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
 Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
 Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

**NOTA 1 - CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE FIDEICOMISO FINANCIERO PROYECTO VIDA -
LABORATORIOS RICHMOND**

a) Constitución:

La constitución del Fideicomiso fue aprobada por el Directorio de Banco de Valores S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, con fecha 12 de abril de 2021 y 07 de julio de 2021, y por el Directorio de Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. en su carácter de Fiduciante del Fideicomiso, con fecha 12 de abril de 2021, 04 de mayo de 2021 y 14 de julio de 2021.

Banco de Valores S.A. y Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. suscribieron el día 29 de julio de 2021, el Contrato de Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond, con el objeto de financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de una Planta, para su explotación por el Fiduciante a través de un Contrato de Usufructo con destino a la producción y comercialización de vacunas y otras especialidades medicinales.

Mediante oferta pública aprobada el día 28 de julio de 2021, se emitieron el día 11 de agosto de 2021 Certificados de Participación (CP) por un valor nominal de U\$S 85.000.000 (dólares estadounidenses ochenta y cinco millones).

Los bienes del Fiduciario y del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, obligaciones que serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, 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 fideicomitidos:

El activo del Fideicomiso estará integrado por los siguientes Bienes Fideicomitidos:

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 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

b) Bienes fideicomitidos (Cont.):

2) La cesión de la posición contractual correspondiente a Laboratorios Richmond como comprador bajo el Contrato de Compra de la Planta (tal como este término se define en el Contrato de Fideicomiso), de manera que el Fiduciario actúe como su importador.

La cesión instrumentada con fecha 11 de agosto de 2021, comprende todos los derechos bajo los seguros contratados por el Cedido conforme lo estipulado en la cláusula 2.5 y el Anexo XII del Contrato de Compra de la Planta, todas las acciones, representaciones y garantías o indemnizaciones establecidas en virtud de, con relación o vinculados a, el Contrato de Compra de la Planta, los derechos emergentes de cualquier garantía, gravamen, seguro de caución, fianza, fondo de reparo o derecho de garantía real otorgado en virtud de, con relación o vinculados a, el Contrato de Compra de la Planta, a resolver o exigir la rescisión del mismo, o exigir o reclamar el cumplimiento del mismo, a imponer penalidades, a efectuar cualquier reclamo que pudieren surgir en cualquier momento con motivo de cualquier incumplimiento bajo el Contrato de Compra de la Planta y de todas las obligaciones de dar, hacer o no hacer bajo el mismo. La cesión deberá ser notificada a las compañías aseguradoras y a los deudores cedidos que corresponda.

Con fecha 26 de enero de 2022 Banco de Valores S.A., como fiduciario del Fideicomiso, publicó en la Autopista de Información Financiera de la CNV el otorgamiento con fecha 20 de enero de 2022 de las escrituras públicas por las cuales (a) se transmitió al Fiduciario el dominio fiduciario sobre el inmueble correspondiente a la Planta y (b) se celebró el contrato de usufructo entre el Fiduciario y Laboratorios Richmond SAClyF sobre dicho inmueble, dando cumplimiento en tiempo y forma a lo estipulado en el artículo 1.3(a)(3) del Contrato de Fideicomiso.

3) Los fondos obtenidos por la colocación de los Certificados de Participación.

4) Los derechos de comodante o de nudo propietario bajo el Contrato de Comodato o el Contrato de Usufructo, respectivamente y según el caso.

Bajo el Contrato de Usufructo, el Fiduciante pagará como precio del usufructo:

(a) un canon fijo por Período de Devengamiento del Canon (tal como este término se define en el Contrato de Fideicomiso) adelantado y

(b) un canon variable, por Período de Devengamiento del Canon vencido, equivalente a cierto porcentaje de las Utilidades por Explotación de la Planta (tomada ésta como una unidad de negocios) neto del Canon Fijo pagado con imputación al mismo Período. La metodología para el cálculo del Canon Variable está establecida en la cláusula octava del Contrato de Usufructo.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

b) Bienes fideicomitidos (Cont.):

En garantía del pago del Canon, como de cualquier otro concepto que correspondiera pagar al Usufructuario bajo el Contrato de Usufructo, el Fiduciante cede al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, la totalidad (a) de los Créditos por Ventas y Servicios y (b) el Crédito por Liquidación de Divisas (tal como dichos términos se definen en la cláusula 9.1 del Contrato de Usufructo).

5) Los fondos que eventualmente aporte el Fiduciante, y que consienta el Fiduciario y

6) Todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos Bienes Fideicomitidos o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles.

c) Certificados de Participación emitidos:

Se emitieron Certificados de Participación por un valor nominal de U\$S 85.000.000 (dólares estadounidenses ochenta y cinco millones), suscriptos en pesos al Tipo de Cambio Inicial, y pagaderos en pesos al Tipo de Cambio de Pago.

Los Certificados de Participación darán derecho al pago de Servicios en concepto de amortización (en forma trimestral) y renta conforme a lo estipulado en el artículo 4.1 del Contrato de Fideicomiso, y cada pago se realizará por un importe proporcional equivalente al Canon percibido (a) desde la Fecha de Habilitación de la Planta y hasta el quinto Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios, o (b) desde el cuarto Día Hábil anterior a la pasada Fecha de Pago de Servicios hasta el quinto Día Hábil anterior a cada siguiente Fecha de Pago de Servicios, en ambos casos neto de la contribución al Fondo de Gastos y de Reservas, en su caso.

El capital de los Certificados de Participación se pagará en dos tramos de amortización:

- 1) El primer tramo comprende los Servicios trimestrales a pagar hasta la Fecha de Pago de Servicios en la que resulte amortizado el 98 % del valor nominal.
- 2) El segundo tramo de amortización comprende 3 Servicios trimestrales, los dos primeros al 0,66 % del valor nominal, y el último del 0,68 % del valor nominal.

Cada uno de los Servicios de Amortización correspondientes al Segundo Tramo de Amortización vencerá en las Fechas de Pago de servicios correspondientes a los 180, 210 y 240 meses contados desde el tercer mes inmediato siguiente al cierre del primer Período de Devengamiento del Canon.

El primer Período de Devengamiento del Canon es el que transcurre desde la Fecha de Habilitación de la Planta hasta la primera fecha de cierre de estados contables, anuales (31 de diciembre) o trimestrales (31 de marzo, 30 de junio o 30 de septiembre), del Fiduciante posterior (siempre que el período así calculado tenga al menos cuarenta y cinco (45) días), o hasta la segunda fecha en caso contrario.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

c) Certificados de Participación emitidos (Cont.):

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 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

d) Ingresos del Fideicomiso que constituirán la fuente de pago de servicios a los Certificados de Participación (Cont.):

(a) del 1 al 10 del primer mes de cada Período de Devengamiento del Canon el Laboratorio abonará a cuenta del importe final mayor que eventualmente pudiera corresponder en concepto de precio de acuerdo con lo estipulado seguidamente, un monto en pesos equivalente a la suma de dólares estadounidenses, conforme al Tipo de Cambio de Pago, en U\$S 30.000 (dólares estadounidenses treinta mil) durante los primeros cuatro Períodos de Devengamiento del Canon; en U\$S 90.000 (dólares estadounidenses noventa mil) para los segundos cuatro Períodos de Devengamiento del Canon; y a partir de allí por cada Período de Devengamiento del Canon siguiente en U\$S 270.000 (dólares estadounidenses doscientos setenta mil); y (b) por cada Período de Devengamiento del Canon vencido, el día 10 ó 17, según se trate de un Período de Devengamiento del Canon vinculado a la fecha de cierre de los estados contables trimestrales o anuales del Fiduciante, del tercer mes siguiente a dicho período un monto en pesos equivalente a: (i) al menos el monto mayor entre (a) el cien por ciento (100 %) de la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta y (b) a partir del quinto Período de Devengamiento del Canon, el setenta por ciento (70%) de la Utilidad Final por Explotación de la Planta del promedio de los cuatro Períodos de Devengamiento del Canon anterior, en ambos casos deduciendo el Canon Fijo pagado con imputación al mismo Período de Devengamiento. Esta metodología se aplicará hasta el Período de Devengamiento con cuyo Canon se cancele el noventa y ocho por ciento (98%) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos bajo el Fideicomiso, y (ii) al menos el monto mayor entre (a) el cincuenta por ciento (50 %) de la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta y (b) el treinta y cinco por ciento (35 %) de la Utilidad Final por Explotación de la Planta del promedio de los cuatro Períodos de Devengamiento anteriores, en ambos casos deduciendo el Canon Fijo pagado con imputación al mismo Período de Devengamiento. Esta metodología resultará aplicable a partir del Período de Devengamiento a aquél con cuyo Canon se haya amortizado el 98 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos.

Período de Devengamiento del Canon: significa (a) para el primer período, el que transcurre desde la Fecha de Habilitación de la Planta hasta la primera fecha de cierre de estados contables, anuales o trimestrales, del Fiduciante posterior (siempre que el período así calculado tenga al menos cuarenta y cinco (45) días), o hasta la segunda fecha en caso contrario; y (b) para los siguientes períodos, cada fecha de cierre de estados contables posterior a la primera considerada.

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 10). En consecuencia, el Canon facturado corresponde al Canon Fijo.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

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 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

**g) Cobranzas bajo los Créditos por Ventas y Servicios y Créditos por Liquidación de Exportaciones.
Orden de aplicación de fondos con posterioridad a la Fecha de Habilitación de la Planta (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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Monica Zecchillo (Socia)

Contadora Publica (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

h) Contrato de Usufructo (Cont.)

Compra de la Planta en interés y beneficio del Fideicomiso, a fin de garantizar sus obligaciones bajo el Contrato de Usufructo y el Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de la cesión de la posición contractual bajo el Contrato de Compra de la Planta en favor del Fideicomiso. La cesión de la posición contractual sólo se ejecutará en caso de verificarse cualquier supuesto de incumplimiento bajo el Contrato de Usufructo y el Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de la actuación del Fiduciario como importador de los bienes que integrarán la Planta a proveer desde el exterior.

Con fecha 20 de enero de 2022 fue otorgada la escritura pública del contrato de usufructo celebrado entre el Fiduciario y Laboratorios Richmond SACIyF 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. Durante el mes de enero de 2026 se constituyó el fondo de gastos de

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

k) Fondo de gastos (Cont.)

acuerdo a lo mencionado en el inciso anterior.

- (c) Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado para el pago de Servicios, con excepción de las sumas correspondientes a las Reservas en su caso.
- (d) El Fiduciario estará facultado, con la conformidad del Fiduciante, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada, para aumentar el Nivel del Fondo de Gastos, si el vigente se mostrara insuficiente para atender (i) los Gastos presentes o los que previsiblemente se devenguen conforme a dictamen de auditor contable; y (ii) las Reservas.

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

m) Reservas (Cont.)

resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6.4. y 6.5. del Contrato de Fideicomiso, hasta el transcurso del plazo de prescripción de tres años desde que tales sumas hayan sido puestas a su disposición. Ello salvo que los Certificados de Participación hubieran sido cancelados, en cuyo caso el importe excedente corresponderá al Fiduciante en su calidad de Fideicomisario.

n) Eventos especiales

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

o) Consecuencias de un evento especial

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

Al 31 de diciembre de 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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Monica Zecchillo (Socia)

Contadora Publica (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

p) Comité de seguimiento (Cont.)

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.

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Monica Zecchillo (Socia)
Contadora Publica (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

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

p) Comité de seguimiento (Cont.)

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.

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 - NOTAS GENERALES

2.1. Bases de preparación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) y modificatorias, emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fue aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la CNV.

2.2. Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fideicomiso no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Cra. Monica Zecchillo (Socia)

Contadora Publica (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)

2.3. Unidad de medida

2.3.1 Información General

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2025, reconociendo en forma integral los efectos de inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica N° 54 (T.O. RT 59) y modificatorias, emitida por la FACPCE, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa con los correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. Los mismos fueron ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado y se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2025.

2.3.2. Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fideicomiso tuvo que, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utilizan coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nivel general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con base diciembre 2016 = 100, con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) nivel general, publicado por el INDEC para períodos anteriores. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,76% en el ejercicio comparativo finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)” del Estado de Resultados.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Monica Zecchillo (Socia)

Contadora Publica (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 2 - NOTAS GENERALES (Cont.)

2.4. Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

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.

2.5. Primer ejercicio de aplicación de la Norma Unificada Argentina de Contabilidad

La resolución fue aplicada por el Fideicomiso a partir del 1 de enero de 2025, readecuando las cifras comparativas mediante la realización de ciertas reclasificaciones en la presentación de determinadas partidas originadas en la aplicación de la RT 54 (T.O. RT 59), sin generar diferencias en su reconocimiento y medición. A continuación, se detallan las principales reclasificaciones:

- (a) El saldo de miles de \$ 1.195.241 correspondiente a créditos impositivos que se presentaban en el rubro “Otros créditos” del activo corriente del estado de situación patrimonial se reclasificó al rubro “Créditos impositivos”.
- (b) El saldo de miles de \$ 848.524 correspondiente a créditos impositivos que se presentaban en el rubro “Otros créditos” del activo no corriente del estado de situación patrimonial se reclasificó al rubro “Créditos impositivos”.
- (c) El saldo de miles de \$ 78 correspondiente a diversos que se presentaban en el rubro “Otros créditos” del activo corriente del estado de situación patrimonial se reclasificó al rubro “Cuentas por cobrar en moneda”.
- (d) El saldo de miles de \$ 10.456 correspondiente a la Honorarios a pagar que se presentaba en el rubro “Cuentas por pagar” del estado de situación patrimonial se reclasificó al rubro “Proveedores de bienes y servicios en moneda”.
- (e) El saldo de miles de \$ 6.350.949 correspondiente a la Deuda con Partes Relacionadas que se presentaba en el rubro “Cuentas por pagar” del estado de situación patrimonial se reclasificó al rubro “Deudas en moneda con partes relacionadas”.

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

3.1. Caja y bancos

• **Criterios de medición contables**

Están valuados a sus valores nominales al cierre.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Monica Zecchillo (Socia)
Contadora Publica (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)

3.1. Caja y bancos (CONT.)

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos en cuentas bancarias (1)	311	125.644
Total	311	125.644

(1) Depósitos en cuentas bancarias

	31/12/2025	31/12/2024
Banco de Valores	97	125.479
Banco CITI	156	83
Banco de la Nación Argentina	58	82
Total	311	125.644

3.2. Inversiones financieras

- Criterios de medición contables**

Están valuadas al valor de las correspondientes cuotapartes a la fecha de cierre, imputando al resultado del ejercicio los resultados por tenencia generados.

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Fondos Comunes de Inversión (2)	32.500	-
Total	32.500	-

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

3.2. Inversiones financieras (Cont.)

(2) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Denominación	Cantidad de cuotapartes	Valor cuotapartes en \$	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
DELTA PESOS CLASE B - 4967	368.497	0,088196	32.500	-
Totales			32.500	-

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos.

3.3. Créditos impositivos

- Criterios de medición contables**

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.

- Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
<u>Corriente</u>		
Saldo a favor de libre disponibilidad de IVA	17.380	2.482
IVA Saldo Técnico a favor	93.660	29.483
IVA Régimen de Devolución Saldo Técnico Art.92 Ley 27.430	-	1.148.825
Saldo a favor de Impuesto sobre los ingresos brutos	11.437	14.451
Subtotal	122.477	1.195.241
<u>No Corriente</u>		
IVA Saldo Técnico a favor	2.746.326	1.306.674
Crédito fiscal a computar (IVA)	-	797.863
Intereses implícitos a devengar	(1.211.567)	(1.256.146)
Retenciones Impuesto a las Ganancias	-	133
Subtotal	1.534.759	848.524
Total	1.657.236	2.043.765

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

3.4. Cuentas por cobrar en moneda

- **Criterios de medición contables**

Están valuados a los precios correspondientes a operaciones de contado.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Diversas	-	78
Total	-	78

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos.

3.5. Bienes de uso

- **Criterios de medición contables**

El terreno cedido en dominio fiduciario se encuentra registrado a su costo revaluado determinado por el valor razonable a la fecha de cierre de ejercicio.

El importe registrado en Obra en Curso - Planta fue atribuido al cierre del ejercicio a cada uno de los rubros correspondientes, de acuerdo al relevamiento y codificación realizado por la firma de consultoría designada por el fiduciante a tal fin.

El inmueble, los muebles y útiles, las instalaciones, y las máquinas y equipos médicos se encuentran registrados a su valor de incorporación al patrimonio del Fideicomiso, reexpresado de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.3. Dichos bienes comenzarán a amortizarse una vez obtenida la autorización para la producción y venta.

- **Información relativa a la utilización del modelo de revaluación**

- Aplicación del modelo:** la valuación del terreno fue realizada por un tasador independiente al 31 de diciembre de 2025.
- Detalle de los métodos e hipótesis significativas utilizadas para estimar el importe revaluado:**

- **Método aplicado y procedimiento**

1. Relevamiento: ubicación, medidas, normativa, servicios y entorno urbano.
2. Identificación de comparables: referencias recientes/vigentes de mercado en la zona; evidencia observable y trazable.
3. Homogeneización: ajustes por ubicación, tamaño, exposición/comercialidad,

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

3.5. Bienes de uso (Cont.)

estado y condiciones de pago.

4. Determinación de valor unitario de suelo (USD/m²) y conversión a ARS al TC de la fecha de corte.

5. Contraste por costo (CRN) cuando la muestra requiere validación.

▪ Hipótesis significativas

- Mayor y Mejor Uso (MMU): uso comercial acorde a localización y práctica de mercado; sin cambios regulatorios extraordinarios.
- Fecha y moneda: valores a 31/12/2025 en ARS; sin hechos posteriores salvo ajustes obligatorios por norma.
- Condiciones de comercialización normales: plazos y medios de plaza; sin ventas forzadas ni primas de control.
- Continuidad operativa del mercado local y consolidación del entorno a la fecha de valuación.
- Alcances y limitaciones: revaluación circumscripta a terreno; excluye maquinarias/equipos y flujos futuros.

III. Clasificación de las bases utilizadas para determinar el importe revaluado:

- Base principal - Mercado / Valor corriente-razonable: determinación del valor del suelo por el método de comparación, con homogeneización por ubicación, superficie, exposición/comercialidad, estado y condiciones de comercialización.
- Base complementaria - Costo de reposición (CRN) / incidencia del suelo: empleada solo como contraste para verificar razonabilidad; no determinante del importe revaluado.

IV. Importe que se habría informado, si se hubiera medido aplicando el método del costo es de miles de \$3.953.983

V. **Destino del saldo de revaluación:** la contrapartida del saldo de la revaluación del terreno se expone en el Patrimonio Neto, dentro de la Reserva por Dominio Fiduciario

• **Composición del rubro**

Se presenta en el Anexo III - Bienes de uso.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Cra. Monica Zecchillo (Socia)

Contadora Publica (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 218 - F° 247

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

3.6. Proveedores de bienes y servicios en moneda

- **Criterios de medición contables**

Están valuados a los precios correspondientes a operaciones de contado.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Honorarios a pagar	8.397	10.456
Total	8.397	10.456

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos.

3.7. Deudas fiscales

- **Criterios de medición contables**

Están valuadas a sus valores nominales al cierre.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto sobre los ingresos brutos	124	68
Total	124	68

Ver Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT.)

3.8. Deudas en moneda con partes relacionadas

- **Criterios de medición contables**

- Las deudas con partes relacionadas en pesos están valuados a valor nominal más la actualización pactada con Labotarios Richmond S.A.C.I.F.
- Las deudas con partes relacionadas en dólares y en euros están valuadas al tipo de cambio vigente al cierre de la respectiva moneda extranjera.

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Partes relacionadas (Notas 10 y 11)	10.140.136	6.350.949
Total	10.140.136	6.350.949

Ver:

Anexo I - Activos y pasivos en moneda extranjera

Anexo II - Activos y pasivos por vencimientos

Anexo V - Transacciones y saldos con partes relacionadas.

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

Los resultados del ejercicio se exponen en valores reexpresados. Incluyen los resultados devengados, con independencia de que se haya efectivizado el cobro o pago.

4.1. Ingresos por canon

- **Composición del rubro**

	31/12/2025	31/12/2024
Canon Fijo (Nota 10)	132.800	-
Total	132.800	-

Ver Anexo V - Transacciones y saldos con partes relacionadas.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 4 - NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS (CONT.)

4.2. Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)

• **Composición del rubro**

	Generados por activos				
	Intereses	Resultado por tenencia	RECPAM	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Caja y bancos	-	-	(14.117)	(14.117)	(13.296)
Inversiones financieras	685	8.660	(6.585)	2.760	-
Créditos Impositivos	(265.617)	-	(588.757)	(854.374)	(968.075)
Cuentas por cobrar en moneda	-	-	(19)	(19)	(10.796)
Canon a cobrar	-	-	(3.058)	(3.058)	-
Total al 31/12/2025	(264.932)	8.660	(612.536)	(868.808)	-
Total al 31/12/2024	252.195	-	(1.244.362)	-	(992.167)

	Generados por pasivos				
	Intereses	Diferencias de cambio	RECPAM	Total al 31/12/2025	Total al 31/12/2024
Proveedores de bienes y servicios en moneda	-	-	1.169	1.169	12.020
Deudas fiscales	-	-	145	145	130
Deudas en moneda con partes relacionadas	(2.484.199)	-	2.408.649	(75.550)	(606.937)
Pago de Amortización de Certificados de participación	-	27.484	-	27.484	-
Total al 31/12/2025	(2.484.199)	27.484	2.409.963	(46.752)	-
Total al 31/12/2024	(1.642.411)	-	1.047.624	-	(594.787)

	31/12/2025	31/12/2024
Total Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda) - (Pérdida)	(915.560)	(1.586.954)

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



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

En representación del Fiduciario



Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario



Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 5 - NOTAS AL ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

- Certificados de Participación Suscriptos**

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 2.3.

La composición de los Certificados de Participación al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Concepto	Valor Nominal emitido US\$	Valor Nominal (*)	Revalúo de Certificados de Participación	Ajuste por inflación Certificados de Participación	Saldo contable al 31/12/2025	Saldo contable al 31/12/2024
Certificados de Participación	85.000.000	123.675.000	(115.443.319)	155.006.649	163.238.330	163.238.330
Amortización Certificados Participación	(57.829)	(84.141)	78.540	(105.455)	(111.056)	-
Valor Residual	84.942.171	123.590.859	(115.364.779)	154.901.194	163.127.274	163.238.330

(*) 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 (\$1455).

El producido de la colocación inicial fue de miles de \$ 8.231.681 expresados en moneda del momento de colocación.

- Reserva por Dominio Fiduciario**

La Reserva por Dominio Fiduciario, incluyendo la correspondiente revaluación, se expone en moneda homogénea de diciembre de 2025, de acuerdo a lo indicado en la Nota 2.3.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 6 - NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- Conciliación entre las partidas correspondientes del Estado de Situación Patrimonial y el efectivo y sus equivalentes

	31/12/2025	31/12/2024
Partidas del Estado de Situación patrimonial:		
Caja y bancos	311	125.644
Inversiones financieras	32.500	-
Efectivo y sus equivalentes	32.811	125.644

NOTA 7 - INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

- Identificación de las partes relacionadas - Fiduciante, Usufructuario y Fideicomisario

Nombre	CUIT
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F.	30-50115282-6

Ver Anexo IV - Transacciones y saldos con partes relacionadas.

NOTA 8 - INFORMACIÓN SOBRE EL 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.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 8 - INFORMACIÓN SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS (CONT.)

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.

NOTA 9 - 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 10 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIANTE DEL FIDEICOMISO - ESTADO DEL PROYECTO

En 2025, la economía local transitó un proceso de ajuste macroeconómico orientado al ordenamiento fiscal y monetario, con impacto en el nivel de actividad y el financiamiento. A nivel internacional, el comercio exterior continuó afectado por volatilidad en costos logísticos, fluctuaciones en precios y mayores exigencias regulatorias, incidiendo especialmente en las importaciones de insumos y bienes de capital.

En este contexto, la economía argentina mostró una marcada desaceleración de la inflación, que alcanzó una variación interanual del 31,5% como resultado de las políticas monetarias implementadas, mientras que el tipo de cambio registró una variación acumulada del 41% con cierta volatilidad en el tercer trimestre, en un contexto de mercado con bajas restricciones cambiarias.

En relación con el proyecto, con fecha 8 de mayo de 2025 la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica (ANMAT) emitió la correspondiente resolución de habilitación de la planta.

Durante el cuarto trimestre del ejercicio Laboratorios Richmond completó los estudios de media fill requeridos para el inicio de actividades, constituyendo un hito relevante dentro del proceso de validación, en tanto permiten verificar la adecuada implementación de las Buenas Prácticas de Manufactura (BPM) y el cumplimiento de los estándares regulatorios aplicables.

En ese marco, Laboratorios Richmond avanzó en la elaboración de los productos necesarios para alcanzar la aprobación comercial ante la autoridad sanitaria. A la fecha, elaboró un primer lote de desarrollo en el contexto de dicho proceso y se estima que, sujeto a los tiempos regulatorios correspondientes, la aprobación para su comercialización podría obtenerse durante los próximos meses, continuando así con la puesta en marcha progresiva de las operaciones industriales.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 10 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIANTE DEL FIDEICOMISO - ESTADO DEL PROYECTO (CONT.)

Asimismo, como consecuencia de la habilitación mencionada, al 31 de diciembre de 2025 se devengaron y facturaron 3 cánones fijos de USD 30.000 cada uno, correspondientes al primer, segundo y tercer período los cuales fueron cobrados en su totalidad.

Con los fondos provenientes del Canon y de acuerdo con el orden de prelación estipulado en el contrato de fideicomiso, el 17 de septiembre de 2025 se efectuó el pago del primer servicio de los certificados de participación por USD 4.483, y el 17 de diciembre de 2025 se cancelaron USD 53.346 con el segundo aviso de pago, resultando el valor residual al cierre de USD 84.942.171.

La Dirección y la Gerencia del Fiduciario y del Fiduciante 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 financieros deben ser leídos considerando dichas circunstancias.

NOTA 11 - DEUDA CON LABORATORIOS RICHMOND SACIF - EROGACIONES BAJO EL FIDEICOMISO

Tal como se indica en la Nota 1.e., los fondos obtenidos por la colocación de los “CP’s” se mantuvieron como fondos líquidos disponibles en inversiones temporarias hasta ser oportunamente aplicados, en la forma y en el orden de prelación estipulado en el contrato de fideicomiso. Al 31 de diciembre 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 \$311.

Con los fondos recibidos, se canceló íntegramente el contrato “llave en mano” celebrado con el consorcio CIVATEK para la construcción de la planta biotecnológica, así como también las obras civiles complementarias, contratadas en pesos y actualizadas por el índice CAC. No obstante, el proyecto registró mayores costos respecto de las estimaciones originales, principalmente por incrementos significativos en los fletes internacionales —especialmente desde China— y por erogaciones adicionales en concepto de certificaciones, calificaciones técnicas, revisiones de ingeniería, gastos de instalación y seguridad, impuestos bancarios y retenciones no contempladas inicialmente.

En materia impositiva, el cálculo inicial del IVA Crédito Fiscal se efectuó considerando una proporción estimada de bienes gravados al 21% y al 10,5%; sin embargo, la alícuota efectiva resultó superior debido a una mayor incidencia de conceptos gravados al 21%. Asimismo, las demoras en la nacionalización de importaciones extendieron los plazos de recupero, en un contexto donde las devoluciones impositivas se encuentran limitadas por disposiciones vigentes.

Actualmente, el Fideicomiso mantiene créditos fiscales de IVA por miles de \$2.857.366. Durante el ejercicio 2025 se percibieron fondos de ARCA correspondientes a la solicitud de devolución presentada por el año 2024, por un total de miles de \$868.660, a los que se adicionaron intereses, alcanzando un monto total cobrado de miles de \$903.552. Dichos fondos se utilizaron para abonar parte de la deuda

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

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

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentadas en forma comparativa con el ejercicio económico anterior
(Cifras expresadas en miles de pesos, en moneda homogénea)

NOTA 11 - DEUDA CON LABORATORIOS RICHMOND SACIF - EROGACIONES BAJO EL FIDEICOMISO (CONT.)

mantenida con Laboratorios Richmond por las erogaciones bajo el proyecto y para cancelar honorarios de asesoría impositiva relacionados al trámite. En relación con el crédito fiscal corriente, con fecha 5 de febrero de 2026 se presentó ante ARCA la solicitud de devolución del año 2025 por un importe de miles de \$411.932, la cual se encuentra pendiente de resolución a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Bajo esta coyuntura, el Fiduciante (Laboratorios Richmond SACIF) ha cubierto el pago de las necesidades surgidas hasta el 07 de mayo de 2025 (inclusive), 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 “Deudas en moneda con partes relacionadas - Corriente” (Nota 3.8.). Al cierre del ejercicio la deuda actualizada asciende a miles de \$10.140.136.

Los desembolsos y erogaciones realizadas por Laboratorios Richmond posteriores al 7 de mayo de 2025, necesarias para completar la puesta en marcha de la planta, serán incorporados a los costos operativos al momento de la aprobación del primer lote comercial, integrando la base de cálculo para la determinación de la utilidad por explotación, conforme a lo establecido en el Contrato de Usufructo.

NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES

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

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

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 - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre 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 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Pasivo Fiduciario				
Deudas en moneda con partes relacionadas				
Partes relacionadas (Notas 10 y 11) - U\$D	1.457.557	1,46	2.120.745	761.570
Partes relacionadas (Notas 10 y 11) - EUROS	21.124	1,71	36.185	-
Total Pasivo Fiduciario	1.478.681		2.156.930	761.570

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

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 POR VENCIMIENTOS

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

Plazos	ACTIVOS											
	31/12/2025						31/12/2024					
	Inversiones Financieras		Créditos Impositivos		Cuentas por cobrar en moneda		Inversiones Financieras		Créditos Impositivos		Cuentas por cobrar en moneda	
	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa
A vencer												
Hasta tres meses	-	-	9.871	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De tres a seis meses	-	-	42.905	-	-	-	-	-	16.933	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	33.737	-	-	-	-	-	9.373	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	35.964	-	-	-	-	-	1.168.935	-	-	-
En más de un año	-	-	1.534.759	-	-	-	-	-	848.524	-	-	-
Total a vencer	-	-	1.657.236	-	-	-	-	-	2.043.765	-	-	-
Sin plazos establecidos	32.500	Variable	-	-	-	-	-	-	-	-	78	-
Con plazos vencidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	32.500	-	1.657.236	-	-	-	-	-	2.043.765	-	78	-

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

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 POR VENCIMIENTOS (CONT.)

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

Plazos	PASIVOS											
	31/12/2025						31/12/2024					
	Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Deudas en moneda con partes relacionadas		Proveedores de bienes y servicios en moneda		Deudas fiscales		Deudas en moneda con partes relacionadas	
	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa	Monto	Tipo de tasa
A vencer												
Hasta tres meses	8.397,00	-	124	-	-	-	10.456,00	-	68	-	-	-
De tres a seis meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De seis a nueve meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De nueve a doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
En más de un año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total a vencer	8.397	-	124	-	-	-	10.456	-	68	-	-	-
Sin plazos establecidos	-	-	-	-	10.140.136	Variable	-	-	-	-	6.350.949	Variable
Con plazos vencidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	8.397	-	124	-	10.140.136	-	10.456	-	68	-	6.350.949	-

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026
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 - BIENES DE USO

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

Cuenta principal	VALORES DE INCORPORACIÓN					DEPRECIACIONES ACUMULADAS			Neto resultante al 31/12/2025	Neto resultante al 31/12/2024
	Valor al inicio del ejercicio	Altas	Transferencias	Revalúo	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Monto del período	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Terreno recibido en cesión fiduciaria	2.499.426	-	-	2.311.817	4.811.243	-	-	-	4.811.243	2.499.426
Obra en curso - Planta	127.673.822	3.061.817	(130.735.639)	-	-	-	-	-	-	127.673.822
Inmuebles	-	-	19.293.500	-	19.293.500	-	-	-	19.293.500	-
Muebles y Útiles	-	-	412.259	-	412.259	-	-	-	412.259	-
Instalaciones	-	-	3.820.641	-	3.820.641	-	-	-	3.820.641	-
Máquinas	-	-	107.209.239	-	107.209.239	-	-	-	107.209.239	-
Total al 31/12/2025	130.173.248	3.061.817	-	2.311.817	135.546.882	-	-	-	135.546.882	-
Total al 31/12/2024	129.302.157	3.413.907	-	(2.542.816)	-	-	-	-	-	130.173.248

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

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 IV - GASTOS CLASIFICADOS POR SU NATURALEZA

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

Gastos Operativos	31/12/2025	31/12/2024
Comisión Fiduciario	99.270	105.907
Honorarios de calificadora de riesgo	6.595	-
Honorarios y retribuciones por servicios	126.086	112.821
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	13.750	3.344
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	5.361	2.176
Gastos Bancarios	1.815	1.533
Gastos de oficina	14.534	-
Diversos	43.580	67.924
Total	310.991	293.705

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

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 V - TRANSACCIONES Y SALDOS DE PARTES RELACIONADAS

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

a) Saldos al Cierre:

Entidad / Tipo de Operación	Canon a cobrar	Cuentas por pagar
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante)	-	(3.125.242)
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante) - Costos y gastos pagados por cuenta y orden	-	(7.014.894)
Total al 31/12/2025	-	(10.140.136)
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante)	-	(2.828.578)
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante) - Costos y gastos pagados por cuenta y orden	-	(3.522.371)
Total al 31/12/2024	-	(6.350.949)

b) Transacciones del ejercicio:

Entidad / Tipo de Operación	Obra en Curso	Ingresos por Canon	Resultados Financieros
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante)	1.366.590	-	(2.484.199)
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Usufructuario)	-	132.800	-
Total al 31/12/2025	1.366.590	132.800	(2.484.199)
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Fiduciante)	2.432.022	-	(606.937)
Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Usufructuario)	-	-	-
Total al 31/12/2024	2.432.022	-	(606.937)

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 24/02/2026

BECHER Y ASOCIADOS SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

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

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Jefe de Servicios Fiduciarios

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES

Señores

Presidente y Directores de

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

LABORATORIOS RICHMOND

CUIT 30-57612427-5

Domicilio Legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

1) Opinión

Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos correspondientes al Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond, C.U.I.T. N° 30-71723964-0, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario por el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 12 y Anexos I al V.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond al 31 de diciembre de 2025, los resultados fiduciarios, la evolución del patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

2) Fundamento de la opinión

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

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

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

3) Responsabilidad de la Dirección del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios

La Dirección de Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios mencionados precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que su Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) En base a nuestro examen efectuado con el alcance indicado en 4), informamos que los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero Proyecto Vida - Laboratorios Richmond al 31 de diciembre de 2025, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables de diciembre de 2025 y los estados contables fiduciarios adjuntos se encuentran en curso de ser transcritos a los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.

b) Según surge de las registraciones contables, el Fideicomiso no adeuda suma alguna al 31 de diciembre de 2025, en concepto de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2026.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 1 Fº 21

Cra. Mónica Zeechillo (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 218 Fº 247