

# PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND

## FIDEICOMISO FINANCIERO

por un valor nominal mínimo de U\$S 70.000.000 y hasta un máximo de U\$S 85.000.000



BANCO DE VALORES

Fiduciario, Organizador, Emisor



SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL INDUSTRIAL Y FINANCIERA

Fiduciante



BANCO DE VALORES

Banco de Valores S.A.

(y los agentes miembros del

BYMA)

CNV N° 60 Agente de liquidación y  
compensación Y Agente de Negociación  
Integral



Banco  
Provincia

Banco de la Provincia de  
Buenos Aires

CNV N°43 Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de Negociación  
Integral



Nación  
Bursátil

Nación Bursátil S.A.

CNV N°26 Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral

Colocadores

## CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

por VN mínimo de U\$S 70.000.000, y hasta un máximo de U\$S 85.000.000

OFERTA PÚBLICA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN RESFC-2021-21279-APN-DIR#CNVDEL 12 DE JULIO DE-2021 DEL DIRECTORIO, Y LOS CONDICIONAMIENTOS FUERON LEVANTADOS POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS EL 28 DE JULIO DE 2021, TODAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (“CNV”). LA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATañE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES ACOMPAÑADOS. EL FIDUCIANTE Y EL FIDUCIARIO MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE ESTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN AL FIDEICOMISO, SEGÚN LAS NORMAS VIGENTES.

Los Certificados de Participación (“CP”) son emitidos por Banco de Valores S.A. exclusivamente en su calidad de fiduciario y no a título personal (el “Fiduciario”), con relación al Fideicomiso Financiero PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND (el “Fideicomiso”), constituido conforme al Código Civil y Comercial (“CCC”) y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod. - las “Normas” -), en el cual Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. es Fiduciante (el “Fiduciante” o “Laboratorios Richmond” o “Laboratorio”). El pago de los CP, bajo los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso (según dichos términos se definen más adelante), tiene como única fuente los Bienes Fideicomitados, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos, bajo sus respectivos términos y condiciones, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario y del Fiduciante – a excepción de las obligaciones contraídas por este último como usufructuario bajo el Contrato de Usufructo - no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC. La presente operación no constituye un fondo común de inversión, ni se encuentra alcanzada por la ley 24.083.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN TIPIFICAN COMO CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SOSTENIBLES (VERDES Y SOCIALES) (Cap. IX del Tít. V de las Normas de la CNV). A TAL FIN EL FIDUCIARIO SE HA ORIENTADO SIGUIENDO LOS “LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES SOCIALES, VERDES Y SUSTENTABLES EN ARGENTINA” (ANEXO III AL CAPÍTULO I DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV) Y LOS PRINCIPIOS DE ICMA ENUNCIADOS EN LA GUÍA DE BONOS SVS (ART. 3 DEL REGLAMENTO PARA EL LISTADO DE VALORES FIDUCIARIOS O CUOTAPARTES DE FCCI SVS DEL MERCADO BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.). VER SECCIÓN XIII. *LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN COMO CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SOSTENIBLES*. La Comisión Nacional de Valores

no ha emitido juicio sobre el carácter sostenible que puedan tener los CP. El directorio del Fiduciario manifiesta haberse orientado por los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” antes referenciado.

**EL PRESENTE FIDEICOMISO TIENE TAMBIÉN POR OBJETO EL FOMENTO DEL DESARROLLO PRODUCTIVO (CAP. VIII DEL TÍT. V DE LAS NORMAS).**

**LA OFERTA DE LOS CP ESTÁ DIRIGIDA SÓLO A INVERSORES CALIFICADOS (ART. 12 DEL CAP. VI DEL TÍT. II DE LAS NORMAS). DICHA CONDICIÓN DEBERÁ TAMBIÉN SER REUNIDA POR LOS TITULARES DE DICHOS VALORES DURANTE TODA LA VIGENCIA DE LOS MISMOS. LOS INTERMEDIARIOS AUTORIZADOS A INTERVENIR EN LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES NEGOCIABLES QUE ACTÚEN COMO TALES EN LAS RESPECTIVAS OPERACIONES DE SUSCRIPCIÓN Y COMPRAVENTA, DEBERÁN VERIFICAR QUE LA PARTE COMPRADORA REÚNA LOS REQUISITOS ANTES INDICADOS.**

**LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION POSEEN UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO BBB+ (arg) otorgada por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - Reg. CNV N° 9, DEL 15/07/2021, BASADA EN INFORMACIÓN A JULIO 2021, LA QUE PODRÍA EXPERIMENTAR CAMBIOS ANTE VARIACIONES EN LA INFORMACIÓN RECIBIDA. SUS ACTUALIZACIONES ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).**

La fecha de este Prospecto es 28 de julio de 2021. Todos los documentos están disponibles en [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv), en los sistemas de información de los mercados donde se listen los Certificados de Participación, y en las oficinas del Fiduciario en el horario de 10 a 15 horas.

## **I.- ADVERTENCIAS**

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN NO REPRESENTAN NI REPRESENTARÁN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR LOS MISMOS.

LA INFORMACIÓN DEL FIDUCIANTE Y DEL PROYECTO CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO HA SIDO PROPORCIONADA POR EL MISMO U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA. DICHA INFORMACIÓN HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES CALIFICADOS SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN. EL FIDUCIARIO Y LOS COLOCADORES HAN HECHO UNA REVISIÓN DILIGENTE DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DE PROSPECTO.

LA INSUFICIENCIA DE LOS PAGOS RECIBIDOS BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS NO CONFERIRÁ A LOS BENEFICIARIOS DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA EL FIDUCIANTE. ELLO SIN PERJUICIO DE (A) LA RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN QUE ASUME EL FIDUCIANTE Y (B) SUS OBLIGACIONES COMO COMODATARIO BAJO EL CONTRATO DE COMODATO O DE USUFRUCTUARIO BAJO EL CONTRATO DE USUFRUCTO.

LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DE UTILIDADES VINCULADAS CON LA EXPLOTACIÓN QUE HARÁ EL FIDUCIANTE DE LA PLANTA QUE SE CONSTRUIRÁ CON RECURSOS DEL FIDEICOMISO – Y, POR ENDE, EL PAGO POR EL FIDUCIANTE DE LOS CÁNONES BAJO EL CONTRATO DE USUFRUCTO -, LO QUE CONSTITUIRÁ LA FUENTE DE PAGO DE LOS SERVICIOS (LA “UTILIDAD FINAL POR EXPLOTACIÓN DE LA PLANTA”). LA GENERACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS CONSIGUIENTE DEPENDE NO SOLO DE QUE LA PLANTA FARMACÉUTICA EFECTIVAMENTE PRODUZCA LA CANTIDAD ESPERADA DE VACUNAS Y OTROS PRODUCTOS FARMACÉUTICOS PARA LOS QUE ESTÁ DISEÑADA, Y QUE ESA PRODUCCIÓN SEA CONSTANTE, SINO TAMBIÉN DE LA CAPACIDAD DEL FIDUCIANTE PARA COMERCIALIZAR LOS PRODUCTOS Y PERCIBIR LA FACTURACIÓN CORRESPONDIENTE, Y ASÍ CUMPLIR CON LOS PAGOS COMPROMETIDOS BAJO EL CONTRATO DE USUFRUCTO. LOS INVERSORES DEBERÁN TENER ESPECIALMENTE EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN DETALLADAS EN LOS APARTADOS “c. Riesgos relativos a la terminación del proyecto a financiar y puesta en marcha de la Planta”, “d. Riesgos relativos a la operación de la Planta y comercialización de sus productos” Y “e. Riesgos relativos al Fiduciante, como usufructuario bajo el Contrato de Usufructo”. EL FIDUCIARIO NO PUEDE ASEGURAR EL ÉXITO DEL PROYECTO A FINANCIAR CON EL FIDEICOMISO. EL DESEMPEÑO REAL DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PUEDE DIFERIR SUSTANCIALMENTE DE LAS PROYECCIONES REALIZADAS POR EL FIDUCIANTE EN ESTE PROSPECTO.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO Y SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN. LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA, Y DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

LA ENTREGA DEL PROSPECTO Y DEL PRESENTE PROSPECTO NO DEBERÁ INTERPRETARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DEL FIDUCIARIO, NI DEL FIDUCIANTE, NI DE LOS COLOCADORES, PARA COMPRAR LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI LOS COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, SALVO RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIANTE COMO COMODATARIO O USUFRUCTUARIO.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL. EL FIDUCIANTE SERÁ RESPONSABLE POR LA GARANTÍA DE EVICCIÓN Y POR SUS OBLIGACIONES COMO COMODATARIO BAJO EL CONTRATO DE COMODATO O DE USUFRUCTUARIO BAJO EL CONTRATO DE USUFRUCTO. EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SE REALIZARÁ EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DEL FIDUCIANTE A SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES O DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN EL

**PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES QUE ESTE ÚLTIMO DEBE REALIZAR EN TALES EVENTOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

**DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ART. 119 DE LA LEY 26.831, LOS EMISORES DE VALORES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES CON OFERTA PÚBLICA, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL PROSPECTO POR ELLOS REGISTRADO ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE LAS ENTIDADES Y AGENTES HABILITADOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.**

**LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN ESTARÁN INSTRUMENTADOS EN UN CERTIFICADO GLOBAL DEFINITIVO DEPOSITADO EN CAJA DE VALORES S.A. CONFORME A LA LEY 20.634. DICHA ENTIDAD SE ENCUENTRA HABILITADA PARA COBRAR ARANCELES DE LOS DEPOSITANTES, QUE ÉSTOS PODRÁN TRASLADAR A LOS BENEFICIARIOS.**

**TÉNGASE EN CUENTA LA CONSIDERACIÓN DE RIESGO RELATIVA A LOS EFECTOS DE LA PANDEMIA COVID-19 (punto g) de la sección siguiente).**

**EL PROYECTO Y EL CONTRATO DE COMPRA DE LA PLANTA HA SIDO, DISEÑADO, ESTRUCTURADO Y NEGOCIADO POR EL FIDUCIANTE Y LAS CONTRAPARTES. EL FIDUCIARIO NO HA EFECTUADO UNA VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE SOBRE LA VIABILIDAD Y RAZONABILIDAD FINANCIERA Y ECONÓMICA DEL PROYECTO ASÍ COMO DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE COMPRA DE LA PLANTA. EL FIDUCIANTE DECLARA Y GARANTIZA A LOS TENEDORES Y AL FIDUCIARIO QUE LOS MONTOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO (INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN, COSTOS, VALOR DEL INMUEBLE Y DE LA PLANTA, ASÍ COMO TODO OTRO ACTIVO INVOLUCRADO) RESPONDEN A VALORACIONES DE MERCADO Y SON EN TODOS LOS CASOS, EXACTOS Y ADECUADOS PARA LAS CARACTERÍSTICAS DEL REFERIDO PROYECTO.**

**CUALQUIER OPERACIÓN DE CAMBIO QUE REALICE EL FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO SERÁ LLEVADA A CABO CON IMPUTACIÓN AL FIDEICOMISO Y BAJO LA CUIT DEL MISMO, Y NO A TÍTULO PERSONAL, Y SE REALIZARÁ DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA CAMBIARIA APLICABLE Y DENTRO DEL MERCADO LIBRE DE CAMBIOS.**

**EN LA SECCIÓN XVII DE ESTE PROSPECTO SE DESCRIBE UNA OPCIÓN DE VENTA QUE OTORGA A LOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN LABORATORIOS RICHMOND S.A.C.I.F. (LA “OPCIÓN DE VENTA”). EL FIDUCIARIO ES TOTALMENTE AJENO A DICHA OPCIÓN DE VENTA QUE – EN CASO DE SER EJERCIDA POR CADA INVERSOR – INSTAURARÁ UNA RELACIÓN JURÍDICA QUE VINCULARÁ EXCLUSIVAMENTE AL FIDUCIANTE CON EL INVERSOR QUE LA HAYA EJERCIDO. EL FIDUCIARIO NO REALIZA MANIFESTACIÓN ALGUNA EN PUNTO A LA VALIDEZ, EXTENSIÓN Y EJECUTABILIDAD DE LA OPCIÓN DE VENTA, NI A LA CAPACIDAD DE LABORATORIOS RICHMOND S.A.C.I.F. PARA CUMPLIRLA EN CASO DE SER EJERCIDA.**

**LOS ESTADOS CONTABLES ANUALES DEL FIDUCIANTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y LOS TRIMESTRALES AL 31 DE MARZO DE 2021 ARROJAN PÉRDIDA. (ver punto 6 Información Contable y Financiera, dentro de la Sección VI. INFORMACIÓN DEL FIDUCIANTE de este Prospecto).**

#### **Declaraciones sobre hechos futuros**

Todas las manifestaciones contenidas en el Prospecto, con excepción a las manifestaciones referidas a hechos históricos, incluyendo aquellas relativas a la terminación y puesta en marcha del Proyecto, la capacidad de producción de la Planta, la estrategia comercial del Fiduciante, presupuestos, proyecciones de costos, planes y objetivos de producción y comercialización de Vacunas, son manifestaciones estimativas del futuro.

Las palabras “considera”, “puede”, “hará”, “estima”, “continúa”, “prevé”, “se propone”, “espera”, “podría”, “haría” y palabras similares se incluyen con la intención de identificar declaraciones respecto del futuro. El Fiduciante ha basado estas declaraciones respecto del futuro, en gran parte, en sus expectativas y proyecciones corrientes acerca de hechos y tendencias futuras que afectan sus actividades – especialmente la producción y venta de las Vacuna -, pero estas expectativas y proyecciones están inherentemente sujetas a significativos riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales se encuentran fuera del control de aquél, y podrían no resultar

exactas. Si bien el Fiduciante cree que las expectativas reflejadas en dichas manifestaciones son razonables, es probable que una o más de las expectativas y proyecciones puedan verse afectadas por eventos y circunstancias que no pueden ser previstos, impedidos ni controlados por aquél ni por el Fiduciario, como así tampoco se puede determinar el efecto relativo que las variaciones puedan tener respecto de las expectativas y proyecciones utilizadas por el Fiduciante en las manifestaciones sobre el futuro. Consecuentemente, el Prospecto no debe ser considerado como una declaración y garantía del Fiduciante ni del Fiduciario, como también de ninguna otra persona, acerca de que las manifestaciones estimativas del futuro serán efectivamente alcanzadas y, por ello, los posibles inversores no deberán confiar indebidamente en tales manifestaciones ni basar una decisión de inversión en los Certificados de Participación sobre tales manifestaciones.

## **OFERTA DIRIGIDA A INVERSORES CALIFICADOS**

Los Certificados de Participación sólo podrán ser adquiridos por los siguientes Inversores Calificados (art. 12 del Cap. VI del Tít. II de las Normas CNV):

- a) El Estado Nacional, las provincias y municipalidades, entidades autárquicas, sociedades del Estado y empresas del Estado.
- b) Organismos internacionales y personas jurídicas de derecho público.
- c) Fondos fiduciarios públicos.
- d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS).
- e) Cajas previsionales.
- f) Bancos y entidades financieras públicas y privadas.
- g) Fondos comunes de inversión.
- h) Fideicomisos financieros con oferta pública.
- i) Compañías de seguros, de reaseguros y aseguradoras de riesgos de trabajo.
- j) Sociedades de garantía recíproca.
- k) Personas jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia.
- l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV.
- m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a Unidades de Valores Adquisitivo trescientos cincuenta mil (UVA 350.000).
- n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

## **II.- CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN**

La inversión en los Certificados de Participación se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Certificados de Participación deben leer cuidadosamente este Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Certificados de Participación.

### **a. Derechos que otorgan los Certificados de Participación. Inexistencia de recurso contra el Fiduciario**

El patrimonio fideicomitado constituye la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si las cobranzas bajo el Contrato de Usufructo y los demás bienes fideicomitados no son suficientes para pagar los Certificados de Participación, el Fiduciario no estará obligado a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago.

### **b. Riesgo por imposibilidad de transmitir el dominio fiduciario sobre el inmueble en que se instalará la Planta.**

Conforme se estipula en el art. 1.3 del Contrato de Fideicomiso, está previsto que el Fiduciante transmita el dominio fiduciario sobre un inmueble sito en la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires (el “Inmueble”). El Inmueble forma parte de una fracción mayor propiedad del Fiduciante que integra una unidad funcional dentro del Parque Industrial sito en la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires (la “Unidad Funcional Actual”). A efectos de fideicomitir el Inmueble, el Fiduciante subdividirá la Unidad Funcional Actual para crear una nueva unidad funcional, que será la fideicomitada (la “Nueva Unidad Funcional”). El Fiduciante ha acreditado ante el Fiduciario el inicio de los trámites administrativos necesarios para generar la Nueva Unidad Funcional, de manera que esté en condiciones de ser fideicomitada (ese resultado, el “Alta de la Unidad Funcional”). Toda vez que no resulta probable que el Alta de la Unidad Funcional se obtenga antes de la colocación de los Certificados de Participación, el Contrato de Fideicomiso prevé que si antes de la publicación del Aviso de Colocación el Fiduciante entregara al Fiduciario un informe emitido por el escribano designado por las Partes del cual surja que no se verifica (ni es razonable que se verifique) ningún obstáculo sustancial que impida la finalización de dichos trámites administrativos y consecuentemente el otorgamiento de la correspondiente escritura traslativa del dominio fiduciario en un plazo no mayor a seis (6) meses desde la fecha de dicho informe, entonces el Fiduciante otorgará al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, por escritura pública, la posesión material de la fracción de terreno que constituirá la Nueva Unidad Funcional, y el compromiso de otorgar la escritura de transmisión fiduciaria del dominio una vez verificada el Alta de la Unidad Funcional, a cuyo fin constará

un mandato irrevocable a tales efectos. El Fiduciante garantizará dicho compromiso con la emisión de una póliza de caución emitida por una compañía de primera línea, la cual se cancelará contra la transferencia del dominio fiduciario sobre la Nueva Unidad Funcional. La póliza de caución (la “Caución”) no cubrirá por sí sola los daños y perjuicios resultantes.

En el caso que al vencimiento del plazo de seis meses antes indicado no se hubiera podido obtener la transferencia del dominio fiduciario sobre la Nueva Unidad Funcional, ello importará un Evento Especial (art. 4.6(a) del Contrato de Fideicomiso). Entonces el Fiduciario requerirá de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios una resolución acerca de las medidas a adoptar (artículo 4.7 del Contrato de Fideicomiso), que podrá consistir en la liquidación anticipada del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2. Ha de tenerse en cuenta que dicha resolución mayoritaria podría afectar los derechos de los Beneficiarios minoritarios.

No puede asegurarse que de resolverse la liquidación anticipada existan recursos suficientes para cancelar los Certificados de Participación y la renta mínima estipulada en el último artículo citado, con lo cual los inversores podrían verificar una pérdida.

### **c. Riesgos relativos a la terminación del proyecto a financiar y puesta en marcha de la Planta.**

El presente Fideicomiso tiene por objeto financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de una planta para la producción de vacunas (las “Vacunas”), entre otras, las establecidas contra el coronavirus SARS-CoV-2, también denominado COVID-19 (el “Proyecto”). Adicionalmente la planta estará preparada para elaborar otros productos biotecnológicos, de manera tal que pueda brindar servicios de maquila productivos a distintos laboratorios farmacéuticos. La planta será provista por un consorcio integrado por cinco empresas: CIMA Industries inc., Axium Ingeniería S.L., Shanghai Tofflon Science & Technology Co. Ltd., Shanghai Zhongla QC & Trading Co Ltd., y Grupo Sinotek S.A. de CV (el “Consortio”), bajo el concepto de “llave en mano” y montada sobre un inmueble sito en Pilar, Pcia. de Buenos Aires (la “Planta”). A tales efectos, el Fiduciante (a) fideicomitirá el dominio sobre el inmueble – sin perjuicio de la alternativa temporaria prevista en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso –, (b) encomienda al Fiduciario el pago y la importación de la Planta, para lo cual cederá su posición contractual respecto del contrato de compra de la Planta (el “Contrato de Compra de la Planta”), (c) si bien las obras civiles a realizar en el Inmueble necesarias para la instalación de la Planta deben ser contratadas por el Consortio, el Fiduciante ha convenido con éste que los pagos a los contratistas se realicen por el Fiduciante, bien sea por este último con fondos previamente desembolsados por el Fiduciario, o por el Fiduciario en forma directa a los contratistas (según se convenga, en atención a lo que fuera más conveniente para el Fideicomiso). La Planta será operada por el Fiduciante, conforme a un contrato de usufructo a suscribir con el Fiduciario con imputación a este Fideicomiso, que comprenderá el Inmueble y la Planta (el “Contrato de Usufructo”).

No obstante, la cesión de posición contractual respecto del Contrato de Compra de la Planta, el Fiduciante se obliga a actuar como comitente frente al consorcio – y frente a los contratistas de las obras civiles – a fin de asegurar el cumplimiento de dichos Contratos.

Está previsto que la Planta se encuentre terminada para al mes de julio de 2022. Concluidas las obras de instalación, la Planta debe ser habilitada por la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica (la “ANMAT”) y también por el Instituto Gamaleya para que se pueda comenzar la producción y comercialización de las Vacunas, momento a partir del cual se comenzarán a originar los ingresos que determinarán las Utilidades por Explotación de la Planta (tal como este término se define en el Contrato de Usufructo), que determinarán la cuantía y constituirán la fuente de pago del canon que el Fiduciante debe pagar bajo el Contrato de Usufructo (el “Canon”).

La eventual demora en la finalización del Proyecto debido a incumplimientos de los contratistas, problemas técnicos o condiciones climáticas adversas que puedan retrasar la terminación de las obras, o en la habilitación por parte del ANMAT o del Instituto Gamaleya, entre otras circunstancias, podrían demorar la entrada en producción de la Planta, hecho éste que podría tener un efecto significativamente adverso sobre el pago del Canon y, consecuentemente, en el pago de Servicios a los Certificados de Participación.

Llevar adelante el Proyecto implica varios riesgos; entre ellos, la falta del equipamiento necesario en tiempo real, deficiencias en el suministro de materias primas, impacto de la pandemia en los distintos lugares de elaboración de materias primas y equipamientos, huelgas y otros disturbios laborales, malestar social, interferencias climáticas e hidrológicas, problemas imprevistos de ingeniería y medio ambiente, demoras en la construcción, puesta en marcha y habilitación de la Planta, o sobrecostos no previstos.

Por otra parte, si bien el Contrato de Compra de la Planta prevé la imposición de multas a los integrantes del Consortio y sus subcontratistas por demoras o incumplimientos en la entrega de los bienes, servicios y obras, o por no cumplir con las metas de rendimiento garantizadas para la Planta, y se prevé seguros para cubrir dichos riesgos, dichas multas y las indemnizaciones que pudieran cobrarse bajo los seguros tienen topes máximos establecidos y podrían no llegar a cubrir los costos y las consecuencias que a largo plazo dichas demoras o incumplimientos podrían aparejar.

Si se experimentaran esos problemas u otros similares, el Fiduciante podría verse imposibilitado o limitado en su capacidad de cumplir con el pago del Canon y en la posibilidad del Fiduciario de contar con recursos suficientes en el

Fideicomiso para pagar los Certificados de Participación.

Los seguros contratados podrían no resultar suficientes para cubrir determinadas pérdidas. Si bien a criterio del Fiduciante la cobertura de seguros respecto a la ejecución del Proyecto es conmensurable con los estándares aplicables a la industria, no pueden brindarse garantías de la existencia o suficiencia de una cobertura de riesgo por cualquier riesgo o pérdida en particular. Si se produjera un accidente o cualquier otro hecho que no esté cubierto por las actuales pólizas de seguro, ello podría implicar demoras en la puesta en la terminación del Proyecto sin que tal daño tenga compensación alguna. Lo mismo aplica para los seguros que cubran riesgos vinculados con la explotación de la Planta. Por lo expuesto, no puede asegurarse que existan recursos suficientes para cancelar los Certificados de Participación, con lo cual los inversores podrían verificar una pérdida.

#### **d. Riesgos relativos a la operación de la Planta y comercialización de sus productos**

La principal fuente de pago de los Certificados de Participación está constituida por el Canon que el Fiduciante debe pagar bajo el Contrato de Usufructo de la Planta, cuya cuantía está determinada por las Utilidades por Explotación de la Planta que se verifiquen en cada Período de Devengamiento (tal como este término se define en el Contrato de Usufructo).

Dicho Canon está compuesto por un monto fijo a pagar por Período de Devengamiento del Canon adelantado (el “Canon Fijo”) y un monto variable a pagar por Período de Devengamiento del Canon vencido en función de las Utilidades por Explotación de la Planta generadas en el Período de Devengamiento del Canon correspondiente (neto del Cargo Fijo pagado por igual período) (el “Canon Variable”). Se estima que el monto del Canon total debería ser superior que el importe del Canon Fijo, y dependerá de la evolución de los factores a tener en cuenta para la determinación de tales Utilidades (véase el apartado “**Ingresos del Fideicomiso que constituirán la fuente de pago de Servicios a los Certificados de Participación**” en la Sección XI – EL PROYECTO A FINANCIAR BAJO EL FIDEICOMISO de este Prospecto). Al respecto, el Fiduciante no siempre estará en condiciones de maximizar los ingresos, teniendo en cuenta que en un marco de pandemia la vacuna anti-Covid que se produzca en la Planta deberá ser vendida prioritariamente al Estado Nacional y provinciales.

Los ingresos que permitirán generar las Utilidades por Explotación de la Planta corresponden a las cobranzas de las facturas por ventas y servicios originados en la explotación de la Planta, en el mercado local (los “Créditos por Ventas y Servicios”, conforme se define en el Contrato de Fideicomiso) y en el exterior (los “Créditos por Liquidación de Divisas”). Conforme se estipula en el Contrato de Usufructo, en garantía del pago del Canon, como de cualquier otro concepto que correspondiera pagar al Usufructuario bajo dicho Contrato, el Fiduciante cede al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso (1) los Créditos por Ventas y Servicios, y (2) los Créditos por Liquidación de Divisas. Dichos ingresos pueden verse afectados por situaciones de mora o incumplimiento en el pago por parte de los deudores bajo los créditos.

Las cobranzas correspondientes deben acreditarse en una cuenta de titularidad del Fiduciante habilitada para ese solo objeto (la “Cuenta Recaudadora”). De la Cuenta Recaudadora el Fiduciario realizará desembolsos en favor del Fiduciante por los conceptos indicados en los incisos 1 a 6 del artículo 2.6 del Contrato de Fideicomiso, destinándose los excedentes a constituir 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, y luego a una reserva para el pago del Canon Variable a pagar por el Período de Devengamiento del Canon por el que se computan las cobranzas. Ello determina una prioridad de pago al Fiduciante por sobre sus obligaciones de pago al Fideicomiso bajo el Contrato de Usufructo.

Asimismo, existen riesgos específicos relativos a la operación de la Planta que pueden afectar su producción y, por ende, el nivel del Canon a pagar bajo el Usufructo, tales como:

- El riesgo de que la Planta no tenga la capacidad de producción para la que fue diseñada o que el ritmo de producción no pueda mantenerse por problemas técnicos.
- Restricciones en las operaciones productivas y comerciales como resultado de condiciones meteorológicas, dificultades mecánicas en la Planta, escasez o demora en la entrega de equipos e insumos necesarios para el funcionamiento de la Planta, incumplimiento de terceros en la prestación de servicios contratados, conflictos laborales y el cumplimiento de requisitos gubernamentales u otros hechos que podrían tener un impacto adverso sobre los costos de producción, los resultados de sus operaciones y la situación patrimonial del Fiduciante.
- Demora en la fabricación de la Vacuna Sputnik V.

- Si bien la operatoria del Fiduciante no genera riesgos ambientales importantes que puedan materializarse de forma inesperada o resultar en un impacto adverso significativo sobre la producción de la Planta, las autoridades provinciales y nacionales de la Argentina actualmente promueven una aplicación más estricta de las leyes y regulaciones ambientales existentes y podrían implementar nuevas leyes y regulaciones ambientales, lo que obligaría al Fiduciante a incurrir en mayores costos de cumplimiento.

Por lo expuesto, no puede asegurarse que existan recursos suficientes para cancelar los Certificados de Participación, con lo cual los inversores podrían verificar una pérdida.

Asimismo, el objetivo fundamental del Proyecto a ser financiado por el presente es la producción de vacunas y de otros productos biotecnológicos, en especial, la vacuna SPUTNIK V para SARS-cov 2. A dichos efectos, el Fiduciante ha celebrado un acuerdo con el Fondo Soberano Ruso y su Centro de Investigación Gamaleya, en virtud del cual se acordó la transferencia de tecnología para producir la vacuna SPUTNIK V en la Argentina. En caso de que el Fiduciante incumpla con sus obligaciones asumidas bajo dicho convenio, la transferencia de tecnología requerida para producir la vacuna SPUTNIK V en la Argentina podría ser demorada, suspendida o interrumpida.

Además, el Fondo Soberano Ruso podría suspender el cumplimiento o terminar el mencionado acuerdo y la transferencia de tecnología, por razones contractuales o de cualquier otra índole, incluyendo por causas geopolíticas ajenas al Fiduciante y al Fideicomiso. La suspensión o terminación del acuerdo con el Fondo Soberano Ruso y, en consecuencia, la transferencia de tecnología para producir la vacuna SPUTNIK V en la Planta, podría tener un efecto significativo adverso sobre los resultados de las operaciones de la Planta y, en consecuencia, sobre el valor del Canon, el principal recurso para el repago de los Certificados de Participación.

#### **e. Riesgos relativos al Fiduciante, como usufructuario bajo el Contrato de Usufructo**

La capacidad de pago del Fiduciante como usufructuario bajo el Contrato de Usufructo puede verse afectada por numerosos factores, tales como:

- En general, la evolución de la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciante.
- La persistencia de un entorno de alta inflación, que encarezca los costos de producción y comercialización, sin correlato en los precios de venta de los productos farmacéuticos. Al respecto, debe tenerse en cuenta que en un marco de pandemia la vacuna anti-Covid que se produzca en la Planta deberá ser vendida prioritariamente al Estado Nacional y provinciales.
- Las fluctuaciones del valor del peso frente al dólar y otras divisas, que encarezcan por un lado el costo de los insumos importados en caso de una marcada devaluación del peso, o que mermen los ingresos por exportaciones en caso de una revaluación del peso frente al dólar y otras divisas.
- El Fiduciante depende, para financiar su ciclo de inventario, del crédito a corto plazo ofrecido por sus proveedores de materias primas. El Fiduciante no puede asegurar que sus proveedores o sus otras fuentes de financiamiento continuarán otorgando crédito en caso de aumentar la demanda de capital de trabajo del Fiduciante. Una disminución de la capacidad de éste para financiar sus necesidades de capital de trabajo podría tener un impacto adverso sobre la disponibilidad de efectivo para sus operaciones, y podría resultar en su incapacidad para el pago a sus proveedores de materias primas, lo cual afectaría adversamente el ciclo económico del Fiduciante y tal vez la operación de la Planta.
- Muchas de las operaciones del Fiduciante requieren gran cantidad de mano de obra y de un número significativo de trabajadores. Los sectores en los que el Fiduciante opera se encuentran en gran medida sindicalizados. El Fiduciante no puede asegurar que no sufrirá interrupciones o paros en el futuro, y cualquiera de estas medidas podría afectar adversamente las actividades y los ingresos del Fiduciante. Asimismo, el derecho laboral argentino obliga actualmente a las empresas del sector privado a mantener ciertos niveles de salarios y brindar ciertos beneficios a sus empleados. En el actual contexto de alta inflación en Argentina, las entidades de los sectores públicos y privados del país han experimentado y podrían continuar experimentando una fuerte presión para aumentar los salarios y beneficios otorgados a sus trabajadores. El Fiduciante no puede asegurar que el gobierno argentino no implementará en el futuro medidas adicionales que exijan a los empleadores ofrecer mayores salarios o beneficios, ni que los empleados de los contratistas que el Fiduciante contrata o los sindicatos a los que pertenecen no solicitarán dichos aumentos directamente al Fiduciante. Un aumento salarial podría resultar en mayores costos operativos y, por lo tanto, tener un impacto

adverso sobre los resultados de las operaciones del Fiduciante.

Además de los empleados propios, el Fiduciante depende de una serie de terceros prestadores de servicios en los que el Fiduciante terceriza ciertas actividades. El Fiduciante adopta políticas estrictas para supervisar el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de dichos terceros prestadores de servicios. No obstante, debido a cambios en la interpretación de las leyes laborales por parte de los tribunales argentinos que tienden a favorecer a los empleados en Argentina, las obligaciones laborales y previsionales de las empresas hacia sus propios empleados y hacia los empleados de terceros prestadores de servicios han aumentado significativamente. En consecuencia, los pasivos potenciales de indemnización por despido han incrementado significativamente los costos laborales del Fiduciante; los cuales, de aumentar aún más, afectarían adversamente el resultado de sus operaciones. Asimismo, en el caso de que un tercero prestador de servicios no cumpla debidamente sus obligaciones laborales y previsionales con respecto a sus empleados, los empleados de dicho tercero prestador de servicios podrían pretender declarar al Fiduciante responsable del pago de las obligaciones laborales y previsionales incumplidas por el tercero. Si los tribunales hicieran lugar a dichos reclamos, los costos laborales del Fiduciante podrían aumentar, lo cual también afectaría adversamente el resultado de sus operaciones.

- Las operaciones del Fiduciante se encuentran sujetas a diversos riesgos habituales en el sector farmacéutico, tales como incendios, emisiones tóxicas y otros accidentes relacionados. Para protegerse de estos riesgos, aquélla contrata programas de seguros que otorgan cobertura contra algunas de estas pérdidas y obligaciones potenciales, pero no contra todos los posibles siniestros. El Fiduciante podría no estar en condiciones de mantener u obtener los tipos de seguros deseables a precios razonables. En algunos casos, ciertos seguros podrían no estar disponibles o estar disponibles sólo por montos de cobertura reducidos. Si el Fiduciante incurriera en una responsabilidad o pérdida considerable respecto de la cual no esté asegurado bajo sus programas de seguros, ello podría causar un efecto significativo adverso en su situación patrimonial y financiera y en los resultados de sus operaciones. Los programas de seguros de Laboratorios Richmond involucran a una cantidad de compañías aseguradoras. Los movimientos de los mercados financieros globales han resultado en el deterioro de la situación patrimonial y financiera de muchas entidades financieras, incluso de compañías de seguro. Laboratorios Richmond no tiene ninguna información a la fecha de este Prospecto que indique que cualquiera de sus aseguradoras no podrá cumplir con sus obligaciones en caso de ocurrir un siniestro. No obstante, en caso que el Fiduciante no pueda obtener un seguro o si su costo de mantenimiento aumentara significativamente, estaría asumiendo más riesgos sin cobertura en sus operaciones, o bien sus gastos totales correspondientes a los programas de seguros podrían aumentar significativamente.

- En el supuesto que un tribunal competente declare la quiebra del Fiduciante con posterioridad a la cesión al Fiduciario de los Bienes Fideicomitidos a ser aportados por el Fiduciante y dicho tribunal, a pedido de un acreedor del Fiduciante, determinase que (i) la cesión de los Bienes Fideicomitidos ocurrió durante el período entre la fecha en que el Fiduciante entró en estado de cesación de pagos conforme lo dispusiere dicho tribunal y la fecha de la declaración de su quiebra, y (ii) la cesión constituyó una disposición fraudulenta de los Bienes Fideicomitidos por parte del Fiduciante (lo cual deberá fundarse en una declaración del tribunal acerca de que el Fiduciario tenía conocimiento del estado de insolvencia del Fiduciante al tiempo de la cesión, a menos que el Fiduciario pudiera probar que la cesión se realizó sin perjuicio a los acreedores del Fiduciante), la cesión de los Bienes Fideicomitidos no será oponible a otros acreedores del Fiduciante, pudiendo tales acreedores, en ese supuesto, solicitar la ineficacia de la cesión de los Bienes Fideicomitidos y su reincorporación a la masa falencial. En este caso, el Fiduciario, en beneficio de los Beneficiarios, no tendrá en adelante acción alguna ni derecho de propiedad fiduciaria respecto de los Bienes Fideicomitidos y, en cambio, sólo tendrá un derecho contra el Fiduciante equiparable al de cualquier otro acreedor no garantizado. No obstante, no se advierte que la declaración de quiebra del Fiduciante pueda constituir un evento probable dada su situación económica, y financiera actual (véase la declaración del Fiduciante en el inciso h) del art 1.4 del Contrato de Fideicomiso).

- Mediante el Fideicomiso Financiero se prevé la emisión de Certificados de Participación por un valor nominal a fin de cubrir las necesidades de financiamiento del Proyecto. El Proyecto y el Contrato de Compra de la Planta han sido, según corresponda, diseñados, estructurados y negociados por el Fiduciante y las respectivas contrapartes. El Fiduciario no ha efectuado una verificación independiente sobre la viabilidad y razonabilidad financiera y económica del Proyecto y de los términos y condiciones del Contrato de Compra de la Planta. En caso que el producido de la colocación de los Certificados de Participación resulte insuficiente para la financiación del Proyecto, el Fiduciante no garantiza la finalización del Proyecto con su propio patrimonio.

- Los costos del Proyecto y su operación están sujetos a variaciones periódicas según distintas variables. Los aumentos de costos podrían deberse básicamente a un incremento de la devaluación del peso argentino que ocasione aumentos de determinados insumos, materiales y equipos del plan de inversiones por ser éstos importados o provistos por proveedores locales que ajustan sus precios en forma acorde. Asimismo, los aumentos de costos podrían obedecer

a aumentos en la mano de obra propia (aumentos salariales) y de contratistas o en otros costos como resultado de la inflación. Si ocurriera un aumento de los costos o para atender la financiación del Proyecto, el producido de la colocación de los Certificados de Participación podría resultar insuficiente.

Por lo expuesto, en cualquiera de los eventos descriptos no puede asegurarse que existan recursos suficientes para el pago de Servicios a los Certificados de Participación, con lo cual los inversores podrían verificar una pérdida.

#### **f. Riesgo de realización del Inmueble y la Planta en caso de incumplimiento**

El incumplimiento de las obligaciones del Fiduciante bajo el Contrato de Usufructo tendría como consecuencia su resolución, y la venta del inmueble y de la Planta situada en él – la cual constituye una unidad de producción independiente de las demás plantas de Laboratorios Richmond en terrenos adyacentes al inmueble fideicomitado – a terceros. No puede asegurarse que el valor de realización de tales bienes alcance para la devolución del capital invertido.

#### **g. Impacto del COVID-19**

El impacto del virus COVID-19 podría afectar la capacidad de Laboratorios Richmond de operar un control interno efectivo sobre la información financiera a proveer bajo el Contrato de Usufructo y comercializar las Vacunas y otros productos producidos por la Planta. El efecto adverso en su negocio, operaciones o resultados financieros de cualquiera de los asuntos descritos anteriormente podría ser material.

A partir del escenario pandémico (COVID 19) y las medidas adoptadas por el Poder Ejecutivo Nacional, Laboratorios Richmond ha implementado las siguientes medidas:

- (i) la implementación de un esquema de trabajo remoto para todas las posiciones que así lo permitan;
- (ii) el refuerzo de los protocolos preventivos en la producción de activos que requieren inevitablemente la presencia del personal operativo para garantizar el cumplimiento de la fabricación y comercialización de medicamentos esenciales;
- (iii) planes de contingencia que cubran el abastecimiento de materia prima e insumos de producción.

Gracias a las medidas descriptas la pandemia no ha generado un impacto negativo en la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciante, ni se espera que lo haga en el futuro, perspectiva que se considera aplicable al Fideicomiso

#### **i. Comité de Seguimiento: posible afectación de derechos de los Beneficiarios Minoritarios**

A efectos de un adecuado seguimiento de la actividad del Fideicomiso se conformará un comité (el “Comité de Seguimiento”), integrado por hasta cinco miembros, los que serán designados dos por el Beneficiario que sea el mayor tenedor de Certificados de Participación (siempre que sea titular de al menos el 20 % de 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 por el Beneficiario que sea el segundo mayor tenedor de Certificados de Participación, uno 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), y dos por el Fiduciante. Conforme a lo dispuesto en el artículo 8.3 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá someter a consideración del Comité de Seguimiento la aprobación de determinados actos relativos al Fideicomiso, y proporcionarle determinada información relevante. Ello implica que los Beneficiarios minoritarios del Fideicomiso no tendrán representación en dicho Comité, y por lo tanto carecerán de influencia en las decisiones que ese cuerpo deba adoptar.

#### **j. Posible cancelación anticipada de los Servicios de Amortización**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.6 del Contrato de Fideicomiso, en cualquier momento durante el Primer Tramo de Amortización (tal como este término se define en el art. 4.1.B) el Fiduciante podrá realizar pagos en exceso del Canon vigente a efectos de que el Fiduciario incremente el monto de los Servicios de amortización a pagar en la siguiente Fecha de Pago de Servicios, hasta que resulte amortizado el 98% del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación. Los pagos en exceso que el Fiduciante realice durante el Segundo Tramo de Amortización se imputarán a pagar anticipadamente la última cuota de amortización, cancelada ésta a la segunda, y cancelada ésta a la primera, siempre dejando un saldo final de U\$S 100 (cien Dólares) hasta la Fecha de Vencimiento de los CP (conforme se define más adelante).

#### **k. Falta de un mercado secundario líquido para la negociación de los Certificados de Participación**

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Certificados de Participación o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Certificados de Participación.

#### **l. Reclamo impositivo de la Provincia de Misiones y otras provincias**

La Provincia de Misiones ha reclamado con relación a algunos fideicomisos financieros el pago de una supuesta deuda en concepto de impuesto de sellos, con fundamento en que los respectivos contratos de fideicomiso, en tanto implican la colocación por oferta pública de los valores fiduciarios, pueden tener efectos en dicha provincia, sobre la base de presumir que al estar las ofertas dirigidas a los inversores de cualquier parte del país se incluye a los habitantes de dicha provincia. Determina así una deuda equivalente al 1% sobre el 2,66% del monto de cada fideicomiso (porcentaje éste en el que participa la población misionera sobre el total de la población del país), con más intereses y multa.

Dichas intimaciones fueron cursadas en carácter de vista del procedimiento de determinación de oficio (artículo 43 del Código Fiscal de la Provincia), adquiriendo el carácter de legal intimación. Con apoyo en esa determinación de deuda, un juez provincial dispuso embargos sobre cuentas fiduciarias, medidas que por determinadas circunstancias no han afectado hasta el momento a fideicomisos en vigencia.

Los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados – entre los que se encuentra Banco de Valores SA – interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Entonces, la provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria respecto de los fideicomisos no directamente involucrados en la contienda, y obtener la traba de embargo sobre los fondos en la Cuenta Fiduciaria en el presente Fideicomiso, situación que no fue considerada en el Flujo de Fondos de los Valores Fiduciarios.

En el mes de marzo de 2015 la Procuradora General de la Nación presentó dictamen ante la Corte opinando que corresponde hacer lugar a la demanda. La causa quedó para recibir sentencia definitiva.

Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos *erga omnes* sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

Existen otras jurisdicciones provinciales que han efectuado determinaciones de supuestas deudas por impuesto de sellos respecto de fideicomisos financieros, que aunque no han determinado hasta el momento la traba de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitados, no puede asegurarse que efectivicen esas medidas en el futuro.

**Los compradores potenciales de los Certificados de Participación ofrecidos por la presente deberán considerar cuidadosamente toda la información de este Prospecto.**

### **III.- RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

<b>Fideicomiso Financiero</b>	PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND
<b>Monto de emisión</b>	Un mínimo de U\$S 70.000.000 (setenta millones de Dólares) (el “Monto Mínimo”) y hasta un máximo de U\$S 85.000.000 (ochenta y cinco millones de dólares estadounidenses –“Dólares”-).
<b>Fiduciario</b>	Banco de Valores S.A.
<b>Fiduciante</b>	Laboratorios Richmond S.A.C.I. F. (“Laboratorios Richmond”)
<b>Emisor</b>	Banco de Valores S.A.
<b>Fideicomisario</b>	Laboratorios Richmond

<b>Organizador</b>	Banco de Valores S.A.
<b>Colocadores</b>	Banco de Valores S.A, Banco de la Provincia de Buenos Aires y Nación Bursátil S.A., en conjunto con los Agentes del ByMA.
<b>Agente de Control y Revisión</b>	<p>Agente de Control y Revisión titular</p> <p>Mónica Gladys Zecchillo, contadora pública (Universidad de Buenos Aires), D.N.I. 17.826.164, con domicilio en Maipú 942, piso 2º, de la Ciudad de Buenos Aires, teléfono/fax: 4106-7000. CUIT 27-17826164-4. Correo electrónico: <a href="mailto:mzecchillo@bdoargentina.com">mzecchillo@bdoargentina.com</a>. Inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A) en el Tomo 218 Folio 247, desde el 17 de agosto de 1994. Asimismo, se encuentra inscrita en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores.</p> <p>Agente de Control y Revisión suplente</p> <p>Fabián Gustavo Marcote, contador público (Universidad de Buenos Aires) y licenciado en administración de empresa (Universidad de Buenos Aires), D.N.I. 20.597.428, con domicilio en Maipú 942, piso 2º, de la Ciudad de Buenos Aires, Teléfono/ Fax: 4106-7000. CUIT 20-20597428-9. Correo Electrónico: <a href="mailto:fmarcote@bdoargentina.com">fmarcote@bdoargentina.com</a>. Inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A) en el Tomo 231 Folio 165, desde el 28 de junio de 1996. Asimismo se encuentra inscripto en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores.</p>
<b>Auditor Técnico</b>	A efectos de la evaluación y control del proyecto a financiar por el Fideicomiso el Fiduciante ha contratado – con la anuencia del Fiduciario - a la firma HÉCTOR CLAUDIO SANZI SRL. México 1468 4º piso dto. A Ciudad de Buenos Aires. (1097) Tel/Fax (011) 6202 6137. - <a href="http://www.tecsaing.com.ar">www.tecsaing.com.ar</a> . CUIT: 30-71176983-4.
<b>Asesores legales</b>	<p>Nicholson y Cano Abogados SRL, como asesores legales de la transacción.</p> <p>Tavarone Rovelli Salim &amp; Miani – Abogados, como asesores legales del Fiduciario y de los Colocadores.</p>
<b>Relaciones entre las partes</b>	La única relación jurídica y económica que el Fiduciario mantiene con el Fiduciante es la entablada con relación al presente fideicomiso.
<b>Objeto del Fideicomiso</b>	<p>El presente Fideicomiso tiene por objeto financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de una planta para la producción de vacunas (las “Vacunas”), entre otras, las establecidas contra el coronavirus SARS-CoV-2, también denominado COVID-19 (el “Proyecto”). Adicionalmente la planta estará preparada para elaborar otros productos biotecnológicos, de manera tal que pueda brindar servicios de maquila productivos a distintos laboratorios farmacéuticos. La planta será provista por un consorcio contratado por el Fiduciante e integrado por cinco empresas, denominado Consorcio CIVATEK: CIMA Industries inc., Axiom Ingeniería S.L., Shanghai Tofflon Science &amp; Technology Co. Ltd., Shanghai Zhongla QC &amp; Trading Co Ltd., y Grupo Sinotek S.A. de CV, bajo el concepto de “llave en mano”, y montada sobre un inmueble sito en la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires. A efecto de las obras civiles complementarias para la instalación de la Planta, las empresas que integran el consorcio proveedor contratarán – con asistencia del Fiduciante - a una empresa local de construcciones (el “Contratista de Obra”). La designación del Contratista de Obra será informada como hecho relevante en la AIF, incluyendo una breve descripción de la empresa seleccionada en los términos el art. 21 inc. i) del Capítulo IV Título V de las Normas CNV.</p> <p>A tales efectos, (a) el Fiduciante fideicomitirá el dominio sobre el inmueble – sin perjuicio de la alternativa temporaria prevista en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso -, (b) encomienda al Fiduciario el pago y la importación de la Planta, para</p>

	<p>lo cual cederá su posición contractual respecto del Contrato de Compra de la Planta (el “Contrato de Compra de la Planta”), (c) encomienda al Fiduciario el pago de las obras civiles a realizar en el Inmueble necesarias para la instalación de la Planta. La Planta será operada por el Fiduciante, conforme a un contrato de usufructo a suscribir con el Fiduciario con imputación a este Fideicomiso, que comprenderá el Inmueble y la Planta (el “Contrato de Usufructo”).</p>
<p><b>Bienes Fideicomitados</b></p>	<p>El activo del Fideicomiso estará integrado por los siguientes Bienes Fideicomitados:</p> <p><b>1)</b> El dominio fiduciario sobre el inmueble sito en la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires, dentro del Parque Industrial de Pilar (calle 9 y Del Canal), en el Municipio de Pilar, Provincia de Buenos Aires, que forma parte de una fracción mayor propiedad del Fiduciante descrito como la unidad funcional uno sobre la calle tres integrada por los polígonos 00-01 y 01-01, inscripto en la matrícula Pilar (084) 3631 (la “Unidad Funcional Actual”). A efectos de fideicomitir el Inmueble, el Fiduciante subdividirá la Unidad Funcional Actual para generar una unidad funcional adicional denominada 4, tal como se delimita en el plano que obra como Anexo 1.3(a) del Contrato de Fideicomiso, confeccionado por el agrimensor Gabriel O. C. Moschitta (la “Nueva Unidad Funcional”).</p> <p>El Fiduciante ha acreditado ante el Fiduciario el inicio de los trámites administrativos necesarios para generar la Nueva Unidad Funcional y poder así fideicomitirla (este resultado, el “Alta de la Unidad Funcional”).</p> <p>A efectos de fideicomitir el Inmueble, el Contrato de Fideicomiso prevé la realización por el Fiduciante y el Fiduciario (en conjunto, las “Partes”) de los siguientes actos:</p> <p><b>(a)</b> Antes de la publicación del Aviso de Colocación:</p> <p><b>(i)</b> Si en esa oportunidad ya se ha producido el Alta de la Unidad Funcional y consecuentemente se está en condiciones de otorgar la escritura pública de transmisión del dominio fiduciario sobre la Nueva Unidad Funcional que constituye el Inmueble – conforme surja de un informe emitido por el escribano designado por las Partes – el Fiduciante deberá acreditar la existencia de los certificados a los que refiere el artículo 23 de la ley 17.801 y su plazo de vigencia hasta por lo menos cinco Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión prevista;</p> <p>o</p> <p><b>(ii)</b> Si en esa oportunidad no han concluido los trámites de Alta de la Unidad Funcional – pero conforme surja de un informe emitido por el escribano designado por las Partes no se verifica (ni es razonable que se verifique) ningún obstáculo sustancial que impida la finalización de dichos trámites administrativos y consecuentemente el otorgamiento de la correspondiente escritura en un plazo no mayor a seis (6) meses desde dicho informe – el Fiduciante queda comprometido a realizar los actos descriptos en el punto (b)(ii).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(b)</b> Integrados la totalidad de los Certificados de Participación emitidos, a más tardar en la Fecha de Emisión: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(i)</b> Si se verificara la situación descrita en el punto (a)(i) se otorgará la correspondiente escritura de transmisión del dominio fiduciario, en la que además el Fiduciario luego de recibir el dominio entregará el Inmueble y la Planta (o los componentes de la Planta, en la medida que no estuvieran montados en ella) en usufructo al Fiduciante conforme al Contrato de Usufructo instrumentado en la misma escritura (que obra como anexo del Contrato de Fideicomiso); o</li> <li><b>(ii)</b> si se verificara la situación descrita en el punto (a)(ii), el Fiduciante y otorgará al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, por escritura pública, la posesión material de la fracción que constituirá la Nueva Unidad Funcional, que contendrá un compromiso de otorgar la escritura de transmisión fiduciaria del dominio una vez verificada el Alta de la Unidad Funcional, y un mandato irrevocable a tales efectos (la “Escritura de Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria). En garantía de dicho compromiso, entregará el Fiduciante al Fiduciario una póliza de seguro de caución emitida por una compañía de primera línea, aceptable para el Fiduciario - que cubrirá dicho riesgo, incluyendo los adelantos financieros realizados con fondos del Fideicomiso para las obras civiles -, la cual se cancelará</li> </ul> </li> </ul>

	<p>contra la transferencia del dominio fiduciario sobre la Nueva Unidad Funciona. Seguidamente el Fiduciario otorgará la tenencia del Inmueble al Fiduciante bajo un contrato de comodato (que obra como anexo del Contrato de Fideicomiso) que comprenderá los componentes de la Planta a medida que los mismos se vayan entregando.</p> <p>(c) De haberse dado el caso previsto en el punto (b)(ii) anterior, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de haber sido notificado el Fiduciante del Alta de la Unidad Funcional, se otorgará la correspondiente escritura de transferencia del dominio fiduciario, y se sustituirá el Contrato de Comodato por el Contrato de Usufructo.</p> <p>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.</p> <p>La cesión se efectivizará una vez colocados los Certificados de Participación, antes de la Fecha de Emisión, simultáneamente con los actos indicados en el punto 1)(b).</p> <p>3) Los fondos obtenidos por la colocación de los Certificados de Participación.</p> <p>4) Los derechos de comodante o de nudo propietario bajo el Contrato de Comodato o el Contrato de Usufructo, respectivamente y según el caso.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 - (el “Canon Fijo” y el “Canon Variable”, en conjunto el “Canon”) 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 figura en la cláusula octava del Contrato de Usufructo.</li> </ul> <p>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).</p> <p>5) Los fondos que eventualmente aporte el Fiduciante, y que consienta el Fiduciario.</p> <p>6) Todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, accesión y derecho que se obtenga de dichos Bienes Fideicomitados o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles.</p>
<p><b>Certificados de Participación</b></p>	<p>Se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal mínimo de U\$\$ 70.000.000, y un máximo de hasta U\$\$ 85.000.000, denominados en Dólares, a ser suscriptos en pesos al Tipo de Cambio Inicial, y pagaderos en pesos al Tipo de Cambio de Pago.</p> <p>Los Certificados de Participación darán derecho al pago de Servicios en concepto de amortización (los “Servicios de Amortización”), y renta (utilidades) (los “Servicios de Renta”) en forma trimestral 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</p>

	Fondo de Gastos, y a Reservas en su caso.
<b>Amortización</b>	<p>El capital de los Certificados de Participación se pagará en dos tramos de amortización:</p> <p>1) El primer tramo comprende los Servicios trimestrales a pagar hasta la Fecha de Pago de Servicios en la que resulte amortizado el 98 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal (el “<u>Primer Tramo de Amortización</u>”).</p> <p>2) El segundo tramo de amortización comprende 3 (tres) Servicios trimestrales, los dos primeros al 0,66 % del valor nominal, y el último del 0,68 % del valor nominal (el “<u>Segundo Tramo de Amortización</u>”).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Servicios de renta</b>	<p>Los Servicios de Renta comenzarán a pagarse una vez cancelado el 98 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Forma y moneda de integración</b>	<p>La suscripción e integración será efectuada en pesos al Tipo de Cambio Inicial.</p> <p><b>“Tipo de Cambio Inicial”:</b> Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al día en que finaliza el Período de Licitación del tipo de cambio del Dólar vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio Inicial será calculado el día de cierre del Período de Licitación e informado en el Aviso de Resultado de Colocación.</p>
<b>Fechas de pago de Servicios</b>	<p>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) (cada una de las fechas correspondientes, una “Fecha de Pago de Servicios”) – 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.</p> <p>La falta de pago o 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</p>

	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 diez mil) calculados al Tipo de Cambio de Pago, a excepción que se trate del pago con el cual se cancela totalmente lo adeudado.
<b>Moneda de denominación y pago de los Servicios</b>	Los Servicios de Amortización y de Renta serán pagaderos en pesos al Tipo de Cambio de Pago en cada Fecha de Pago de Servicios.  <b>“Tipo de Cambio de Pago”:</b> Significa el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos al quinto Día Hábil anterior a la fecha de efectivo pago, considerando el tipo de cambio del Dólar vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina (“BNA”). En el supuesto que el BNA dejare de publicarlo, entonces será el promedio aritmético de la cotización del Dólar billete vendedor informado por los siguientes bancos: HSBC Bank Argentina S.A., Banco Santander Río S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales.
<b>Forma en que están representados los Certificados de Participación</b>	Los CP estarán documentados en un certificado global permanente, a ser depositado en Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores S. A. para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.
<b>Colocación. Precio de Suscripción. Condicionamiento</b>	Los CP serán colocados por Banco de Valores S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires y Nación Bursátil S.A. – en conjunto con los Agentes del ByMA —, a través del sistema BYMA Primarias bajo la modalidad “abierta”. En el caso que no se registraran solicitudes de suscripción por al menos el Monto Mínimo, la colocación quedará sin efecto. El precio de suscripción será el valor nominal de los Certificados de Participación (a la par). Ver más detalles en el Capítulo “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES FIDUCIARIOS”.
<b>Monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación</b>	Las ofertas de suscripción relativas a los CP deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N U\$S 10.000 (diez mil Dólares). La unidad mínima de negociación será de U\$S 1 (un Dólar)
<b>Fecha de Emisión e Integración</b>	Será la fecha que se indique en el aviso de colocación. Al finalizar el Período de Colocación se comunicará a los interesados el valor nominal a emitir y las cantidades asignadas, debiendo pagarse el precio de suscripción en la fecha que se indique en el Aviso de Colocación.
<b>Plazo de duración del Fideicomiso</b>	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 CCC.
<b>Fecha de Vencimiento de los CP</b>	El vencimiento de los Certificados de Participación se producirá el día en que se cumpla (20) (veinte) años contados desde la primera Fecha de Pago de Servicios.
<b>Fecha de cierre del ejercicio</b>	31 de diciembre de cada año.
<b>Ámbito de negociación</b>	Los CP estarán listados en ByMA en el Panel de Bonos SVS. Podrán también listarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., y en otros mercados autorizados. Podrá solicitarse autorización para que los Certificados de Participación sean elegibles

	<p>en Euroclear. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario no puede garantizar que dicha autorización sea otorgada.</p>
<p><b>Destino de los fondos provenientes de la colocación</b></p>	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El pago de Gastos Iniciales.</li> <li>2) El pago de otros Gastos.</li> <li>3) La constitución de Reservas, en su caso.</li> <li>4) Reembolso al Fiduciante de Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto.</li> <li>5) Pagos de Erogaciones bajo el Proyecto.</li> <li>6) Pagos al Fiduciante para integración de capital de trabajo inicial.</li> <li>7) A Inversiones Permitidas.</li> </ol>
<p><b>Calificación de riesgo</b></p>	<p>BBB+ (arg) otorgada por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - Reg. CNV N° 9, el 15/7/2021. El informe de calificación se basa en información a julio de 2021, la que podría experimentar cambios ante variaciones en la información recibida. Sus actualizaciones estarán disponibles en la AIF.</p> <p>Categoría BBBsf(arg): "BBB" nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor posibilidad de afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>El signo "+" muestra una mayor importancia relativa dentro de la categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p>
<p><b>Calificación de Bono Sostenible (Verde + Social)</b></p>	<p>BSS1(arg) otorgada por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - Reg. CNV N° 9, el 15/7/2021.</p> <p>Categoría BSS1: Los Bonos Sostenibles evaluados en este nivel demuestran un estándar Superior en los factores relativos al Uso de los Fondos, Proceso de Selección y Evaluación de los Proyectos, Gestión de los Fondos e Informes.</p>
<p><b>Resoluciones vinculadas al Fideicomiso</b></p>	<p>La constitución del presente Fideicomiso fue aprobada por (a) por el directorio del Fiduciario, conforme a las resoluciones de su directorio del 12 de abril de 2021 y 7 de julio de 2021; y (b) el directorio del Fiduciante conforme a las resoluciones del 12 de abril, 4 de mayo de 2021 y 14 de julio de 2021.</p> <p>Por su parte, la asamblea de accionistas del Fiduciante celebrada el 3 de junio de 2021 dio conformidad a la transferencia fiduciaria del Inmueble y a la celebración de un 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.</p> <p>La Opción de Venta otorgada por el Fiduciante en favor de los Beneficiarios descripta en la Sección XVIII fue aprobada por su directorio en su reunión del 14 de julio de 2021.</p>
<p><b>Régimen para suscripción e integración de los Valores de Deuda Fiduciaria con fondos provenientes del exterior</b></p>	<p>Para un detalle de la normativa cambiaria y de ingreso de capitales, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa a las mismas, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía (<a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a>) o del BCRA (<a href="http://bcra.gob.ar">http://bcra.gob.ar</a>) – especialmente las comunicaciones A 6770 y 6780 -.</p>
<p><b>Prevención de Encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo y financiamiento del terrorismo</b></p>	<p>Los inversores deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en (a) el artículo 303 del Código Penal – relativo al delito de Lavado de Activos, (b) el artículo 306 del mismo Código, relativo al delito de Financiamiento del Terrorismo, (c) El artículo 307 del citado Código, relativo a quién utilice o suministre información privilegiada para realizar transacciones de valores negociables, (d) Los artículos 309 y 310 del citado Código, relativos a quienes realicen actividades financieras y bursátiles sin la correspondiente autorización, o manipulen de alguna forma las mismas, (e) la ley 25.246 y sus modificatorias, y (f) las resoluciones de la Unidad de Información Financiera ("UIF").</p> <p>El emisor cumple con todas las disposiciones de la ley 25.246 y con la normativa</p>

	aplicable sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecidas por resoluciones de la UIF (en especial las resoluciones 68/13, 3/14, 141/16, 4/17, 21/18, 134/18, 156/18 y complementarias), que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley mencionada. Todas ellas pueden ser consultadas en <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> . Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las Normas de la CNV, que pueden ser consultadas en <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> .
--	--

#### **IV.-INFORMACIÓN SOBRE EL FIDUCIARIO**

*La información relativa al Fiduciario contenida a continuación en esta Sección ha sido provista por Banco de Valores S.A. Excepto por la presente Sección, el Fiduciario no ha provisto otra información en el presente Suplemento, sin perjuicio de una revisión diligente que el Fiduciario ha hecho de la misma. Cada persona que recibe el presente Suplemento ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores de Deuda Fiduciaria y al Fiduciario salvo la contenida en el presente Suplemento y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario.*

Banco de Valores es una sociedad comercial inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires el 18 de diciembre de 1978 bajo el número 4834 de Libro 88 Tomo A de Sociedades Anónimas, autorizada para funcionar como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 6 de octubre de 1978, mediante resolución nro. 368/78, con sede social en Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires y CUIT **30-57612427-5**. Teléfono: 4323-6900. Fax: 4323-6918. e-mail: [info@bancodevalores.com](mailto:info@bancodevalores.com). Página web: [www.bancodevalores.com](http://www.bancodevalores.com)

#### **CALIFICACIÓN DEL BANCO DE VALORES S.A. OTORGADA POR MOODY'S LATIN AMERICAN ACR S.A Y FIX SCR S.A. ACR**

Moody's asignó al Banco de Valores S.A. una calificación de depósitos de largo plazo en moneda local de AA.ar y una calificación de corto plazo en moneda local de ML A-1.ar, las cuales se mantienen vigente al día de la fecha. Puede consultarse la página web de la calificadora: [moodys.com.ar](http://moodys.com.ar) Ver LISTA DE CALIFICACIÓN-S - Lista de Calificaciones de Argentina –INSTITUCIONES FINANCIERAS – Banco de Valores S.A.

Fix asignó al Banco de Valores S.A. la Categoría "A1+" (arg).

El significado de la Categoría A1 (arg) es el siguiente: "La más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch Argentina, esta categoría se asigna al mejor riesgo crediticio respecto de todo otro riesgo en el país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría".

#### **CALIFICACIÓN COMO FIDUCIARIO**

En fecha junio de 2006, Moody's asignó una calificación de calidad de fiduciario (TQ: Trustee Quality) de **TQ1.ar** al Banco de Valores S.A. (Valores), sobre la base de su fuerte capacidad de administración de activos fideicomitidos para beneficio de los inversores en valores fiduciarios de fideicomisos.

**La calificación TQ1.ar del Banco de Valores es la más alta calificación de calidad de fiduciario que puede ser alcanzada por un fiduciario argentino. Dicha calificación fue ratificada mediante informe de fecha diciembre de 2009 y se mantiene al día de la fecha.**

Las calificaciones TQ de Moody's difieren de las calificaciones tradicionales de deuda, que son opiniones con respecto a la pérdida esperada asociada con un instrumento de deuda específico. Las calificaciones TQ no evalúan la capacidad de un fiduciario para repagar sus obligaciones de deuda sino su capacidad para administrar los activos que mantiene en fideicomiso para beneficio de los inversores y cumplir con sus obligaciones bajo los términos de los documentos de la transacción.

#### **Directorio y comisión fiscalizadora**

La nómina de los integrantes del directorio y de la comisión fiscalizadora se encuentra disponible en la página web del Banco Central de la República Argentina [www.bcra.gob.ar](http://www.bcra.gob.ar) / Sistema Financiero / Información sobre Entidades Financieras / Consultar / Banco de Valores S.A / Directivos por tratarse de una entidad sujeta a su control).

El Banco de Valores S.A. (el “Banco de Valores” o el “Banco”) nació en el año 1978, para desarrollar las actividades de banco comercial y aquellas que son propias de la banca de inversión.

El Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (MERVAL), su fundador, diseñó el actual perfil que lo caracteriza dentro del sistema bancario, constituyéndolo en la Entidad Financiera más identificada con el mercado de capitales en la Argentina. Tal condición mantiene plena vigencia ante la reciente creación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), mercado continuador del MERVAL, como fruto de la escisión de éste en dos empresas, la citada BYMA en asociación con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y el Grupo Financiero Valores S.A., quien pasa a ser el accionista mayoritario, poseedor del 99,99% de las acciones de Banco de Valores.

Banco de Valores ha sido fundado y dirigido por hombres de larga y reconocida trayectoria en la actividad bursátil. Cuenta con la estrecha colaboración que BYMA, Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Caja de Valores S.A. le brindan en forma constante. Expresa la vasta experiencia que sus integrantes aportan en lo atinente a la distribución y comercialización bursátil de títulos valores.

### **Política ambiental**

Consciente, en sintonía con enunciados de la C.E.P.A.L., de que una conducta social responsable contribuye al establecimiento de bases sólidas para mejorar la convivencia social y, por ende, a la mayor gobernabilidad, estabilidad, crecimiento económico y desarrollo sustentable; el directorio del Banco de Valores ha incluido enunciados al respecto en el Código de Gobierno Societario, con el objetivo de establecer internamente estos principios y orientar en la organización una concepción de responsabilidad empresarial en lo ético, financiero, social y ambiental.

Considerando, en el sentido que marca la reglamentación de los entes de supervisión y control relevantes a la actividad del Banco de Valores, la dimensión e importancia económica y la naturaleza y complejidad de sus operaciones, el Directorio ha ido delineando y estableciendo un cuerpo de códigos y políticas ad hoc (ética, prácticas bancarias, protección al inversor, recursos humanos, otros) y un esquema adecuado de procedimientos de gestión afín, en el marco de un proceso dinámico de mejora continua y adaptación a nuevas realidades y desafíos. En este marco, si bien a la fecha no se ha considerado indispensable la integración de una política específica del tema ambiental (en función, fundamentalmente, del objeto y alcance del negocio, la ubicación geográfica de nuestras instalaciones y la magnitud del impacto directo en el medio ambiente), sí se han incorporado como prácticas de uso, por iniciativa y bajo gestión e implementación del Departamento de Recursos Humanos, la participación en programas comunitarios de reciclado de plásticos y pilas, el aprovechamiento de recursos energéticos, la utilización racional del papel y la participación del personal en jornadas y seminarios relevantes a la materia tales como la del reciclado de basura, acompañando los esfuerzos que, al respecto, vienen realizando la comunidad y gobierno de la ciudad; asimismo, consciente de la responsabilidad que tiene con la comunidad en su conjunto, el Banco de Valores colabora, tanto de manera directa como a través de la Mutual de su personal, en diferentes proyectos de ayuda a organizaciones no gubernamentales y comunidades del interior del país”

### **Información contable**

La información contable del Fiduciario podrá ser consultada por los interesados en la página [www.bcra.gov.ar/Sistema Financiero/](http://www.bcra.gov.ar/SistemaFinanciero/) Por Entidad / Entidades Financieras / Banco de Valores S.A / Consultar / Estados Contables.

## **V. DECLARACIONES DEL FIDUCIANTE Y DEL FIDUCIARIO**

El Fiduciario declara que a la fecha del presente Prospecto que (a) ha verificado que Laboratorios Richmond y el Agente de Control y Revisión cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar los respectivos servicios. Asimismo a la fecha no existen hechos relevantes que afecten el normal desarrollo de sus funciones; (b) no existe ningún hecho relevante que afecte o pudiera afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria; (c) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones asumidas en el Contrato de Fideicomiso, (d) la transferencia de la totalidad de los activos se encontrará perfeccionada en legal forma a la Fecha de Emisión, con las siguientes excepciones: (1) si a esa fecha no se hubiera podido fideicomitir el Inmueble – siendo probable que tal resultado pudiera obtenerse dentro de los seis meses siguientes a la fecha de publicación del Aviso de Colocación – ostentará por escritura pública la posesión material de la fracción de terreno que constituirá la Nueva Unidad Funcional, en la que constará un compromiso de otorgar la escritura de transmisión fiduciaria del dominio una vez verificada el Alta de la Unidad Funcional, y un mandato irrevocable a tales efectos; al igual que con una póliza de caución emitida por una compañía de primera línea, la cual se cancelará contra la transferencia del dominio fiduciario sobre la Nueva Unidad Funcional; todo ello con el alcance estipulado en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso; (e) no se ha celebrado ningún contrato de Underwriting; (f) todos los contratos

vinculados a los bienes fideicomitidos se encuentra perfeccionados, vigentes y válidos; (g) ha tomado conocimiento de las pérdidas evidenciadas en los estados contables anuales al 31 de diciembre de 2018 y trimestrales al 31 de marzo de 2021 del Fiduciante.

Actualmente, el Fiduciario no advierte que la situación generada por la pandemia COVID-19 afecte negativamente a la estructura y gestión del Fideicomiso. Ello sobre todo teniendo en cuenta que no se ha visto resentida la actividad del Fiduciante (ver punto g) de la Sección Consideraciones de Riesgo.

El Fiduciante declara – sin perjuicio de las declaraciones y garantías que formula en el Contrato de Fideicomiso - que a la fecha del presente Prospecto (a) no existe ningún hecho relevante que afecte o pueda afectar la integridad de la estructura fiduciaria o el normal desarrollo de sus funciones, (b) la situación económica, financiera y patrimonial del Fiduciante no afecta la posibilidad de cumplimiento de las funciones asignadas por el Contrato de Fideicomiso y que cuenta con capacidad y estructura suficiente para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Usufructo, no obstante las pérdidas evidenciadas en los estados contables anuales al 31 de diciembre de 2018 y trimestrales al 31 de marzo de 2021; (c) tiene derechos plenos y facultad de disposición sobre los bienes que se propone fideicomitir.

## VI.- INFORMACIÓN SOBRE EL FIDUCIANTE

*La siguiente descripción del Fiduciante ha sido provista por el mismo al sólo y único efecto de información general.*

- Denominación social: Laboratorios Richmond Sociedad Anónima Comercial, Industrial y Financiera
- Cuit: 30-50115282-6.
- Domicilio social: Av. Elcano 4938 de la Ciudad de Buenos Aires.
- Teléfono: 5555-1600
- Correo electrónico: rjalvarez@richmondlab.com
- Datos de inscripción: Inscripta ante la Inspección General de Justicia (la “IGJ”) el 24 de agosto de 1959, bajo el número 2332, Folio 58, Libro 52, Tomo A de Sociedades por Acciones.
- Website: www.richmondlab.com

Laboratorios Richmond se encuentra en el régimen de oferta pública, tanto de acciones como de obligaciones negociables.

### **1. Reseña histórica.**

Laboratorios Richmond es una empresa del sector farmacéutico con más de 80 años de historia. El laboratorio siempre se ha desempeñado en el mismo rubro. Sin embargo, la expansión regional ha tomado lugar en los últimos 25 años. Las operaciones comerciales iniciales estaban focalizadas en el segmento institucional. El cambio de estrategia y la apertura hacia otros mercados ocurrió cuando Richmond fue comprada por el grupo integrado por el accionista mayoritario actual (hace un poco más de 20 años).

Hasta ese momento, la línea de Richmond con más presencia en el mercado era la de anestesiología. A partir de esta compra comenzó su transformación con dos ejes estratégicos: la comercialización de productos de alto costo (ver lanzamientos de líneas de VIH-SIDA y Oncología), acompañada por una fuerte política de calidad para establecer la marca Richmond en el mercado.

Entre los años 1995 y 1996, Laboratorios Richmond comenzó el lanzamiento de sus líneas de Oncología, Oncohematología e Infectología, incluyendo Antirretrovirales. Líneas que se convirtieron en las de mayor importancia. En el año 1996, Richmond obtuvo su primera autorización de comercialización de un producto en el exterior, comenzando un largo camino de registros en la mayoría de los países latinoamericanos.

Durante el año 2002, Richmond inició un amplio programa de estudios de bioequivalencia fundamentalmente para productos antirretrovirales. Hacia finales del 2003 se comenzaron a completar los primeros protocolos y a ser remitidos a las autoridades sanitarias correspondientes. Este programa continúa en la actualidad.

En el año 2006 se inicia *el negocio Rx ambulatorio*, con el lanzamiento de la línea de *Sistema Nervioso Central (SNC)*, la que comienza a tener un crecimiento sostenido en el 2007 con el lanzamiento de Cerebrolysin®, un producto innovador licencia de Ever Austria.

**La línea de HIV-SIDA** se consolida con el lanzamiento de Inhibisan® (producto maduro y ya discontinuado), primer genérico a nivel mundial de un producto antiretroviral, el Indinavir. Este lanzamiento fue acompañado por una campaña de desprestigio de la empresa multinacional MSD, que terminó con el posicionamiento de Richmond como un referente indiscutido<sup>1</sup>, posición que se consolida, año tras año.

Por ejemplo, en julio 2017, el Dr. Pedro Cahn (referente internacional en la especialidad), presentó en una conferencia internacional en París (2017 IAS Conference) los resultados preliminares de un estudio clínico “Andes”<sup>2</sup>, que realizó la Fundación Huésped en colaboración con Richmond, el Ministerio de Ciencia y Tecnología y el Ministerio de Salud. En este estudio se emplearon productos Richmond, fundamentalmente Virontar®N, una combinación en dosis fija única innovadora que se ha registrado en todos los países de la región. La notoriedad de esta presentación ha ayudado a posicionar la marca por fuera del territorio argentino.

El 2011 se inaugura la **planta industrial** en el predio del Parque Industrial Pilar. Esta planta permite elaborar formas sólidas orales. Fue diseñada, construida y calificada siguiendo los más altos estándares internacionales, para poder concentrar aquí la producción de una de sus líneas de mayor valor agregado, la de VIH-SIDA. Se producen además productos de las líneas SNC y Cardiometabolismo. Certifica cada 2 años la inspección con estándar más alto que realiza ANMAT, “buenas prácticas de elaboración Mercosur”, lo que le permite exportar a países miembros y otros de la región que reconocen esta certificación (última certificación en 03/2017); y cada 3 años certifica INVIMA, para poder exportar a Colombia (última certificación 04/2015). También certifica sistemas de calidad ISO 9001 y ambientales ISO 14001 (ver Nota 2).

Para lograr una mayor presencia en el mercado Rx ambulatorio, en el 2012 se compra Penn Pharmaceuticals, una empresa dedicada a la comercialización de productos de cardiología; y en el 2014 se incorporan dos licencias de productos innovadores del laboratorio español Ferrer, y de otro producto licenciado de Ever (Austria), ayudando a la consolidación de la **línea cardiología**.

El 4 de diciembre de 2012 Laboratorios Richmond lanzó al mercado su primera Obligación Negociable en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo el régimen del Decreto 1.087/93 y el artículo 21 de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. Se ofertó por un monto de 15 millones de pesos a 36 meses de plazo y fue íntegramente suscripta. Las obligaciones así emitidas fueron canceladas en su totalidad y los fondos obtenidos fueron utilizados para la adquisición de activos fijos y la financiación del capital de trabajo. Este lanzamiento implicó a Laboratorios Richmond mayor nivel de rigurosidad en su sistema de información y constituyó un importante antecedente para las alternativas del ámbito bursátil posteriormente utilizadas.

Continuado con los productos de alto costo, el 2013 marca un hito en la Línea Oncológica con el lanzamiento de Monopher®, un producto innovador con licencia de una empresa danesa (Pharmacosmos). El 2017 marca otro hito importante para Richmond, dada la firma de un acuerdo de transferencia de tecnología para ingresar en el campo de la biotecnología, que va a tener gran impacto en esta línea.

Con fecha 15 de julio de 2015 Laboratorios Richmond lanzó al mercado un Programa de emisión de Obligaciones Negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires por un monto máximo de hasta US\$ 7.000.000. El primer tramo se realizó con una colocación por un monto \$ 20.000.000. El capital suscripto se devolvió en un plazo de 36 meses a la tasa Badlar más 2,95 puntos. Las obligaciones así emitidas fueron canceladas en su totalidad y los fondos obtenidos fueron aplicados a capital de trabajo.

En el año 2016 se inició un plan de expansión con el objetivo de extender la regionalización de la empresa en Latinoamérica. Así, en dicho año se adquirió una participación de la empresa Expofarma de Colombia (la cual a la fecha se denomina Laboratorios Richmond Colombia SAS), se iniciaron negociaciones para establecer un proceso de adquisición de la participación accionaria en una distribuidora en Paraguay denominada Medicine S.A. y se comenzaron las negociaciones con el distribuidor en Chile otrora denominada Bamberg LTDA (actualmente Laboratorios Richmond Chile LTDA), para también lograr una participación en el paquete accionario en dicha sociedad. Asimismo, con fecha 26 de octubre 2016, Laboratorios Richmond constituyó una sociedad anónima en Montevideo, Uruguay, con el nombre de Compañía Inversora Latinoamericana S.A.

Continuando con la estrategia de regionalización de Laboratorios Richmond, en el año 2017 en México y en Perú se

---

1 Carlos Zala; Christopher S Alexander; Claudia Ochoa; Silvia Guillemi; Lillian S Ting; Simon Bonner; Pedro Cahn; P Richard Harrigan; Julio S G Montaner ; Comparable pharmacokinetics of generic indinavir (Inhibisam) versus brand indinavir (Crixivan) when boosted with ritonavir. Journal of Acquired Immune Deficiency Syndromes (1999). 38(3):363-4

2 La Nación: <http://www.lanacion.com.ar/2046915-podrian-usarse-dos-drogas-en-lugar-de-tres-en-el-tratamiento-contra-el-vih>

crearon, respectivamente, las compañías Laboratorios Richmond México SA de CV y Laboratorios Richmond Perú SAC, ambas aún en fase pre/operativas.

El 10 de octubre de 2017 los accionistas decidieron abrir el capital de Laboratorios Richmond en el mercado de capitales argentino, para lo cual se resolvió reformar el estatuto de Laboratorios Richmond a fin de aumentar el capital social por hasta la suma de \$ 89.000.000 quedando conformado por 66.584.323 acciones escriturales Clase A, con derecho a 5 votos por acción, y por hasta 22.415.677 acciones Clase B con derecho a 1 voto por acción a suscribir en oferta pública. Como resultado de la colocación bajo la oferta se adjudicaron en total 14.167.164 nuevas acciones Clase B, las cuales fueron suscriptas e integradas en su totalidad. Convirtiéndose en la única empresa farmacéutica en cotizar en la Bolsa de Buenos Aires.

Durante los años 2018 y 2019, se continuó con la consolidación del plan de expansión regional, al punto de que se completó la adquisición del 100% del paquete accionario de Laboratorios Richmond en Colombia la adquisición del 55% del paquete accionario de Laboratorios Richmond en Paraguay; y la compra del 90% del paquete accionario de Laboratorios Richmond en Chile.

Por su parte, el 18.08.2020 la asamblea de accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables por hasta un monto en todo momento en circulación de U\$S 50.000.000 o su equivalente en otras monedas. Dicho programa fue aprobado por la CNV con fecha 24.09.2020 mediante la resolución RESFC-2020-20803-APN-DIR#CNV.

En el marco de lo señalado en el párrafo precedente, con fecha 13.11.2020 se emitieron y liquidaron las Obligaciones Negociables denominadas Serie III, siendo el resultado de la colocación de U\$S 7.573.823 (cuya conversión a pesos fue realizada al tipo de cambio \$79,3433 por U\$S 1, arrojando un total de \$600.932.110) a una tasa fija 5% nominal anual, con fecha de vencimiento 13 de noviembre de 2030, los cuales se encuentran destinados a concretar las inversiones productivas y desarrollo de nuevos productos llevadas a cabo por la sociedad.

El 25 de febrero de 2021, Laboratorios Richmond suscribió un memorándum de entendimiento con Management Company of Russian Direct Investment Fund, en representación de Gamaleya National Research Institute of Epidemiology and Microbiology a los efectos fomentar la cooperación entre las partes, con la finalidad de obtener en el corto plazo la fabricación de una vacuna contra el virus denominado COVID-19 en la República Argentina. Este compromiso se reivindicó en abril del mismo año cuando Richmond presentó sus primeros lotes para ser analizados por las autoridades sanitarias rusas.

El 19 de marzo de 2021, la Autoridad Sanitaria Argentina (ANMAT) aprobó el primer producto biosimilar de Laboratorios Richmond. Zutrab®, cuyo principio activo es el Bevacizumab, un anticuerpo monoclonal utilizado en Oncología. Este hecho marcó el primer hito de un ambicioso proyecto biotecnológico en el que Laboratorios Richmond invirtió durante años. Con este lanzamiento, Richmond continuó con su compromiso de accesibilidad para los pacientes y reforzó su estrategia de desarrollo nacional.

Actualmente la empresa continúa abocada a los proyectos de inversión, completando la integración de la estructura regional, continuando con la construcción de la planta de sólidos orales de alta potencia y favoreciendo el lanzamiento de nuevos productos tanto en las terapias tradicionales como en la incorporación de productos biosimilares.

## **2. Descripción del sector en que Laboratorios Richmond desarrolla sus actividades.**

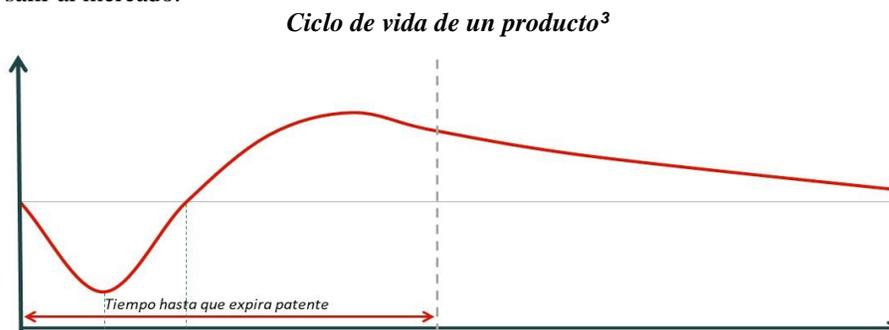
Básicamente el sector farmacéutico puede dividirse en *dos grandes grupos de compañías*:

- *Big-pharma*  
Empresas farmacéuticas multinacionales que fundamentalmente tienen su rentabilidad en la comercialización de productos innovadores, y que tienen durante un tiempo la exclusividad del mercado por diferentes protecciones (patentes o datos). Pueden tener tanto productos cuyos principios activos son básicamente obtenidos por síntesis química, así como productos biotecnológicos. En la región operan la mayoría de las grandes empresas multinacionales. El puesto número uno a nivel internacional se lo disputan Novartis y Pfizer, otras grandes compañías son Roche, Sanofi, MSD, ViiV, Johnson & Johnson, Astra Zeneca, Gilead, y BMS, entre otras. Su impacto a nivel regional es similar al que tienen internacionalmente.
- *Empresas de Productos Genéricos*  
Son aquellas empresas farmacéuticas que producen fundamentalmente productos genéricos (con o sin marca)

o biosimilares, y cuya contribución se refleja en garantizar accesibilidad a los medicamentos. Si bien hay algún ejemplo de empresa multinacional, la mayoría opera en forma local o regional. Ejemplos de empresas regionales en Latam son Asofarma, Biotoscana, Europharma, Gennoma Lab, Mega Pharma, etc.

### Los productos

De modo simplificado, se puede representar el ciclo de vida de un producto innovador, con el gráfico de la Figura de abajo; donde el eje de las “y” es dinero y el de las “x” es tiempo. Como se puede ver hay una etapa previa de inversión para actividades de I+D y luego para el lanzamiento. Cuando la patente del producto expira los genéricos están autorizados para salir al mercado.



El primer producto genérico logra penetrar pues baja el costo del tratamiento entre un 20 y 30% al momento del lanzamiento; goza de un período de bonanza donde sólo se encuentra él y el innovador, que es de alrededor de 1-2 años hasta que sale la competencia.

El tiempo de permanencia y atractivo es muy variable; Richmond tiene, por ejemplo, productos que continúan siendo atractivos y llevan más de 10 años en el mercado, y otros que fueron superados por nuevos candidatos a los 7 años de lanzados.

Los productos genéricos llevan un tiempo de desarrollo que oscila entre los 3 y 5 años, dependiendo de la complejidad, patentes que no se deben infringir, así como mercados a los que se quiere acceder, entre otros. La inversión también varía según lo dicho anteriormente, y puede requerir entre US\$ 500.000 a US\$ 2.000.000.

### El mercado

#### *(i) El mercado global*

Si bien hoy las Big Pharma concentran aproximadamente el 60% del mercado internacional, su tasa promedio de crecimiento proyectada (CAGR) para los próximos 5 años será del 3,6%, mientras que las Empresas de productos genéricos (el restante) crecerán a una tasa promedio del 4,9% para el mismo período. Consecuentemente, se espera que para el año 2024 la participación de cada uno de estos sectores sea del 57% y 43%, respectivamente

Además, se estima que el Mercado Global seguirá en crecimiento,<sup>4</sup> favorecido por varias causas:

- Hay un cambio demográfico con aumento de la expectativa de vida de la población, tal como muestra la figura siguiente. La población añosa requiere de más tratamientos para sostener la calidad de vida, y aparecen nuevas enfermedades, o cambia su prevalencia y/o incidencia de enfermedades ya conocidas.
- Muchos países han aumentado la cobertura de sus sistemas de salud, llevándolo a la universalización<sup>5</sup>, esto alineado con los objetivos globales de Naciones Unidas para el desarrollo sostenible.
- Los pacientes se han empoderado más, tomando más control y cuidado de su salud.<sup>6</sup>

Como se verá más adelante, el laboratorio está focalizado en estas líneas de mayor crecimiento global.

<sup>3</sup> Trends in pharma and prioritization (outlook 2020), Arthur D. Little analysis.

<sup>4</sup> IQVIA, World Review Virtual Conference, 01/07/2020

<sup>5</sup> Tracking universal health coverage: first global monitoring report; ISBN 978 92 4 156497 7; World Health Organization, 2015

<sup>6</sup> Axel Jörn, Pfizer and the Challenges of the Global Pharmaceutical Industry; Hamburg, Anchor Academy Publishing 2016

(ii) *El mercado de alto costo*

Los medicamentos de Alto Costo deben su nombre a que su costo es desproporcionado en relación con el resto de los productos o medicamentos que se comercializan en el Sistema de Salud. En general, son productos que están dirigidos a indicaciones médicas no satisfechas desde el punto de vista terapéutico. Algunas de estas enfermedades han sido recientemente descubiertas o caracterizadas; otras comprenden poblaciones muy pequeñas. Ejemplo de ello son:

- **VIH-SIDA**

El VIH es una epidemia que surge en los años 80. En sus comienzos esta enfermedad no se conocía como tal y las personas comenzaron a morir sin conocer las razones de la infección. Por eso los pacientes con VIH, fueron unos de los primeros en tener un rol muy activo, tendencia que hoy se ve en todas las patologías.

El primer medicamento para su tratamiento se aprobó en 1987 y diez años después surgió lo que se conoce como la terapia de alta actividad, esto es el tratamiento combinado de 3 drogas activas.

Si bien aún la enfermedad no se cura, el tratamiento crónico mejora la calidad de vida y disminuye la mortalidad. Hoy un paciente en tratamiento, que lo inicia a tiempo y que adhiere al mismo, no muere de VIH y tiene muy baja probabilidad de tener SIDA (estadio de la enfermedad donde el paciente tiene sintomatología). Actualmente siguen surgiendo nuevas drogas, de mayor potencia o con mejor perfil de seguridad. Esto ha permitido, a partir del 2013, iniciar el tratamiento de los pacientes antes de lo que hacía con anterioridad. Los pacientes empiezan hoy el tratamiento con un mejor estado de salud, por eso se espera una mejor evolución.

Dentro del área terapéutica los desafíos científicos siguen siendo importantes. Entre ellos se encuentran desarrollar la cura, desarrollar una vacuna para la población de riesgo y reducir comorbilidades de pacientes que ya no mueren de VIH, pero que llevan muchos años recibiendo terapia anti-retroviral.

- **Oncología y Onco-hematología**

El área terapéutica es amplia y encierra muchas patologías. Hoy ya se han descubierto más de 100 tipos de cáncer, y muchos de ellos aún no tienen cura. Con la evolución de la genómica y de la proteómica, la caracterización continúa, lo que hace que aumente el número de tipos de cáncer. Esto ayuda a que se pueda en un futuro individualizar la causa de cada la patología, lo que lleva a terapias más personalizadas y dirigidas al objetivo.

Hasta finales de la década del 90, la terapia consistía en cirugía, radioterapia y quimioterapia. En este último caso las drogas utilizadas en el tratamiento (con la excepción de los tratamientos con hormonas) funcionaban evitando la replicación de las células cancerosas. Estos medicamentos de quimioterapia son altamente agresivos para lograr su efectividad por lo cual tienen muchos efectos secundarios, porque también actúan contra células no malignas.

Si bien estos tratamientos están vigentes aun, la mejor comprensión de la patología hoy lleva a la evolución a terapias dirigidas y al desarrollo de agentes biológicos que comenzaron a surgir en los últimos 10 años.

Las terapias dirigidas funcionan influyendo en los procesos que controlan el crecimiento, la división y la diseminación de las células cancerosas, que participan en el crecimiento, el avance y la diseminación del cáncer. Estas difieren de la quimioterapia de diferentes formas; en lugar de actuar contra las células cancerosas lo hacen sobre diferentes mecanismos que regulan el crecimiento celular, por ende alteran su celular y llevan a que mueran naturalmente (como las células normales cuando están dañadas o son viejas).

Dentro de las terapias dirigidas hay moléculas farmacológicas y otras biotecnológicas. En este último grupo hoy están creciendo las inmunoterapias que impulsan al sistema inmunitario para que destruyan las células cancerígenas, algunos de los cuales son anticuerpos monoclonales. Hay otros anticuerpos monoclonales que depositan moléculas tóxicas causando específicamente la muerte de las células cancerosas.

Las vacunas contra el cáncer y la terapia génica, son terapias biológicas entran dentro de la categoría de terapias dirigidas.

De cualquier manera, aún la cura para muchos cánceres no existe, y el equipo de I+D continúa muy activo lo que impacta en el lanzamiento constante de nuevos tratamientos

- **Artritis Reumatoidea y Esclerosis Múltiple**

Este tipo de enfermedades, causan discapacidades severas, impactan en el costo de los sistemas de salud, afectan ampliamente el bienestar de los pacientes e impactan en sus familias. Por eso, en los últimos años, se están llevando adelante programas que permiten acelerar los desarrollos de tratamientos para bajar los costos de atención. Pero esto recién comienza y hay mucho por delante para resolver.

Parte del aliciente (esto se extrapola también a VIH, Oncología, VCH, etc.) es permitir un registro acelerado con menos casuística conocido en la jerga como “*fast track*”. El “*fast track*” permite salir al mercado con menos evidencia clínica y en menos tiempo, pero exige un seguimiento más exhaustivo una vez el producto

lanzado. Este seguimiento posterior, lleva a un índice de fracaso más alto que en patologías tradicionales, esto es productos que en un corto tiempo dejan de comercializarse.

El alto costo de estos medicamentos se debe a diferentes razones, entre las que se pueden mencionar:

- El promedio de vida de estos productos es más corto comparado con otras líneas ya maduras, lo que implica que la inversión realizada se deba recuperar en menor tiempo y/o con menos unidades a ser comercializadas.
- Los procedimientos de aprobación acelerada que se mencionaron anteriormente, llevan a que muchos productos puedan llegar a tener una vida un poco más larga como segundas y terceras líneas de tratamiento (por ejemplo la primer droga que se aprobó para VIH, zidovudina, lleva ya 20 años en el mercado, aunque hace unos 8 ya no es primer línea de elección).
- Demanda altas inversiones para entender y caracterizar la enfermedad.
- En muchos casos, las soluciones terapéuticas no son tradicionales y requieren inversión específica en tecnología.

Dado este escenario, el ingreso de genéricos de alto costo y/o productos biosimilares tiene fuertes barreras de ingreso, debido a que:

- Se requiere -por parte del laboratorio comercializador- un conocimiento especial para posicionar el producto, dadas las limitaciones y condicionamientos de los financiadores de la salud para cubrir los tratamientos.
- Demanda ciertas tecnologías especiales y/o plantas dedicadas para su producción.
- Se necesitan realizar estudios para demostrar la equivalencia frente al innovador de mayor complejidad que en el caso de las bioequivalencias tradicionales.
- Se requiere de un fuerte *expertise patentario* y de I+D con el objetivo de no infringir patentes y llegar a un producto equivalente.

### Variables claves del negocio

Como ya mencionamos, este es un sector complejo con altas barreras de ingreso, que por un lado requiere más inversión y *expertise*, pero por el otro lado es lo que hace que la competencia demore más en ingresar. Cuatro son las fuerzas o ejes que impactan en la creación de valor, independientemente del lugar o región en donde se opere.

#### *(i) Regulación*

- a) Sanitaria: Los medicamentos requieren una autorización para poder ser comercializados, así como las plantas donde se elaboran. Las empresas farmacéuticas además son pasibles de ser inspeccionadas regularmente por estas autoridades sanitarias.  
Estas regulaciones sanitarias están generalmente definidas en un marco global por autoridades de países altamente regulados como EEUU y Europa, y que tratan de armonizar sus requerimientos dentro de una convención llamada ICH. La organización mundial de la salud (OMS) toma las normas como referencia para hacer recomendaciones que garanticen la calidad pero que a su vez aseguren en un acceso a los medicamentos esenciales. A nivel regional, las autoridades sanitarias se van alineando lentamente al marco de la OMS. Particularmente, ANMAT es una de las Autoridades que marca tendencias pues fue la primera en certificar como Autoridad Regulatoria Nacional OPS/OMS Nivel IV, fue la primer de Latam en ser miembro de la PIC. ANMAT es miembro desde el 2008, la mejicana COFEPRIS ingresó en el 2018 y la autoridad brasilera ANVISA recién ingresó en enero del corriente año (2021)
- b) Patentes y protección de datos: son herramientas que bloquean el ingreso de la competencia, porque o bien dan el monopolio durante un tiempo u obligan a producir medicamentos genéricos con procesos/tecnologías diferentes para no infringir patentes
- c) Precio: el costo de la salud aumenta y los países van hacia la cobertura universal de los tratamientos. Hay mercados que regulan los precios. Y en aquellos donde no los hay como Latam, existe mucha presión para la baja de precios.

#### *(ii) Mercado*

Hasta hace unos años, e inclusive hoy, el vínculo de la empresa farmacéutica con el mercado era a través del médico prescriptor, para el caso de aquellos productos que requieren prescripción. En estos últimos tiempos y con más fuerza en un futuro inmediato, las empresas deben aumentar sus canales de comunicación con todos los actores del mercado

que, en definitiva, influyen o condicionan la decisión del paciente. Dependiendo del tipo de medicamento, las vías de distribución el mercado se puede segmentar en:

- **Rx institucional:** productos que se dan a personas hospitalizadas, o que, por su alto costo, no ingresa al canal de distribución Rx ambulatorio y el “pagador” compra en forma directa al fabricante o a una droguería especializada. En general, salvo en EEUU, no está permitido publicitar este tipo de medicamentos.
- **Rx ambulatorio:** son productos de prescripción médica a los que se acceden a través de la farmacia, a la cual se llega por medio de una cadena de distribución específica; en general el precio ex-works es alrededor del 57% del precio final de venta al público. Al igual que en el caso anterior, no está permitido publicitar este tipo de medicamentos.
- **OTC:** son medicamentos que se venden sin receta, o de venta libre, donde el proceso de regulatorio es mucho más sencillo. Si bien la empresa tiene mayor contacto directo con el consumidor, su cadena de distribución también es la farmacia. En todos los territorios se puede publicitar.

### *(iii) Ciencia*

El permanente avance de la ciencia hace que el sector de I+D –dentro de esta industria- sea el más dinámico y demandante, ya que la evidencia científica necesaria para registrar un producto conlleva una gran inversión en estudios clínicos.

Hasta ahora un gran porcentaje de las sustancias farmacológicamente activas son obtenidas por síntesis química, aunque desde hace unos diez años están creciendo las de base biotecnológicas.

El advenimiento de la biología molecular ha permitido el conocimiento más específico a nivel procesos de muchas enfermedades; llevando en los últimos años a una mayor necesidad de especialización del conocimiento.

### *(iv) Tecnología*

La tecnología está presente en todos los sectores, como I+D, producción, laboratorios de control.

En estos últimos años ha aumentado la demanda en especialización porque hay un mayor conocimiento a nivel molecular de las enfermedades, lo que lleva a tratamientos más específicos muchos de ellos con gran sustento tecnológico.

Con el crecimiento del empleo de algoritmos para analizar “big data” han crecido las herramientas tecnológicas para evaluación “*in silico*”, que reemplazan o disminuyen evaluaciones en animales y/o pacientes; permitiendo además hacer predicciones.

## **3. Descripción de las actividades y negocios de Laboratorios Richmond.**

Laboratorios Richmond es una empresa de capitales argentinos que se encuadra en el sector de “genéricos con marca”, especializada fundamentalmente en productos de prescripción y alto costo.

La empresa tiene más de 80 años, pero los accionistas actuales tomaron el control de la compañía hace más de 20 años. Ellos fueron responsables del cambio de estrategia que transformó la empresa en lo que es actualmente.

Hasta ahora tiene un alto porcentaje de sus ventas a nivel local (aproximadamente 90%), y el resto se exporta a diferentes mercados de la región latinoamericana, africanos y asiáticos.

El Laboratorio se encuentra en pleno proceso de regionalizar su operación, con el objetivo de consolidar su estrategia, aumentar la posición de comercio exterior y adaptarse a las tendencias del mercado. Cuenta actualmente con 5 subsidiarias: Colombia, Chile, Paraguay, México, y Perú (estas dos últimas si bien constituidas, están en proceso de quedar operativas). En el resto de los mercados tiene 20 socios estratégicos que distribuyen sus productos. Con este cambio se espera que la balanza comercial crezca en el porcentaje de exportaciones.

En Argentina Laboratorios Richmond tiene una cartera de 74 productos (sin contar las diferentes dosis ni presentaciones) que se distribuyen en las líneas de negocio tal como se muestran en la tabla a continuación; y se traducen en 346 autorizaciones de comercialización en diferentes mercados.

### *Cartera de productos actual*

<b>Línea de Negocios</b>	<b>N° Productos</b>
VIH Infectología	19
Oncología-Oncohematología	17
Sistema Nervioso Central	16
Sistema Cardiovascular	12
Línea general hospitalaria	10

La mayoría de estos productos (aprox 95%) son desarrollados internamente en su departamento de I+D, aunque cuenta también con licencias de 5 productos innovadores de las empresas europeas Ever (Austria), Pharmacosmos (Dinamarca) y Ferrer (España).

En sus líneas de alto costo se especializa en lanzar el primer genérico al mercado y en desarrollar composiciones innovadoras que mejoran la adherencia del paciente al tratamiento (combinaciones en dosis fija única).

En términos de ventas, el Laboratorio se encuentra ubicado –a nivel nacional- en el puesto 35°, sobre un total de 300 empresas (o puesto 17° entre los 200 nacionales) cuya facturación total, a nivel sector, en 2020 fue de U\$S 6.181 millones<sup>7</sup>. Por su parte, la participación de las líneas de productos en los “Entry Markets”, posición, número total, y principales marcas son las siguientes:

- Infectología / VIH y VHC: puesto 3 de 14 laboratorios, con 14,2% de participación. Es su línea insignia y en donde prevalecen las ventajas competitivas del laboratorio (ver más adelante). Sus principales marcas son: Virontar®, Previd®, Zevuvir®, Mivuten®, Probirase® y Trivenz®.
- Oncología y Onco-Hematología: 25° de 31 laboratorios, con 1,0% de participación. Richmond obtendrá en el mediano plazo una mejora sustancial en este ranking, debido a la inversión en tecnología y capacidad productiva alineada con el futuro dinamismo de su pipeline. Sus principales marcas son: Limustac®, Trexam®, Drifen®, Fontrax®, Capecit® y la licencia Monofer®.
- Sistema Cardiovascular: 14° de 65 laboratorios, con 1,8% de participación; sus principales marcas son: Antiplaq®, Bilip®, Tacardia®, Vastina® y las licencias Omacor® y Trinomia®.
- Sistema Nervioso Central: 16° de 65 laboratorios, con 1,4% de participación; sus principales marcas son: Vecetam®, Dolofrix®, Mystika®, Talpram®, Revertrix® y la licencia Renacenz®.
- En ambos casos (SCV y SNC) el incremento del market share vendrá asociado –conforme a la estrategia vigente- a la incorporación de herramientas de targeting más precisas en la promoción médica y la venta, junto con un agresivo plan de lanzamientos de nuevos productos.
- Hospitalarios: S/D – sus principales marcas son: Prixin®, Tracurix®, Dalam®, Tizoxim®, Regiocaína® y Remiflo®.

### **Marco regulatorio**

#### *(i) Marco regulatorio sanitario*

Richmond, como toda empresa farmacéutica, está regulada en los territorios en que actúa por la autoridad sanitaria competente. En Argentina, la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica (“ANMAT”) suscribe al acuerdo internacional de PICs (Pharmaceutical Inspection Cooperation Scheme). Este acuerdo internacional entre autoridades regulatorias armoniza las “guías de buenas prácticas de elaboración”. La primera autoridad en Latinoamérica en ser parte de tal acuerdo internacional es ANMAT, la autoridad mejicana ingresó 10 años después de ANMAT y la brasilera ANVISA lo hizo recién este año (2021) 13 años después. Esto que pone a la Autoridad Argentina en un nivel superior. Asimismo, ANMAT es una autoridad de referencia para la Organización Panamericana de la Salud nivel IV (definido como el nivel máximo).

La autoridad sanitaria no sólo habilita las instalaciones, sino que verifica la forma de operación. Por ejemplo, ANMAT realiza inspecciones de Buenas Prácticas de Elaboración Mercosur a las instalaciones de Richmond cada dos años. La

autoridad sanitaria también otorga las autorizaciones de comercialización de los productos (REM o certificado en Argentina), previa revisión de la “documentación de registro”. ANMAT, además para poner en vigencia esta autorización, realiza la verificación técnica del primer lote industrial a ser lanzado al mercado.

Esto hace que una empresa como Richmond reciba al menos unas seis inspecciones al año de la autoridad sanitaria argentina.

Para ingresar en otros mercados, en todos ellos se necesita la autorización de comercialización (REM) producto por producto. Hay países donde antes de iniciar el registro hay que registrar Laboratorios Richmond, por ejemplo, Líbano, Vietnam, Filipinas, entre otros. En los otros países se necesita un certificado de buenas prácticas de elaboración de la planta desde dónde se va a exportar el producto, para muchos de ellos el certificado Mercosur emitido por ANMAT es suficiente. Otros, como Colombia, requieren inspección de su autoridad sanitaria (INVIMA), en este caso inspecciona la planta cada tres años. También lo hacen Siria, Yemen, Túnez, Paquistán; pero estos últimos en general lo hacen por única vez.

El registro en sí de un producto farmacéutico suele tener particularidades país por país. Por ejemplo, hay países como Colombia localizados en otra zona climática que requieren estudios particulares. Hay otros como México que requiere repetir a nivel local algunos estudios. O Chile que tiene exigencias diferentes en cuanto a validaciones. Así se podría seguir enumerando o requisitos especiales que actúan como barrera de ingreso donde Richmond ya ha desarrollado *expertise*.

#### *(ii) Política de seguridad, salud, y medio ambiente*

Richmond es una empresa farmacéutica cuyo lema es “*Ayudamos a vivir más y mejor*”, y esto nace dentro de Laboratorios Richmond con una estricta política de seguridad, salud y medio ambiente. No sólo se cumple con las normas vigentes, como la Ley N° 19.587 (Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo), Ley N° 24.557 (Ley de Riesgos del Trabajo); y Ley N° 24.051 (Ley de Residuos Peligrosos), sino que a su vez se cumple con las reglamentaciones de la Provincia de Buenos Aires y de la Ciudad de Buenos Aires.

Uno de los pilares esenciales de la producción de medicamentos es la Política de Calidad que se lleva adelante en Laboratorios Richmond desde hace años, centrada en la calidad biofarmacéutica de sus productos. Por tal motivo, dicha Política se ha instrumentado como norma corporativa, aplicándola desde el desarrollo de cada uno de nuestros productos farmacéuticos hasta el servicio de orientación y asesoramiento permanente a los clientes, incluyendo la atención a las inquietudes de los pacientes.

Tanto en el desarrollo como en la producción de los productos farmacéuticos, se tienen en cuenta los lineamientos internacionales más exigentes en vigencia, y es la gestión del riesgo de la calidad lo que garantiza la seguridad y eficacia de todos los productos de Richmond. Esta política en materia de eficacia y seguridad farmacológica se complementa con estudios clínicos en Fase IV, con el seguimiento de nuestros productos en el mercado y con acciones de farmacovigilancia. Los estudios / evaluaciones de bioequivalencia, así como la definición de los atributos críticos que realiza Richmond son también un pilar importante para la calidad de sus productos y para la toma de decisiones durante la vida de los mismos.

#### *(iii) Otras certificaciones-ISO*

Richmond, para demostrar su compromiso con la calidad y el medio ambiente, certifica las normas ISO (ISO - *International Standard Organization*). De acuerdo a este lineamiento, IRAM certifica que Richmond posee un Sistema de Gestión de la Calidad que cumple con los requisitos de la Norma IRAM-ISO 9001:2015, según el Certificado de Registro N° 9000-751, cuyo alcance es el “*diseño y desarrollo, compra de materiales y fabricación de especialidades medicinales en las formas farmacéuticas de sólidos (comprimidos, comprimidos recubiertos y cápsulas) acondicionamiento primario en frascos para formas farmacéuticas de líquidos no estériles, en todos los casos sin principios activos betalactámicos, ni citoestáticos, ni hormonales.*”

IRAM también certifica que todos los procesos y operaciones que se llevan adelante en las instalaciones de la Planta de Pilar están certificadas por la norma ISO 14001:2015, certificado N° 14000-815.

Ambas certificaciones tienen extensión internacional por medio de IQ-Net. La forma de operación y su sistema de calidad es también auditado regularmente por las empresas licenciantes y/o distribuidores de sus productos.

#### *(iv) Compliance*

La empresa a través de sus departamentos de Asuntos Jurídicos y Recursos Humanos; así como de la Gerencia de

Procesos de Aseguramiento de Calidad y Cumplimiento Normativo; establecen las políticas y procedimientos adecuados y suficientes para garantizar que la empresa, incluidos sus directivos, empleados y agentes vinculados, cumplan con el marco jurídico y regulatorio.

#### **4. Autoridades**

##### **Directorio**

La integración del directorio de Laboratorios Richmond puede consultarse en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores bajo el siguiente vínculo: <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/49615775-0334-4e79-8418-f96f0c9411a5> (argentina.gob.ar/cnv/empresas/Laboratorios Richmond/información societaria/nóminas de autoridades)

##### **Comisión fiscalizadora.**

La integración de la comisión fiscalizadora de Laboratorios Richmond puede consultarse en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores bajo el siguiente vínculo: <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/49615775-0334-4e79-8418-f96f0c9411a5> (argentina.gob.ar/cnv/empresas/Laboratorios Richmond/información societaria/nóminas de autoridades)

##### **Auditores.**

La auditoría de Laboratorios Richmond está encomendada a la firma Becher y Asociados S.R.L (en adelante BDO) (C.P.C.E.C.A.B.A T° 1 F° 21) con domicilio en Maipú 942, 2° piso de esta ciudad.

#### **5. Empleados.**

A continuación, se informa el número de empleados que Laboratorios Richmond S.A.C.I.F posee en la República Argentina, al cierre de cada período, por cada uno de los 3 tres últimos ejercicios comerciales, no existiendo cambios significativos.

<b>Año</b>	<b>Propios</b>	<b>Tercerizados</b>	<b>Total</b>
2018	363	5	368
2019	365	0	365
2020	401	2	403
06-2021	423	2	425

#### **6. Información contable y financiera**

La información sobre los estados contables anuales de Laboratorios Richmond puede consultarse en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores bajo los siguientes vínculos: <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/89dd46fb-c314-4473-9071-c0f9cb1af45a> y <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/97c727ba-cab3-4b02-803b-3c0db17bb005> (argentina.gob.ar/cnv/empresas/Laboratorios Richmond/información financiera/estados contables)

Al 31/12/2018 el consolidado del ejercicio registró un resultado neto negativo de \$ 224,86 millones, atribuible a Richmond una pérdida de \$ 215,6 millones. El ejercicio tuvo un resultado operativo de \$ 107,76 millones, un resultado financiero netos con una pérdida de \$ 348,66. A raíz de la fuerte devaluación del último trimestre, que en comparación al cierre del año 2017, fue del 102,16%, los resultados operativos de la compañía no alcanzaron a ajustarse. Sumado al efecto del ajuste de por inflación, aplicable a partir del 31-12-2018, se generaron resultados negativos.

Al 31/03/2021 el resultado integral consolidado del primer trimestre fue pérdida de \$ 138.220.978, compuesto principalmente por su resultado operativo, que muestra una ganancia de \$ 222.211.214, resultados financieros netos con una pérdida de \$ 294.170.250 y diferencias de conversión de sociedades en el exterior con una pérdida de \$34.970.046. Ello obedece a la estacionalidad en las ventas, las cuales de acuerdo a las proyecciones y habitualidad del negocio irán creciendo hacia al segundo semestre, lo que permitirían absorber los resultados financieros del año y generar resultados positivos.

Índices correspondientes a los tres últimos ejercicios anuales

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
LIQUIDEZ (1)	1,51	1,33	1,57
SOLVENCIA (2)	0,67	0,69	0,70
INMOVILIZACIÓN DEL CAPITAL (3)	0,37	0,36	0,27
RENTABILIDAD (4)	14,11%	5,98%	-20,24%
LIQUIDEZ ACIDA (5)	1,06	0,96	1,15
ENDEUDAMIENTO (6)	1,49	1,45	1,44

(1) Activo corriente / Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente /Total del Activo

(4) Resultado neto del período (no incluye Otros Resultados Integrales) / Patrimonio Neto del ejercicio.

(5) (Activo corriente - Bienes de cambio) /Pasivo corriente

(6) Pasivo / Patrimonio Neto

Facturación mensual extraída del balance anual de 2020 y ventas netas de bienes y servicios a mayo 2021

**Ventas netas de bienes y servicios al 31.12.2020**

Mes	Moneda	Venta de bienes	
		Mercado Interno	Mercado Externo
Enero	Pesos	396.276.084	28.269.404
Febrero	Pesos	450.871.686	11.712.712
Marzo	Pesos	382.465.221	7.023.884
Abril	Pesos	441.480.163	19.833.253
Mayo	Pesos	410.057.623	8.102.223
Junio	Pesos	356.501.249	26.731.847
Julio	Pesos	388.458.013	24.115.541
Agosto	Pesos	400.646.403	15.297.935
Septiembre	Pesos	730.377.364	13.191.749
Octubre	Pesos	536.295.481	21.787.550
Noviembre	Pesos	736.418.871	53.024.432
Diciembre	Pesos	974.095.571	26.998.239
<b>Total</b>	Pesos	<b>6.203.943.729</b>	<b>256.088.769</b>
<b>Total general</b>		<b>6.460.032.498</b>	
Reintegro por exportaciones		9.944.599	
Descuentos cedidos		(128.619.333)	
Bonificaciones y devoluciones		(28.057.779)	
Impuesto s/ingresos brutos		(131.961.491)	
<b>Total ventas netas de bienes y servicios</b>		<b>6.181.338.494</b>	

**Ventas netas de bienes y servicios al 31.05.2021**

<b>Mes</b>	<b>Moneda</b>	<b>Venta de Bienes</b>	
		<b>Mercado Interno</b>	<b>Mercado Externo</b>
Enero	Pesos	227,121,184	9,085,309
Febrero	Pesos	366,266,939	23,120,475
Marzo	Pesos	410,565,675	71,315,118
Abril	Pesos	514,243,612	36,121,408
Mayo	Pesos	519,427,939	56,572,289
<b>Total</b>	Pesos	<b>2,037,625,350</b>	<b>196,214,599</b>
<b>Total General</b>		<b>2,233,839,949</b>	
Reintegro por Exportaciones		12,075,935	
Bonificaciones y Devoluciones		(28,257,573)	
Impuestos s/ingresos brutos		(58,744,039)	
<b>Total ventas netas de bienes y servicios</b>		<b>2,158,914,271</b>	

## Flujo de fondos de los últimos 6 meses

### ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO METODO DIRECTO

En pesos y moneda homogénea al 31/05/2021

	Apertura Mensual					
	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21
<b>Variaciones del efectivo</b>						
Efectivo al inicio del mes	542.877.975	655.435.590	611.639.482	1.188.459.141	609.388.173	495.621.647
Efectivo al cierre del mes	655.435.590	611.639.482	1.188.459.141	609.388.173	495.621.647	685.689.304
Aumento (Disminución) del efectivo	112.757.615	(43.796.108)	576.819.659	(579.070.968)	(113.766.526)	190.067.657
Variación por efecto por la posición monetaria neta	6.047.454	10.711.909	31.218.975	30.628.411	23.889.252	15.940.043
<b>Aumento / (Disminución) neto del efectivo</b>	<b>118.805.069</b>	<b>(33.084.199)</b>	<b>608.038.634</b>	<b>(548.442.557)</b>	<b>(89.877.274)</b>	<b>206.007.700</b>
<b>Causa de las variaciones del efectivo</b>						
<b>Actividades operativas</b>						
Cobros por ventas de bienes y servicios	772.490.838	977.815.130	1.154.760.083	359.240.781	281.945.017	378.941.219
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(331.428.356)	(640.259.586)	(284.783.777)	(638.024.880)	(201.154.359)	(310.646.331)
Pagos al personal y cargas sociales	(137.400.205)	(112.466.613)	(114.226.287)	(112.490.159)	(113.233.835)	(114.936.788)
Pagos de otros impuestos, neto	(5.387.251)	(5.292.647)	(8.181.000)	(4.851.751)	(19.052.340)	(5.792.005)
Pagos de intereses	(29.608.321)	(33.142.157)	(33.097.986)	(29.373.342)	(31.540.658)	(34.690.678)
Pagos del impuesto a las ganancias, neto	(11.547.064)	(15.512.804)	(26.736.796)	(10.609.172)	(19.417.453)	(31.575.795)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>257.121.641</b>	<b>171.141.323</b>	<b>689.734.217</b>	<b>(436.108.543)</b>	<b>(102.453.628)</b>	<b>(118.700.378)</b>
<b>Actividades de inversión</b>						
Pagos por adquisición de propiedades, planta y equipo	(4.391.925)	(27.201.714)	(29.305.720)	(71.429.840)	(468.213.230)	(87.566.971)
Pagos por adquisición de activos intangibles	(81.197.270)	(15.422.862)	(9.814.811)	(58.049.501)	(14.126.402)	(30.408.874)
(Pagos) Cobros por Participaciones Permanentes en Sociedades	(32.476.626)			4.462.876		
Cobros (Pagos) por adquisición de activos inversión	(2.110.995)	(128.516.050)	4.695.673	(20.677.591)	3.035.234	4.005.840
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(120.176.816)</b>	<b>(169.140.626)</b>	<b>(34.424.858)</b>	<b>(145.694.056)</b>	<b>(479.304.398)</b>	<b>(113.970.005)</b>
<b>Actividades de financiación</b>						
<b>Cobros por la emisión de obligaciones negociables</b>						
Aumentos (Pagos) de préstamos, neto	(18.139.756)	(35.084.896)	(47.270.725)	33.360.042	491.880.752	438.678.083
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>(18.139.756)</b>	<b>(35.084.896)</b>	<b>(47.270.725)</b>	<b>33.360.042</b>	<b>491.880.752</b>	<b>438.678.083</b>
<b>Aumento / (Disminución) neto del efectivo</b>	<b>118.805.069</b>	<b>(33.084.199)</b>	<b>608.038.634</b>	<b>(548.442.557)</b>	<b>(89.877.274)</b>	<b>206.007.700</b>

## 7. Última calificación de riesgo de Laboratorios Richmond

Las obligaciones negociables serie III de Laboratorios Richmond han sido calificadas por FIX SCR S.A Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings) el 7 de mayo de 2021 con BBB+ (arg). La perspectiva es Estable. Significado de la Calificación: "BBB" nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Argentina se agregará "(arg)".

La Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. La Perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación es inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.

El dictamen del agente de calificación de riesgo puede ser consultado en la página web de FIX: [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com).

## VII. DESCRIPCION DEL AGENTE DE CONTROL Y REVISION

Los Agentes de Control y Revisión titular y suplente forman parte de BDO - Becher & Asociados S.R.L., firma internacional de auditoría, consultoría, impuestos y outsourcing & payroll, que cuenta con más de 50 años de experiencia profesional en Argentina. Becher y Asociados S.R.L. forma parte de BDO International desde 1982. BDO es una de las firmas de auditoría más reconocidas a nivel internacional con presencia en 167 países, más de 1.600 oficinas y 80.000 socios y staff en todo el mundo.

#### **Agente de Control y Revisión titular**

Mónica Gladys Zecchillo, contadora pública (Universidad de Buenos Aires), D.N.I. 17.826.164, con domicilio en Maipú 942, piso 2º, de la Ciudad de Buenos Aires, teléfono/fax: 4106-7000. CUIT 27-17826164-4. Correo electrónico: [mzecchillo@bdoargentina.com](mailto:mzecchillo@bdoargentina.com). Inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A) en el Tomo 218 Folio 247, desde el 17 de agosto de 1994. Asimismo se encuentra inscripta en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores.

Conforme el artículo 28 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, los informes que elabore el Agente de Control y Revisión deberán ser publicados en el Sitio Web del Fiduciario en un apartado especialmente creado al efecto, en un plazo que no podrá exceder de 15 (quince) días hábiles de finalizado el trimestre al que corresponda el informe.

#### **Agente de Control y Revisión suplente**

Fabián Gustavo Marcote, contador público (Universidad de Buenos Aires) y licenciado en administración de empresa (Universidad de Buenos Aires), D.N.I. 20.597.428, con domicilio en Maipú 942, piso 2º, de la Ciudad de Buenos Aires, Teléfono/ Fax: 4106-7000. CUIT 20-20597428-9. Correo Electrónico: [fmarcote@bdoargentina.com](mailto:fmarcote@bdoargentina.com)

Se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A) en el Tomo 231 Folio 165, desde el 28 de junio de 1996. Asimismo se encuentra inscripto en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores.

#### **Tareas del Agente de Control y Revisión**

**A.** El Agente de Control y Revisión (a) verificará en la fecha que corresponda la realización de los actos previstos en el artículo 1.3 incisos (a) y (b); (b) trimestralmente - dentro de los 15 Días Hábiles posteriores al cierre de cada trimestre, cerrando el primer período en el tercer mes calendario siguiente a aquel en que tuvo lugar la Fecha de Emisión - efectuará un control y revisión de la aplicación de los fondos del Fideicomiso; (c) trimestralmente, en igual fecha que el anterior, verificará el estado de los Eventos Especiales indicados en el artículo 4.6 incisos (a) á (c), (j) y (k). Cada informe deberá elaborarse en el mes que corresponda a su perfeccionamiento y publicarse dentro de los 15 Días Hábiles de finalizado el período.

**B.** A partir de la Fecha de Habilitación de la Planta: (a) revisará la determinación que realice el Fiduciante de la Utilidad Final por Explotación de la Planta o Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta, según el caso, con respecto a cada Período de Devengamiento del Canon, y los presentará al Fiduciario el primer Día Hábil del tercer mes posterior al cierre del Período correspondiente; (b) trimestralmente - dentro de los 15 Días Hábiles posteriores al cierre de cada trimestre, cerrando el primer período en el tercer mes calendario siguiente a aquel en que tuvo lugar la Fecha de Emisión - efectuará un control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación; y (b) trimestralmente, a igual fecha que el anterior, verificará el estado de los Eventos Especiales indicados .en el artículo 4.6 incisos (a) á (c), (j) y (k). Cada informe deberá ser publicado en un plazo que no podrá exceder de 15 Días Hábiles de finalizado cada trimestre calendario.

**C.** Los informes correspondientes a las tareas descriptas en los apartados anteriores (cada uno de los informes, el "Informe del Agente de Control y Revisión") se publicarán conforme al art. 28 del Cap. IV, Título V de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mods.). Deberán contar la firma legalizada por el consejo profesional respectivo. Será exclusiva responsabilidad del Fiduciario informar como hecho relevante cualquier desviación significativa que se produzca en los mismos invocando las razones del caso.

#### **Declaraciones de los Agentes de Control y Revisión:**

La contadora Mónica Gladys Zecchillo, en su carácter de Agente de Control y Revisión titular, declara con carácter de

declaración jurada que: (a) su matrícula profesional informada permanece vigente; (b) cuenta con una capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar en su caso el respectivo servicio; (c) no existe ningún hecho relevante que afecte o pudiera afectar el normal desarrollo de su actividad o el cumplimiento de las funciones delegadas en relación al presente Fideicomiso; y (d) de existir cualquier hecho relevante – conforme lo antes expuesto- el mismo será debida e inmediatamente informado al Fiduciario.

El contador Fabián Gustavo Marcote, en su carácter de Agente de Control y Revisión suplente, declara con carácter de declaración jurada que: (a) su matrícula profesional informada permanece vigente; (b) cuenta con capacidad de gestión y una organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio; (c) no existe ningún hecho relevante que afecte o pudiera afectar el normal desarrollo de su actividad o el cumplimiento de las funciones delegadas en relación al presente Fideicomiso; y (d) de ocurrir cualquier hecho relevante –conforme lo antes expuesto- el mismo será debida e inmediatamente informado al Fiduciario.

### **VIII. DESCRIPCIÓN DEL AUDITOR TÉCNICO**

A efectos de la evaluación y control del proyecto a financiar por el Fideicomiso el Fiduciante ha contratado – con la anuencia del Fiduciario - a la firma HÉCTOR CLAUDIO SANZI SRL. México 1468 4° piso dto. A Ciudad de Buenos Aires. (1097) Tel/Fax (011) 6202 6137. - [www.tecsaing.com.ar](http://www.tecsaing.com.ar). CUIT: 30-71176983-4.

Presta servicios de asesoramiento técnico, ingeniería básica, ingeniería de detalle o fabricación, materiales y soldadura, inspección de proveedores y supervisión de obras, en las especialidades de proceso, mecánica, civil y arquitectura. La sociedad fue constituida el 26 de octubre de 2010.

La administración está a cargo del gerente Ing. Héctor Claudio Sanzi: Ingeniero egresado de la UTN. Profesional especialista en cálculo de estructuras, cañerías, recipientes y equipos y Stress Analysis. Realizó cursos de posgrado en Metalurgia, en el marco del programa OEA-CNEA y el Centro Internacional de Ciencias Mecánicas en Italia, entre otros. Durante los años 1991-1993 se desempeñó como Ingeniero Senior del Departamento de Ingeniería Mecánica en la Kraftwer Union de Siemens (KWU) - Erlangen, Alemania; y posteriormente entre 1993-1995 en la Central Atucha II. Es autor de más de 90 trabajos técnicos y de divulgación en el campo de la mecánica publicados en el país y en el extranjero. Actualmente es director de la carrera Posgrado de Ingeniería Estructural Mecánica orientada a Recipientes Contenedores de Presión, director y docente de un grupo UTN.

La firma ha prestado servicios a las siguientes empresas: Laboratorios Richmond SA, Roemmers SA, Mabxience SA, Avon SA, Bina Pharma SA, Just Argentina SA, Brimax SA, Papelera del Plata SA, Amcor Rigid Plastic SA, Estancia Don Roberto SA, Cerámicas Cerro Negro SA, CALSA, Baires SA, Bago SA, Buhler SA, Alluplata SA, Corandes SA, Kolortec SA, AGA SA, Polyar SA, Mc Cain SA, Termap SA, Ed.Perfil SA, La Plata Cereal SA, Alpargatas SA, Williner SA, Baggio SA, Maltería y Cervecería Quilmes SA, Shell Capsa, Polimetal SA, Papelera del Plata SA, La Delicia de Felipe Fort SA, Honda Argentina SA, Volkswagen Argentina SA, Sigdopack Argentina SA, Visteón SA, Swift SA, Empresa Provincial de Energía de Córdoba, Miller SA, Geogallos Hnos SA, Furukawa Industrial SA, Flargent SA, Toyota Argentina SA, Generación Mediterránea SA, Ferrosider SA, Nobleza Picardo SA, Ledesma SA, Bulktech SA, Cerámicas Alberdi SA, Solalbán Energía SA, Newpress Grupo Impresor SA, Reciclar SA, Benteler Automotive SA, Isolux – Centrales Eléctricas Ensenada Barragán – Brigadier Lopez – Rio Turbio, Acerbrag SA, Solvay Indupa SA, Eco de los Andes SA, Molinos Chacabuco SA, Dana Argentina SA, Fiat de Argentina SA, YPF, Molinos Cañuelas SA, Unitec Blue SA, Profertil SA, Mahle SA, GEA Process SA, Arcor SA, Cafés La Virginia SA, Firenze SA, Losa Olavarría SA, Fram SA, ISOLVER SA, Austin Powder SA, Estancia Pampa Blanca SA, Alimenticia Monte Cristo SA, Guliani SA, CESPASA, Sipar Gerdau SA, Nestlé SA, Converflex SA, Bagley SA, Molino Tres Arroyos SA, Valmont de Argentina SA, Mapei SA, Transclor SA, Pampa Global SA, Cuenca del Salado SA, Ivanar SA, DIN SA, Miller SA, ETC SA, Productos de Agua SA, La Campagnola SA, Buyanor SA, Rindedos SA, Cepas SA, Pavón e Hijos SA, Celomat SA, Bolsapel SA, Teknal SA, Cañuelas Pack SA, Envases del Plata SA, Axion Energy, Conteplat SA, Abrasivos Argentinos SA, Hormetal SA, Havanna SA, Cartocor SA, Cachafaz SA., Teoplast SA, Genrod SA, Antares SA, Aluflex SA, Bunge Argentina SA, Unitec Bio SA, Vicentín SA, Renova SA, Bioetanol Río Cuarto SA, Methax SA, Pampa Energy SA, Industrias Secco SA, Rio Energy SA, Ugen SA, Uensa SA, Loma La Lata SA.

### **IX. EL COMITÉ DE SEGUIMIENTO**

#### **Composición**

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 quien 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 diez 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 diez Días Hábiles de recibida la invitación. Respecto de cada miembro designado deberá informarse nombres y apellido, documento nacional de identidad, Dirección Electrónica, domicilio y teléfono celular. Los designantes podrán sustituir a sus representantes – titulares o suplentes - en el Comité de Seguimiento en cualquier momento, en cuyo caso deberán comunicar por correo electrónico al Fiduciario y a los restantes miembros los datos personales de los designados con anterioridad a asumir sus funciones. Toda vez que la constitución del Comité de Seguimiento es una facultad pero no una obligación de los Beneficiarios, si no resultaran designados al menos tres miembros por los Beneficiarios Habilitados, el Comité de Seguimiento no se constituirá. La constitución del Comité de Seguimiento – y en tal caso la identificación de sus miembros y los Beneficiarios representados -, o su falta de constitución, será comunicada por el Fiduciario a la CNV, a los Beneficiarios (a través de la AIF como información complementaria), y a los mercados donde se negocien los Certificados de Participación.

En oportunidad de ser notificado de la convocatoria a una reunión, el Fiduciario constatará que los inversores representados en el Comité de Seguimiento mantengan la calidad de Beneficiarios Habilitados al segundo Día Hábil anterior a la fecha de la reunión. Si un inversor representado en el Comité de Seguimiento dejara de ser Beneficiario, o de cumplir las condiciones para ser un Beneficiario Habilitado, el/los miembro/s por él designado/s cesará/n en el cargo desde el momento en que el Fiduciario les notifique tal circunstancia. En su caso, si un inversor representado en el Comité de Seguimiento dejara de detentar la mayoría de valor nominal de Certificados de Participación en circulación (con el alcance estipulado en el apartado A) deberá resignar a uno de los miembros por él designados dentro de los cinco Días Hábiles de ser notificado al efecto por el Fiduciario; debiendo éste notificar al Beneficiario que sea el tercer mayor tenedor de Certificados de Participación a que designe en igual plazo al miembro que le corresponde. Igual procedimiento se seguirá en el caso que el primer tenedor de Certificados de Participación que hubiera designado un miembro adquiriera la tenencia de al menos el 50% de los Certificados de Participación en circulación, con cuya designación de un miembro adicional quedará sin efecto la del miembro que represente al tercer mayor tenedor. No obstante, las decisiones adoptadas por el Comité de Inversiones se considerarán válidas aunque para ello hubiera concurrido el voto de un miembro designado por un Beneficiario, antes de que el Fiduciario hubiera comunicado la cesación de su cargo. La cesación será comunicada por el Fiduciario a la CNV, a los Beneficiarios (a través de la AIF como información complementaria), y a los mercados donde se negocien los Certificados de Participación.

Cualquier Beneficiario que llegara a reunir los requisitos para ser un Beneficiario Habilitado por hecho sobreviniente y que deseara designar uno o dos miembros del Comité de Seguimiento – según el caso - deberá comunicarlo por medio fehaciente al Fiduciario. Su designación será comunicada por el Fiduciario a la CNV, a los Beneficiarios (a través de la AIF como información complementaria), y a los mercados donde se negocien los Certificados de Participación

### **Reuniones. Resoluciones.**

El Comité de Seguimiento se podrá reunir a solicitud del Fiduciario – o del Fiduciante, si se trata de considerar un tema relativo al Fiduciario -, o en cualquier momento que sus miembros por mayoría simple así lo decidieran, sea en forma física o a distancia. Para esto último será de aplicación analógica lo dispuesto en el artículo 5.3.V para las asambleas de Beneficiarios. Las reuniones del Comité deberán celebrarse en la ciudad de Buenos Aires en un Día Hábil, en una hora a fijar entre las 10 y las 18, previa notificación por comunicaciones a la Dirección Electrónica de cada miembro titular y suplente y a la del Fiduciario con no menos de dos Días Hábiles ni más de diez Días Hábiles previos a su celebración, indicando el orden del día. Se podrá fijar una segunda fecha u hora para el caso que en la primera no pueda sesionarse por falta de quórum. Podrá prescindirse de la notificación previa en caso que se encuentren

presentes la totalidad de los miembros. Con dicha notificación deberá adjuntarse la información y documentación a ser analizada y revisada por el Comité en la reunión correspondiente, y en caso de haberse prescindido de notificación, toda la documentación deberá haber sido puesta a disposición con suficiente antelación. Deliberará con la presencia de al menos la mayoría de sus miembros titulares, y las decisiones se adoptarán por el voto afirmativo de los miembros que ostenten la mayoría de los derechos de voto en el Comité de Seguimiento. Los representantes del Fiduciante deberán abstenerse de votar en relación con decisiones que impliquen un conflicto de interés. Sus decisiones se transcribirán en actas, que deberán enviarse al Fiduciario a fin de que éste las publique en la AIF como información complementaria y en los órganos informativos de los mercados en los que negocien los CP. Los miembros podrán concurrir a las reuniones con asesores de cada una de ellas, que podrán participar de las deliberaciones si los miembros del Comité lo aceptan por mayoría de los votos presentes. El Fiduciario tiene derecho, pero no está obligado, a participar de las reuniones del Comité. Cualquiera otro aspecto relativo al funcionamiento del Comité podrá ser resuelto por la mayoría de miembros presentes.

Si ante un requerimiento del Fiduciario – o del Fiduciante, en su caso - el Comité omitiera adoptar una decisión en la reunión que fuera convocada, el Fiduciario o el Fiduciante podrá requerir una decisión de la mayoría aplicable de Beneficiarios.

### **Competencia del Comité de Seguimiento**

Corresponderá al Comité de Seguimiento:

- a) Recibir del Fiduciante el Informe de Avance del Proyecto (conf. art. 2.2.(h)).
- b) Recibir del Fiduciante toda información relevante relativa al Proyecto y al Contrato de Compra de la Planta a la que refiere el art. 2.2.(j)).
- 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 Beneficiarios en los casos previstos en el artículo 4.6, sin perjuicio de la propuesta diferenciada 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 (un “Contrato Relevante”), cuando la contraparte fuera un Vinculado. “Vinculado”: significa (a) Toda sociedad (i) en la cual el Fiduciario o el Fiduciante o sus accionistas controlantes son controlantes o tienen una participación directa o indirecta en la misma mayor al 20%, o (ii) que está sujeta a control común con el Fiduciario o con el Fiduciante, o sus accionistas controlantes; (b) los accionistas controlantes, directores, miembros del órgano de fiscalización y miembros del cuerpo gerencial del Fiduciario o del Fiduciante. Se excluyen aquellas personas cuya relación se adquiera a causa de la inversión de los recursos líquidos del Fideicomiso.
- g) Aprobar la celebración de contratos que impliquen disponer de la producción de la Planta con un mismo cliente que represente un importe por lo menos equivalente al 20 % (veinte por ciento) de la facturación anual de la Planta, siempre que la contraparte no sea un sujeto de derecho público local o del exterior. A tal fin el Fiduciante se obliga a comunicar al Comité en forma previa la intención de celebrar un contrato de tales características.
- h) 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 desen-volvimiento 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.
- i) 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.

## **X. DESCRIPCIÓN DEL HABER DEL FIDEICOMISO**

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

(a) El dominio fiduciario sobre el inmueble sito en la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires, dentro del Parque Industrial de Pilar (calle 9 y Del Canal), en el Municipio de Pilar, Provincia de Buenos Aires, que forma parte de una fracción mayor propiedad del Fiduciante descrito como la unidad funcional uno sobre la calle tres integrada por los

polígonos 00-01 y 01-01, inscripto en la matrícula Pilar (084) 3631 (la “Unidad Funcional Actual”). A efectos de fideicomitir el Inmueble, el Fiduciante subdividirá la Unidad Funcional Actual para generar una unidad funcional adicional denominada 4, tal como se delimita en el plano que obra como Anexo 1.3(a) del Contrato de Fideicomiso, confeccionado por el agrimensor Gabriel O. C. Moschitta (la “Nueva Unidad Funcional”).

El Fiduciante ha acreditado ante el Fiduciario el inicio de los trámites administrativos necesarios para generar la Nueva Unidad Funcional y poder así fideicomitirla (ese resultado, el “Alta de la Unidad Funcional”).

A efectos de fideicomitir el Inmueble, el Contrato de Fideicomiso prevé la realización por el Fiduciante y el Fiduciario (en conjunto, las “Partes”) de los actos previstos en el artículo 1.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

(b) 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), a efectos de que la Planta sea importada por el Fiduciario.

A tal efecto el Fiduciante se compromete, una vez integrados los Certificados de Participación emitidos, a más tardar el Día Hábil siguiente de la Fecha de Emisión, a otorgar la cesión de Posición Contractual sobre la Planta simultáneamente con los actos previstos en el punto (a)(2). El Fiduciante deberá acreditar al Fiduciario haber practicado la notificación de la cesión a las contrapartes del respectivo contrato dentro de los diez Días Hábiles siguientes conforme a un texto que las Partes acordarán. Caso contrario, las notificaciones serán realizadas por el Fiduciario, con cargo al Fiduciante, para lo cual el Fiduciante dejar otorgado suficiente mandato irrevocable.

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

(d) 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 adelantado, y (b) un canon variable, - por Período de Devengamiento del Canon vencido - (el “Canon Fijo” y el “Canon Variable”, en conjunto el “Canon”), equivalente a cierto porcentaje de la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta o Utilidad Final por Explotación de la Planta (tomada la Planta y su operación como una unidad de negocios). La metodología para el cálculo del Canon Variable figura en la cláusula octava del Contrato de Usufructo.

En garantía del pago del Canon, así como de cualquier otro concepto que correspondiera pagar al Usufructuario bajo el Contrato de Usufructo – tal como se estipula también en el artículo 9.3 del Contrato de Fideicomiso -, el Fiduciante cede al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, (a) los Créditos por Ventas y Servicios, y (b) los Créditos por Liquidación de Divisas (tal como dichos términos se definen en el Contrato de Usufructo).

(e) Los fondos que eventualmente aporte el Fiduciante, y que consienta el Fiduciario.

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

En oportunidad de cada cesión, o desde que cada documento haya sido otorgado por o recibido por el Fiduciante, el Fiduciante deberá entregar al Fiduciario los Documentos correspondientes (incluyendo, sin limitación, todas las facturas y demás documentación que corresponda ser preparada o entregada por el Fiduciante en virtud, y de conformidad con, la normativa o las relaciones contractuales correspondientes cedidas y que sean necesarios para permitir al Fiduciario el cobro y percepción de todas y cada una de las sumas o valores que deban ser abonadas o entregadas por cualquiera de los obligados cedidos, o para permitir al Fiduciario o a las partes garantizadas el ejercicio de sus derechos bajo el presente Contrato.

## **XI. EL PROYECTO A FINANCIAR BAJO EL FIDEICOMISO**

### **1. PROVISIÓN, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y OPERACIÓN DE UNA PLANTA PARA LA PRODUCCIÓN DE VACUNAS Y OTRAS ESPECIALIDADES MEDICINALES**

Laboratorios Richmond planea la construcción de una planta de biotecnología, equipada con lo se conoce como *tecnología de generación futura (next-generation technology)*.

Su objetivo fundamental es la producción de vacunas y de otros productos biotecnológicos. Particularmente dentro de

las vacunas se prevé producir la vacuna SPUTNIK V para SARS-cov 2, y tener capacidad instalada para la producción de vacunas innovadoras para la Argentina y la región y así poder responder a futuros riesgos de pandemias.

La decisión de Richmond está basada en las siguientes premisas:

- El proyecto está alineado con la estrategia de Richmond, que lleva ya más de 8 años trabajando en el desarrollo de productos biosimilares.
- Richmond firmó un acuerdo con el Fondo Soberano Ruso para producir la vacuna Sputnik V en la Argentina.
- La pandemia reveló que existe una demanda insatisfecha de capacidad productiva para procesos de tecnologías recombinantes, lo que lleva a la necesidad de empresas que den servicio de manufactura (CMO).
- El tamaño del mercado mundial de CMO (servicios de producción) y CRO (servicios de estudios clínicos) biofarmacéuticos se valoró en 27.200 millones en 2020 y se espera que se expanda a una tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) del 7,6% de 2021 a 2028.

La tecnología escogida de próxima generación da una alta flexibilidad operativa. Esta flexibilidad permite cambiar rápidamente de producto, sin riesgo de contaminación cruzada, facilitando los procesos de limpieza y disminuyendo los costos operativos, así como garantizando el cuidado del medio ambiente.

Se espera poder elaborar en esta Planta plataformas de vacunas adenovirales, vacunas que empleen proteínas recombinantes, anticuerpos monoclonales y otros medicamentos basados en proteínas recombinantes. Por tal motivo, los ingresos provendrán tanto de la comercialización de este tipo de vacunas como así también de la venta de servicios de producción a otras empresas de base biotecnológica (CMO).

El mercado de biotecnología está en un crecimiento constante, y este crecimiento se sostiene con la oferta de servicios de tercerización o de maquila. En este sentido, ha sido evidente la demanda insatisfecha durante la pandemia.

Esta planta va a realizar la producción integral, es decir que abarcará el 100 % del proceso productivo, partiendo de la línea celular hasta el producto farmacéutico terminado que finalmente llega al paciente. También va a operar un rango productivo de amplia escala, permitiendo así cubrir todas las necesidades desde la prueba de concepto (en etapa de desarrollo) hasta la llegada al mercado (lotes productivos).

Asimismo, la escala industrial tendrá líneas que cubrirán tanto el gran volumen que requieren las vacunas, así como los pequeños volúmenes que requieren productos de mayor valor agregado y de uso específico, como los anticuerpos monoclonales.

La capacidad total estimada será de unos 80.000.000 viales<sup>8</sup>/año y unas 28.000.000 jeringas/año, en base a dos turnos de producción.

Se construirán más de 5.000 m<sup>2</sup> productivos que albergarán:

- 2 líneas de fermentación (*upstream*) con biorreactores *single use* de 50, 200 y 1000 litros de capacidad.
- Una línea de purificación (*downstream*) con sistemas *single use* cromatográficos, y sistemas de filtración de flujo tangencial, entre otros.
- Áreas de producción de producto terminado inyectable, cubriendo todo el espectro desde preparación, túneles de lavado / despirogenización, línea de llenado de viales con alta contención, equipo de llenado *single use* para jeringas. Liofilizadores. Revisado automático en ambas líneas, etiquetado / acondicionado. Una de las líneas equipada con sistema de congelamiento rápido
- Áreas de soporte, como laboratorio de desarrollo de procesos biotecnológicos, laboratorios físico-químicos tanto para desarrollo como para control de calidad, laboratorios de cultivo celular y de microbiología.
- Sistemas farmacéuticos:
  - Sistema de tratamiento de aire, con diferente clasificación dependiendo de cada proceso, siendo las más críticas ISO clase 5 o grado D.
  - Sistema de producción de agua para inyectables por destilación de pasos múltiples, con sus correspondientes tratamientos previos, 3 tanques con sus *loops* de distribución independiente.
  - Aire comprimido farmacéutico
  - Gases farmacéuticos
- Depósitos dedicados con sus áreas de servicio, para pesadas, muestreo, etc.
- Sectores de servicios como los de almacenamiento, manipulación y control de los bancos celulares;

---

<sup>8</sup> El "vial" s una unidad de medida de medicamentos. En el caso de las vacunas, 1 vial equivale a 5 dosis aproximadamente. La vacuna Sputnik posee 0,5 ml, mientras que un vial son 3 ml.

preparación de medios, buffers, inóculos, etc.

Para asegurar la construcción y puesta en marcha de la planta en los tiempos planificados, particularmente frente a un escenario de demanda de vacunas en pandemia, se resolvió hacer la obra bajo el concepto de “llave en mano”. Esta planta se construirá en un predio en el Parque Industrial Pilar, y para ello se contrató un consorcio internacional conformado por 5 empresas con experiencia en plantas de vacuna y biotecnología y que ya ha operado en la Argentina. Cada una de estas empresas tendrá funciones específicas para llevar adelante y completar este proyecto. Entre las distintas responsabilidades asumidas por el consorcio proveedor se pueden mencionar: gestión y administración del proyecto, ingeniería conceptual básica y de detalle, documentación técnico-farmacéutica, diseño de protocolos y ejecución de calificaciones, pruebas de aceptación de equipamientos, diseño y ejecución de planes maestros de validaciones, fabricación de maquinarias, fabricación de líneas de desarrollo y producción, fabricación de líneas de llenado, etc. El control del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el consorcio se realizará a través del Auditor Técnico, reflejado en sus Informes de Avance del Proyecto.

La planta va a cumplir con los últimos estándares internacionales para poder certificar/producir para diferentes territorios, inclusive aquellos países con altos estándares sanitarios.

El financiamiento que se procura obtener a través de la colocación de los Certificados de Participación en el Fideicomiso asciende a U\$S 85 millones, que serán destinados a los siguientes objetivos:

- U\$S 69,9 millones para la construcción de la obra “llave en mano”, que incluye las obras civiles complementarias.
- U\$S 15,1 millones para capital de trabajo, que contemplará los déficits operativos y financieros por los primeros dos años, incluyendo además desembolsos para financiar regalías y estudios clínicos locales como consecuencia de nuevos acuerdos de transferencia de tecnología.

Si el financiamiento que se procura obtener a través de la colocación de los Certificados de Participación en el Fideicomiso no llegara a alcanzar el valor máximo mencionado, la oferta se condiciona a la suscripción e integración de CP por al menos US\$ 70 millones, que serán destinados a los siguientes objetivos:

- US\$ 58,1 millones para la construcción del 100% de la obra civil, las instalaciones, acabados farmacéuticos, y la ingeniería de proyecto, por un lado; y solo el equipamiento y mobiliario para la planta de llenado y acondicionado.
- US\$ 11,9 millones para capital de trabajo para cubrir los déficits operativos y financieros para los primeros dos años, incluyendo además desembolsos para financiar regalías y estudios clínicos locales como consecuencia de nuevos acuerdos de transferencia de tecnología.

Cualquier monto por encima del mínimo y por debajo del máximo implicará montar modularmente el equipamiento para la producción de materias primas, la planta piloto, y los laboratorios de control en proceso y control de calidad. Esto permitirá reducir el monto necesario para importar equipos y esas funciones productivas serán realizadas en terceros.

#### Empresas integrantes del consorcio

El 17 de julio de 2021 se celebró el contrato de adquisición de planta llave en mano entre el Fiduciante y un consorcio integrado por las empresas: CIMA Industries inc., Axiom Ingeniería S.L., Shanghai Tofflon Science & Technology Co. Ltd., Shanghai Zhongla QC & Trading Co Ltd., y Grupo Sinotek S.A. de CV.

1. **AXIOM:** Compañía de ingeniería basada en España, con amplia experiencia en productos inyectables y biotecnológicos, en proyectos bajo cumplimiento de la normativa de ANMAT, COFEPRIS (México), INVIMA (Colombia), ANVISA (Brasil), FDA (EUA), EMA (Europa). AXIOM cuenta con un equipo técnico con la flexibilidad necesaria para adaptarse a los cambios que se susciten durante la ejecución del mismo. Cuenta con aproximadamente 40 plantas farmacéuticas construidas, incluyendo dos que se dedican a la fabricación de vacuna contra COVID, procesando en una de ellas aproximadamente 16 millones de dosis mensuales. <https://www.axiomgrupo.com/>
2. **Grupo Sinotek:** una empresa mexicana constituida en el año 2007, con presencia local en Argentina. Cuenta con amplia experiencia en la instalación, puesta en marcha y documentación de proyectos llave en mano para la industria farmacéutica, alimenticia y biotecnológica. Cuenta con un equipo técnico altamente calificado y con amplios conocimientos regulatorios de las diferentes agencias del continente, como ANMAT, COFEPRIS, INVIMA, ANVISA, FDA. <https://gruposinotek.com/>

3. **CIMA Industries:** una empresa especializada en gestión de proyectos, constituida en Panamá en 2005, con presencia local en Argentina y con una gran experiencia en desarrollo y gestión de proyectos llave en mano para la industria farmacéutica; plantas de productos inyectables, oncológicos y otras formas farmacéuticas. Socio comercial de Tofflon en Latinoamérica. <https://cimaindustries.com/es/>
4. **Tofflon:** una empresa China constituida desde 1993. Es el principal fabricante de equipo farmacéutico y biotecnológico. Con más de 8.000 equipos y sistemas distribuidos alrededor del planeta, para más de 2.000 empresas en aproximadamente 40 países. Principal proveedor de maquinaria farmacéutica para la fabricación de la vacuna Sputnik V contra COVID-19. Tofflon cuenta con certificaciones a nivel mundial en diferentes rubros tales como: ISO-9001, ISO-14001, OSHA-18001, CE, UL, ASME, entre otras. <http://www.tofflon.com/es/index.html>
5. **Zhongla:** empresa constituida en China. Cuenta con amplia experiencia en logística de proyectos llave en mano. Especialista en control de calidad durante la fabricación de maquinaria, con más de 2.500 equipos verificados previo a entrega a cliente final, considerando pruebas de materiales, certificación de consumibles, acorde a diferentes normativas, tales como ANMAT, COFEPRIS, INVIMA, ANVISA, FDA, ASME, ANSI, etc.. <https://zhl-sinolatin.net/es/>.

A efecto de las obras civiles complementarias para la instalación de la Planta, las empresas que integran el consorcio proveedor contratarán – con asistencia del Fiduciante - a una empresa local de construcciones (el “Contratista de Obra”). La designación del Contratista de Obra será informada como hecho relevante en la AIF, incluyendo una breve descripción de la empresa seleccionada en los términos el art. 21 inc. i) del Capítulo IV Título V de las Normas CNV.

## **2. 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:

(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 (“Dólares”) – conforme al Tipo de Cambio de Pago - treinta mil (US\$ 30.000) (el “Canon Fijo”) durante los primeros cuatro Períodos de Devengamiento del Canon; Dólares noventa mil (US\$ 90.000) para los segundos cuatro Períodos de Devengamiento del Canon; y a partir de allí por cada Período de Devengamiento del Canon siguiente Dólares doscientos setenta mil (US\$ 270.000) (el “Canon Fijo”); 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 (tal como este término se define seguidamente) 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 anteriores, 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 Habilidadación 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 los siguientes factores, considerando cifras ajustadas por inflación.:

#### Ingresos por ventas y servicios

Son aquellos ingresos provenientes de la comercialización de vacunas y de la comercialización de servicios de producción para productos biotecnológicos.

El primer rubro contempla la comercialización de vacunas que empleen plataformas de vacunas adenovirales, y en particular en una primera etapa la vacuna SPUTNIK V para SARS-cov 2, como así también aquellas vacunas que empleen proteínas recombinantes.

El mercado al cual irán dirigidas las vacunas será tanto el público como el privado, ya sea en Argentina como en el exterior. Para ello, dichas vacunas deberán estar registradas en ANMAT y en otras autoridades sanitarias, según corresponda.

Para el caso de pandemias donde pudiera existir riesgo sanitario para el país, se priorizará la comercialización de este tipo de vacunas al Estado Nacional.

El segundo rubro incluye los servicios de producción -conocidos como maquila- a distintos laboratorios farmacéuticos, tanto locales como del exterior, y que abarca la producción de productos biotecnológicos tales como anticuerpos monoclonales y otros medicamentos que empleen plataformas de proteínas recombinantes. Todos los servicios relacionados con productos biotecnológicos (no vacunas) de los Laboratorios Richmond deberán ser producidos y facturados bajo esta modalidad a precios de mercado.

#### Otros ingresos

Se incluyen en este rubro una regalía del 5% (cinco por ciento) de las ventas de todos los productos biotecnológicos que Laboratorios Richmond produzca en la Planta y lance al mercado a partir de la Fecha de Habilitación de la Planta.

#### Costos directos:

Son aquellos costos que pueden medirse y asignarse directamente y de forma inequívoca a los productos y servicio, tales como materia prima, insumos directos (excipientes, material de empaque, prospecto, etc.), mano de obra propia y contratada, como también cualquier otro servicio que se encuentra directamente afectado a la producción de los bienes y prestación de servicios que conforman la unidad de negocio que constituye la Planta.

#### Costos indirectos o gastos indirectos de fabricación:

Son aquellos costos necesarios para la producción, pero que no se pueden medir ni asignar directamente y de forma inequívoca a los productos y servicios, tales como energía, servicios, mano de obra de otras áreas de soporte a la producción, depósito y almacenaje de materias, etc.

Los gastos indirectos de fabricación serán asignados a la unidad de negocio sobre la base del prorrateo de las unidades producidas por dicha unidad en relación al total de unidades producidas por Laboratorios Richmond calculado sobre la totalidad de los gastos indirectos de fabricación, excluido las amortizaciones y depreciaciones de la Planta.

#### Amortizaciones y depreciaciones relacionados con los gastos de producción de la Planta

Corresponde a las amortizaciones del edificio construido más la amortización de los equipamientos específicos de la Planta determinadas por el Fiduciario durante ese periodo.

#### Gastos generales operativos:

Los mismos comprenden los restantes gastos necesarios para la operación del negocio no vinculados a la producción, por ejemplo:

- a) Gastos de comercialización: refiere a los gastos que se incurran (cuando correspondan) para la generación de los ingresos por ventas e ingresos por servicios de producción.
- b) Gastos de Desarrollo y Asuntos Regulatorios: comprende los gastos que se puedan incurrir como consecuencia de transferencias de tecnologías para producir y comercializar una vacuna determinada, por un lado, y los gastos que se incurran para su correspondiente Registro de Especialidad Medicinal (REM) en las autoridades regulatorias, por el otro.
- c) Gastos de Administración: Incluye los sueldos relacionados con las áreas de soporte o back-office (administración y finanzas, Recursos Humanos, compras, asuntos legales, y sistemas, entre otros) como así también los gastos generales

de la operación.

Los gastos generales operativos serán asignados a la Unidad de Negocio sobre la base del porcentaje que representen el monto de ventas de la mencionada unidad de negocio en relación al monto total de los ingresos por ventas de Laboratorios Richmond calculado sobre la totalidad de los gastos generales operativos, a excepción del impuesto sobre los ingresos brutos e incobrables que serán de asignación directa.

#### Gastos financieros:

Corresponde a las diferencias de cambio, intereses y demás gastos financieros generado por financiación directa que pudiera tener la Unidad de Negocio y fuera contraída por Laboratorios Richmond.

#### Utilidad Final por Explotación de la Planta:

Será la diferencia entre los ingresos, costos y gastos descriptos precedentemente

La “Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta” será la “Utilidad Final por la Explotación de la Planta” líquida y realizada al cierre de cada Período de Devengamiento, es decir, que se hayan cobrado los créditos por ventas. Los montos no percibidos no son acumulables al período subsiguiente.

La Utilidad Final por Explotación de la Planta y la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta serán determinadas por el Fiduciante y remitida al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión en las fechas que coincidan con la publicación de los estados contables trimestrales para los primeros tres trimestres del año calendario y con los estados contables anuales para el cuarto trimestre del año calendario. El cálculo y determinación antedichos serán a su vez revisados por el Agente de Control y Revisión del Fideicomiso.

### **3. Control de los Ingresos por Ventas y Servicios (incluidas exportaciones)**

Conforme se estipula en el Contrato de Usufructo, en garantía del pago del Canon, como de cualquier otro concepto que correspondiera pagar al Usufructuario bajo dicho Contrato, el Fiduciante cede al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso (1) los Créditos por Ventas y Servicios, y (2) los Créditos por Liquidación de Divisas.

(i) Con relación a la cesión de los Créditos por Ventas y Servicios, el Fiduciante hará constar la cesión en las facturas correspondientes (o en cualquier contrato relativo a tales créditos) conforme a lo previsto en los arts. 70 a 72 de la ley 24.441, de acuerdo al siguiente texto: *“El crédito correspondiente a Laboratorios Richmond se encuentra cedido en garantía – conforme al art. 72 ley 24441 - al fideicomiso financiero Proyecto VIDA-Laboratorios Richmond (CUIT \_\_\_\_\_) del que es fiduciario BANCO DE VALORES SA (“Fiduciario”) bajo el contrato de fideicomiso del \_\_\_\_ 21 (<https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/>\_\_\_\_\_). Debe pagarse por transferencia a la cuenta \_\_\_\_\_ o cualquiera otra que indique el Fiduciario, sin que Laboratorios Richmond pueda instruir de otro modo”.* .

(ii) Respecto de los Créditos por Liquidación de Divisas, dentro del quinto Día Hábil se haber realizado la primera operación de exportación de productos manufacturados en la Planta, el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario haber notificado al Banco Liquidador la cesión de tales Créditos, conforme al texto que las Partes consensuarán. Dentro del tercer Día Hábil de acreditado el producido de la liquidación por divisas provenientes de exportaciones en la cuenta en el Banco Liquidador, el Fiduciante deberá transferirlo a la Cuenta Recaudadora o a la Cuenta Recaudadora Fiduciaria, según el caso.

(iii) Conforme el art. 9.2 del Contrato de Usufructo el monto máximo garantizado por dichas cesiones se establece en la suma en Dólares que resulte de sumar al valor nominal emitido de los Certificados de Participación más una tasa de rendimiento total (“TIR”) del 17,70% nominal anual hasta su vencimiento, de acuerdo al régimen de pagos previsto en sus condiciones de emisión.

(iv) Con respecto a la Cuenta Recaudadora – y eventualmente la Cuenta Recaudadora Fiduciaria – se conviene lo siguiente:

De acuerdo al art. 9.3 del Contrato de Usufructo inicialmente (a) los deudores bajo los Créditos por Ventas y Servicios, y el Fiduciante con relación a los Créditos por Liquidación de Divisas, deberán transferir los importes correspondientes tales Créditos a una cuenta corriente abierta en Banco de Valores S.A. bajo titularidad del Fiduciante pero operada exclusivamente por el Fiduciario (la “Cuenta Recaudadora”). El Fiduciante deberá acreditar al Fiduciario la apertura

de la Cuenta Recaudadora antes de o en la Fecha de Habilitación de la Planta. El Fiduciante, en garantía de la conveniente conservación de los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora, durante toda la vigencia del Contrato de Usufructo, cede al Fiduciario con imputación a este Fideicomiso los créditos actuales y futuros que el Fiduciante como titular de la Cuenta Recaudadora tiene contra el Banco de Valores S.A. en su carácter de deudor de los depósitos existentes en dicha Cuenta (este procedimiento, la “Cesión de Saldos”).

El Fiduciante otorga en el Contrato de Usufructo suficiente mandato especial irrevocable en favor de Banco de Valores S.A., que podrá ser ejercido por sus apoderados con facultades suficientes, por toda la vigencia del Contrato de Usufructo, a fin de operar la Cuenta Recaudadora y transferir fondos desde la misma a la Cuenta Fiduciaria en Banco de Valores S.A. o a la cuenta del Fiduciante en el mismo banco que éste último indique (la “Cuenta Libre del Usufructuario”) conforme al procedimiento que se estipula en el Contrato de Usufructo. El Fiduciante se obliga durante toda la vigencia del Contrato de Usufructo a mantener abierta para la utilización del Fiduciario a favor de los Beneficiarios del Fideicomiso la Cuenta Recaudadora. La Cuenta Recaudadora será transformada en – o sustituida por – una cuenta fiduciaria en Banco de Valores S.A. – distinta de la Cuenta Fiduciaria principal – (la “Cuenta Recaudadora Fiduciaria”) en el caso que se obtuviera para dicha cuenta una exención total o parcial del impuesto a los débitos y créditos en cuentas bancarias, evento ante el cual se notificará a los deudores bajo los Créditos por Ventas y Servicios si cambiara el número de la cuenta.

#### **4. Aportes de Laboratorios Richmond al proyecto**

1. Cesión del terreno (14.000 ms2 aproximadamente):

2. Cesión de la posición contractual en el Contrato de Compra de la Planta

3. Expertise para construir la planta: conforme a los estándares de calidad internacionales, garantizando así la obtención de las habilitaciones locales y regionales que sean necesarias.

4. Productos y servicios para comercializar:

Este aporte garantiza que el proyecto sea viable, rentable y sustentable. Comprende los siguientes puntos:

- Incorporación de producción y comercialización de vacunas para el COVID-19 en primer lugar, y de otras vacunas y productos biotecnológicos en segundo lugar, como consecuencia del convenio con el Fondo Soberano Ruso y el Centro Gamaleya. Potencialmente la incorporación de otros acuerdos estratégicos –con otras empresas- que garanticen transferencia de tecnologías de nuevos productos a comercializar.
- Prestar servicios por maquila a terceros

A tales efectos, Laboratorios Richmond asume los siguientes compromisos:

- a) en términos generales, de aplicar sus recursos materiales y humanos para operar la planta de manera tal que produzca en toda su capacidad, atribuyendo los gastos correspondientes a cada unidad de negocios correctamente,
- b) De manera especial, a producir en esta planta -complementando la elaboración de vacunas- todos los productos biotecnológicos que el Fiduciante desarrolle y comercialice.

#### **5. Curva de ejecución del proyecto**

El 8 de abril de 2021 se firmó un memorándum de entendimiento con un consorcio compuesto por 5 empresas (CIMA industries Industries, inc; Axiom ingeniería SL; Grupo Sinotek SA de CV; Shanghai Zhongla QC & Trading Co. Ltd; y Shanghai Tofflon Science & Technology Co. Ltd) para la contratación de una planta biotecnológica bajo el concepto de “llave en mano”. La primera estimación por la ejecución de la obra es de U\$S 69,9 millones. Al obtenerse la ingeniería de detalle de la obra se podrá fijar con mayor precisión los importes totales a invertir.

En virtud del memorandum citado, el 12 de mayo de 2021 se suscribió el “Contrato de Obra para DISEÑO, INGENIERIA, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, CALIFICACIÓN Y ARRANQUE DE UNA PLANTA BIOTECNOLÓGICA FARMACÉUTICA PARA PRODUCCIÓN Y LLENADO DE VACUNAS POR VECTORES VIRALES AD5/AD26 Y COMPATIBLE CON PRODUCCIÓN DE ANTICUERPOS MONOCLONALES (MAB’s), entre las partes indicadas en el párrafo anterior.

Desde la colocación de los CPs, los tiempos de ejecución de la obra serán de aproximadamente 12 meses, con lo cual su finalización se produciría en julio de 2022 y adicionalmente se estiman unos 3 meses para obtener las habilitaciones pertinentes, y que comprenden las habilitaciones municipal, provincial y nacional (esta última, ante la autoridad regulatoria, ANMAT-INAME), por lo tanto, la fecha estimada de habilitación sería el 1° de octubre de 2022.

## 6. Aspectos económicos y fiscales

Información sobre mercados objetivo	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Laboratorios locales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRODUCCIÓN LOCAL</li> <li>• PRODUCCION IMPORTADA</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Vacunas</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4</li> <li>• 5</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Laboratorios multinacionales</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRODUCCIÓN LOCAL</li> <li>• PRODUCCION IMPORTADA</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Vacunas</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3</li> <li>• 26</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Demanda anual de vacunas (estimada)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>25,400,000</b></li> </ul>

Durante la última década las importaciones de productos biológicos y biotecnológicos se incrementaron significativamente en nuestro país. De acuerdo con un estudio realizado por Cilfa en 2016, las compras externas de medicamentos biotecnológicos registraron una expansión del 1.104% entre 2003 y 2016, mientras que el resto de las importaciones de medicamentos lo hicieron en un 249%. El aumento significativo en las importaciones de medicamentos biotecnológicos se relaciona con las crecientes necesidades de compra de productos innovadores destinados al tratamiento de patologías complejas y de alto costo (oncología, esclerosis múltiple, artritis reumatoidea, etc.).

Como consecuencia de dicho incremento, la participación de los medicamentos biotecnológicos sobre las importaciones totales de medicamentos se fue incrementando paulatinamente.

Asimismo, el mercado de vacunas de Argentina exhibe una relación similar. Dentro del calendario de vacunación en Argentina existe una enorme proporción de productos importados en comparación a los que se producen localmente. Por ejemplo, dentro de los mercados a los que se apunta reemplazar con la nueva planta y su tecnología, hay 31 vacunas importadas y sólo 7 nacionales. En estos mercados la demanda supera los 25 millones de vacunas anuales.

El proyecto apunta a competir en este segmento y lograr sustituir las importaciones manteniendo los más altos niveles de eficiencia en la prevención de patologías. Inicialmente, la nueva planta estará dedicada a la producción de vacunas para prevenir la infección SARS-COV-2, sin embargo, a medida que la necesidad de la pandemia disminuya, la producción estará dedicada a explorar nuevos nichos de mercado a través de desarrollos propios y de licencias con socios estratégicos.

Esta estrategia inicial permitirá, a su vez, competir en el programa nacional de vacunación (No COVID) al cual hoy se importa la gran mayoría de los productos demandados, como puede ser identificado en el cuadro arriba detallado. La estrategia de penetración es razonable en un escenario que definimos como intermedio, ya que apunta a lograr un crecimiento orgánico y captar inicialmente el 8% del mercado. A partir de allí, se prevé crecer a un 20% anual (CAGR) hasta el 2030, para luego crecer menos agresivamente, pero manteniendo el nicho de mercado a través de nuevos productos e innovación en moléculas y tecnología que nos permita incrementar la eficiencia de los tratamientos de prevención.

La competitividad nacional y la fortaleza de la industria local permitirá alcanzar un mercado de jugadores locales fuertes y consolidados.

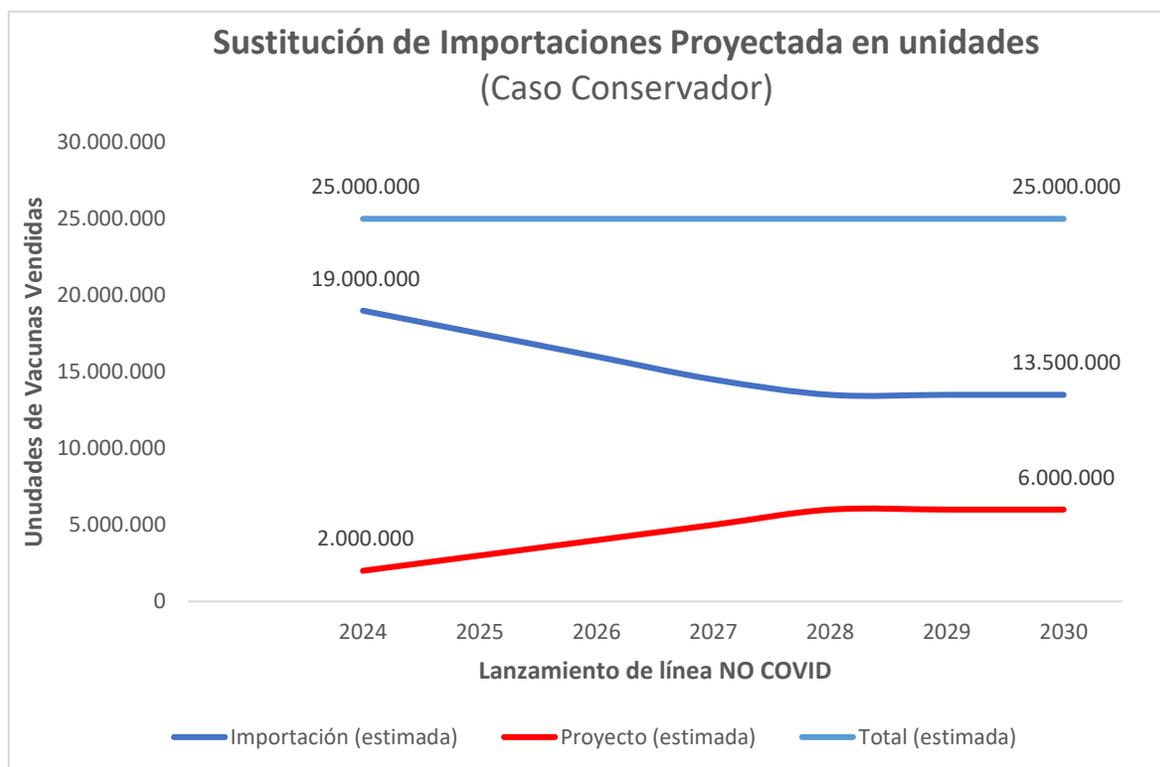
## 7. Sustitución de importaciones. Incremento de exportaciones

Actualmente Argentina importa gran parte de sus terapias de prevención de países centrales, dado que la disponibilidad de la tecnología, el desarrollo de las terapias y las grandes plantas con las que cuentan los principales jugadores de este segmento se encuentran en aquellas geografías. El siguiente cuadro estima, de acuerdo con las proyecciones intermedias, la tasa de sustitución de importaciones anual que tendrá el proyecto. Se estima que de la producción total, entre 2.000.000 y 6.000.000 de unidades anuales sustituirán importaciones y se destinarán al calendario de vacunación

argentino.

**Figura 5.1 – Gráfico exhibiendo la sustitución de importaciones en unidades de vacunas anuales de acuerdo a las proyecciones intermedias.**

Se estima que el mercado argentino foco de vacunas se mantendrá constante y que el ingreso de la producción nacional reemplazará 2.000.000 de unidades importadas en su primer año e incrementará hasta llegar a 6.000.000 en 2030.



La planta de biotecnología tendrá dos fuentes de ingresos. Primero, podrá hacer contratos de tercerización de anticuerpos monoclonales en la planta para clientes nacionales e internacionales. Esta fuente de negocio va a hacer uso de la capacidad ociosa que tenga la planta entre las temporadas estacionales de vacunación. Estimamos que el 40% de nuestros clientes serán extranjeros dada las ventajas competitivas de producir en una planta de semejantes características y los costos de Argentina.

Por otra parte, el negocio que va a ser la fuente de mayor ingreso de la planta será la producción integral y la venta de vacunas en Argentina y en la región. Se estima que el tamaño del mercado de vacunas objetivo de este proyecto en Argentina es de 25 millones de dosis anuales, sin contemplar la pandemia actual. Asimismo, el tamaño del resto de los países en donde Richmond opera (Colombia, Chile, México, Paraguay y Perú) es mayor a 160 millones de dosis de vacunas anuales.

Si bien nuestra capacidad es ampliamente mayor a la proyección, hemos preferido proyectar montos razonables de menor cantidad dado que los mercados son versátiles y que la producción inicial (los primeros 2 años completos de actividad) será exclusivamente para COVID 19.

## 8. Proyecciones Operativas

### Mercado vacunas - SIN COVID

El equipo de analistas de Richmond ha realizado un exhaustivo estudio sobre el mercado de vacunas de las economías de interés para este nuevo Proyecto, y ha medido cada mercado teniendo en cuenta la campaña de vacunación de cada país, los índices de vacunación de cada país según la OPS y la información demográfica de cada región.

Una vez identificado el mercado de vacunas, se procedió a identificar qué patologías se pueden prevenir con la tecnología disponible en la planta, para seleccionar el mercado Foco. Por ende, las siguientes tablas muestran el detalle del mercado foco para los distintos países.

**Tabla 5.2 - Tamaño de Mercados Foco Sin Covid en unidades**

MERCADOS FOCO	Argentina	Chile	Colombia	Mexico	Paraguay	Perú
BCG	593,000	215,000	528,000	1,408,000	109,000	548,000
HEPATITIS B	585,000	207,000	475,000	4,641,000	145,000	1,434,000
HEPATITIS A	661,000	206,000	525,000	3,092,000	221,000	1,130,000
NEUMOCOCO CONJUGADA	1,751,000	209,000	1,631,000	6,149,000	429,000	1,865,000
IPV	2,956,000	1,022,000	2,716,000	7,590,000	515,000	2,708,000
ROTAVIRUS	1,213,000	66,000	1,163,000	3,038,000	229,000	1,078,000
MENINGOCOCO	2,644,000	411,000	-	6,183,000	443,000	1,778,000
ANTIGRIPAL	12,474,000	5,718,000	14,838,000	34,319,000	1,818,000	8,944,000
VARICELA	660,000	206,000	530,000	3,092,000	221,000	990,000
VIRUS PAPILOMA HUMANO	1,975,000	615,000	4,705,000	4,613,000	-	1,329,000
	<b>25,512,000</b>	<b>8,875,000</b>	<b>27,111,000</b>	<b>74,125,000</b>	<b>4,130,000</b>	<b>21,804,000</b>

**TOTAL MERCADO SIN COVID 161,557,000**

Mercado vacunas - CON COVID

MERCADOS FOCO	Argentina	Chile	Colombia	Mexico	Paraguay	Perú
BCG	593,000	215,000	528,000	1,408,000	109,000	548,000
HEPATITIS B	585,000	207,000	475,000	4,641,000	145,000	1,434,000
HEPATITIS A	661,000	206,000	525,000	3,092,000	221,000	1,130,000
NEUMOCOCO CONJUGADA	1,751,000	209,000	1,631,000	6,149,000	429,000	1,865,000
IPV	2,956,000	1,022,000	2,716,000	7,590,000	515,000	2,708,000
ROTAVIRUS	1,213,000	66,000	1,163,000	3,038,000	229,000	1,078,000
MENINGOCOCO	2,644,000	411,000	-	6,183,000	443,000	1,778,000
ANTIGRIPAL	12,474,000	5,718,000	14,838,000	34,319,000	1,818,000	8,944,000
VARICELA	660,000	206,000	530,000	3,092,000	221,000	990,000
VIRUS PAPILOMA HUMANO	1,975,000	615,000	4,705,000	4,613,000	-	1,329,000
COVID	60,847,000	27,894,000	69,816,000	167,411,000	8,870,000	43,629,000

**TOTAL MERCADO CON COVID 540,024,000**

Al estudio de mercado de vacunas hay que añadirle el mercado de vacunas para la prevención del SARS-COV-2. Para la prevención de este virus, es necesario 2 dosis al menos una vez al año.

Se midió el mercado teniendo en cuenta que la campaña de vacunación masiva es compleja y que posiblemente en los países se vacune anualmente sólo el 80% de la población con las 2 dosis.

**8.1. Suposiciones del Modelo**

- 1 Se estima que la operación de la planta comenzaría el 01-10-2022
- 2 El modelo está en dólares americanos (US\$) y los precios se mantienen constantes porque el valor de los productos biotecnológicos tiende a mantenerse fijo en US\$. Asimismo, es la moneda de integración del fideicomiso financiero.
- 3 Los costos directos de la planta de biotecnología son 5 veces mayores a los costos actuales de la planta de sólidos orales que Laboratorios Richmond opera. Esto se debe primordialmente a las características de consumo energético de la planta.
- 4 Los costos indirectos de Mano de Obra de la planta de biotecnología son la mitad de los costos indirectos de Mano de Obra de la planta de sólidos orales que Laboratorios Richmond. Esto se debe a que la estructura operativa del Fideicomiso Financiero se beneficiará de la estructura existente de Laboratorios Richmond.
- 5 Los insumos necesarios para la planta de biotecnología cuestan el doble que los insumos necesarios para operar la planta de sólidos orales que Laboratorios Richmond opera en la actualidad

- 6 El costo de refrigeración de US\$ 4 por pallet por mes, y en un pallet caben 400 viales de vacunas
- 7 El costo de distribución y logística es de 3%
- 8 Los costos de estadística y derechos de nacionalización para la Materia Prima importada para realizar el producto final son de 2% y 3% respectivamente
- 9 El costo de materia prima para la producción completa es el 50% de la venta para el mercado licitatorio y 25% de la venta en el mercado privado
- 10 El costo de materia prima para la producción fill & finish es el 70% de la venta para el mercado licitatorio y 35% de la venta en el mercado privado
- 11 El costo de materia prima para la tercerización de MABS es del 60% de la venta
- 12 El costo inicial de un lote de MABS es de US\$ 20.000 sin tener en cuenta gastos directos ni indirectos
- 13 Los costos directos se alocan 33% a los procesos de Fill & Finish y 67% a los procesos completos.
- 14 La capacidad máxima de la planta está dada por el mix de producto que se quiera producir. Un lote de MABS produce 850 unidades de 400ml y 1.600 unidades de 100ml.
- 15 El valor de venta de un lote de MABs es de US\$ 190.000
- 16 Se estima que las vacunas vendidas (COVID y NO COVID) pagarían 13% de regalías a los dueños de la propiedad intelectual de la patente
- 17 Laboratorios Richmond cede el 5% de la venta de los MABs producidos y lanzados después de la fecha de habilitación de la planta al FF.
- 18 El fideicomiso está exento del impuesto a las ganancias
- 19 Los días de eficiencia operativa son:
 

• Cuentas a Cobrar	60.0
• Inventarios	30.0
• Otros Activos Corrientes	0.0
• Cuentas a Pagar	60.0
- 20 Las proyecciones de unidades vendidas han contemplado el tamaño de mercado de cada terapia de prevención y han variado los porcentajes de participación de mercado de acuerdo con cada caso (mínima, intermedio y de máxima). Se pueden visualizar en el punto 6.2.
- 21 Los precios de mercado han sido utilizados según valores de estudio de mercado y se pueden visualizar en el punto 6.2.

Si la integración de capital alcanza los US\$ 85 millones, se proyecta la construcción de la obra “llave en mano” y obras civiles complementarias”. Este monto permitirá que a medida que la demanda de nuevos productos vaya modificando, la planta pueda adaptarse a las nuevas tecnologías con facilidad. Por otro lado, US\$ 85M permitirán alcanzar una amplia capacidad de producción con equipos propios.

Si la integración de capital se limita a US\$ 70 millones, se proyecta la construcción de la obra “llave en mano” y obras civiles complementarias, pero con una variación en la cantidad de equipos y maquinaria adquirida. Esto significaría que se adquirirán únicamente los equipos de esencial criticidad para la compleción del proyecto, y que algunos procesos que no críticos para la producción se podrán tercerizar. Por otro lado, este monto reducirá la capacidad de producción de la planta, aunque no tiene efecto en las proyecciones, ya que la capacidad seguirá siendo mayor a lo proyectado en los escenarios de mínima, intermedia y de máxima.

En los tramos intermedios se priorizarán aquellos equipos críticos para la producción y que permitan dar flexibilidad a la planta en el largo plazo priorizando el objetivo de construir una planta para todo tipo de vacunas, dentro de las limitaciones monetarias.

## **8.2 – Precios, unidades y descripciones de cada caso**

### **(A) Escenario de Mínima<sup>9</sup>:**

- **Ventas COVID:** Se estima que la pandemia durará hasta el 2024, y el 2026 será el último año residual de la campaña de prevención del SARS-COV-2. Durante este período, las ventas se sitúan entre el 10 y el 20% del mercado local y el 1% del mercado de COVID latinoamericano. Asimismo, se estima que en 2027 no se comercializarán más vacunas de COVID.

---

<sup>9</sup> El término “escenario de mínima” no implica la promesa ni la garantía de la rentabilidad estimada en ese caso. Los escenarios son estimaciones teóricas.

- **Ventas No COVID:** Se estima que se comercializarán a partir del año 2024 las vacunas pertenecientes a los mercados foco del calendario de vacunación. Las proyecciones estiman que se comercializará el 6% del mercado local y menos del 1% del mercado latinoamericano.
- **Ventas de Servicios de Producción:** El mercado de tercerización de Anticuerpos Monoclonales (MABs, por sus siglas en inglés), también será un mercado importante para la creación de valor agregado del proyecto. En el Escenario de Mínima, se asume que no habrá clientes por fuera de Laboratorios Richmond para este servicio, y por lo tanto habrá una cantidad de producción baja. Richmond producirá en la planta los MABs que hoy tiene en cartera y aquellos que están en desarrollo. Sin embargo, la planta contará con la capacidad para tercerizar producción de otros laboratorios a precios de mercado.

#### Cifras en unidades de vacunas

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>TOTAL</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>	<b>8,375,000</b>	<b>7,000,000</b>	<b>4,550,000</b>	<b>4,600,000</b>	<b>4,750,000</b>	<b>4,750,000</b>
COVID LOCAL	8,500,000	7,000,000	3,500,000	1,200,000	-	-	-	-
COVID EXPO	1,500,000	750,000	750,000	750,000	-	-	-	-
NO COVID LOCAL	-	1,800,000	2,500,000	3,000,000	3,000,000	3,200,000	3,700,000	3,700,000
NO COVID EXPO	-	450,000	1,625,000	2,050,000	1,550,000	1,400,000	1,050,000	1,050,000

#### Información Financiera en caso de que se integren U\$S 85.000.000

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Proyección 1) en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

#### Información Financiera en caso de que se integren U\$S 70.000.000

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Proyección 2) en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

#### Base de datos para las proyecciones financieras del modelo Mínima:

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Base - Escenario de Mínima) en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

#### **(B) Escenario Intermedio:**

- **Ventas COVID:** Se estima que la crisis del virus COVID 19 durará hasta el 2025 como pandemia y que, desde entonces, se mantendrá en el calendario de vacunación un monto residual de vacunas para controlar la futura epidemia. Durante este período, las ventas del proyecto se proyectaron entre el 20 y 30% del mercado local hasta el 2026, y durante el período de control residual (2026-2030) se redujo a menos del 10% del mercado local. Por otra parte, también se proyectaron exportaciones por 3% del mercado de COVID de latinoamericano.
- **Ventas No COVID:** Se estima que se comercializará a partir del año 2024 las vacunas pertenecientes a los mercados foco del calendario de vacunación. Las proyecciones exhiben que se comercializará del 8% en un principio y se alcanzará un total de 35% del mercado local. Por parte del mercado latinoamericano, se estima que el proyectó abarcará alrededor del 2% del mercado latinoamericano.
- El mercado de tercerización de Anticuerpos Monoclonales (MABs) en el Escenario Intermedio, será de mayor envergadura. Se proyecta que se necesitará una amplia cantidad de producción. Es importante añadir que si bien Richmond tendrá una cartera amplia de MABs en el mercado, la planta contará con la capacidad para tercerizar producción de otros laboratorios y que estos valores no han sido contemplados en el modelo.

### Cifras en unidades de vacunas

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>TOTAL</b>	<b>15,000,000</b>	<b>12,000,000</b>	<b>10,750,000</b>	<b>10,000,000</b>	<b>9,100,000</b>	<b>9,200,000</b>	<b>9,500,000</b>	<b>9,500,000</b>
COVID LOCAL	12,000,000	8,000,000	5,800,000	3,900,000	1,950,000	1,500,000	1,250,000	1,250,000
COVID EXPO	3,000,000	1,000,000	750,000	750,000	750,000	750,000	750,000	750,000
NO COVID LOCAL	-	2,000,000	3,000,000	4,000,000	5,000,000	5,500,000	6,000,000	6,000,000
NO COVID EXPO	-	1,000,000	1,200,000	1,350,000	1,400,000	1,450,000	1,500,000	1,500,000

### Información Financiera en caso de que se integren U\$S 85.000.000

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Proyección 3) en la Autopista de la Información Financiera de la CNV ([https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva/buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO](https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva/buscador-de-Fideicomisos-Financieros/PROYECTOVIDALABORATORIOSRICHMONDFIDEICOMISOFINANCIERO))

### Información Financiera en caso de que se integren U\$S 70.000.000

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Proyección 4) en la Autopista de la Información Financiera de la CNV ([https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva/buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO](https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva/buscador-de-Fideicomisos-Financieros/PROYECTOVIDALABORATORIOSRICHMONDFIDEICOMISOFINANCIERO))

### Base de datos para las proyecciones financieras del modelo Intermedio:

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Base - Escenario Intermedio) en la Autopista de la Información Financiera de la CNV ([https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva/buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO](https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva/buscador-de-Fideicomisos-Financieros/PROYECTOVIDALABORATORIOSRICHMONDFIDEICOMISOFINANCIERO))

### **C. Escenario de Máxima**

- **Ventas COVID:** Se estima que la crisis del virus COVID 19 durará hasta el 2025 como pandemia y que, desde entonces, se mantendrá en el calendario de vacunación obligatorio. En el 2030, se estima un monto residual de vacunas para controlar la futura epidemia. Durante este período, la venta de vacunas para el SARS-COV-2 a se sitúan entre el 30 y 40% del mercado local hasta el 2026 y durante el período de control residual bajan al 10% de mercado local y el 4% del mercado latinoamericano.
- **Ventas No COVID:** Se estima que se comercializará a partir del año 2024 las vacunas pertenecientes a los mercados foco del calendario de vacunación. Las proyecciones exhiben que se comercializará del 12% en un principio y se alcanzará un total de 30% del mercado local. Por parte del mercado latinoamericano, se estima que el proyectó abarcará alrededor del 4% del mercado latinoamericano.
- **Ventas de Servicios de Producción:** El mercado de tercerización de Anticuerpos Monoclonales (MABs) en el Escenario de Máxima, será de mayor envergadura. Se proyecta que Richmond demandará este servicio con una amplia cantidad de producción para abastecer el crecimiento de MABs a lo largo de Latinoamérica. Es importante añadir, que si bien Richmond tendrá una cartera amplia de MABs en el mercado, la planta contará con la capacidad para tercerizar producción de otros laboratorios y que estos valores no han sido contemplados en el modelo.

### Cifras en unidades de vacunas

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>TOTAL</b>	<b>24,000,000</b>	<b>20,000,000</b>	<b>18,437,500</b>	<b>14,000,000</b>	<b>11,375,000</b>	<b>11,500,000</b>	<b>11,875,000</b>	<b>11,875,000</b>
COVID LOCAL	19,000,000	12,000,000	8,562,500	4,350,000	2,000,000	1,750,000	1,500,000	1,500,000
COVID EXPO	5,000,000	3,000,000	3,000,000	2,000,000	875,000	750,000	750,000	750,000
NO COVID LOCAL	-	3,000,000	4,000,000	4,700,000	5,500,000	6,000,000	6,625,000	6,625,000
NO COVID EXPO	-	2,000,000	2,875,000	2,950,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000

### Información Financiera en caso de que se integren U\$S 85.000.000

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Proyección 5) en la Autopista de la

Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

Información Financiera en caso de que se integren U\$S 70.000.000

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Proyección 6) en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

Base de datos para las proyecciones financieras del modelo de máxima:

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar como anexo (Base - Escenario de Máxima) en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

### **8.3 – Ingresos Trimestrales**

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar en la sección “1A” de cada una de las seis proyecciones provistas en el punto 8.2 y que se pueden encontrar en la Autopista de la Información Financiera de la CNV. (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

### **8.4 – Egresos Trimestrales y Tratamiento Impositivo**

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar en la sección “2A” de cada una de las seis proyecciones provistas en el punto 8.2 y que se pueden encontrar en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

### **8.5 – Aplicación de Fondos**

Dado lo extenso de esta información, se la puede consultar en la sección “5A” de cada una de las seis proyecciones provistas en el punto 8.2 y que se pueden encontrar en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/productos-de-inversion-colectiva> / buscador de Fideicomisos Financieros / PROYECTO VIDA LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO)

### **8.6 – Coeficientes financieros proyectados para cada caso**

Si se integrara U\$S 85.000.000:

<b>Coeficientes financieros</b>	<b>TIR</b>
Escenario de Mínima	• 10.12%
Escenario Intermedio	• 14.37%
Escenario de Máxima	• 18.94%

Si se integrara U\$S 70.000.000:

<b>Coeficientes financieros</b>	<b>TIR</b>
Escenario de Mínima	• 10.02%
Escenario Intermedio	• 14.06%
Escenario de Máxima	• 17.53%

### **8.7. Factibilidad y cronograma de pago de Servicios**

Los montos del cronograma de Pagos y Servicios, según cada caso, surgen de la información financiera de los tres casos proyectados presentada en los anexos (Proyección 1), (Proyección 3) y (Proyección 5). Asimismo, los números y fechas cuadran con los presentados en la Aplicación de Fondos (referenciada en el punto 6.5). Asimismo, en el hipotético caso de colocarse un valor intermedio entre los montos de emisión consignados, se deberá publicar como “Información Complementaria” en AIF los flujos de fondos y el cronograma de pago por el monto suscrito e integrado al presente FF.

Si la planta fuera habilitada el 1° de octubre de 2022 y el monto integrado fuera de U\$S 85.000.000 el cronograma de pago sería el siguiente:

**Factibilidad: Escenario de mínima**

Montos en US\$					
Mes	Ingresos por canon Proyectados	Impuestos estimados	Gastos estimados	Flujo disponible para el Pago Proyectados*	Obligaciones con los Tenedores de CP
<b>Emission: Julio 21</b>					
17/12/2021	-	-	-	-	-
25/03/2022	-	-	-	-	-
17/06/2022	-	-	-	-	-
17/09/2022	-	-	-	-	-
17/12/2022	-	-	-	-	-
25/03/2023	-	-	-	-	30,000
17/06/2023	2,814,516	200,850	34,966	2,578,700	2,578,700
17/09/2023	2,814,516	200,850	34,966	2,578,700	2,578,700
17/12/2023	2,814,516	200,850	34,966	2,578,700	2,578,700
25/03/2024	2,814,516	200,850	34,966	2,578,700	2,578,700
17/06/2024	3,626,995	256,721	34,966	3,335,308	3,335,308
17/09/2024	3,626,995	256,721	34,966	3,335,308	3,335,308
17/12/2024	3,626,995	256,721	34,966	3,335,308	3,335,308
25/03/2025	3,626,995	256,721	34,966	3,335,308	3,335,308
17/06/2025	3,854,782	269,005	34,966	3,550,810	3,550,810
17/09/2025	3,854,782	269,005	34,966	3,550,810	3,550,810
17/12/2025	3,854,782	269,005	34,966	3,550,810	3,550,810
25/03/2026	3,854,782	269,005	34,966	3,550,810	3,550,810
17/06/2026	3,802,135	266,166	34,966	3,501,002	3,501,002
17/09/2026	3,802,135	266,166	34,966	3,501,002	3,501,002
17/12/2026	3,802,135	266,166	34,966	3,501,002	3,501,002
25/03/2027	3,802,135	266,166	34,966	3,501,002	3,501,002
17/06/2027	3,016,159	215,284	34,966	2,765,909	2,765,909
17/09/2027	3,016,159	215,284	34,966	2,765,909	2,765,909
17/12/2027	3,016,159	215,284	34,966	2,765,909	2,765,909
25/03/2028	3,016,159	215,284	34,966	2,765,909	2,765,909
17/06/2028	3,094,970	220,926	34,966	2,839,077	2,839,077
17/09/2028	3,094,970	220,926	34,966	2,839,077	2,839,077
17/12/2028	3,094,970	220,926	34,966	2,839,077	2,839,077
25/03/2029	3,094,970	220,926	34,966	2,839,077	2,839,077
17/06/2029	3,263,824	233,013	34,966	2,995,844	2,995,844
17/09/2029	3,263,824	233,013	34,966	2,995,844	2,995,844
17/12/2029	3,263,824	233,013	34,966	2,995,844	2,995,844
25/03/2030	1,765,902	233,013	34,966	1,497,922	1,497,922
17/06/2030	1,777,273	234,533	34,966	1,507,774	1,507,774
17/09/2030	1,777,273	234,533	34,966	1,507,774	1,507,774
17/12/2030	1,777,273	234,533	34,966	1,507,774	1,507,774
25/03/2031	1,777,273	234,533	34,966	1,507,774	1,507,774
17/06/2031	1,777,273	234,533	34,966	1,507,774	1,507,774
17/09/2031	1,777,273	234,533	34,966	1,507,774	1,507,774
17/12/2031	1,777,273	234,533	34,966	1,507,774	1,507,774
25/03/2032	1,777,273	234,533	34,966	1,507,774	1,507,774
17/06/2032	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2032	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2032	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2033	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2033	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2033	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2033	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2034	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2034	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2034	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2034	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2035	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2035	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2035	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2035	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2036	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2036	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2036	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2036	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2037	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2037	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2037	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2037	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2038	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2038	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2038	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2038	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2039	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2039	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2039	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2039	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2040	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2040	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2040	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2040	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2041	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2041	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2041	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2041	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
25/03/2042	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/06/2042	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/09/2042	2,292,841	234,533	34,966	2,023,342	2,023,342
17/12/2042	74,969,182	234,533	34,966	74,699,683	74,699,683
<b>277,881,914</b>	<b>18,609,025</b>	<b>2,762,334</b>	<b>256,510,555</b>	<b>256,540,555</b>	

**Cuadro de Pago**

Montos en US\$				
Fecha de Pago	Amortización	Interes	Total	Saldo
<b>Emission: Julio 21</b>				
17/12/2021	-	-	-	85,000,000
25/03/2022	-	-	-	85,000,000
17/06/2022	-	-	-	85,000,000
17/09/2022	-	-	-	85,000,000
17/12/2022	-	-	-	85,000,000
25/03/2023	30,000	-	30,000	84,970,000
17/06/2023	2,578,700	-	2,578,700	82,391,300
17/09/2023	2,578,700	-	2,578,700	79,812,600
17/12/2023	2,578,700	-	2,578,700	77,233,900
25/03/2024	2,578,700	-	2,578,700	74,655,200
17/06/2024	3,335,308	-	3,335,308	71,319,892
17/09/2024	3,335,308	-	3,335,308	67,984,585
17/12/2024	3,335,308	-	3,335,308	64,649,277
25/03/2025	3,335,308	-	3,335,308	61,313,969
17/06/2025	3,550,810	-	3,550,810	57,763,159
17/09/2025	3,550,810	-	3,550,810	54,212,348
17/12/2025	3,550,810	-	3,550,810	50,661,538
25/03/2026	3,550,810	-	3,550,810	47,110,728
17/06/2026	3,501,002	-	3,501,002	43,609,726
17/09/2026	3,501,002	-	3,501,002	40,108,724
17/12/2026	3,501,002	-	3,501,002	36,607,721
25/03/2027	3,501,002	-	3,501,002	33,106,719
17/06/2027	2,765,909	-	2,765,909	30,340,811
17/09/2027	2,765,909	-	2,765,909	27,574,902
17/12/2027	2,765,909	-	2,765,909	24,808,993
25/03/2028	2,765,909	-	2,765,909	22,043,085
17/06/2028	2,839,077	-	2,839,077	19,204,007
17/09/2028	2,839,077	-	2,839,077	16,364,930
17/12/2028	2,839,077	-	2,839,077	13,525,853
25/03/2029	2,839,077	-	2,839,077	10,686,776
17/06/2029	2,995,844	-	2,995,844	7,690,932
17/09/2029	2,995,844	-	2,995,844	4,695,088
17/12/2029	2,995,844	378	2,995,466	1,700,000
25/03/2030	-	1,497,922	1,497,922	1,700,000
17/06/2030	-	1,507,774	1,507,774	1,700,000
17/09/2030	-	1,507,774	1,507,774	1,700,000
17/12/2030	-	1,507,774	1,507,774	1,700,000
25/03/2031	-	1,507,774	1,507,774	1,700,000
17/06/2031	-	1,507,774	1,507,774	1,700,000
17/09/2031	-	1,507,774	1,507,774	1,700,000
17/12/2031	-	1,507,774	1,507,774	1,700,000
25/03/2032	-	1,507,774	1,507,774	1,700,000
17/06/2032	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/09/2032	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/12/2032	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
25/03/2033	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/06/2033	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/09/2033	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/12/2033	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
25/03/2034	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/06/2034	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/09/2034	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/12/2034	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
25/03/2035	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/06/2035	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/09/2035	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/12/2035	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
25/03/2036	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/06/2036	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/09/2036	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/12/2036	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
25/03/2037	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/06/2037	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/09/2037	-	2,023,342	2,023,342	1,700,000
17/12/2037	-	2,023,342	2,023,342	1,139,000
25/03/2038	561,000	1,462,342	2,023,342	1,139,000
17/06/2038	-	2,023,342	2,023,342	1,139,000
17/09/2038	-	2,023,342	2,023,342	1,139,000
17/12/2038	-	2,023,342	2,023,342	1,139,000
25/03/2039	-	2,023,342	2,023,342	1,139,000
17/06/2039	-	2,023,342	2,023,342	1,139,000
17/09/2039	-	2,023,342	2,023,342	1,139,000
17/12/2039	-	2,023,342	2,023,342	1,139,000
25/03/2040	-			

**Factibilidad: Escenario intermedio**

Montos en US\$					Obligaciones con los Tenedores de CP
Mes	Ingresos por canon Proyectados	Impuestos estimados	Gastos estimados	Flujo disponible para el Pago Proyectados*	
<b>Emision: Julio 21</b>					-
17/12/2021	-	-	-	-	-
25/03/2022	-	-	-	-	-
17/06/2022	-	-	-	-	-
17/09/2022	-	-	-	-	-
17/12/2022	-	-	-	-	-
25/03/2023	-	-	-	-	30,000
17/06/2023	3,892,944	- 271,063	- 34,966	3,586,914	3,586,914
17/09/2023	3,892,944	- 271,063	- 34,966	3,586,914	3,586,914
17/12/2023	3,892,944	- 271,063	- 34,966	3,586,914	3,586,914
25/03/2024	3,892,944	- 271,063	- 34,966	3,586,914	3,586,914
17/06/2024	4,326,380	- 294,439	- 34,966	3,996,976	3,996,976
17/09/2024	4,326,380	- 294,439	- 34,966	3,996,976	3,996,976
17/12/2024	4,326,380	- 294,439	- 34,966	3,996,976	3,996,976
25/03/2025	4,326,380	- 294,439	- 34,966	3,996,976	3,996,976
17/06/2025	5,136,726	- 338,140	- 34,966	4,763,619	4,763,619
17/09/2025	5,136,726	- 338,140	- 34,966	4,763,619	4,763,619
17/12/2025	5,136,726	- 338,140	- 34,966	4,763,619	4,763,619
25/03/2026	5,136,726	- 338,140	- 34,966	4,763,619	4,763,619
17/06/2026	5,566,699	- 361,328	- 34,966	5,170,404	5,170,404
17/09/2026	5,566,699	- 361,328	- 34,966	5,170,404	5,170,404
17/12/2026	5,566,699	- 361,328	- 34,966	5,170,404	5,170,404
25/03/2027	5,566,699	- 361,328	- 34,966	5,170,404	5,170,404
17/06/2027	5,264,021	- 345,005	- 34,966	4,884,050	4,884,050
17/09/2027	5,264,021	- 345,005	- 34,966	4,884,050	4,884,050
17/12/2027	4,537,119	- 345,005	- 34,966	4,157,148	4,157,148
25/03/2028	2,821,996	- 345,005	- 34,966	2,442,025	2,442,025
17/06/2028	2,899,666	- 352,954	- 34,966	2,511,745	2,511,745
17/09/2028	2,899,666	- 352,954	- 34,966	2,511,745	2,511,745
17/12/2028	2,899,666	- 352,954	- 34,966	2,511,745	2,511,745
25/03/2029	2,899,666	- 352,954	- 34,966	2,511,745	2,511,745
17/06/2029	3,137,437	- 377,287	- 34,966	2,725,184	2,725,184
17/09/2029	3,137,437	- 377,287	- 34,966	2,725,184	2,725,184
17/12/2029	3,137,437	- 377,287	- 34,966	2,725,184	2,725,184
25/03/2030	3,137,437	- 377,287	- 34,966	2,725,184	2,725,184
17/06/2030	3,151,737	- 378,751	- 34,966	2,738,020	2,738,020
17/09/2030	3,151,737	- 378,751	- 34,966	2,738,020	2,738,020
17/12/2030	3,151,737	- 378,751	- 34,966	2,738,020	2,738,020
25/03/2031	3,151,737	- 378,751	- 34,966	2,738,020	2,738,020
17/06/2031	3,151,737	- 378,751	- 34,966	2,738,020	2,738,020
17/09/2031	3,151,737	- 378,751	- 34,966	2,738,020	2,738,020
17/12/2031	3,151,737	- 378,751	- 34,966	2,738,020	2,738,020
25/03/2032	3,151,737	- 378,751	- 34,966	2,738,020	2,738,020
17/06/2032	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2032	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2032	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2033	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2033	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2033	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2033	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2034	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2034	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2034	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2034	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2035	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2035	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2035	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2035	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2036	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2036	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2036	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2036	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2037	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2037	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2037	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2037	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2038	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2038	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2038	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2038	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2039	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2039	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2039	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2039	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2040	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2040	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2040	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2040	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2041	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2041	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2041	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2041	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
25/03/2042	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/06/2042	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/09/2042	3,702,047	- 378,751	- 34,966	3,288,330	3,288,330
17/12/2042	110,480,137	- 378,751	- 34,966	110,066,420	110,066,420
	<b>408,906,586</b>	<b>- 28,677,161</b>	<b>- 2,762,334</b>	<b>377,467,091</b>	<b>377,497,091</b>

**Cuadro de Pago**

Montos en US\$				
Fecha de Pago	Amortización	Interes	Total	Saldo
<b>Emision: Julio 21</b>				
17/12/2021	-	-	-	85,000,000
25/03/2022	-	-	-	85,000,000
17/06/2022	-	-	-	85,000,000
17/09/2022	-	-	-	85,000,000
17/12/2022	-	-	-	85,000,000
25/03/2023	30,000	-	30,000	84,970,000
17/06/2023	3,586,914	-	3,586,914	81,383,086
17/09/2023	3,586,914	-	3,586,914	77,796,171
17/12/2023	3,586,914	-	3,586,914	74,209,257
25/03/2024	3,586,914	-	3,586,914	70,622,342
17/06/2024	3,996,976	-	3,996,976	66,625,366
17/09/2024	3,996,976	-	3,996,976	62,628,391
17/12/2024	3,996,976	-	3,996,976	58,631,415
25/03/2025	3,996,976	-	3,996,976	54,634,439
17/06/2025	4,763,619	-	4,763,619	49,870,820
17/09/2025	4,763,619	-	4,763,619	45,107,201
17/12/2025	4,763,619	-	4,763,619	40,343,581
25/03/2026	4,763,619	-	4,763,619	35,579,962
17/06/2026	5,170,404	-	5,170,404	30,409,558
17/09/2026	5,170,404	-	5,170,404	25,239,154
17/12/2026	5,170,404	-	5,170,404	20,068,750
25/03/2027	5,170,404	-	5,170,404	14,898,345
17/06/2027	4,884,050	-	4,884,050	10,014,295
17/09/2027	4,884,050	-	4,884,050	5,130,245
17/12/2027	3,430,245	726,902	4,157,148	1,700,000
25/03/2028	-	2,442,025	2,442,025	1,700,000
17/06/2028	-	2,511,745	2,511,745	1,700,000
17/09/2028	-	2,511,745	2,511,745	1,700,000
17/12/2028	-	2,511,745	2,511,745	1,700,000
25/03/2029	-	2,511,745	2,511,745	1,700,000
17/06/2029	-	2,725,184	2,725,184	1,700,000
17/09/2029	-	2,725,184	2,725,184	1,700,000
17/12/2029	-	2,725,184	2,725,184	1,700,000
25/03/2030	-	2,725,184	2,725,184	1,700,000
17/06/2030	-	2,738,020	2,738,020	1,700,000
17/09/2030	-	2,738,020	2,738,020	1,700,000
17/12/2030	-	2,738,020	2,738,020	1,700,000
25/03/2031	-	2,738,020	2,738,020	1,700,000
17/06/2031	-	2,738,020	2,738,020	1,700,000
17/09/2031	-	2,738,020	2,738,020	1,700,000
17/12/2031	-	2,738,020	2,738,020	1,700,000
25/03/2032	-	2,738,020	2,738,020	1,700,000
17/06/2032	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/09/2032	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/12/2032	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
25/03/2033	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/06/2033	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/09/2033	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/12/2033	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
25/03/2034	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/06/2034	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/09/2034	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/12/2034	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
25/03/2035	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/06/2035	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/09/2035	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/12/2035	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
25/03/2036	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/06/2036	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/09/2036	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/12/2036	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
25/03/2037	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/06/2037	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/09/2037	-	3,288,330	3,288,330	1,700,000
17/12/2037	561,000	2,727,330	3,288,330	1,139,000
25/03/2038	-	3,288,330	3,288,330	1,139,000
17/06/2038	-	3,288,330	3,288,330	1,139,000
17/09/2038	-	3,288,330	3,288,330	1,139,000
17/12/2038	-	3,288,330	3,288,330	1,139,000
25/03/2039	-	3,288,330	3,288,330	1,139,000
17/06/2039	-	3,288,330	3,288,330	

**Factibilidad: Escenario de máxima**

Montos en US\$					Obligaciones con los Tenedores de CP
Mes	Ingresos por canon Proyectados	Impuestos estimados	Gastos estimados	Flujo disponible para el Pago Proyectados*	
<b>Emission: Julio 21</b>					-
17/12/2021	-	-	-	-	-
25/03/2022	-	-	-	-	-
17/06/2022	-	-	-	-	-
17/09/2022	-	-	-	-	-
17/12/2022	-	-	-	-	-
25/03/2023	-	-	-	-	30,000
17/06/2023	6,815,667	- 425,944	- 238,251	6,151,472	6,151,472
17/09/2023	6,764,846	- 425,944	- 34,966	6,303,935	6,303,935
17/12/2023	6,764,846	- 425,944	- 34,966	6,303,935	6,303,935
25/03/2024	6,764,846	- 425,944	- 34,966	6,303,935	6,303,935
17/06/2024	7,483,315	- 464,691	- 34,966	6,983,658	6,983,658
17/09/2024	7,483,315	- 464,691	- 34,966	6,983,658	6,983,658
17/12/2024	7,483,315	- 464,691	- 34,966	6,983,658	6,983,658
25/03/2025	7,483,315	- 464,691	- 34,966	6,983,658	6,983,658
17/06/2025	8,573,921	- 523,507	- 34,966	8,015,448	8,015,448
17/09/2025	8,573,921	- 523,507	- 34,966	8,015,448	8,015,448
17/12/2025	8,573,921	- 523,507	- 34,966	8,015,448	8,015,448
25/03/2026	7,679,071	- 523,507	- 34,966	7,120,598	7,120,598
17/06/2026	4,162,205	- 482,162	- 34,966	3,645,077	3,645,077
17/09/2026	4,162,205	- 482,162	- 34,966	3,645,077	3,645,077
17/12/2026	4,162,205	- 482,162	- 34,966	3,645,077	3,645,077
25/03/2027	4,162,205	- 482,162	- 34,966	3,645,077	3,645,077
17/06/2027	3,690,979	- 433,937	- 34,966	3,222,076	3,222,076
17/09/2027	3,690,979	- 433,937	- 34,966	3,222,076	3,222,076
17/12/2027	3,690,979	- 433,937	- 34,966	3,222,076	3,222,076
25/03/2028	3,690,979	- 433,937	- 34,966	3,222,076	3,222,076
17/06/2028	3,805,214	- 445,628	- 34,966	3,324,620	3,324,620
17/09/2028	3,805,214	- 445,628	- 34,966	3,324,620	3,324,620
17/12/2028	3,805,214	- 445,628	- 34,966	3,324,620	3,324,620
25/03/2029	3,805,214	- 445,628	- 34,966	3,324,620	3,324,620
17/06/2029	4,102,558	- 476,058	- 34,966	3,591,534	3,591,534
17/09/2029	4,102,558	- 476,058	- 34,966	3,591,534	3,591,534
17/12/2029	4,102,558	- 476,058	- 34,966	3,591,534	3,591,534
25/03/2030	4,102,558	- 476,058	- 34,966	3,591,534	3,591,534
17/06/2030	4,099,287	- 475,723	- 34,966	3,588,597	3,588,597
17/09/2030	4,099,287	- 475,723	- 34,966	3,588,597	3,588,597
17/12/2030	4,099,287	- 475,723	- 34,966	3,588,597	3,588,597
25/03/2031	4,099,287	- 475,723	- 34,966	3,588,597	3,588,597
17/06/2031	4,099,287	- 475,723	- 34,966	3,588,597	3,588,597
17/09/2031	4,099,287	- 475,723	- 34,966	3,588,597	3,588,597
17/12/2031	4,099,287	- 475,723	- 34,966	3,588,597	3,588,597
25/03/2032	4,099,287	- 475,723	- 34,966	3,588,597	3,588,597
17/06/2032	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2032	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2032	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2033	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2033	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2033	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2033	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2034	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2034	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2034	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2034	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2035	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2035	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2035	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2035	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2036	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2036	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2036	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2036	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2037	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2037	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2037	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2037	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2038	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2038	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2038	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2038	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2039	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2039	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2039	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2039	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2040	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2040	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2040	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2040	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2041	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2041	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2041	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2041	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
25/03/2042	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/06/2042	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/09/2042	4,649,597	- 475,723	- 34,966	4,138,907	4,138,907
17/12/2042	143,622,082	- 475,723	- 34,966	143,111,393	143,111,393
<b>525,187,557</b>	<b>- 37,269,586</b>	<b>- 2,965,619</b>	<b>484,952,352</b>	<b>484,982,352</b>	

**Cuadro de Pago**

Montos en US\$				
Fecha de Pago	Amortización	Interes	Total	Saldo
<b>Emission: Julio 21</b>				
17/12/2021	-	-	-	85,000,000
25/03/2022	-	-	-	85,000,000
17/06/2022	-	-	-	85,000,000
17/09/2022	-	-	-	85,000,000
17/12/2022	-	-	-	85,000,000
25/03/2023	30,000	-	30,000	84,970,000
17/06/2023	6,151,472	-	6,151,472	78,818,528
17/09/2023	6,303,935	-	6,303,935	72,514,593
17/12/2023	6,303,935	-	6,303,935	66,210,657
25/03/2024	6,303,935	-	6,303,935	59,906,722
17/06/2024	6,983,658	-	6,983,658	52,923,064
17/09/2024	6,983,658	-	6,983,658	45,939,407
17/12/2024	6,983,658	-	6,983,658	38,955,749
25/03/2025	6,983,658	-	6,983,658	31,972,092
17/06/2025	8,015,448	-	8,015,448	23,956,644
17/09/2025	8,015,448	-	8,015,448	15,941,196
17/12/2025	8,015,448	-	8,015,448	7,925,748
25/03/2026	6,225,748	894,850	7,120,598	1,700,000
17/06/2026	-	3,645,077	3,645,077	1,700,000
17/09/2026	-	3,645,077	3,645,077	1,700,000
17/12/2026	-	3,645,077	3,645,077	1,700,000
25/03/2027	-	3,645,077	3,645,077	1,700,000
17/06/2027	-	3,222,076	3,222,076	1,700,000
17/09/2027	-	3,222,076	3,222,076	1,700,000
17/12/2027	-	3,222,076	3,222,076	1,700,000
25/03/2028	-	3,222,076	3,222,076	1,700,000
17/06/2028	-	3,324,620	3,324,620	1,700,000
17/09/2028	-	3,324,620	3,324,620	1,700,000
17/12/2028	-	3,324,620	3,324,620	1,700,000
25/03/2029	-	3,324,620	3,324,620	1,700,000
17/06/2029	-	3,591,534	3,591,534	1,700,000
17/09/2029	-	3,591,534	3,591,534	1,700,000
17/12/2029	-	3,591,534	3,591,534	1,700,000
25/03/2030	-	3,591,534	3,591,534	1,700,000
17/06/2030	-	3,588,597	3,588,597	1,700,000
17/09/2030	-	3,588,597	3,588,597	1,700,000
17/12/2030	-	3,588,597	3,588,597	1,700,000
25/03/2031	-	3,588,597	3,588,597	1,700,000
17/06/2031	-	3,588,597	3,588,597	1,700,000
17/09/2031	-	3,588,597	3,588,597	1,700,000
17/12/2031	-	3,588,597	3,588,597	1,700,000
25/03/2032	-	3,588,597	3,588,597	1,700,000
17/06/2032	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/09/2032	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/12/2032	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
25/03/2033	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/06/2033	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/09/2033	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/12/2033	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
25/03/2034	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/06/2034	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/09/2034	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/12/2034	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
25/03/2035	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/06/2035	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/09/2035	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/12/2035	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
25/03/2036	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/06/2036	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/09/2036	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/12/2036	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
25/03/2037	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/06/2037	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/09/2037	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
17/12/2037	-	4,138,907	4,138,907	1,700,000
25/03/2038	-	4,138,907	4,138,907	1,139,000
17/06/2038	-	4,138,907	4,138,907	1,139,000
17/09/2038	-	4,138,907	4,138,907	1,139,000
17/12/2038	-	4,138,907	4,138,907	1,139,000
25/03/2039	-	4,138,907	4,138,907	1,139,000
17/06/2039	-	4,138,907	4,138,907	1,139,000

Por otro lado, los montos del cronograma de Pagos y Servicios, según cada caso, surgen de la información financiera de los tres casos proyectados presentada en los anexos (Proyección 2), (Proyección 4) y (Proyección 6). Asimismo, los números y fechas cuadran con los presentados en la Aplicación de Fondos (referenciada en el punto 6.5).

Si la planta fuera habilitada el 1° de octubre de 2022 y el monto integrado fuera de US\$ 70.000.000 el cronograma de pago sería el siguiente:

### Factibilidad: Escenario de mínima

Montos en US\$					
Mes	Ingresos por canon Proyectados	Impuestos estimados	Gastos estimados	Flujo disponible para el Pago	Obligaciones con los Tenedores de CP
Emission: Julio 21					
17/12/2021	-	-	-	-	-
25/03/2022	-	-	-	-	-
17/06/2022	-	-	-	-	-
17/09/2022	-	-	-	-	-
17/12/2022	-	-	-	-	-
25/03/2023	-	-	-	-	30,000
17/06/2023	2,203,105	157,082	34,966	2,011,057	2,011,057
17/09/2023	2,203,105	157,082	34,966	2,011,057	2,011,057
17/12/2023	2,203,105	157,082	34,966	2,011,057	2,011,057
25/03/2024	2,203,105	157,082	34,966	2,011,057	2,011,057
17/06/2024	3,042,924	212,953	34,966	2,795,004	2,795,004
17/09/2024	3,042,924	212,953	34,966	2,795,004	2,795,004
17/12/2024	3,042,924	212,953	34,966	2,795,004	2,795,004
25/03/2025	3,042,924	212,953	34,966	2,795,004	2,795,004
17/06/2025	3,270,711	225,238	34,966	3,010,506	3,010,506
17/09/2025	3,270,711	225,238	34,966	3,010,506	3,010,506
17/12/2025	3,270,711	225,238	34,966	3,010,506	3,010,506
25/03/2026	3,270,711	225,238	34,966	3,010,506	3,010,506
17/06/2026	3,218,063	222,399	34,966	2,960,699	2,960,699
17/09/2026	3,218,063	222,399	34,966	2,960,699	2,960,699
17/12/2026	3,218,063	222,399	34,966	2,960,699	2,960,699
25/03/2027	3,218,063	222,399	34,966	2,960,699	2,960,699
17/06/2027	2,404,749	171,517	34,966	2,198,265	2,198,265
17/09/2027	2,404,749	171,517	34,966	2,198,265	2,198,265
17/12/2027	2,404,749	171,517	34,966	2,198,265	2,198,265
25/03/2028	2,404,749	171,517	34,966	2,198,265	2,198,265
17/06/2028	2,483,559	177,158	34,966	2,271,434	2,271,434
17/09/2028	2,483,559	177,158	34,966	2,271,434	2,271,434
17/12/2028	2,483,559	177,158	34,966	2,271,434	2,271,434
25/03/2029	2,483,559	177,158	34,966	2,271,434	2,271,434
17/06/2029	2,652,413	189,246	34,966	2,428,201	2,428,201
17/09/2029	2,652,413	189,246	34,966	2,428,201	2,428,201
17/12/2029	2,652,413	189,246	34,966	2,428,201	2,428,201
25/03/2030	1,587,080	189,246	34,966	1,362,868	1,362,868
17/06/2030	1,449,684	190,765	34,966	1,223,953	1,223,953
17/09/2030	1,449,684	190,765	34,966	1,223,953	1,223,953
17/12/2030	1,449,684	190,765	34,966	1,223,953	1,223,953
25/03/2031	1,449,684	190,765	34,966	1,223,953	1,223,953
17/06/2031	1,449,684	190,765	34,966	1,223,953	1,223,953
17/09/2031	1,449,684	190,765	34,966	1,223,953	1,223,953
17/12/2031	1,449,684	190,765	34,966	1,223,953	1,223,953
25/03/2032	1,449,684	190,765	34,966	1,223,953	1,223,953
17/06/2032	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2032	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2032	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2033	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2033	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2033	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2033	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2034	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2034	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2034	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2034	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2035	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2035	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2035	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2035	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2036	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2036	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2036	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2036	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2037	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2037	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2037	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2037	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2038	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2038	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2038	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2038	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2039	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2039	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2039	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2039	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2040	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2040	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2040	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2040	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2041	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2041	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2041	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2041	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
25/03/2042	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/06/2042	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/09/2042	1,869,300	190,765	34,966	1,643,568	1,643,568
17/12/2042	60,744,261	190,765	34,966	60,518,530	60,518,530
	<b>226,889,076</b>	<b>15,151,392</b>	<b>2,762,334</b>	<b>208,975,350</b>	<b>209,005,350</b>

### Cuadro de Pagos

Montos en US\$				
Fecha de Pago	Amortización	Interes	Total	Saldo
Emission: Julio 21				
17/12/2021	-	-	-	70,000,000
25/03/2022	-	-	-	70,000,000
17/06/2022	-	-	-	70,000,000
17/09/2022	-	-	-	70,000,000
17/12/2022	-	-	-	70,000,000
25/03/2023	30,000	-	30,000	69,970,000
17/06/2023	2,011,057	-	2,011,057	67,958,943
17/09/2023	2,011,057	-	2,011,057	65,947,886
17/12/2023	2,011,057	-	2,011,057	63,936,830
25/03/2024	2,011,057	-	2,011,057	61,925,773
17/06/2024	2,795,004	-	2,795,004	59,130,769
17/09/2024	2,795,004	-	2,795,004	56,335,764
17/12/2024	2,795,004	-	2,795,004	53,540,760
25/03/2025	2,795,004	-	2,795,004	50,745,756
17/06/2025	3,010,506	-	3,010,506	47,735,250
17/09/2025	3,010,506	-	3,010,506	44,724,743
17/12/2025	3,010,506	-	3,010,506	41,714,237
25/03/2026	3,010,506	-	3,010,506	38,703,730
17/06/2026	2,960,699	-	2,960,699	35,743,032
17/09/2026	2,960,699	-	2,960,699	32,782,333
17/12/2026	2,960,699	-	2,960,699	29,821,635
25/03/2027	2,960,699	-	2,960,699	26,860,936
17/06/2027	2,198,265	-	2,198,265	24,662,671
17/09/2027	2,198,265	-	2,198,265	22,464,405
17/12/2027	2,198,265	-	2,198,265	20,266,140
25/03/2028	2,198,265	-	2,198,265	18,067,874
17/06/2028	2,271,434	-	2,271,434	15,796,440
17/09/2028	2,271,434	-	2,271,434	13,525,006
17/12/2028	2,271,434	-	2,271,434	11,253,572
25/03/2029	2,271,434	-	2,271,434	8,982,137
17/06/2029	2,428,201	-	2,428,201	6,553,937
17/09/2029	2,428,201	-	2,428,201	4,125,736
17/12/2029	2,428,201	-	2,428,201	1,697,535
25/03/2030	297,535	1,065,333	1,362,868	1,400,000
17/06/2030	-	1,223,953	1,223,953	1,400,000
17/09/2030	-	1,223,953	1,223,953	1,400,000
17/12/2030	-	1,223,953	1,223,953	1,400,000
25/03/2031	-	1,223,953	1,223,953	1,400,000
17/06/2031	-	1,223,953	1,223,953	1,400,000
17/09/2031	-	1,223,953	1,223,953	1,400,000
17/12/2031	-	1,223,953	1,223,953	1,400,000
25/03/2032	-	1,223,953	1,223,953	1,400,000
17/06/2032	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/09/2032	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/12/2032	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
25/03/2033	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/06/2033	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/09/2033	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/12/2033	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
25/03/2034	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/06/2034	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/09/2034	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/12/2034	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
25/03/2035	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/06/2035	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/09/2035	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/12/2035	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
25/03/2036	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/06/2036	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/09/2036	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/12/2036	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
25/03/2037	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/06/2037	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/09/2037	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
17/12/2037	-	1,643,568	1,643,568	1,400,000
25/03/2038	462,000	-	462,000	938,000
17/06/2038	-	1,643,568	1,643,568	938,000
17/09/2038	-	1,643,568	1,643,568	938,000
17/12/2038	-	1,643,568	1,643,568	938,000
25/03/2039	-	1,643,568	1,643,568	938,000
17/06/2039	-	1,643,568	1,	

**Factibilidad: Escenario intermedio**

**Cuadro de Pago**

Mes	Montos en US\$				Obligaciones con los Tenedores de CP
	Ingresos por canon Proyectados	Impuestos estimados	Gastos estimados	Flujo disponible para el Pago	
<b>Emission: Julio 21</b>					
17/12/2021	-	-	-	-	-
25/03/2022	-	-	-	-	-
17/06/2022	-	-	-	-	-
17/09/2022	-	-	-	-	-
17/12/2022	-	-	-	-	-
25/03/2023	-	-	-	-	30,000
17/06/2023	2,865,995	202,286	118,465	2,545,244	2,545,244
17/09/2023	2,845,120	202,286	34,966	2,607,868	2,607,868
17/12/2023	2,845,120	202,286	34,966	2,607,868	2,607,868
25/03/2024	2,845,120	202,286	34,966	2,607,868	2,607,868
17/06/2024	3,278,557	225,661	34,966	3,017,930	3,017,930
17/09/2024	3,278,557	225,661	34,966	3,017,930	3,017,930
17/12/2024	3,278,557	225,661	34,966	3,017,930	3,017,930
25/03/2025	3,278,557	225,661	34,966	3,017,930	3,017,930
17/06/2025	4,088,902	269,363	34,966	3,784,573	3,784,573
17/09/2025	4,088,902	269,363	34,966	3,784,573	3,784,573
17/12/2025	4,088,902	269,363	34,966	3,784,573	3,784,573
25/03/2026	4,088,902	269,363	34,966	3,784,573	3,784,573
17/06/2026	4,518,875	292,551	34,966	4,191,358	4,191,358
17/09/2026	4,518,875	292,551	34,966	4,191,358	4,191,358
17/12/2026	4,518,875	292,551	34,966	4,191,358	4,191,358
25/03/2027	4,518,875	292,551	34,966	4,191,358	4,191,358
17/06/2027	4,216,198	276,228	34,966	3,905,004	3,905,004
17/09/2027	4,216,198	276,228	34,966	3,905,004	3,905,004
17/12/2027	4,216,198	276,228	34,966	3,905,004	3,905,004
25/03/2028	3,519,044	276,228	34,966	3,207,850	3,207,850
17/06/2028	2,341,365	284,176	34,966	2,022,222	2,022,222
17/09/2028	2,341,365	284,176	34,966	2,022,222	2,022,222
17/12/2028	2,341,365	284,176	34,966	2,022,222	2,022,222
25/03/2029	2,341,365	284,176	34,966	2,022,222	2,022,222
17/06/2029	2,579,137	308,510	34,966	2,235,661	2,235,661
17/09/2029	2,579,137	308,510	34,966	2,235,661	2,235,661
17/12/2029	2,579,137	308,510	34,966	2,235,661	2,235,661
25/03/2030	2,579,137	308,510	34,966	2,235,661	2,235,661
17/06/2030	2,593,437	309,973	34,966	2,248,497	2,248,497
17/09/2030	2,593,437	309,973	34,966	2,248,497	2,248,497
17/12/2030	2,593,437	309,973	34,966	2,248,497	2,248,497
25/03/2031	2,593,437	309,973	34,966	2,248,497	2,248,497
17/06/2031	2,593,437	309,973	34,966	2,248,497	2,248,497
17/09/2031	2,593,437	309,973	34,966	2,248,497	2,248,497
17/12/2031	2,593,437	309,973	34,966	2,248,497	2,248,497
25/03/2032	2,593,437	309,973	34,966	2,248,497	2,248,497
17/06/2032	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2032	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2032	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2033	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2033	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2033	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2033	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2034	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2034	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2034	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2034	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2035	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2035	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2035	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2035	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2036	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2036	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2036	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2036	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2037	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2037	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2037	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2037	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2038	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2038	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2038	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2038	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2039	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2039	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2039	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2039	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2040	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2040	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2040	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2040	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2041	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2041	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2041	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2041	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
25/03/2042	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/06/2042	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/09/2042	3,034,124	309,973	34,966	2,689,185	2,689,185
17/12/2042	90,181,381	309,973	34,966	89,836,442	89,836,442
<b>333,158,435</b>	<b>23,243,738</b>	<b>2,845,833</b>	<b>307,068,864</b>	<b>307,098,864</b>	<b>307,098,864</b>

Fecha de Pago	Montos en US\$			
	Amortización	Interes	Total	Saldo
<b>Emission: Julio 21</b>				
17/12/2021	-	-	-	70,000,000
25/03/2022	-	-	-	70,000,000
17/06/2022	-	-	-	70,000,000
17/09/2022	-	-	-	70,000,000
17/12/2022	-	-	-	70,000,000
25/03/2023	30,000	-	30,000	69,970,000
17/06/2023	2,545,244	-	2,545,244	67,424,756
17/09/2023	2,607,868	-	2,607,868	64,816,887
17/12/2023	2,607,868	-	2,607,868	62,209,019
25/03/2024	2,607,868	-	2,607,868	59,601,151
17/06/2024	3,017,930	-	3,017,930	56,583,221
17/09/2024	3,017,930	-	3,017,930	53,565,292
17/12/2024	3,017,930	-	3,017,930	50,547,362
25/03/2025	3,017,930	-	3,017,930	47,529,433
17/06/2025	3,784,573	-	3,784,573	43,744,860
17/09/2025	3,784,573	-	3,784,573	39,960,287
17/12/2025	3,784,573	-	3,784,573	36,175,713
25/03/2026	3,784,573	-	3,784,573	32,391,140
17/06/2026	4,191,358	-	4,191,358	28,199,782
17/09/2026	4,191,358	-	4,191,358	24,008,424
17/12/2026	4,191,358	-	4,191,358	19,817,066
25/03/2027	4,191,358	-	4,191,358	15,625,708
17/06/2027	3,905,004	-	3,905,004	11,720,705
17/09/2027	3,905,004	-	3,905,004	7,815,701
17/12/2027	3,905,004	-	3,905,004	3,910,697
25/03/2028	2,510,697	697,153	3,207,850	1,400,000
17/06/2028	-	2,022,222	2,022,222	1,400,000
17/09/2028	-	2,022,222	2,022,222	1,400,000
17/12/2028	-	2,022,222	2,022,222	1,400,000
25/03/2029	-	2,022,222	2,022,222	1,400,000
17/06/2029	-	2,235,661	2,235,661	1,400,000
17/09/2029	-	2,235,661	2,235,661	1,400,000
17/12/2029	-	2,235,661	2,235,661	1,400,000
25/03/2030	-	2,235,661	2,235,661	1,400,000
17/06/2030	-	2,248,497	2,248,497	1,400,000
17/09/2030	-	2,248,497	2,248,497	1,400,000
17/12/2030	-	2,248,497	2,248,497	1,400,000
25/03/2031	-	2,248,497	2,248,497	1,400,000
17/06/2031	-	2,248,497	2,248,497	1,400,000
17/09/2031	-	2,248,497	2,248,497	1,400,000
17/12/2031	-	2,248,497	2,248,497	1,400,000
25/03/2032	-	2,248,497	2,248,497	1,400,000
17/06/2032	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/09/2032	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/12/2032	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
25/03/2033	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/06/2033	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/09/2033	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/12/2033	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
25/03/2034	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/06/2034	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/09/2034	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/12/2034	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
25/03/2035	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/06/2035	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/09/2035	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/12/2035	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
25/03/2036	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/06/2036	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/09/2036	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/12/2036	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
25/03/2037	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/06/2037	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/09/2037	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
17/12/2037	-	2,689,185	2,689,185	1,400,000
25/03/2038	462,000	2,227,185	2,689,185	938,000
17/06/2038	-	2,689,185	2,689,185	938,000
17/09/2038	-	2,689,185	2,689,185	938,000
17/12/2038	-	2,689,185	2,689,185	938,000
25/03/2039	-	2,689,185	2,689,185	938,000
17/06/2039	-	2,689,185	2,689,185	938,000
17/09/2039	-	2,689,185	2,689,185	938,000
17/12/2039	-	2,689,185	2,689,185	938,000
25/03/2040	-	2,6		

**Factibilidad: Escenario de máxima**

Mes	Montos en US\$				Obligaciones con los Tenedores de CP
	Ingresos por canon Projectados	Impuestos estimados	Gastos estimados	Flujo disponible para el Pago	
<b>Emision: Julio 21</b>					
17/12/2021	-	-	-	-	-
25/03/2022	-	-	-	-	-
17/06/2022	-	-	-	-	-
17/09/2022	-	-	-	-	-
17/12/2022	-	-	-	-	-
25/03/2023	-	-	-	-	30,000
17/06/2023	4,844,320	307,147	254,178.47	4,282,995	4,282,995
17/09/2023	4,789,517	307,147	34,966.26	4,447,404	4,447,404
17/12/2023	4,789,517	307,147	34,966.26	4,447,404	4,447,404
25/03/2024	4,789,517	307,147	34,966.26	4,447,404	4,447,404
17/06/2024	5,507,986	345,893	34,966.26	5,127,126	5,127,126
17/09/2024	5,507,986	345,893	34,966.26	5,127,126	5,127,126
17/12/2024	5,507,986	345,893	34,966.26	5,127,126	5,127,126
25/03/2025	5,507,986	345,893	34,966.26	5,127,126	5,127,126
17/06/2025	6,598,592	404,709	34,966.26	6,158,917	6,158,917
17/09/2025	6,598,592	404,709	34,966.26	6,158,917	6,158,917
17/12/2025	6,598,592	404,709	34,966.26	6,158,917	6,158,917
25/03/2026	6,598,592	404,709	34,966.26	6,158,917	6,158,917
17/06/2026	5,831,954	363,365	34,966.26	5,433,623	5,433,623
17/09/2026	3,298,641	363,365	34,966.26	2,900,310	2,900,310
17/12/2026	3,115,142	363,365	34,966.26	2,716,811	2,716,811
25/03/2027	3,115,142	363,365	34,966.26	2,716,811	2,716,811
17/06/2027	2,643,916	315,139	34,966.26	2,293,810	2,293,810
17/09/2027	2,643,916	315,139	34,966.26	2,293,810	2,293,810
17/12/2027	2,643,916	315,139	34,966.26	2,293,810	2,293,810
25/03/2028	2,643,916	315,139	34,966.26	2,293,810	2,293,810
17/06/2028	2,758,151	326,830	34,966.26	2,396,355	2,396,355
17/09/2028	2,758,151	326,830	34,966.26	2,396,355	2,396,355
17/12/2028	2,758,151	326,830	34,966.26	2,396,355	2,396,355
25/03/2029	2,758,151	326,830	34,966.26	2,396,355	2,396,355
17/06/2029	3,055,495	357,260	34,966.26	2,663,269	2,663,269
17/09/2029	3,055,495	357,260	34,966.26	2,663,269	2,663,269
17/12/2029	3,055,495	357,260	34,966.26	2,663,269	2,663,269
25/03/2030	3,055,495	357,260	34,966.26	2,663,269	2,663,269
17/06/2030	3,052,224	356,926	34,966.26	2,660,332	2,660,332
17/09/2030	3,052,224	356,926	34,966.26	2,660,332	2,660,332
17/12/2030	3,052,224	356,926	34,966.26	2,660,332	2,660,332
25/03/2031	3,052,224	356,926	34,966.26	2,660,332	2,660,332
17/06/2031	3,052,224	356,926	34,966.26	2,660,332	2,660,332
17/09/2031	3,052,224	356,926	34,966.26	2,660,332	2,660,332
17/12/2031	3,052,224	356,926	34,966.26	2,660,332	2,660,332
25/03/2032	3,052,224	356,926	34,966.26	2,660,332	2,660,332
17/06/2032	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2032	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2032	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2033	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2033	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2033	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2033	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2034	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2034	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2034	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2034	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2035	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2035	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2035	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2035	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2036	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2036	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2036	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2036	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2037	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2037	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2037	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2037	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2038	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2038	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2038	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2038	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2039	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2039	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2039	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2039	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2040	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2040	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2040	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2040	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2041	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2041	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2041	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2041	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
25/03/2042	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/06/2042	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/09/2042	3,492,911	356,926	34,966.26	3,101,019	3,101,019
17/12/2042	110,078,724	356,926	34,966.26	109,686,832	109,686,832
	<b>398,029,097</b>	<b>- 27,884,583</b>	<b>- 2,981,546</b>	<b>367,162,967</b>	<b>367,192,967</b>

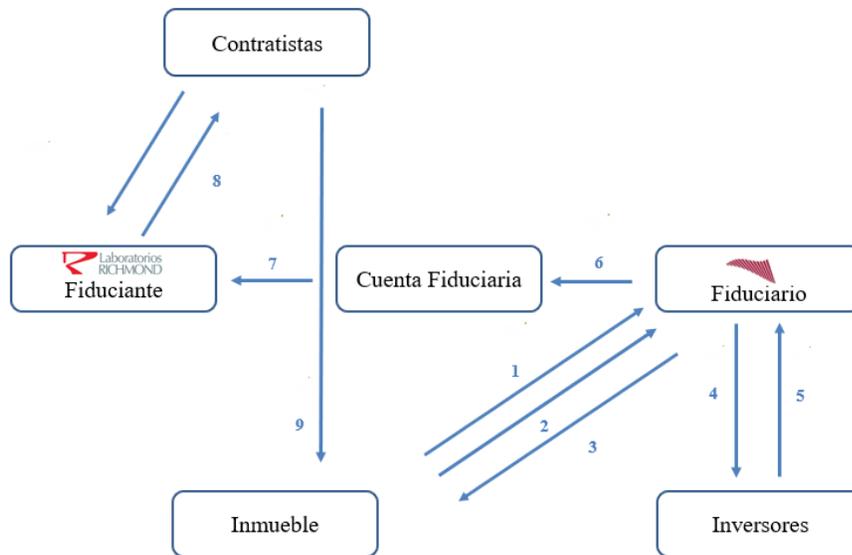
**Cuadro de Pago**

Fecha de Pago	Montos en US\$			
	Amortización	Interes	Total	Saldo
<b>Emision: Julio 21</b>				
17/12/2021	-	-	-	70,000,000
25/03/2022	-	-	-	70,000,000
17/06/2022	-	-	-	70,000,000
17/09/2022	-	-	-	70,000,000
17/12/2022	-	-	-	70,000,000
25/03/2023	30,000	-	30,000	69,970,000
17/06/2023	4,282,995	-	4,282,995	65,687,005
17/09/2023	4,447,404	-	4,447,404	61,239,601
17/12/2023	4,447,404	-	4,447,404	56,792,196
25/03/2024	4,447,404	-	4,447,404	52,344,792
17/06/2024	5,127,126	-	5,127,126	47,217,666
17/09/2024	5,127,126	-	5,127,126	42,090,539
17/12/2024	5,127,126	-	5,127,126	36,963,413
25/03/2025	5,127,126	-	5,127,126	31,836,287
17/06/2025	6,158,917	-	6,158,917	25,677,370
17/09/2025	6,158,917	-	6,158,917	19,518,453
17/12/2025	6,158,917	-	6,158,917	13,359,537
25/03/2026	6,158,917	-	6,158,917	7,200,620
17/06/2026	5,433,623	-	5,433,623	1,766,997
17/09/2026	366,997	2,533,313	2,900,310	1,400,000
17/12/2026	-	2,716,811	2,716,811	1,400,000
25/03/2027	-	2,716,811	2,716,811	1,400,000
17/06/2027	-	2,293,810	2,293,810	1,400,000
17/09/2027	-	2,293,810	2,293,810	1,400,000
17/12/2027	-	2,293,810	2,293,810	1,400,000
25/03/2028	-	2,293,810	2,293,810	1,400,000
17/06/2028	-	2,396,355	2,396,355	1,400,000
17/09/2028	-	2,396,355	2,396,355	1,400,000
17/12/2028	-	2,396,355	2,396,355	1,400,000
25/03/2029	-	2,396,355	2,396,355	1,400,000
17/06/2029	-	2,663,269	2,663,269	1,400,000
17/09/2029	-	2,663,269	2,663,269	1,400,000
17/12/2029	-	2,663,269	2,663,269	1,400,000
25/03/2030	-	2,663,269	2,663,269	1,400,000
17/06/2030	-	2,660,332	2,660,332	1,400,000
17/09/2030	-	2,660,332	2,660,332	1,400,000
17/12/2030	-	2,660,332	2,660,332	1,400,000
25/03/2031	-	2,660,332	2,660,332	1,400,000
17/06/2031	-	2,660,332	2,660,332	1,400,000
17/09/2031	-	2,660,332	2,660,332	1,400,000
17/12/2031	-	2,660,332	2,660,332	1,400,000
25/03/2032	-	2,660,332	2,660,332	1,400,000
17/06/2032	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/09/2032	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/12/2032	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
25/03/2033	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/06/2033	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/09/2033	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/12/2033	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
25/03/2034	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/06/2034	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/09/2034	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/12/2034	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
25/03/2035	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/06/2035	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/09/2035	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/12/2035	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
25/03/2036	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/06/2036	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/09/2036	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/12/2036	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
25/03/2037	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/06/2037	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/09/2037	-	3,101,019	3,101,019	1,400,000
17/12/2037	462,000	2,639,019	3,101,019	938,000
25/03/2038	-	3,101,019	3,101,019	938,000
17/06/2038	-	3,101,019	3,101,019	938,000
17/09/2038	-	3,101,019	3,101,019	938,000
17/12/2038	-	3,101,019	3,101,019	938,000
25/03/2039	-	3,101,019	3,101,019	938,000

En el caso de colocarse un valor intermedio entre los montos de emisión consignados, se deberá publicar como “Información Complementaria” en AIF los flujos de fondos y el cronograma de pago por el monto suscrito e integrado al presente FF.

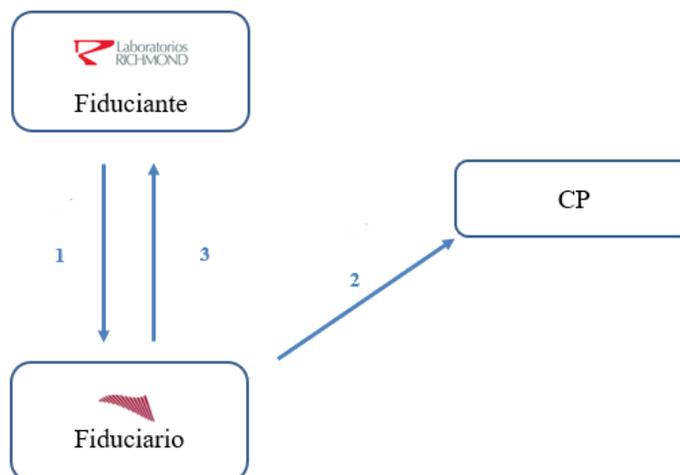
## **XII.- ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN**

### **HASTA LA FECHA DE HABILITACIÓN DE LA PLANTA**



1. Se transmiten derechos sobre el Inmueble (con las alternativas descritas en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso), y la posición contractual bajo el Contrato de Compra de la Planta.
2. El Fiduciario entrega la tenencia del Inmueble al Fiduciante a efectos de la instalación, puesta en marcha y explotación de la planta (bajo las alternativas previstas en el art. 1.3 del Contrato de Fideicomiso).
3. El Fiduciario emite y coloca los Certificados de Participación.
4. El Fiduciario recibe el precio de suscripción de los Certificados de Participación.
5. El producido de la colocación, neto de los Gastos Iniciales y de la constitución del Fondo de Gastos, se mantendrá en el Fideicomiso a efectos de su aplicación al pago de Erogaciones bajo el Proyecto, y a la dotación al Fiduciante del capital de trabajo inicial para la puesta en marcha de la planta. En el interín, se mantendrán en Inversiones Permitidas.
6. De tiempo en tiempo, a solicitud del Fiduciante, el Fiduciario realizará los desembolsos para atender Erogaciones bajo el Proyecto.
7. En virtud de los desembolsos recibidos del Fiduciario, el Fiduciante realizará los pagos correspondientes a las contrapartes del Contrato de Compra de la Planta.

### **DESDE LA FECHA DE HABILITACIÓN DE LA PLANTA**



1. A partir del inicio del primer Período de Devengamiento del Canon el Fiduciante comenzará a pagar el Canon Fijo bajo el Contrato de Usufructo, y a partir del tercer mes siguiente al cierre del primer Período de Devengamiento del Canon se comenzará a pagar el Canon Variable en función de la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta o la Utilidad Final por Explotación de la Planta, según el caso.
2. En función de los ingresos en concepto de Canon del Usufructo, el Fiduciario pagará los Servicios bajo los Certificados de Participación.
3. Una vez cancelados íntegramente los Certificados de Participación, el Fiduciario transmitirá al Fiduciante, en cuanto Fideicomisario, el dominio pleno sobre el Inmueble.

### **XIII. LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN COMO VALORES FIDUCIARIOS SOSTENIBLE.** **DESCRIPCIÓN DEL REVISOR EXTERNO DE BONO SOSTENIBLE**

*La presente debe ser leída conjuntamente con: (i) el Informe de Calificación como Bono Sostenible emitido por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en su carácter de Verificador Independiente y (ii) con la Sección XI “El Proyecto a Financiar bajo el Fideicomiso”, en donde el inversor podrá encontrar información ampliada respecto de este punto.*

Los Certificados de Participación tipifican como Certificados de Participación Sostenibles (verdes y sociales) (Cap. IX del Tít. V de las Normas de la CNV). El Fiduciario se ha orientado siguiendo los “Lineamientos para la emisión de valores negociables sociales, verdes y sustentables en Argentina” (Anexo III al Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV) y los principios de ICMA enunciados en la Guía de Bonos SVS (art. 3 Del Reglamento para el Listado de Valores Fiduciarios o Cuotapartes de FCCI SVS del mercado Bolsas y Mercados Argentinos S.A.).

#### **Descripción del Revisor Externo de Bono Sostenible**

FIX (afiliada de Fitch Ratings) en adelante FIX, es una agencia de calificaciones líder en la región. La misma es la afiliada local en Argentina, Uruguay y Paraguay del Grupo Fitch con más de 100 años de trayectoria en la industria y oficinas en más de 30 países. Para mayor información consultar la página web de la Calificadora [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com).

FIX presenta una metodología para la Evaluación de los Bonos Verdes, Sociales y Sostenibles aprobada por el regulador local, la Comisión Nacional de Valores (CNV), la cual se encuentra también disponible en la página web de la Calificadora, <https://www.fixscr.com/seccion/finanzas-sostenibles>.

#### **Aspectos sociales y de medio ambiente. Impacto**

La Planta espera generar un alto impacto en lo que se refiere a temas sociales y de medio ambiente. Para ello, el análisis de impacto se ha focalizado en las 4 líneas de trabajo del programa de Responsabilidad Social Empresaria del Laboratorio, por un lado, y cómo este proyecto va a profundizar estas líneas a medida que se vaya consolidando, por el otro.

### 1. Mejora en el acceso a los medicamentos:

En Argentina existe un plan nacional de vacunación que incluyen 17 tipos de vacunas, sin tener en cuenta la vacuna para el Covid-19. Este plan de vacunación abarca un poco más del 70% de las necesidades del mercado argentino (el resto es demandado por el mercado privado); a su vez es provisto por distintos laboratorios farmacéuticos, que están concentrados en cinco empresas multinacionales (GSK, MSD, Sanofi, Pfizer, Abbott) y 3 empresas nacionales, de las cuales solamente una tiene la producción únicamente integrada desde la línea celular hasta el producto terminado (Elea).

El contar con una nueva planta nacional con el 100% de elaboración integrada genera necesariamente *un gran impacto en la accesibilidad a los medicamentos* por parte de los financiadores de la Salud, ya sean éstos públicos o privados. Este impacto puede establecerse desde dos puntos de vista: a) la mayor disponibilidad del producto terminado para ser comercializado según las necesidades de cada cliente, y b) el menor precio establecido por cada unidad de venta.

En definitiva, esta nueva planta garantizará disponibilidad de vacunas y con ello contribuirá a su vez al autoabastecimiento de la producción nacional, por un lado, y un ahorro significativo al sistema de salud argentino, por el otro.

### 2. Desarrollo del capital humano:

El desarrollo del capital humano es un elemento esencial en la vida de toda Empresa; y en este sentido, esta nueva Planta contribuye a este objetivo en dos aspectos: el cuantitativo y el cualitativo.

En el aspecto cuantitativo se define la cantidad de nuevos puestos de trabajo directos que ingresan al mercado laboral a partir de la existencia de esta planta. El proyecto prevé que, una vez que la planta quede plenamente operativa tomando como referencia dos turnos productivos, se incorporarán 140 empleados en sus distintas áreas específicas tales como producción, control de calidad y depósito. Adicionalmente ingresarán aproximadamente otras 20 personas para dar soporte a esta estructura específica que corresponderán a las áreas de mantenimiento, higiene y seguridad, aseguramiento de calidad, y el resto de las áreas de back-office (compras, RRHH, administración y finanzas, y asuntos legales). Esta segunda estructura será provista como un servicio de Laboratorios Richmond a la nueva planta.

Estos 160 nuevos puestos de trabajo representan un cómputo específico pero insuficiente si se tiene en cuenta la cantidad de trabajo indirecto que genera una planta de estas características. Solo basta mencionar algunas contrataciones que serán necesarias realizar y que implicarán otros puestos de trabajo indirectos, a saber: mayor seguridad, contrataciones de nuevos proveedores para el mantenimiento de la planta, nuevas contrataciones de estudios clínicos a partir de la transferencia de tecnologías que este proyecto tiene previsto, etc.

Por último, y desde el punto de vista cualitativo, la planta de biotecnología demandará la contratación de puestos calificados para su operación, por un lado, y el proyecto prevé que, a partir de la Transferencia de tecnología con el Fondo soberano Ruso y su Centro de Investigación Gamaleya, nuevos conocimientos científicos sean incorporados y con ello un mayor valor agregado al capital humano contratado, por el otro.

### 3. Contribución al desarrollo de la comunidad

El nuevo proyecto profundizará la interacción del Laboratorio con la comunidad con la que se relaciona, a través de acciones fundamentalmente educativas. Actualmente existen acuerdos con dos Escuelas secundarias técnicas de la zona (nro 1 de Pilar y nro 2 de Derqui), y cuyas acciones se centran fundamentalmente en dos objetivos:

Prácticas profesionalizantes: son actividades formativas que organizan las escuelas con las empresas para que sus estudiantes, antes de recibirse, pongan en práctica su aprendizaje y vivan experiencias similares a las que tendrán en su futuro laboral. El foco de las prácticas está puesto en que el estudiante pueda vivenciar situaciones reales, relacionadas al perfil profesional de la especialidad que está terminando de cursar. Algunos de estos practicantes hoy forman parte del staff permanente de la Empresa.

Charlas educativas y capacitación: Consisten en charlas a estudiantes y docentes de ambas escuelas en temáticas relacionadas con nuestra actividad, como es la prevención de HIV y otras enfermedades relacionadas de transmisión sexual, como así también colaborar en la prevención de adicciones y consumo de sustancias nocivas para la salud. A partir del inicio de operaciones de la nueva planta se incorporarán seguramente charlas relacionadas con prevención de enfermedades y el papel preponderante de las vacunas para lograr los objetivos fijados.

#### 4. Cuidado del medio ambiente (ISO 14.001)

Desde el año 2016 el Laboratorio mantiene vigente el certificado con la norma internacional ISO 14001:2015, que incluye entre otras cosas un sistema de Gestión ambiental que compromete una administración eficiente de los riesgos medioambientales asociados a la actividad farmacéutica.

Entre los objetivos ambientales comprometidos se encuentran, por un lado, los relacionados con la minimización del consumo de Recursos no renovables, como es el caso, por ejemplo, de la Reducción del consumo de Agua; por otro lado, se encuentran aquellos que apuntan a la disminución de las emisiones de CO<sub>2</sub> (debido a la instalación de equipos de energía eléctrica y gas más eficientes) y que son parte de los esfuerzos globales para abordar los problemas relacionados con el cambio climático e impulsar el desarrollo sostenible.

Dado que la gestión y explotación de la nueva planta quedará a cargo de Richmond, se prevé como mínimo replicar los mismos objetivos ambientales ya existentes en las plantas de Pilar a este nuevo proyecto.

Asimismo, la parte edilicia y el equipamiento productivo se han definido teniendo en cuenta (sin afectar la parte farmacéutica) un criterio importante de sustentabilidad, tanto en el diseño del aislamiento como en la minimización de consumos energéticos, para la protección del medio ambiente y de los operadores. También se usará iluminación 100% LED para minimizar el consumo eléctrico. En general se construirá acorde a estándares de Calificación LEED Gold. LEED (siglas de *Leadership in Energy & Environmental Design*) es un sistema de certificación de edificios sostenibles, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (*US Green Building Council*).

A su vez, se reaprovecharán todos los elementos de consumo energético sobrante para introducirlos en el balance energético del edificio y poder, por ejemplo, aprovechar la energía sobrante de calentar los lazos de agua para inyectables para generar el agua caliente sanitaria.

Por otro lado, todos los efluentes de proceso recibirán tratamiento para asegurar cumplimiento a los estándares de calidad de agua, minimizando el impacto ambiental. Asimismo, dichos efluentes junto con la captación de agua pluvial serán reaprovechados para uso en sanitarios y en riego de las áreas verdes circundantes a la planta, reduciendo así el consumo global de agua. Así como los equipos de producción emplearán tecnología single use (de un solo uso). Esta tecnología evita los procesos de lavado / inactivación, que consumen mucha agua y generan residuos químicos. Permite operación en sistemas cerrados protegiendo a los operadores

#### **Monitoreo de los beneficios ambientales o sociales**

Los beneficios ambientales y sociales serán reportados de forma anual. El monitoreo de los beneficios sostenibles del proyecto incluirá, pero no se limitará a los siguientes puntos:

- Medir la eficiencia energética generada a través de la construcción de edificios nuevos y reformados de características LEED
- Corroborar que la construcción de la obra civil cumpla con las normas o certificaciones reconocidas, regional, nacional o internacionalmente.
- Confirmar la prevención y el control de la contaminación en el proceso productivo de productos biotecnológicos incluido el tratamiento de las aguas residuales, la reducción de las emisiones atmosféricas, el control de los gases de efecto invernadero, reducción de residuos, el reciclaje de residuos y el seguimiento ambiental asociado.
- Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales incluida la infraestructura sostenible para el agua potable y limpia, y el tratamiento de las aguas residuales.
- Identificar los beneficios generados por los productos adaptados a la economía ecológica y/o circular, tecnologías y procesos de producción como el desarrollo y la introducción de productos respetuosos con el medio ambiente, con una certificación medioambiental, y un embalaje y distribución eficientes con sus recursos.

El monitoreo de los beneficios sociales del proyecto incluirá, pero no se limitará a los siguientes puntos:

- Mejora de acceso a servicios esenciales de la salud y formación profesional de futuros científicos especializados en biotecnología a través de acuerdos con universidades

- Generación de empleo a través de la financiación de las empresas argentinas con foco en la generación de valor agregado.
- Fortalecimiento de la industria local y avance socioeconómico que permitirá mediar futuras crisis epidemiológicas.
- Beneficios de acceso a servicios esenciales para grupos vulnerables, como por ejemplo la población de riesgo y los pacientes de la tercera edad
- Acceso a trabajo de calidad para población desempleada

Los beneficios sociales y ambientales serán reportados en forma anual. El Fiduciante remitirá un informe de uso de fondos y beneficios ambientales y sociales en las siguientes oportunidades: (i) dentro de los setenta días de cerrado el ejercicio del Fideicomiso (para que sea publicado simultáneamente junto con los estados contables anuales del Fideicomiso) y (ii) en octubre de 2022 o dentro de los treinta días de haberse completado la aplicación de los fondos (lo que ocurra primero).

El monitoreo de los beneficios sociales incluirá, pero no se limitará, a la mejora de acceso a servicios esenciales de la salud y formación profesional de futuros científicos especializados en biotecnología a través de acuerdos con universidades, la generación de empleo a través de la financiación de las empresas argentinas con foco en la generación de valor agregado, el fortalecimiento de la industria local y avances socioeconómicos que permitirán mediar futuras crisis epidemiológicas, los beneficios de acceso a servicios esenciales para grupos vulnerables (como la población de riesgo y pacientes de la tercera edad) y el acceso a trabajo de calidad para población desempleada.

Asimismo, el monitoreo de los beneficios ambientales del Proyecto incluye medir la eficiencia energética generada a través de la construcción de edificios nuevos y reformados de características LEED, corroborar que la construcción de la obra civil cumpla con las normas o certificaciones reconocidas (regional, nacional o internacionalmente), confirmar la prevención y control de la contaminación en el proceso productivo de los productos biotecnológicos (incluido el tratamiento de las aguas residuales, la reducción de las emisiones atmosféricas, el control de los GEI, reducción de residuos, reciclaje de residuos y el seguimiento ambiental asociado) y la gestión sostenible del agua y de las aguas residuales – incluida la infraestructura sostenible para el agua potable y limpia y el tratamiento de las aguas residuales. Además, se identificarán los beneficios generados por los productos adaptados a la economía ecológica y/o circular, tecnologías y procesos de producción como el desarrollo y la introducción de productos respetuosos con el medioambiente, con una certificación medioambiental, y un embalaje y distribución eficientes con sus recursos.

### **Eventualidad de incumplimiento**

Ante la eventualidad de incumplimiento por parte del emisor de la aplicación de los fondos disponibles a la financiación del Proyecto así como la presentación de los informes correspondientes se encuentra prevista la exclusión del valor negociable del Panel SVS conforme lo dispone el Título V del Reglamento para el Listado de Valores Fiduciarios o Cuotapartes de FCCI SVS dictado por BYMA. Asimismo en caso que existiera algún incumplimiento al régimen informativo periódico que establece el indicado Reglamento, el Emisor podría ser pasible de las medidas reglamentarias que correspondan aplicar conforme el Reglamento de Listado de BYMA, como así también es pasible de la llamada especial a los efectos de mantener advertido al público inversor respecto de este incumplimiento, la cual se podrá mantener mientras persista el incumplimiento y se difundirá en los medios informativos de BYMA y en la AIF.

### **Aspectos contemplados en el Contrato de Fideicomiso**

#### **Destino del producido de la colocación de los Certificados de Participación.**

El Fiduciario se compromete a aplicar el producido neto de la colocación de los CP, neto de los Gastos y en su caso de la constitución o reposición de Reservas, a realizar Pagos de Erogaciones bajo el Proyecto que el Fiduciante a su vez se compromete a destinar a Erogaciones bajo el Proyecto, , tal como con mayor detalle se expone en el apartado *Elemento III. Gestión de los recursos* del Informe de Calificación de Bono Sostenible que obra como Anexo 10.1.

#### **Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales.**

El Fiduciante deberá remitir un informe cuyo contenido se describe en el apartado *IV. Informes* del Informe de Calificación de Bono Sostenible (el “Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales” o “Reporte”), revisado por el Revisor Externo de Bono Sostenible, acompañado de una copia de la reunión del directorio del Fiduciante que lo apruebe, en las siguientes oportunidades:

(a) Dentro de los setenta (70) días de cerrado el ejercicio del Fideicomiso, para que el Fiduciario lo publique simultáneamente con los estados contables anuales del Fideicomiso, conforme lo requerido por el art. 5 del Reglamento

de Listado de Valores Fiduciarios y Cuotapartes SVS de BYMA.

(b) En el mes de octubre de 2022, o dentro de los treinta (30) días de haberse completado la aplicación de los fondos, lo que ocurra primero.

El Fiduciario publicará el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles y documentación anexa como Hecho Relevante en la AIF y en el sistema informativo de BYMA. El Fiduciante lo publicará en su página web.

#### Incumplimiento del Fiduciante.

En el caso que (a) el Fiduciante no hubiera presentado al Fiduciario en tiempo y forma el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles, y dicho incumplimiento se mantuviera por diez (10) Días Hábiles contados desde la intimación cursada al efecto por el Fiduciario, o (b) del Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles emitido por el Fiduciante conforme el artículo 10.2 del Contrato de Fideicomiso surgiera un incumplimiento sustancial del Fiduciante al compromiso asumido en el artículo 9.1 del Contrato de Fideicomiso, entonces el Fiduciario requerirá de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios una resolución sobre el particular, la cual podrá consistir – entre otras – en la liquidación anticipada del Fideicomiso.

#### Alcance de la responsabilidad del Fiduciario. Indemnidad.

El Fiduciario no resultará responsable de (a) el cumplimiento de la finalidad social y sostenible comprometido por el Fiduciante y descrito en el Informe de Calificación de Bono Sostenible; (b) el incumplimiento del Fiduciante a su obligación de presentar el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles; (c) el desempeño del Revisor Externo de Bono Sostenible. Será de aplicación la indemnidad declarada y garantizada por el Fiduciante en este Contrato.

### **XIV. COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN**

1. Los Certificados de Participación serán colocados por oferta pública en la República Argentina conforme a la ley 26.831 y las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido en las Normas de la CNV, a través del sistema de colocación del mercado denominado “Bolsas y Mercados Argentinos S.A.” (“BYMA”) denominado BYMA Primarias, optando por el mecanismo de subasta o licitación pública bajo la modalidad “abierta”. La colocación estará a cargo de Banco de Valores S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires y Nación Bursátil S.A. (los “Colocadores Principales”) junto con la red de Agentes y Sociedades del BYMA (junto con los Colocadores Principales, los “Colocadores”). Los Colocadores Principales percibirán una comisión de hasta el 0,50% sobre el monto efectivamente colocado entre terceros.

La oferta de Certificados de Participación se dirige únicamente a los inversores calificados indicados en el Prospecto (los “Inversores Calificados”) definidos en la Sección I Capítulo VI Título II de las Normas de la CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Certificados de Participación deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

2. Los Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los Certificados de Participación, los cuales podrán incluir entre otros, los siguientes actos cumpliendo con los requisitos exigidos por las Normas de la CNV: (i) contactos personales con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión; (iii) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores; (vi) remisión de material impreso; (vii) reuniones informativas individuales o colectivas (“road shows”) con potenciales inversores acerca de las características de los Certificados de Participación y de los activos fideicomitidos en particular, de conformidad con lo previsto por las Normas de la CNV.

3. Los inversores interesados en obtener una copia del Prospecto podrán retirarla, durante el Período de Colocación, en el horario de 10 a 15hs., en las oficinas del Fiduciario, sito en Sarmiento 310, Buenos Aires, en las oficinas del Banco de la Provincia de Buenos Aires, sito en San Martín 108, piso 15, Ciudad de Buenos Aires y en las oficinas del Nación Bursátil S.A., sito en Florida 238, piso 3, Ciudad de Buenos Aires.

4. Los inversores interesados en la adquisición de los Certificados de Participación deberán manifestar su voluntad a través de una oferta de suscripción presentada en el BYMA Primarias por los Colocadores o los agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. como así también todos los mercados y bolsas sin mercados de valores adheridos,

autorizados por CNV para participar en la colocación primaria de valores negociables con oferta pública otorgada por la CNV (en conjunto los “Operadores con Acceso al BYMA Primarias”), las cuales serán consideradas firmes y vinculantes al momento de su ingreso al sistema salvo defectos formales de las mismas. Los Operadores con Acceso al BYMA Primarias serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el sistema BYMA Primarias para lo cual no requieren de autorización previa de los Colocadores.

**5.** Se publicará un aviso de colocación en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Certificados de Participación y en la Autopista de Información Financiera (“AIF”) de la CNV, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Integración, y los domicilios de los Colocadores.

El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) Días Hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). El Período de Difusión o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con los Colocadores y el Fiduciante, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información del mercado donde se negocien los Certificados de Participación y en la AIF con suficiente antelación, dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

Al finalizar el Período de Colocación se comunicará a los interesados el precio de suscripción y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, con aquellos inversores que hubieran solicitado la suscripción de Certificados de Participación.

**6.** El precio de suscripción será el valor nominal de los Certificados de Participación. El Fiduciario asignará los Certificados de Participación a los suscriptores que hubieran presentado sus solicitudes de suscripción priorizando el orden cronológico durante el Período de Licitación y hasta agotar los Certificados de Participación emitidos. La primera solicitud que según el orden cronológico excediere del valor nominal máximo de emisión será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete dicho valor de emisión del Fideicomiso.

En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción al mismo tiempo y la suma de esas ofertas supere el importe remanente para adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Certificados de Participación correspondiente entre dichos oferentes.

Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a un oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Certificados de Participación a adjudicar. Los Certificados de Participación residuales como consecuencia de esta supresión de decimales serán adjudicados a alguna o algunas de las ofertas de suscripción participantes en el prorrateo por orden de ingreso de las mismas al BYMA Primarias.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las ofertas de suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología antes descrita quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para los Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo o a compensación alguna. Los Colocadores no estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus ofertas de suscripción han sido totalmente excluidas.

**7.** Para la suscripción de los Certificados de Participación, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más ofertas de suscripción

La denominación mínima y la unidad mínima de negociación para los Certificados de Participación será de U\$S 1.

Las ofertas de suscripción relativas a los Certificados de Participación deberán ser iguales o superiores a la suma de V/N U\$S 10.000.

**8** En el caso que las solicitudes de suscripción recibidas no lleguen a un total de U\$S 70.000.000 millones, la oferta quedará sin efecto declarándose desierta la colocación.

9. Una vez finalizado el período de colocación, en el caso que se emitan Certificados de Participación por un valor nominal intermedio, previo a su emisión se publicará en la AIF como información complementaria el cuadro de pago de servicios correspondiente.

10. A los efectos de suscribir Certificados de Participación, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores, los agentes habilitados o el Fiduciario para el cumplimiento de su función y de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 125.246. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes, pero no de aquellos cuyas ofertas de suscripción hayan sido ingresadas al BYMA Primarias a través de agentes habilitados distintos de los Colocadores.

11. Los Colocadores no garantizan a los oferentes que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a los Certificados de Participación, se les adjudicará el mismo valor nominal de los Certificados de Participación detallados en la Oferta respectiva, debido a que las Ofertas pueden no ser aceptadas o ser aceptadas parcialmente. Los Colocadores no son responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores de aplicación, ni caídas del software del sistema BYMA Primarias.

12. Los procedimientos internos que emplearán los Colocadores para la recepción de Ofertas, la determinación del precio y la adjudicación de los Certificados de Participación e integración del precio de adquisición estarán disponibles para su verificación por la CNV y cualquier otra persona con interés legítimo. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y/o medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV.

13. Los agentes de entidades autorizadas que intervengan en cualquier tipo de proceso de colocación primaria deberán llevar un registro de las manifestaciones de interés recibidas, en el que se deberán identificar los potenciales inversores, detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, la cantidad de Certificados de Participación requeridos, el límite tasa y cualquier otro dato que resulte relevante y deberán contar con manuales de procedimientos internos para la colocación de valores negociables. Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones emergentes del régimen de Prevención del Lavado de Activos de origen delictivo y del Financiamiento del Terrorismo y sus reglamentaciones (BCRA, CNV, UIF, según corresponda) y en especial las Resoluciones Nros. 11/2011, 37/2011, 3/2014, 141/2016, 4/2017, 21/18, 156/18 de la UIF y sus modificaciones.

14. Los Certificados de Participación estarán listados en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. en su panel de Bonos SVS. También podrán listarse en cualquier otro mercado autorizado.

15. Podrá solicitarse autorización para que los Certificados de Participación sean elegibles en Euroclear. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario no puede garantizar que dicha autorización sea otorgada.

## **XV. TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

*En esta sección se efectúa un resumen de las consecuencias fiscales que en general resultan aplicables a la adquisición, tenencia, y disposición de los Certificados de Participación por el Inversor. El mismo se basa en una razonable aplicación de la legislación vigente a la fecha del presente Prospecto, sujeta a diferentes interpretaciones y a cambios futuros.*

La siguiente descripción es un resumen de ciertas consideraciones impositivas de la Argentina vinculadas a una inversión en los Certificados de Participación en el presente Fideicomiso Financiero. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha de este Prospecto. Asimismo, la descripción no hace referencia a todas las consecuencias impositivas posibles relacionadas a una inversión en los Certificados de Participación.

Si bien este resumen se considera una interpretación correcta de la legislación vigente a la fecha de este Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la aplicación de dichas leyes concuerden con esta interpretación. Las leyes tributarias argentinas han sufrido numerosas reformas en el pasado, y podrán ser objeto de reformulaciones, derogación de exenciones, restablecimiento de impuestos, y otras clases de modificaciones que podrían disminuir o eliminar el rendimiento de las inversiones.

EXISTEN CAMBIOS INTRODUCIDOS POR LEYES Y DECRETOS, APLICABLES, CON EFECTO A PARTIR DE DISTINTAS FECHAS COMENZANDO EL 1-1-18 QUE NO HAN SIDO REGLAMENTADOS, Y QUE EN

ALGUNAS SITUACIONES REQUERIRÁN EL DICTADO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS. POR LO TANTO, LAS CONSIDERACIONES IMPOSITIVAS EXPUESTAS EN EL PRESENTE PROSPECTO SE BASAN EN LA INTERPRETACION RAZONABLE DE LAS NORMAS EXISTENTES.

POR OTRA PARTE, CABE CONSIGNAR QUE LOS DECRETOS N° 824/2019 y N° 862/2019 ESTABLECIERON NUEVOS TEXTOS ORDENADOS DE LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DEL DECRETO REGLAMENTARIO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS, RESPECTIVAMENTE, Y EN CONSECUENCIA, LAS REFERENCIAS EN EL PRESENTE CAPITULO ESTÁN BASADAS EN LOS NUEVOS TEXTOS ORDENADOS.

LOS COMPRADORES POTENCIALES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE RESPECTA A LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS APLICABLES DE ACUERDO CON SUS SITUACIONES PARTICULARES, DERIVADAS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN.

## **I. Impuestos que gravan los Fideicomisos**

### **I.1. Impuesto a las Ganancias**

Los fideicomisos financieros son sujetos tributarios como sociedades de capital, motivo por el cual sus rendimientos pertenecen a la tercera categoría, denominados generalmente como “rentas de empresas”.

No obstante, la ley 27.440 dispone en su artículo 205 que *“En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden 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 cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina<sup>10</sup>”*.

Vale decir, no tributarán los fideicomisos financieros respecto de los cuales los valores hubieran sido por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. Si tales fideicomisos tuvieran inversiones en el exterior, sólo tributarán sobre dicha proporción.

La reglamentación dispuesta por decreto 382/2019 y RG 4498/2019 -normativa que reglamenta no solamente el artículo 205, sino también el artículo 206 de la ley 27.440-, aclaró que en el caso que los certificados de participación y títulos de deuda fueran colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores, el fideicomiso financiero sólo tributará el presente impuesto por los resultados comprendidos en el Título IX de la Ley del Tributo (renta de fuente extranjera).

Asimismo, cuando por aplicación de lo dispuesto anteriormente los fideicomisos no deban tributar el impuesto, el inversor receptor de las ganancias que aquéllos distribuyan deberá incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

La reglamentación estableció que de no distribuirse la totalidad de las ganancias determinadas y acumuladas al cierre del ejercicio del fideicomiso, estas se acumularán. En este caso, la fecha de cada distribución posterior se considerará, sin admitir prueba en contrario, que las ganancias que se distribuyen corresponden en primer término a las de mayor antigüedad acumulada al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de distribución.

En conclusión, los fideicomisos financieros que cuenten con oferta pública autorizada por la Comisión Nacional de Valores y realicen inversiones ejecutadas en la República Argentina, como resulta ser el caso del presente Fideicomiso, no tributarán Impuesto a las Ganancias resultando fiscalmente “transparentes”, debiendo el inversor receptor de las ganancias que aquéllos distribuyan incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada.

### **I.2. Impuesto al Valor Agregado**

En el Impuesto al Valor Agregado, el artículo 4 de la ley establece que son sujetos pasivos del gravamen, entre otros

---

<sup>10</sup> Artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura) de la ley 27.440. La negrita nos pertenece.

“cualquier ente individual o colectivo”, en tanto se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el primer párrafo del artículo 4 de la ley, es decir, que realicen alguna de las actividades gravadas en dicho párrafo.

En base a lo expuesto, el Fideicomiso Financiero será sujeto del tributo si realizare actos gravados por el impuesto, en cuyo caso los ingresos así obtenidos estarán sujetos al gravamen a la alícuota general del 21% (veintiún por ciento), salvo que resulte procedente alguna alícuota reducida o exención.

### **I.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

En el Impuesto sobre los Ingresos Brutos el fideicomiso financiero es sujeto, de manera que deberá ser inscripto en la Dirección de Rentas y tributar dicho impuesto sujeto a las normas generales aplicables incluyendo el convenio multilateral en la medida que obtenga ingresos gravados o realización de gastos en distintas jurisdicciones locales.

En este contexto, a los efectos de atribuir la base imponible del impuesto entre las distintas jurisdicciones, deberán tenerse en cuenta los ingresos y gastos que se generan en las mismas de acuerdo con las disposiciones del artículo 2º del Régimen de Convenio Multilateral pese a que, durante el primer año, deberán tributar conforme las disposiciones de su artículo 14; es decir, atribuyendo la base imponible allí donde se encuentre localizado el ingreso.

### **I.4. Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuenta Corriente Bancaria**

Conforme al decreto 117/2019, están exentas del impuesto las cuentas utilizadas en forma exclusiva en el desarrollo específico de su actividad por los fideicomisos financieros en tanto cumplan los siguientes requisitos: a) los bienes fideicomitados se constituyan con activos homogéneos que consistan en títulos valores públicos o privados o derechos creditorios provenientes de operaciones de financiación evidenciados en instrumentos públicos o privados y b) la totalidad de los Certificados de Participación cuenten con oferta pública.

En cumplimiento de las disposiciones de la RG AFIP N° 3900/2016, a los fines del reconocimiento de la exención, corresponde la inscripción de las cuentas bancarias respectivas en el “Registro de Beneficios Fiscales en el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias”.

En el presente fideicomiso no se verifican los requisitos señalados, por tanto, las cuentas bancarias en las que resulte titular el fideicomiso, estarán alcanzadas a la alícuota general del tributo del 0,06 % para los créditos y 0,06% para los débitos.

### **I.5. Impuesto de Sellos**

Se encuentran contenidos en el objeto de la ley del gravamen todos los actos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos o privados, realizados en el ámbito geográfico de una jurisdicción o con efectos en ella.

En la Ciudad de Buenos Aires, su Código Fiscal (t. o. 2021) ha dispuesto que están sujetos al impuesto los actos y contratos de carácter oneroso siempre que: (a) se otorguen en jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos en la ley (b) se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia en ciertos casos, así como los que se efectúen con intervención de los mercados autorizados de acuerdo con lo que se establece a dichos efectos. La tasa del gravamen, así como los conceptos alcanzados, no alcanzados o exentos se encuentran definidos en las normas particulares de las distintas jurisdicciones. La alícuota general del impuesto es del 1% aunque existen alícuotas especiales del 0,50% hasta el 3.6%. Asimismo, la ley incorpora una serie de exenciones para determinados actos, contratos y operaciones.

Conforme al art. 497 están exentos: “50. *Los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza incluyendo entregas y recepciones de dinero, vinculados y/o necesarios para posibilitar incremento de capital social, emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros valores negociables destinados a la oferta pública en los términos de la Ley Nacional No 26.831, por parte de sociedades o fideicomisos financieros debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores a hacer oferta pública de dichos valores negociables. Esta exención ampara los instrumentos, actos, contratos, operaciones y garantías vinculadas con los incrementos de capital social y/o las emisiones mencionadas precedentemente, sean aquellos anteriores, simultáneos, posteriores o renovaciones de estos últimos hechos, con la condición prevista en el presente artículo. Esta exención quedará sin efecto, si en un plazo de noventa (90) días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos valores negociables ante la Comisión Nacional de Valores y/o si la colocación de los mismos no se realiza en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada*”, “52. *Los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones y demás títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la Comisión Nacional de Valores. Esta exención quedará sin efecto en el caso de darse la circunstancia señalada en el último párrafo del inciso 50*” y “53. *Las escrituras hipotecarias y demás garantías otorgadas en seguridad de operaciones indicadas en los incisos 50 y 52 del presente artículo, aún cuando las mismas sean extensivas a ampliaciones futuras de dichas operaciones. 245 Esta exención quedará sin efecto en el caso de darse la circunstancia señalada en el último párrafo del inciso 50*”. De tener el contrato de fideicomiso o los

instrumentos que se emitan efectos en otras jurisdicciones corresponderá aplicar la legislación provincial respectiva. Se destaca que algunas jurisdicciones contienen disposiciones que eximen al contrato de fideicomiso financiero y los demás instrumentos, actos y operaciones involucradas en la medida que los mismos resulten necesarios para posibilitar la emisión de títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la ley 26831. No obstante, de resultar aplicable el punto, corresponderá analizar cada caso en forma particular.

## **II. Impuestos que gravan los Certificados de Participación**

### **II.1. Impuesto a las Ganancias**

#### **Rendimientos**

De acuerdo a lo establecido por el artículo 205 de la ley 27.440, cuando los fideicomisos financieros cumplan los requisitos previstos en el mismo, dichos fideicomisos no tributarán el Impuesto a las Ganancias, y las utilidades distribuidas deberán ser incluidas por los inversores en sus propias declaraciones juradas impositivas, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

Las ganancias distribuidas estarán sujetas a impuesto, en cabeza de los inversores, en la proporción de la participación que cada uno tuviera en el patrimonio y los resultados del respectivo ente, a la fecha de la distribución. Los titulares de Certificados de Participación imputarán la ganancia neta distribuida en el período fiscal en que sea percibida por los mismos.

La RG (AFIP) N°4498/2019 establece que el fiduciario deberá poner a disposición de los titulares de Certificados de Participación, en proporción al porcentaje de participación que posea cada uno un “Certificado de Resultados”, en el cual se informará: la ganancia neta de fuente argentina discriminada de acuerdo a la naturaleza de las rentas, es decir, las provenientes de las categorías primera, segunda y tercera, diferenciando a las comprendidas en el “impuesto cedular”, las rentas exentas y los dividendos y utilidades asimilares que hubiera percibido el fideicomiso, incluidos en la distribución. Asimismo, se incluirá el importe de las retenciones y percepciones sufridas por el fideicomiso por los impuestos a las ganancias y sobre débitos y créditos en cuentas bancarias, a los efectos que el tenedor del Certificado de Participación pueda computarlas en sus propias declaraciones juradas impositivas.

No integran la base imponible del impuesto a las ganancias a considerar por los inversores, los siguientes conceptos: (i) Cualquier reconocimiento contable del incremento de valor en las participaciones en el fideicomiso. No constituyen ganancias los resultados por “tenencia”. (ii) Las utilidades que hubieren tributado el impuesto conforme la normativa aplicable y lo previsto en el artículo 205 de la Ley N° 27.440. Se trata de las ganancias de fuente extranjera, las cuales deben ser declaradas por el propio fideicomiso en su condición de contribuyente por esa parte de ganancias. (iii) Las distribuciones de utilidades que se hubieran capitalizado mediante la entrega al inversor de certificados de participación (artículo 4° decreto 382/2019).

Personas humanas y jurídicas residentes

Las personas humanas y jurídicas residentes deberán incorporar la ganancia neta informada por el fiduciario a través del “Certificado de Resultados” incluida en la distribución de utilidades efectuada por el fideicomiso, en sus propias declaraciones juradas impositivas y brindarles el tratamiento que establece la ley del gravamen para cada tipo de ganancia que se trate, tomando en consideración las recientes modificaciones introducidas a la LIG por medio de la ley 27.541, que, básicamente, respecto a personas humanas implicaron la incorporación de exenciones para intereses de depósitos bancarios y el rendimiento y resultados de enajenación de valores fiduciarios y otros valores que cumplan determinados requisitos. En la medida que los rendimientos o resultados no estén amparados por exenciones a los efectos de establecer el resultado impositivo resultarán aplicables las disposiciones del Título IV, Capítulo I (“impuesto progresivo”) de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

Con relación a personas jurídicas, por medio de la ley 27630 se introdujeron modificaciones a la Ley del Impuesto a las Ganancias en lo atinente a las alícuotas aplicables. En ese sentido, las alícuotas a aplicar son:

<b>Ganancia neta imponible acumulada</b>		<b>Pagaran \$</b>	<b>Mas el %</b>	<b>Sobre el excedente de \$</b>
<b>Mas de \$</b>	<b>A \$</b>			
0	5.000.000	0	25 %	0

5.000.000	50.000.000	1.250.000	30 %	5.000.000
50.000.000	En adelante	14.750.000	35 %	50.000.000

La nueva escala de alícuotas resulta aplicable para los ejercicios fiscales o años fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021.

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Cuando los titulares de los certificados de participación, incluyendo fideicomisarios que no lo fueran a título gratuito fueran beneficiarios del exterior, el fiduciario procederá, en caso de corresponder, a efectuar la retención con carácter de pago único y definitivo a la alícuota que hubiere resultado aplicable a esos beneficiarios de haber obtenido la ganancia de manera directa.

A tales efectos, el ingreso de las sumas retenidas con carácter de pago único y definitivo, se efectuará conforme las condiciones establecidas en la RG (AFIP) N° 3726 –Sistema de Retenciones Electrónicas (SIRE), según lo dispuesto por el art. 6to de la RG (AFIP) N° 4498/2019.

Regímenes de retención del impuesto a las ganancias

En la medida que las rentas, rendimientos, resultados de enajenación y distribución de resultados de Valores Fiduciarios detallados precedentemente, no se encuentren amparados por exenciones, cualquiera sea el sujeto que las obtenga pueden quedar sujetos a retenciones impositivas.

A la fecha del presente suplemento de prospecto, la AFIP ha dictado la RG N° 4227 a través de la cual ha dispuesto un régimen de retención y/o ingreso directo del Impuesto a las Ganancias con relación a las rentas obtenidas por Beneficiarios del Exterior. La retención será aplicable siempre que no se encuentren exentas en función de las modificaciones efectuadas por la Ley N° 27.541, cuyos efectos han sido incorporados en los ítems precedentes, según correspondía.

#### Resultados derivados de la compraventa de los Certificados de Participación

Personas humanas residentes

Conforme al párrafo final al inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece que los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores incluidos en el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O: 2019), entre ellos los certificados de participación, están exentos del impuesto, siempre que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores.

Personas jurídicas residentes

Respecto a personas jurídicas, los resultados de las enajenaciones de los certificados de participación se encuentran gravados en el impuesto, según la escala referida en el punto anterior (“Rendimientos”).

Beneficiarios del exterior (personas humanas o jurídicas no residentes)

Conforme al párrafo final al inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece que los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores incluidos en el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O: 2019), entre ellos los certificados de participación, están exentos del impuesto, siempre que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, y en la medida que no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

## **II.2. Impuesto al Valor Agregado**

### Rendimientos)

De acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, los rendimientos que obtenga el inversor (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del Impuesto al Valor Agregado toda vez que los títulos valores cumplan con el requisito de la oferta pública.

### Resultados derivados de la compraventa de los valores

Todo resultado obtenido como consecuencia de la transferencia de títulos de valores, de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 83 de la ley 24.441, resultará exento del presente gravamen.

### **II.3. Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

#### Rendimientos y resultados derivados de la compraventa de los Certificados de Participación

Salvo exención provincial expresa, los rendimientos devengados por los Certificados de Participación se encuentran alcanzados por este gravamen. Igual conclusión aplica para el caso de personas humanas, en tanto éstas revistan la calidad de habitualistas o les resulte de aplicación una presunción de habitualidad específica.

Tratándose de inversores del exterior, NO procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

### **II.4. Impuesto sobre los Bienes Personales**

Conforme a la ley 27.541 ("Ley de Bienes Personales"), las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la República Argentina o en el extranjero (en este último caso sólo con respecto a bienes situados en la Argentina, lo cual incluye los Certificados de Participación) están sujetas al Impuesto sobre los Bienes Personales que grava los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año.

Respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto exceda los \$ 2.000.000, aplicándose las alícuotas según la siguiente escala:

<b>Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible</b>		<b>Pagarán \$</b>	<b>Más el %</b>	<b>Sobre el excedente de \$</b>
<b>Más de \$</b>	<b>a \$</b>			
0	3.000.000, inclusive	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000, inclusive	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000, inclusive	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	En adelante	156.250	1,25%	18.000.000

Se ha habilitado al Poder Ejecutivo a fijar alícuotas diferenciales superiores de hasta el 2,50% para gravar los bienes situados en el exterior, así como de disminuirla para el caso de verificarse la repatriación del producto de la realización de los activos financieros allí situados. Para tales supuestos se establece (i) una definición de los bienes que se consideran como activos financieros situados en el exterior, y (ii) que el mínimo no imponible se restará en primer término de los bienes situados en el país.

En virtud de ello, a través del artículo 9° del decreto 99/2019 se establecieron las siguientes alícuotas:

<b>Valor total de los bienes del país y del exterior</b>		<b>El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el %</b>
<b>Más de \$</b>	<b>a \$</b>	
0	3.000.000, inclusive	0,7
3.000.000	6.500.000, inclusive	1,2
6.500.000	18.000.000, inclusive	1,8

18.000.000	En adelante	2,25
------------	-------------	------

Quedan exceptuados del pago del gravamen conforme a el cuadro anterior (y por lo tanto deberán aplicar la “primera escala” transcrita para los bienes del país y del exterior) los sujetos que hubieren repatriado activos financieros al 31 de marzo del año siguiente al del período fiscal por -al menos- un 5% del total del valor de los bienes situados en el exterior.

El beneficio se mantendrá en la medida que esos fondos permanezcan depositados hasta el 31 de diciembre, del año calendario en que se hubiera verificado la repatriación en entidades financieras comprendidas en el régimen de la ley 21.526, o se destinen a determinadas inversiones, a nombre de su titular.

A su vez, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en el extranjero el referido impuesto debe ser pagado por la persona domiciliada en la Argentina que tenga el dominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de los valores (el “Responsable Sustituto”), que deberá aplicar la alícuota del 0,5% (antes 0,25%).

El Responsable Sustituto podrá recuperar las sumas pagadas en concepto de Impuesto sobre los Bienes Personales, reteniendo o enajenando los Certificados de Participación respecto de los cuales el impuesto resultó aplicable. El impuesto no resultará aplicable a las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el exterior que sean tenedores respecto de quienes no exista un Responsable Sustituto en la Argentina.

Cabe aclarar que la ley.541 ha establecido que con efectos a partir del periodo fiscal 2019, respecto de la condición de los contribuyentes el sujeto del impuesto se regirá por el criterio de residencia en los términos de los artículos 119 y siguientes de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), quedando sin efecto el criterio del domicilio.

## **II.5. Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Corrientes Bancarias**

La compra, transferencia, percepción de toda suma u otros movimientos dinerarios vinculados con estos valores negociables, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estará alcanzado por el impuesto a la alícuota general del 0,6%.

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 409//2018, los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos imponibles que se perfeccionen desde el 01/01/2018.

Por otra parte, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 27.264, las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas”, pueden computar como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias el 100% del impuesto a los Débitos y Créditos pagado; en tanto las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” en los términos del artículo 1° de la ley 25.300 y sus normas complementarias, podrán computar hasta el 60% del impuesto pagado (porcentaje establecido por el Decreto 409/18)

## **II.6 Regímenes de información sobre fideicomisos. RG AFIP N°3312**

Por medio de la Res. Gral. N°3312 (modificada por la res. gral. 3538) la Administración Federal de Ingresos Públicos implementó un régimen de información sobre fideicomisos. Bajo dicha normativa. corresponde suministrar a la AFIP determinados datos al 31 de diciembre de cada año (“Régimen de información anual”), y además, deben informarse (“Régimen de registración de operaciones”), en el plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de formalización de la operación (vgr. cancelación total o parcial, documento público o privado, actas o registraciones, entre otras, la que ocurra primero), determinados hechos como por ejemplo: constitución inicial de fideicomisos, ingresos y egresos de fiduciarios y/o beneficiarios, que se produzcan con posterioridad al inicio, transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos, entregas de bienes efectuadas a fideicomisos, con posterioridad a su constitución, modificaciones al contrato inicial, asignación de beneficios y extinción de contratos de fideicomisos.

Si bien el principal agente de información es el fiduciario, también quedan obligados a actuar como tales los vendedores o cedentes y adquirentes o cesionarios de participaciones en fideicomisos constituidos en el país, respecto a las transferencias o cesiones gratuitas u onerosas de participaciones o derechos en fideicomisos.

El contrato de fideicomiso quedará sujeto al régimen de información aludido en los párrafos precedentes.

Por otra parte, a través de las Resoluciones Generales AFIP) 4879/2020 y (AFIP) 4912/2021 se introdujeron modificaciones a la RG (AFIP) 3312/12 estableciendo la obligatoriedad por parte del fiduciario de identificar al “beneficiario final” y proporcionar, respecto de éste, sus datos personales (Apellido y nombres, razón social o denominación, Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) o Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L.) o Clave de Identificación (C.D.I.) y domicilio en el país, de corresponder). A los efectos de este régimen, se considerará como “beneficiario final” a la persona humana que posea participación o que, por cualquier medio, ejerza el control directo o indirecto del fideicomiso. La obligación de informar la cadena de participaciones deberá ser cumplida también en el caso de que los fiduciantes, fiduciarios, fideicomisarios, beneficiarios, protectores y similares sean personas jurídicas u otras entidades contractuales o estructuras jurídicas. En este supuesto se deberá informar, además, el beneficiario final de las mismas

## **II.7. Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la ley de Procedimiento Fiscal Federal 11.683, todo residente local que reciba fondos de cualquier naturaleza (es decir, préstamos, aportes de capital, etc.) de jurisdicciones de nula o baja tributación, se encuentra sujeta al Impuesto a las Ganancias y al Impuesto al Valor Agregado sobre una base imponible del 110% de los montos recibidos de dichas entidades (con algunas excepciones limitadas). Ello, basado en la presunción de que tales montos constituyen incrementos patrimoniales no justificados para la parte local que los recibe. Si bien podría sostenerse que esta disposición no debería aplicarse para operaciones de emisión de títulos con oferta pública, no puede asegurarse que la autoridad impositiva comparta este criterio.

Según lo precedente, no se espera que los Certificados de Participación sean originalmente adquiridos por sujetos -personas jurídicas o humanas- o entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o comprados por ninguna persona que opere con cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de nula o baja tributación.

Las jurisdicciones de baja tributación según la legislación argentina se encuentran definidas en el artículo 27.1 del decreto reglamentario de la ley del Impuesto a las Ganancias, según la versión de dicho artículo dispuesta por el decreto 589/2013 del 27/05/2013. Al respecto, la norma considera a ‘países de baja o nula tributación’, a aquellos países no considerados ‘cooperadores a los fines de la transparencia fiscal’.

Se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicarlo en su sitio “web” (<http://www.afip.gob.ar>) y mantener actualizada dicha publicación.

La ley 27430 ha redefinido el concepto de jurisdicciones de baja o nula tributación, estableciendo que a todos los efectos previstos en la ley del impuesto a las ganancias, cualquier referencia efectuada a “jurisdicciones de baja o nula tributación”, deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota contemplada para las personas jurídicas argentinas. En consecuencia, puede interpretarse que las disposiciones del decreto 589/2013 han derogadas de hecho y, por ende la alusión al listado de países cooperantes obrantes en la página web de la AFIP.

La presunción analizada, podría resultar aplicable a los potenciales tenedores de Certificados de Participación que realicen la venta de los mismos a sujetos -personas jurídicas o humanas- y entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o cuando el precio de venta sea abonado desde cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones de baja o nula tributación.

La presunción quedará desvirtuada cuando el receptor de los fondos acredite – en forma fehaciente – que los mismos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el mismo contribuyente o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

## **II.8. Tasa de Justicia**

En el caso de que se inicien procedimientos ante un tribunal nacional para exigir el cumplimiento de cualquiera de los términos de los valores, en su calidad de tal y no a título personal, el demandante estará obligado a pagar una tasa de justicia por una suma equivalente al 3% del monto pretendido en dicho procedimiento.

## **II.9 Otros**

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, la jurisdicción que ha implementado impuestos a la transmisión Gratuita de Bienes es la provincia de Buenos Aires -ley 14044 -. Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables están determinadas en el art. 58 ley 15.226 (Ley Impositiva 2021 - Pcia. de Bs. As.), atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible. Los Certificados de Participación, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectados por estos gravámenes en la jurisdicción señalada.

## **II.10. Cooperación en Materia Tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 3826/2015 de la AFIP. Régimen de información**

En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“Foreign Account Tax Compliance Act” - FATCA) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio.

La norma citada dispuso asimismo que los sujetos comprendidos en sus previsiones debieran presentar a la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP) la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese.

En ese contexto, la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), a través de la Resolución General 3826/2015 del 29/12/2015 ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el “Common Reporting Standard” (“NORMAS COMUNES DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN” o “CRS”, por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información deberá ser suministrada por año calendario a partir de 2016, incluyendo, bajo ciertas condiciones, información de cuentas preexistentes al 31/12/2015 y cuentas nuevas a partir del 1/01/2016. Además de los datos identificatorios de las cuentas declarables y de sus titulares, se incluirán en el reporte los saldos existentes al 31 de diciembre de cada año y los movimientos anuales (importe bruto total pagado en concepto de intereses, utilidades, amortizaciones de activos financieros, etc.) acaecidos en las mismas.

**ATENTO A QUE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS FINANCIEROS NO HA SIDO INTERPRETADA AÚN POR LOS TRIBUNALES Y QUE LAS INTERPRETACIONES DE LAS AUTORIDADES FISCALES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN NO RESULTAN SUFICIENTES PARA ESCLARECER TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE GENERAN DUDA. POR LO EXPUESTO, NO PUEDE ASEGURARSE LA APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN QUE DE DICHAS NORMATIVAS EFECTÚEN LOS MISMOS Y EN PARTICULAR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, LA ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS Y LAS DIRECCIONES DE RENTAS LOCALES.**

## **XVI. CONTRATO DE FIDEICOMISO**

(A) **BANCO DE VALORES S.A.**, una sociedad constituida en la Ciudad de Buenos Aires, inscripta en el

Registro Público de Comercio el 18 de diciembre de 1978 bajo el número 4834 del Libro 88, Tomo A de Sociedades Anónimas, con domicilio en Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante, el Fiduciario); y (B) **LABORATORIOS RICHMOND S.A.C.I.F.**, una sociedad inscripta ante la Inspección General de Justicia el 24 de agosto de 1959, bajo el número 2332, Folio 58, Libro 52, Tomo A de Sociedades por Acciones, con domicilio en Av. Elcano 4938 de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante el “Fiduciante”, y junto con el Fiduciario, las “Partes”), celebran el presente contrato de fideicomiso financiero “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND” (el “Contrato” o el “Contrato de Fideicomiso”).

## **SECCIÓN PRELIMINAR**

### **DEFINICIONES**

**A.-** Los términos en mayúscula empleados en el presente Contrato tendrán el significado que se indica a continuación:

**Actos y Contratos del Fideicomiso:** tiene el significado asignado en el artículo 1.4.

**Agente de Control y Revisión:** tiene el significado asignado en el artículo 1.7.

**AIF:** significa la Autopista de la Información Financiera de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).

**ANMAT:** significa la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica.

**Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios:** tiene el significado asignado en el artículo 5.3

**Asamblea Ordinaria de Beneficiarios:** tiene el significado asignado en el artículo 5.3.

**Auditor Técnico:** es la firma Héctor Claudio Sanzi SRL.

**Aviso de Colocación:** el aviso que publicará el Fiduciario en el órgano informativo de ByMA y en la AIF anunciando el inicio del Período de Colocación.

**Aviso de Pago:** significa cada aviso de pago de Servicios que el Fiduciario publicará en la AIF y en los sistemas de información de los mercados en los que negocien los CP.

**Banco:** significa Banco de Valores S.A. actuando como entidad financiera por cuenta propia y respecto de su propio patrimonio, y no como Fiduciario.

**Banco Liquidador:** significa el banco que oportunamente designe el Fiduciante a fin de liquidar las divisas por ventas al exterior de productos manufacturados en la Planta.

**Beneficiarios:** los titulares de los Certificados de Participación.

**Bienes Fideicomitidos:** los indicados en el artículo 1.3.

**BYMA:** significa el mercado denominado “Bolsas y Mercados Argentinos S.A.”.

**Canon:** la retribución que debe pagar el Fiduciante al Fiduciario – con imputación al Fideicomiso – bajo el Contrato de Usufructo.

**Canon Fijo:** la parte del Canon que se paga por adelantado en cada Período de Devengamiento del Canon, consistente en un importe fijo.

**Canon Variable:** la parte del Canon que se determinará en función de la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta, o la Utilidad Final por Explotación de la Planta, según el caso.

**Caución:** tiene el significado asignado en el artículo 1.3 punto (a)(1)(ii)(ii).

**CCC:** Significa el Código Civil y Comercial.

**Cesión de Saldos:** es la que se da respecto de la Cuenta Recaudadora, conforme al artículo 1.3(d) y lo dispuesto en el Contrato de Usufructo.

**CNV:** significa la Comisión Nacional de Valores.

**Comité de Seguimiento:** tiene el significado asignado en el artículo 8.1

**Contrato:** tiene la definición asignada en el encabezamiento del presente.

**Contrato de Compra de la Planta:** significa el contrato para la provisión e instalación de la Planta llave en mano sobre el Inmueble celebrado el 17 de julio de 2021 entre el Fiduciante y el Consorcio CIVATEK integrado por las empresas CIMA Industries inc., Axiom Ingeniería S.L., Shanghai Tofflon Science & Technology Co. Ltd., Shanghai Zhongla QC & Trading Co Ltd., y Grupo Sinotek S.A. de CV, incluido su antecedente el memorando de entendimiento suscripto el 8 de abril de 2021 entre el Fiduciante, Shanghai Zhongla QC & Trading Co Ltd. y CIMA Industries inc., junto con el contrato relativo a las obras civiles a celebrar posteriormente, todos sus anexos y cualquier otro acuerdo o documento adicional firmado en relación con dichos contratos.

**Contrato de Comodato:** significa el contrato de comodato sobre el Inmueble que eventualmente se celebre entre el Fiduciario – con imputación a este Fideicomiso – y el Fiduciante, - conforme a lo dispuesto en el artículo 1.3(a)(2)(ii), que se adjunta como Anexo 1.3(a)(2)(ii).

**Contrato de Usufructo:** significa el contrato de Usufructo sobre el Inmueble y la Planta a celebrar ente el Fiduciario – con imputación a este Fideicomiso – y el Fiduciante como usufructuario, que se adjunta como Anexo 1.3(a)(2)(i).

**Contratos de Seguro:** significa, en forma conjunta, los contratos en cuyo marco fueron o serán emitidas las pólizas de seguro correspondientes a los Seguros Requeridos.

**CP:** los Certificados de Participación.

**Créditos por Liquidación de Divisas:** significa, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Usufructo, los créditos que corresponderán al Fiduciante respecto del Banco Liquidador por la liquidación de las divisas ingresadas por las cobranzas de ventas al exterior de productos fabricados en la Planta, cuyo producido en pesos debe transferirse a la Cuenta Recaudadora o a la Cuenta Recaudadora Fiduciaria, según el caso.

**Créditos por Ventas y Servicios:** los créditos por ventas y servicios originados en la explotación de la Planta, cedidos en garantía al Fideicomiso bajo el Contrato de Usufructo.

**Cronograma de Implementación del Proyecto:** significa el cronograma relativos al avance y terminación del Proyecto incluido como Anexo 2.2(g).

**Cuentas Fiduciarias:** son las cuentas corrientes que abrirá el Fiduciario bajo titularidad del Fideicomiso, que oportunamente identificará mediante nota al Fiduciante.

**Cuenta Recaudadora:** significa, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Usufructo, la cuenta corriente sin servicio de cheques abierta a nombre del Fiduciante pero operada exclusivamente por el Fiduciario, y respecto de la cual existe la Cesión de Saldos, a efectos de acreditar en ella los ingresos por la cesión de los Créditos por Ventas y Servicios y por la cesión de Créditos por Liquidación de Divisas, mientras no pueda

ser sustituida por la Cuenta Recaudadora Fiduciaria.

**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 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).

**Día Hábil:** es un día en el cual los bancos no están autorizados a cerrar en la Ciudad de Buenos Aires.

**Dirección Electrónica:** tiene el significado asignado en el artículo 11.1.

**Documentos:** los que documentan el Contrato de Compra de la Planta, los Contratos de Seguro, la escritura de adquisición del dominio fiduciario sobre el Inmueble y Contrato de Usufructo, la cesión del Contrato de Compra de la Planta, el plano de mensura y división en propiedad horizontal correspondiente al Inmueble, la Escritura de Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria, la póliza de la Caucción, y los demás que sean necesarios y suficientes para acreditar existencia y exigibilidad de los Bienes Fideicomitidos.

**Dólar:** es la moneda de los Estados Unidos de América.

**Domicilio Postal:** tiene el significado asignado en el artículo 11.1.

**Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto:** significa las Erogaciones bajo el Proyecto (descriptas en los puntos (a) á (d) de la definición correspondiente), debidamente documentadas, que el Fiduciante ha afrontado o afronte – con recursos propios o de terceros – hasta la Fecha de Emisión, y que deben reembolsarse con el producido de la colocación de los Certificados de Participación.

**Erogaciones bajo el Proyecto:** significa las erogaciones que por todo concepto deben realizarse (a) bajo el Contrato de Compra de la Planta; (b) para la contratación y mantenimiento de los Seguros Requeridos hasta la Fecha de Habilitación de la Planta; (c) la originación de la Nueva Unidad Funcional; (d) el otorgamiento de la Escritura de Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria y del Contrato de Comodato, o de la escritura de transmisión del dominio fiduciario y Contrato de Usufructo, según el caso; y (e) el capital de trabajo inicial para la explotación de la Planta, debidamente presupuestadas o documentadas.

**Escritura de Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria:** tiene el significado asignado en el artículo 1.3(a)(2)(ii).

**Evento Especial:** tiene el significado asignado en el artículo 4.6.

**Fecha de Emisión:** es la fecha de integración del precio de suscripción de los Certificados de Participación, es decir el tercer Día Hábil posterior al cierre del Período de Colocación salvo que otro plazo se consigne en el Aviso de Colocación.

**Fecha de Habilitación:** la fecha en que la Planta se encuentra en condiciones técnicas y regulatorias de comenzar a producir, incluyendo la producción y comercialización de las vacunas y productos biotecnológicos a producir en la misma, de manera que pueda comenzar la generación de ingresos a efectos de obtener la Utilidad Final por la Explotación de la Planta.

**Fecha de Pago de Servicios:** cada fecha en la que corresponde el pago de Servicios, o siguiente Día Hábil en caso que aquella no lo sea.

**Fecha de Vencimiento de los CP:** el día en que se cumplan veinte (20) años contados desde la primera Fecha de Pago de Servicios.

**Fecha Estimada de Habilitación:** es el 1 de octubre de 2022.

**Fideicomiso o Fideicomiso Financiero:** es el presente Fideicomiso Financiero “PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND”.

**Fiduciante:** es Laboratorios Richmond S.A.C.I.F..

**Fiduciario:** es Banco de Valores S.A. o la entidad que lo sustituya en esa función.

**Fondo de Gastos:** es el previsto en el artículo 6.2.

**Fondos Líquidos Disponibles:** Los fondos (a) retenidos del producido de la colocación de los CP y que aún no deban ser aplicados a los destinos indicados en el apartado B del artículo 2.1; y (b) a partir de la Fecha de Habilitación de la Planta, los provenientes de los Bienes Fideicomitados, en la medida que no deban ser destinados a la constitución de Reservas o distribuidos a los Beneficiarios y permanezcan en forma transitoria en poder del Fiduciario.

**Gastos:** constituirán gastos del Fideicomiso, entre otros, los siguientes: (a) los gastos e impuestos de constitución del Fideicomiso Financiero; (b) cualquier tributo, carga, derechos u otras contribuciones presentes o futuras, que graven al Fideicomiso, a los Bienes Fideicomitados o los ingresos derivados del producido de dichos Bienes Fideicomitados o la emisión de los Certificados de Participación, y los pagos de Servicios; (c) los honorarios del Fiduciario, del Agente de Control y Revisión y del Auditor Técnico; (d) todo gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la adquisición, custodia, administración, enajenación, rescate, reinversión o transferencia de los activos del Fideicomiso Financiero, gastos que demande la transferencia de fondos a los Beneficiarios, mantenimiento de cuentas y los gastos relacionados con las mismas, y gastos de custodia; (e) honorarios profesionales de abogados, auditores, asesores impositivos u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fideicomiso Financiero o para la inversión de sus recursos; (f) honorarios y gastos por la calificación de riesgo de los Certificados de Participación; (g) gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la normativa aplicable, incluyendo los gastos razonables de publicación o notificación, convocatoria y realización de las asambleas de Beneficiarios o el sistema alternativo de consulta a los beneficiarios, de ser necesario; (h) litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden procesal en que se incurra con ocasión de la representación en juicio de los intereses del Fideicomiso Financiero y/o por la actuación en juicio del Fiduciario en el ejercicio de sus funciones, incluidos aquellos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios; (i) los relativos a la liquidación y terminación del Fideicomiso, y en su caso la retrocesión de activos o liberación de fondos a favor del Fiduciario de los Fideicomisos Financieros; y (j) gastos emergentes de los derechos de lisado a abonar a ByMA, de así corresponder.

**Gastos Iniciales:** significa los derechos y aranceles que perciban la CNV, ByMA, los costos, gastos, impuestos, aranceles, comisiones, derechos y honorarios, incluyendo los correspondientes a los Organizadores y al Colocador, que deban pagarse en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión y colocación de los Certificados de Participación, y necesarios a tales fines, así como los gastos y honorarios imputables a (a) la celebración de la Escritura de Entrega de la Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria, y del Contrato de Comodato, o (b) de la escritura de transmisión del dominio fiduciario y del Contrato de Usufructo.

**Informe de Avance del Proyecto:** tiene el significado asignado en el artículo 2.2(h).

**Informe de Calificación de Bono Sostenible:** significa el informe emitido el 15 de julio de 2021 por el Revisor Externo de Bono Sostenible que se agrega como Anexo 10.1.

**Inmueble:** es el ubicado en Calle 9 y Del Canal, Parque Industrial de Pilar, en el Municipio de Pilar, Provincia de Buenos Aires, descrito en el artículo 1.3(a), con una superficie aproximada de 14.702 m<sup>2</sup>.

**Inversiones Permitidas:** significa depósitos en entidades financieras (incluido el propio Banco), valores públicos u otros valores negociables de renta fija emitidos en Dólares y pagaderos en esa divisa o en pesos que ostenten una calificación de riesgo superior a "BBB" o equivalente, o a la mejor calificación que pueda asignarse a los CP. Las inversiones que se realicen en Banco de Valores S.A., en su caso, deberán ser retribuidas con tasas similares a las que se le pague al resto de los clientes por el mismo tipo de inversión. Asimismo, el Fiduciario podrá realizar operaciones de cobertura para prevenir eventuales variaciones del tipo de cambio, y adquirir Dólares dentro de las normas vigentes en cada momento.

**IVA:** significa el impuesto al valor agregado.

**Mayoría Especial de Beneficiarios:** será la mayoría que representa las  $\frac{3}{4}$  partes de los votos correspondientes a los CP en circulación.

**Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios:** cuando la decisión se adopte en una asamblea, será la mayoría que represente al menos el 60% de los votos presentes en una Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de la moneda de emisión de valor nominal de los CP corresponderá un voto. Cuando la decisión se expresa a través del procedimiento alternativo contemplado en los artículos 5.4 o 5.5, será la que exprese al menos al 60% del valor nominal de los CP en circulación.

**Mayoría Ordinaria de Beneficiarios:** cuando la decisión se adopte en una asamblea, será la mayoría que al menos represente el 50,01% de los votos presentes en una Asamblea Ordinaria de Beneficiarios. A los efectos del cómputo de los votos, por cada unidad de valor nominal de los CP corresponderá un voto. Cuando la decisión se expresa a través del procedimiento alternativo contemplado en los artículos 5.4 o 5.5, será la que al menos el 50,01% del valor nominal de los CP en circulación.

**Monto Mínimo:** significa el valor nominal mínimo de Certificados de Participación a emitir, indicado en el artículo 4.1.

**Normas de la CNV:** significa la Normas dictadas por la CNV (N.T. 2013 y mod.)

**Nivel del Fondo de Gastos:** es el que se indica en el artículo 6.2(a), o el que surja de un eventual reajuste conforme al artículo 6.2(d).

**Nueva Unidad Funcional:** tiene el significado asignado en el artículo 1.3(a).

**Obras:** las obras de construcción necesarias para la instalación y operación de la Planta.

**Período de Colocación:** significa el plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la recepción y adjudicación de solicitudes de suscripción (el "Período de Difusión" y el "Período de Suscripción", respectivamente, y en su conjunto el "Período de Colocación"), que se indicarán en el Aviso de Colocación.

**Período de Devengamiento del Canon:** significa 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 (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 la segunda fecha en caso contrario; y (b) para los siguientes períodos, cada fecha de cierre de estados contables del Fiduciante posterior a la primera considerada.

**Planta:** significa la planta para la producción de especialidades medicinales a instalar sobre el Inmueble, descripta en el Contrato de Compra de la Planta, apta para la producción de Vacunas.

**Prácticas Industriales Prudentes:** significa las prácticas, métodos, especificaciones técnicas prevalecientes, así como los estándares de calidad y seguridad utilizados habitualmente en Argentina, por

las empresas farmacéuticas.

**“Primer Tramo de Amortización”:** tiene el significado asignado en el artículo 4.1.B.

**Prospecto:** el prospecto de oferta pública elaborado conforme a las Normas de la CNV y publicado en forma completa en la AIF.

**Proyecto:** significa, en forma conjunta, los trabajos de ingeniería, gestión, diseño, desarrollo, construcción, provisión, operación y mantenimiento previstos bajo el Contrato de Compra de la Planta para la instalación y puesta en marcha de la Planta.

**Renta:** las utilidades que corresponden a los Certificados de Participación, por sobre el valor nominal.

**Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales:** significa el informe a que se refiere el artículo 10.2.

**Reservas:** tiene el significado asignado en el artículo 6.5.

**Revisor Externo de Bono Sostenible:** es FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo.

**“Segundo Tramo de Amortización”:** tiene el significado asignado en el artículo 4.1.B.

**Seguros Requeridos:** significa los seguros que el Fiduciante debe mantener con relación a las Obras y a la Planta – incluyendo los componentes de la Planta que se hayan recibido bajo el Contrato de Compra de la Planta y se mantengan separados hasta su ensamblaje o instalación en la Planta - y demás instalaciones y construcciones asentadas sobre el Inmueble, así como respecto del personal afectado a la operación de la Planta y terceros, por los montos y contra los riesgos requeridos habitualmente por las empresas farmacéuticas conforme Prácticas Industriales Prudentes.

**Servicios:** los importes a pagar a los titulares de CP en concepto amortización y renta.

**Servicios de Amortización:** los Servicios en concepto de amortización de capital (valor nominal) bajo los CP.

**Servicios de Renta:** los Servicios en concepto de renta (utilidad) bajo los CP.

**Tipo de Cambio Inicial:** Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al día en que finaliza el Período de Licitación del tipo de cambio vendedor divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina. Será calculado el día de cierre del Período de Licitación e informado en el Aviso de Colocación.

**Tipo de Cambio de Pago:** Significa el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos al quinto Día Hábil anterior a la fecha de efectivo pago considerando el tipo de cambio vendedor divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina. En el supuesto que dicho banco dejare de efectuar dicha determinación y publicación, entonces será el promedio aritmético de la cotización del Dólar billete vendedor informada por los siguientes bancos: HSBC Bank Argentina S.A., Banco Santander Río S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales. Será consignado en el Aviso de Pago de Servicios.

**Tribunal Arbitral:** es el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA.

**Utilidad Final por Explotación de la Planta:** tiene el significado asignado en el Contrato de Usufructo.<sup>11</sup>

**Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta:** tiene el significado asignado en el Contrato de Usufructo.<sup>12</sup>

**Utilidades por Explotación de la Planta:** significa, indistintamente la Utilidad Final por Explotación de la Planta y la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta.

## **SECCION I CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.**

**Artículo 1.1. Constitución del Fideicomiso. Objeto. A.** El Fiduciante y el Fiduciario constituyen el fideicomiso financiero PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND, (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”) que se integrará con los Bienes Fideicomitados. Los bienes del Fiduciario y del Fiduciante no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso - obligaciones que serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitados, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCC -, sin perjuicio de las obligaciones que corresponden al Fiduciante bajo la Escritura de Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria, el Contrato de Comodato y el Contrato de Usufructo.

**B.** El objeto del Fideicomiso es financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de la 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. A tales efectos, (i) el Fiduciante fideicomitirá el dominio sobre el Inmueble – sin perjuicio de la alternativa temporaria prevista en el artículo 1.3 -, (ii) encomienda al Fiduciario el pago y la importación de la Planta, para lo cual cederá su posición contractual respecto del contrato de compra de la Planta (el “Contrato de Compra de la Planta”), (iii) encomienda al Fiduciario el pago de las obras civiles a realizar en el Inmueble necesarias para la instalación de la Planta, bien sea mediante un desembolso a favor del Fiduciante y pago de éste a los contratistas, o en forma directa por el Fiduciario a los contratistas. La Planta será operada por el Fiduciante por su propia cuenta, conforme al Contrato de Usufructo. Las Partes consideran que (a) dicho objeto constituye un “Proyecto Social Elegible” (Capítulo IX del Título V de las Normas), conforme se explicita en la Sección X de este Contrato, lo que determina que los CP tipifiquen como Valores Fiduciarios Sostenibles, siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales Verdes o Sustentables (anexo III al Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV, y (b) el presente Fideicomiso tipifica como un fideicomiso destinado al fomento del desarrollo productivo (conf. Cap. VIII del Tít. V de las Normas).

**Artículo 1.2. Plazo de duración:** La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la última Fecha de Pago de Servicios, sin perjuicio de su continuación por las tareas de liquidación, aunque en ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del CCC.

**Artículo 1.3. Bienes Fideicomitados.** Constituirán Bienes Fideicomitados los siguientes:

(a) El dominio fiduciario sobre el inmueble sito en la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires, dentro del Parque Industrial de Pilar (calle 9 y Del Canal), en el Municipio de Pilar, Provincia de Buenos Aires, que forma parte de una fracción mayor propiedad del Fiduciante descripto como la unidad funcional uno sobre la calle tres integrada por los polígonos 00-01 y 01-01, inscripto en la matrícula Pilar (084) 3631 (la “Unidad Funcional Actual”). A efectos de fideicomitir el Inmueble, el Fiduciante subdividirá la Unidad Funcional Actual para generar una unidad funcional adicional denominada 4, tal como se delimita en el plano que obra como Anexo 1.3(a) del Contrato de Fideicomiso, confeccionado por el agrimensor Gabriel O. C. Moschitta (la “Nueva Unidad Funcional”).

---

<sup>11</sup> Ver su explicitación en el apartado “**2. Ingresos del Fideicomiso que constituirán la fuente de pago de Servicios a los Certificados de Participación**” dentro de la Sección X. **EL PROYECTO A FINANCIAR BAJO EL FIDEICOMISO.**

<sup>12</sup> Idem anterior.

El Fiduciante ha acreditado ante el Fiduciario el inicio de los trámites administrativos necesarios para generar la Nueva Unidad Funcional y poder así fideicomitirla (ese resultado, el “Alta de la Unidad Funcional”).

A efectos de fideicomitir el Inmueble, el Contrato de Fideicomiso prevé la realización por el Fiduciante y el Fiduciario (en conjunto, las “Partes”) de los siguientes actos:

**(1)** Antes de la publicación del Aviso de Colocación:

**(i)** Si en esa oportunidad ya se ha producido el Alta de la Unidad Funcional y consecuentemente se está en condiciones de otorgar la escritura pública de transmisión del dominio fiduciario sobre la Nueva Unidad Funcional que constituye el Inmueble – conforme surja de un informe emitido por el escribano designado por las Partes – el Fiduciante acreditará la existencia de los certificados a los que refiere el artículo 23 de la ley 17.801 y su plazo de vigencia hasta por lo menos cinco Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión prevista; o

**(ii)** Si en esa oportunidad no han concluido los trámites de Alta de la Unidad Funcional – pero conforme surja de un informe emitido por el escribano designado por las Partes no se verifica (ni es razonable que se verifique) ningún obstáculo sustancial que impida la finalización de dichos trámites administrativos y consecuentemente el otorgamiento de la correspondiente escritura en un plazo no mayor a seis (6) meses desde dicho informe – el Fiduciante queda comprometido a realizar los actos que se describen en el punto (2)(ii) siguiente.

**(2)** Integrados la totalidad de los Certificados de Participación emitidos, a más tardar en la Fecha de Emisión:

**(i)** Si se verificara la situación descrita en el punto (1)(i), las Partes otorgarán la correspondiente escritura de transmisión del dominio fiduciario, y el Fiduciario luego de recibir el dominio entregará el Inmueble y la Planta (o los componentes de la Planta, en la medida que no estuvieran montados en ella) en usufructo al Fiduciante conforme al Contrato de Usufructo instrumentado en la misma escritura (que obra como anexo del Contrato de Fideicomiso); o

**(ii)** si se verificara la situación descrita en el punto (1)(ii), el Fiduciante otorgará al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, por escritura pública, la posesión material de la fracción que constituirá la Nueva Unidad Funcional, que contendrá un compromiso de otorgar la escritura de transmisión fiduciaria del dominio una vez verificada el Alta de la Unidad Funcional, y un mandato irrevocable a tales efectos (la “Escritura de Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria”). En garantía de dicho compromiso entregará el Fiduciante al Fiduciario una póliza de seguro de caución otorgada por una compañía de seguros de primera línea aceptable para el Fiduciario - que cubrirá dicho riesgo, incluyendo los adelantos financieros realizados con fondos del Fideicomiso para las obras civiles -, que se cancelará contra la transferencia del dominio fiduciario sobre la Nueva Unidad Funcional. Seguidamente el Fiduciario otorgará la tenencia del Inmueble al Fiduciante bajo un contrato de comodato (que obra como anexo), que comprenderá los componentes de la Planta a medida que los mismos se vayan entregando.

**(3)** De haberse dado el caso previsto en el punto (2)(ii) anterior, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de haber sido notificado el Fiduciante del Alta de la Unidad Funcional, se otorgará la correspondiente escritura de transferencia del dominio fiduciario, y se sustituirá el Contrato de Comodato por el Contrato de Usufructo.

**(b)** La cesión de la posición contractual correspondiente a Laboratorios Richmond como comprador bajo el Contrato de Compra de la Planta, de manera que el Fiduciario actúe como su importador.

La cesión se efectivizará una vez integrados los Certificados de Participación emitidos, en la Fecha de Emisión. Simultáneamente con los actos previstos en el punto (a)(1). El Fiduciante deberá acreditar al Fiduciario haber practicado la notificación de la cesión a las contrapartes del respectivo contrato dentro de los diez Días Hábiles siguientes conforme a un texto que las Partes acordarán. Caso contrario, las notificaciones serán realizadas por el Fiduciario, con cargo al Fiduciante, para lo cual el Fiduciante dejar otorgado suficiente mandato irrevocable.

A efecto de las obras civiles complementarias para la instalación de la Planta, las empresas que integran el consorcio proveedor contratarán – con asistencia del Fiduciante - a una empresa local de construcciones (el

“Contratista de Obra”). La designación del Contratista de Obra será informada como hecho relevante en la AIF, incluyendo una breve descripción de la empresa seleccionada en los términos el art. 21 inc. i) del Capítulo IV Título V de las Normas CNV.

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

(d) 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 (i) un canon fijo por Período de Devengamiento del Canon adelantado (tal como este término se define en el Contrato de Usufructo), y (ii) un canon variable, - por Período de Devengamiento del Canon vencido - (el “Canon Fijo” y el “Canon Variable”, en conjunto el “Canon”), equivalente a cierto porcentaje de las Utilidades por Explotación de la Planta (tomada ésta como una unidad de negocios). La metodología para el cálculo del Canon Variable figura en la cláusula octava del Contrato de Usufructo.

Conforme se estipula en el Contrato de Usufructo, en garantía del pago del Canon, como de cualquier otro concepto que correspondiera pagar al Usufructuario bajo dicho Contrato, el Fiduciante cede al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso (1) los Créditos por Ventas y Servicios, y (2) los Créditos por Liquidación de Divisas.

(i) Con relación a la cesión de los Créditos por Ventas y Servicios, el Fiduciante hará constar la cesión en las facturas correspondientes (o en cualquier contrato relativo a tales créditos) conforme a lo previsto en los arts. 70 a 72 de la ley 24.441, de acuerdo al siguiente texto: *“El crédito correspondiente a Laboratorios Richmond se encuentra cedido en garantía – conforme al art. 72 ley 24441 - al fideicomiso financiero Proyecto VIDA-Laboratorios Richmond (CUIT \_\_\_\_ ) del que es fiduciario BANCO DE VALORES SA (“Fiduciario”) bajo el contrato de fideicomiso del \_\_\_\_ 21 (<https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/> \_\_\_\_). Debe pagarse por transferencia a la cuenta \_\_\_\_ o cualquiera otra que indique el Fiduciario, sin que Laboratorios Richmond pueda instruir de otro modo”* . .

(ii) Respecto de los Créditos por Liquidación de Divisas, dentro del quinto Día Hábil se haber realizado la primera operación de exportación de productos manufacturados en la Planta, el Fiduciante deberá acreditar ante el Fiduciario haber notificado al Banco Liquidador la cesión de tales Créditos, conforme al texto que las Partes consensuarán.

Dentro del tercer Día Hábil de acreditado el producido de la liquidación por divisas provenientes de exportaciones en la cuenta en el Banco Liquidador, el Fiduciante deberá transferirlo a la Cuenta Recaudadora o a la Cuenta Recaudadora Fiduciaria, según el caso.

(iii) Conforme el art. 9.2 del Contrato de Usufructo el monto máximo garantizado por dichas cesiones se establece en la suma en Dólares que resulte de sumar al valor nominal emitido de los Certificados de Participación más una tasa de rendimiento total (“TIR”) del 17,70% nominal anual hasta su vencimiento, de acuerdo al régimen de pagos previsto en sus condiciones de emisión.

(iv) Con respecto a la Cuenta Recaudadora – y eventualmente la Cuenta Recaudadora Fiduciaria – se conviene lo siguiente:

De acuerdo al art. 9.3 del Contrato de Usufructo inicialmente (a) los deudores bajo los Créditos por Ventas y Servicios, y el Fiduciante con relación a los Créditos por Liquidación de Divisas, deberán transferir los importes correspondientes tales Créditos a una cuenta corriente abierta en Banco de Valores S.A. bajo titularidad del Fiduciante pero operada exclusivamente por el Fiduciario (la “Cuenta Recaudadora”). El Fiduciante deberá acreditar al \_Fiduciario la apertura de la Cuenta Recaudadora antes de o en la Fecha de Habilitación de la Planta. El Fiduciante, en garantía de la conveniente conservación de los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora, durante toda la vigencia del Contrato de Usufructo, cede al

Fiduciario con imputación a este Fideicomiso los créditos actuales y futuros que el Fiduciante como titular de la Cuenta Recaudadora tiene contra el Banco de Valores S.A. en su carácter de deudor de los depósitos existentes en dicha Cuenta (este procedimiento, la “Cesión de Saldos”).

El Fiduciante otorga en el Contrato de Usufructo suficiente mandato especial irrevocable en favor de Banco de Valores S.A., que podrá ser ejercido por sus apoderados con facultades suficientes, por toda la vigencia del Contrato de Usufructo, a fin de operar la Cuenta Recaudadora y transferir fondos desde la misma a la Cuenta Fiduciaria en Banco de Valores S.A. o a la cuenta del Fiduciante en el mismo banco que éste último indique (la “Cuenta Libre del Usufructuario”) conforme al procedimiento que se estipula en el Contrato de Usufructo. El Fiduciante se obliga durante toda la vigencia del Contrato de Usufructo a mantener abierta para la utilización del Fiduciario a favor de los Beneficiarios del Fideicomiso la Cuenta Recaudadora. La Cuenta Recaudadora será transformada en – o sustituida por – una cuenta fiduciaria en Banco de Valores S.A. – distinta de la Cuenta Fiduciaria principal – (la “Cuenta Recaudadora Fiduciaria”) en el caso que se obtuviera para dicha cuenta una exención total o parcial del impuesto a los débitos y créditos en cuentas bancarias, evento ante el cual se notificará a los deudores bajo los Créditos por Ventas y Servicios si cambiara el número de la cuenta.

(e) Los fondos que eventualmente aporte el Fiduciante, y que consienta el Fiduciario.

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

En oportunidad de cada cesión, o desde que cada documento haya sido otorgado por o recibido por el Fiduciante, el Fiduciante deberá entregar al Fiduciario los Documentos correspondientes (incluyendo, sin limitación, todas las facturas y demás documentación que corresponda ser preparada o entregada por el Fiduciante en virtud, y de conformidad con, la normativa o las relaciones contractuales correspondientes cedidas y que sean necesarios para permitir al Fiduciario el cobro y percepción de todas y cada una de las sumas o valores que deban ser abonadas o entregadas por cualquiera de los obligados cedidos, o para permitir al Fiduciario o a las partes garantizadas el ejercicio de sus derechos bajo el presente Contrato.

**Artículo 1.4. Declaraciones y garantías del Fiduciante.** El Fiduciante declara y garantiza, que:

(a) El Fiduciante se encuentra debidamente constituido, existe y cuenta con capacidad y autorización suficiente para ser titular de sus bienes y para llevar a cabo su actividad comercial en forma regular, celebrar el presente y cualquier documento o instrumento que el Fiduciante deba suscribir y otorgar bajo el presente; así como para cumplir con sus disposiciones. La celebración, otorgamiento y cumplimiento de los mismos y la concreción de las operaciones previstas en éstos han sido debida y válidamente autorizadas; cada documento del Fiduciante evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante del Fiduciante, exigible de conformidad con sus términos.

(b) La formalización y cumplimiento de este Contrato, del Contrato de Compra de la Planta, de la Escritura de Posesión y Compromiso Transferencia Fiduciaria, del Contrato de Comodato, de la Caucción, de la transferencia del dominio fiduciario y del Contrato de Usufructo, y de los actos que son su consecuencia (en conjunto, los “Actos y Contratos del Fideicomiso”), se encuentran dentro de sus facultades, y que para su debida formalización y cumplimiento no se requiere de autorización alguna por parte de cualquier órgano o autoridad gubernamental, excepto por las autorizaciones de oferta pública y de listado de los Certificados de Participación;

(c) La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante conforme al presente no violan ni violarán ni resultan ni resultarán en el incumplimiento de las cláusulas o disposiciones de, o se opondrá a, o constituirá un incumplimiento bajo, o resultará en la exigibilidad anticipada de, cualquier obligación en virtud de la ley, decretos, normas u otros instrumentos o dictámenes públicos o privados al cual esté sujeto el Fiduciante o sus bienes, ni resultará en la violación de cualquier ley a la que esté sujeto el Fiduciante o sus bienes.

(d) No está pendiente ni es inminente según su leal saber y entender ninguna acción ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros y ningún proceso que afecte al Fiduciante y pueda tener un efecto adverso y significativo sobre su situación financiera o sus operaciones, o que pueda afectar la validez o exigibilidad de los Actos y Contratos del Fideicomiso;

(e) Es titular irrestricto y tiene la libre disponibilidad del Inmueble, sobre el que no pesa ningún gravamen.

(f) El Fiduciante desconoce la existencia de algún hecho o circunstancia relativa al giro normal de sus negocios que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones y declaraciones contenidas en este artículo en (a) inexactas, (b) conducentes a error, o (c) engañosas.

(g) Los fondos que ingresen en las Cuentas Fiduciarias serán, en todo momento, de origen lícito y provendrán de actividades lícitas, todo ello en cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 25.246 sobre Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo y de cualquier otra norma aplicable a la materia.

(h) Que el Fiduciante es Solvente. “Solvente” significa, con relación al Fiduciante que (a) sus activos, valuados a un precio de mercado, superan el monto de sus deudas; (b) es capaz y, a su leal estimación, será capaz, de pagar sus obligaciones a su respectivo vencimiento; y (c) tiene capital razonablemente suficiente para conducir sus negocios.

(i) Que destinará los Bienes Fideicomitidos a cumplir con el Proyecto y no utilizará ni desviará total ni parcialmente dichos fondos para otro proyecto o destino.

(j) Que no es controlado por ningún individuo que reúna la condición de “Persona Expuesta Políticamente” (PEP) conforme a lo establecido por la según la Resolución N° 52/2012 de la Unidad de Información Financiera (tal como la misma hubiera sido modificada o complementada), excepto por el accionista Marcelo Rubén Figueiras, comprometiéndose a notificar al Fiduciario todo cambio al respecto dentro del plazo de dos (2) Días Hábiles de producido.

(k) Toda la información provista para ser incorporada al Prospecto resulta veraz, completa y exacta en todos sus aspectos.

(l) Los montos correspondientes al Proyecto (incluyendo sin limitación, costos, valor del Inmueble y de la Planta, así como todo otro activo involucrado) responden a valoraciones de mercado y son en todos los casos, exactos y adecuados para las características del referido Proyecto.

**Artículo 1.5.- Obligaciones imputables al Fiduciante.** Durante la vigencia del Fideicomiso el Fiduciante asume las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las que se contemplan en particular en otras cláusulas del presente Contrato:

(a) Realizar todos los actos necesarios a fin de asegurar el perfeccionamiento, oponibilidad a terceros y la plena validez y vigencia de los Actos y Contratos del Fideicomiso.

(b) Tomar todas las medidas que fueran necesarias o convenientes para mantener íntegramente los derechos del Fiduciario sobre los Bienes Fideicomitidos.

(c) Notificar al Fiduciario, en el mismo día de tomar conocimiento, o a más tardar el Día Hábil siguiente, a fin de que el Fiduciario pueda comunicarlo de inmediato a la CNV y a los mercados donde se negocian los CP la verificación de cualquiera de los Eventos Especiales, como así también de todo hecho positivo o negativo respecto del Fiduciante y del Contrato de Compra de la Planta que a juicio de un buen hombre de negocios implique, o pueda implicar, su continuidad, o cambios en las características de la Planta y en su capacidad de producción, y en la esperada generación de ingresos que pudiera afectar el pago del Canon

Variable, o cualesquiera otros que tengan aptitud para incidir en el pago de Servicios a los Certificados de Participación;

**(d)** Cumplir adecuadamente con todas las obligaciones impuestas por los Actos y Contratos del Fideicomiso;

**(e)** Sin perjuicio de la cesión de la posición contractual sobre el Contrato de Compra de la Planta, permanecer como sujeto pasivo de todas las obligaciones establecidas en dichos contratos para el comprador o comitente – excepto la de pago del precio, que corresponderá al Fiduciario con los recursos del Fideicomiso -, y realizar todos los actos necesarios para la importación de los componentes de la Planta, su despacho a plaza y transporte hasta el Inmueble – u otro lugar donde los mismos sean depositados temporariamente, según se convenga con el Fiduciario -, para lo cual el Fiduciario otorgará suficiente mandato en la medida que sea necesario.

**(f)** Cumplir adecuadamente con toda la normativa aplicable a la actividad de la Planta.

**(g)** Mantener los siguientes compromisos: (i) El Fiduciante se compromete a no transformar su actividad por otra, industrial o comercial, distinta a la que realiza en la actualidad; (ii) mantener en vigencia su existencia societaria y todos los registros necesarios a tal efecto, de acuerdo a las normas vigentes a la fecha de este acuerdo; (iii) adoptar todas las medidas necesarias para obtener o mantener todos los seguros, poderes, prerrogativas, inscripciones, privilegios, títulos de dominio, concesiones, franquicias, licencias, autorizaciones, consentimientos y permisos necesarios para el giro habitual de sus negocios u operaciones, salvo que la falta de mantenimiento de los mismos no pudiera razonablemente tener como resultado un efecto significativamente adverso para el patrimonio fideicomitado; (iv) mantener y preservar en buenas condiciones y estado de funcionamiento todos los bienes que resulten necesarios o útiles para la conducción de sus negocios, salvo respecto del desgaste natural de los mismos.

**(h)** Cumplimiento de normativa. El Fiduciante cumplirá con toda la normativa nacional, provincial y municipal que resulte aplicable al Fiduciante, sus activos o bienes o a la conducción de sus negocios, salvo que la falta de cumplimiento no pudiera razonablemente producir un efecto sustancialmente adverso para el Fiduciante. Asimismo, el Fiduciante se compromete a (i) cumplir y realizar los mejores esfuerzos comerciales a fin de tratar de lograr que cada uno de todos los arrendatarios y otras Personas operando u ocupando su propiedad cumplan con toda la normativa ambiental aplicable; (ii) tender a obtener y renovar todo permiso requerido por la autoridad de aplicación de las normas ambientales necesario para sus operaciones y propiedades; y (iii) realizar toda investigación, estudio, muestreo y análisis, y asumir toda tarea de limpieza, eliminación, recuperación o cualquier otra acción necesaria para remover y limpiar todo material contaminante que se encuentre en su propiedad, salvo que su incumplimiento no sea sancionado por la normativa aplicable, en cada caso, salvo que la falta de cumplimiento no pudiera razonablemente producir un efecto sustancialmente adverso respecto del patrimonio fideicomitado.

**(i)** El Fiduciante se compromete a: (a) aplicar sus recursos materiales y humanos para prestar diligentemente la asistencia que le pueda ser requerida para el control de la construcción de la Planta, y operar la planta de manera tal que produzca en toda su capacidad, atribuyendo los gastos correspondientes a cada unidad de negocios correctamente, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en el presente instrumento; y (b) a producir en la Planta -complementando la elaboración de vacunas- todos los productos biotecnológicos que el Fiduciante desarrolle y comercialice.

**(j)** Limitación de pagos restringidos: Hasta tanto no hubiese sido cancelado el 98% del valor nominal de los Certificados de Participación, a no declarar ni pagar ningún dividendo, en efectivo o en especie que no sean acciones del Fiduciante (a) en exceso del 30% (treinta por ciento) de la Utilidad Distribuible (conforme este término se define más adelante) que surja de los últimos estados contables aprobados o que debieran estar aprobados; y (b) no hubiere ocurrido ni se encontrara vigente un Evento Especial. “Utilidad Distribuible”: significa la utilidad neta de (a) retribuciones al directorio y al órgano de fiscalización interna, (b) contribución a la Reserva Legal o cualquiera otra que fuera legalmente exigible, e (c) impuestos.

**(k) Limitación a Fusión, Transformación, Escisión, etc.** A no realizar actos que impliquen una fusión, transformación, absorción, escisión, liquidación, consolidación o cualquier otra forma de reorganización societaria, transferencia de fondo de comercio o cualquier otro acto de efectos similares o al que, conforme cualquier ley o norma, pudieran oponerse los acreedores del Fiduciante, ni transferir, transmitir, vender, ceder, alquilar o de otra forma enajenar (sea en una transacción o serie de transacciones) todos o sustancialmente todos sus activos (que actualmente tenga en su poder o que adquiera en el futuro), a menos que: (a) el Fiduciante fuese la sociedad superviviente, adquirente o continuadora, o si la sociedad superviviente no fuese el Fiduciante, la sociedad superviviente asuma en forma expresa (en la forma y contenido que sea razonablemente suficiente para el Fiduciario), la posición contractual del Fiduciante en este Fideicomiso, la Opción de Venta, el Contrato de Compra de la Planta, el Contrato de Usufructo, el Contrato de Comodato, y cualquier otro contrato relacionado con el Proyecto del cual el Fiduciante sea parte, de corresponder, (b) inmediatamente después de que se haga efectiva dicha transacción, no se hubiese producido, ni subsista o se produjese ningún Evento Especial; (c) se hubiesen obtenido todas las autorizaciones gubernamentales para ello; y (d) la entidad superviviente (sea el Fiduciante o un tercero), ostente una calificación de riesgo - emitida por la misma calificadora de riesgo de los Certificados de Participación u otra calificadora privada aceptable para el Comité de Seguimiento - sustancialmente similar o mejor a la que el Fiduciante tenía inmediatamente antes de dicha transacción.

**(l) Limitaciones a nuevos Endeudamientos:** Hasta la Fecha de Habilitación de la Planta, el Fiduciante no incurrirá, directa o indirectamente, en cualquier Deuda Financiera, salvo por el incurrimiento de cualquiera de las siguientes Deudas Financieras: (i) Deuda Financiera en la medida que los fondos derivados de la misma sean aplicados en su totalidad a la adquisición de bienes de capital, bienes de uso, bienes de cambio, o a gastos operativos o de otro tipo dentro del curso ordinario de los negocios del Fiduciante, para el cumplimiento de su objeto social, mientras no afecte su capacidad de cumplimiento de sus obligaciones previstas bajo el Fideicomiso y demás documentación del Proyecto; (ii) Deuda Financiera existente a la Fecha de Emisión o de Deuda Financiera para renovar o refinanciar la Deuda Financiera existente; y (iii) Deuda Financiera en la medida que los fondos derivados de la misma sean aportados en su totalidad al Fideicomiso Financiero y utilizados para cancelar y repagar la totalidad de los Certificados de Participación en circulación más todos los gastos o impuestos del Fideicomiso.

**“Deuda Financiera”:** respecto de cualquier Persona, (a) cualquier deuda originada en la toma de dinero en préstamo, incluyendo descubiertos bancarios, (b) todas las obligaciones evidenciadas por títulos de deuda, bonos, debentures, obligaciones negociables, papeles comerciales (“commercial papers”) e instrumentos similares, incluyendo obligaciones evidenciadas de tal modo y contraídas en relación con la adquisición de inmuebles, activos o negocios, (c) cualquier deuda surgida o creada bajo cualquier venta condicional u operación de pase (“repurchase agreement” o “repo”), (d) toda obligación contraída respecto de aceptaciones o extensiones de crédito similares, (e) cualquier deuda por operaciones de leasing o similares o por alquileres bajo contratos de locación que requieran ser capitalizados de conformidad con los Principios Contables Generalmente Aceptados (PCGA), (f) comisiones o penalidades fijas o mínimas pagaderas en virtud del rescate y/o cancelación anticipada o reemplazo de cualquier Deuda Financiera, (g) todas las obligaciones de dicha Persona en virtud de acuerdos de cobertura de tasa de interés, acuerdos de cobertura de precio de monedas y otros acuerdos de cobertura (calculados de conformidad con los PCGA), en la medida que deban ser contabilizadas como un pasivo de dicha Persona de conformidad con los PCGA y las Normas Contables Profesionales, (h) todas las obligaciones de pago de saldo de precio derivadas de operaciones de compraventa, locaciones de servicio o locaciones de obra (con excepción de cuentas a pagar en el curso ordinario de los negocios), (i) toda obligación de pago de las mencionadas en los apartados precedentes, garantizada por cualquier gravamen sobre activos, cuentas bancarias o derechos contractuales de dicha Persona a pesar de que la misma no haya asumido ni se haya convertido en obligada directa por el pago de tal deuda, y (j) toda deuda de terceros, de las mencionadas en los apartados anteriores, garantizada, directa o indirectamente por dicha Persona mediante el compromiso de (1) pagar o comprar tal pasivo o de adelantar o suministrar fondos para el pago o compra del mismo, (2) comprar, vender o locar (como locador o locatario) activos, o comprar o vender servicios, principalmente con el fin de permitir al deudor efectuar el pago de dicho pasivo o para asegurar contra pérdidas al acreedor del mismo, (3) suministrar fondos o de alguna otra forma invertir en el deudor (incluyendo cualquier acuerdo de pagar por activos o servicios

independientemente de si dichos activos son recibidos o dichos servicios brindados) o (4) asegurar contra pérdidas de cualquier otra forma a un acreedor.

(m) Atender los requerimientos de información realizados por el Fiduciario conforme al Contrato, a los requerimientos que le efectúen autoridades judiciales o administrativas competentes, y a las obligaciones que le pudieran serle aplicables por el régimen legal de prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

En caso de incumplimiento del Fiduciante de cualesquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en este Contrato incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de previa interpelación o intimación de naturaleza alguna.

**Artículo 1.6. Derecho del Fiduciante a realizar pagos en exceso del Canon vigente.** En cualquier momento durante el Primer Tramo de Amortización el Fiduciante podrá realizar pagos en exceso del Canon vigente a efectos de que el Fiduciario incremente el monto de los Servicios de amortización a pagar en la siguiente Fecha de Pago de Servicios, hasta que resulte amortizado el noventa y ocho (98%) del valor nominal de los Certificados de Participación en circulación. Los pagos en exceso que el Fiduciante realice durante el Segundo Tramo de Amortización se imputarán a pagar anticipadamente la última cuota de amortización, cancelada ésta a la segunda, y cancelada ésta a la primera, siempre dejando un saldo final de U\$S 100 (cien Dólares) hasta la Fecha de Vencimiento de los CP.

**Artículo 1.7. Agente de Control y Revisión. A.** Se designa como Agente de Control y Revisión a (a) como titular a Mónica Gladys Zecchillo, contadora pública (Universidad de Buenos Aires), D.N.I. 17.826.164, con domicilio en Maipú 942, piso 2º, de la Ciudad de Buenos Aires, teléfono/fax: 4106-7000. CUIT 27-17826164-4. Correo electrónico: [mzecchillo@bdoargentina.com](mailto:mzecchillo@bdoargentina.com). Inscripta en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A) en el Tomo 218 Folio 247, desde el 17 de agosto de 1994. Asimismo se encuentra inscrita en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores: (b) como suplente, a Fabián Gustavo Marcote, contador público (Universidad de Buenos Aires) y licenciado en administración de empresa (Universidad de Buenos Aires), D.N.I. 20.597.428, con domicilio en Maipú 942, piso 2º, de la Ciudad de Buenos Aires, teléfono/fax: 4106-7000. CUIT 20-20597428-9. Correo electrónico: [fmarcote@bdoargentina.com](mailto:fmarcote@bdoargentina.com). Inscripto en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A) en el Tomo 231 Folio 165, desde el 28 de junio de 1996. Asimismo se encuentra inscripto en el Registro de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Valores.

**B.** El Agente de Control y Revisión (a) verificará en la fecha que corresponda la realización de los actos previstos en el artículo 1.3 incisos (a) y (b); (b) dentro de los 15 Días Hábiles posteriores al cierre de cada trimestre, cerrando el primer período en el tercer mes calendario siguiente a aquel en que tuvo lugar la Fecha de Emisión - efectuará un control y revisión de la aplicación de los fondos del Fideicomiso; (c) trimestralmente, en igual fecha que el anterior, verificará el estado de los Eventos Especiales indicados en el artículo 4.6 incisos (a) á (c), (j) y (k). Cada informe deberá elaborarse en el mes que correspondan a su perfeccionamiento y publicarse dentro de los 15 Días Hábiles de finalizado el período.

**C.** A partir de la Fecha de Habilitación de la Planta: (a) revisará la determinación que realice el Fiduciante de la Utilidad Final por Explotación de la Planta o Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta, según el caso, con respecto a cada Período de Devengamiento del Canon, y los presentará al Fiduciario el primer Día Hábil del tercer mes posterior al cierre del Período correspondiente; (b) trimestralmente - dentro de los 15 Días Hábiles posteriores al cierre de cada trimestre, cerrando el primer período en el tercer mes calendario siguiente a aquel en que tuvo lugar la Fecha de Emisión - efectuará un control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación; y (b) trimestralmente, a igual fecha que el anterior, verificará el estado de los Eventos Especiales indicados en el artículo 4.6 incisos (a) á (c), (j) y (k). Cada informe deberá ser publicado en un plazo que no podrá exceder de 15 Días Hábiles de finalizado cada trimestre calendario.

**D.** Los informes correspondientes a las tareas descritas en los apartados anteriores (cada uno de los informes, el "Informe del Agente de Control y Revisión") se publicarán conforme al art. 28 del Cap. IV, Título V de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mods.). Deberán contar la firma legalizada por el consejo profesional respectivo. Será exclusiva responsabilidad del Fiduciario informar como hecho relevante

cualquier desviación significativa que se produzca en los mismos invocando las razones del caso.

**Artículo 1.8. Remuneración del Agente de Control y Revisión.** El Agente de Control y Revisión tendrá derecho a cobrar las siguientes retribuciones mensuales:

(a) Por las tareas previstas en el artículo 1.7.B la suma de pesos equivalente a Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley 25.827 1.170,96 (“UVA”) (mil ciento setenta con 96/100) – equivalentes al 30-6-21 a \$ 95.000 (pesos noventa y cinco mil) - más IVA.

(b) Por las tareas descriptas en el artículo 1.7.C la suma de pesos equivalente a Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley 25.827 3.549,85 (tres mil quinientos cuarenta y nueve con 85/100) – equivalentes al 30-6-21 a \$ 288.000 (pesos doscientos ochenta y ocho mil) - más IVA.

En caso que el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) dejare de publicar el valor de la UVA y/o por cualquier motivo la remuneración no pudiera actualizarse sobre la base de la UVA conforme con lo previsto se acordará una nueva remuneración con el Fiduciario.

**Artículo 1.9. Revocación del Agente de Control y Revisión:** Corresponderá al Fiduciario remover al Agente de Control y Revisión, sin derecho de éste a indemnización alguna, cuando ocurra cualquiera de estos hechos a su respecto: (a) no brindare al Fiduciario en tiempo y forma la información que está a su cargo proveer, de manera que se impida o dificulte al Fiduciario cumplir con la carga informativa que le es propia frente a los Beneficiarios y a las entidades de control, y no subsanare el incumplimiento dentro del término que el Fiduciario especifique en la intimación pertinente; (b) se decretare su quiebra, (c) no de cumplimiento a las funciones enumeradas en el artículo 1.6, y (d) no cumpla con los requisitos dispuestos por las Normas de la CNV. En caso de remoción el Fiduciario designará al agente de control y revisión sustituto.

## **SECCIÓN II DEL PROYECTO**

**Artículo 2.1. Aplicación del producido neto de la colocación de los Certificados de Participación. A.** Atento que es finalidad del presente Fideicomiso financiar la provisión, instalación y puesta en marcha de la Planta para su explotación por el Fiduciante, el Fiduciario asume como obligación esencial la aplicación del producido de la colocación de los Certificados de Participación, neto de los Gastos Iniciales y la constitución del Fondo de Gastos, al reembolso al Fiduciante de las Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto y a la atención de las restantes Erogaciones bajo el Proyecto, de manera que pueda comenzar la operación de la Planta, y por tanto la comercialización de los productos y servicios correspondientes a partir de la Fecha Estimada de Habilitación.

**B.** El Fiduciario aplicará el producido de la colocación de los Certificados de Participación, hasta la Fecha de Habilitación de la Planta, en el siguiente orden:

1. A la constitución del Fondo de Gastos (incluyendo la constitución o reposición de las Reservas).
2. Al pago de los Gastos Iniciales.
3. Al pago de las Erogaciones Anticipadas del Proyecto, conforme al detalle y los comprobantes que el Fiduciante haya presentado al Fiduciario, a satisfacción de éste. El plazo anteriormente indicado se prorrogará de pleno derecho hasta tanto el Fiduciante hubiera presentado los comprobantes requeridos por el Fiduciario.
4. Al pago del precio de adquisición de la Planta, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Compra de la Planta.
5. Al pago de Desembolsos solicitados por el Fiduciante para atender Erogaciones bajo el Proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.4.
6. A la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles.

**Artículo 2.2. Obligaciones respecto del Proyecto.** Con relación a la obligación indicada en el artículo 2.1, y sin perjuicio de la cesión de posición contractual bajo el Contrato de Compra de la Planta, el Fiduciante se compromete a:

- (a) Cumplir con todas las obligaciones a su cargo y ejercer todos los derechos respecto de las contrapartes

bajo el Contrato de Compra de la Planta, no obstante la cesión de la respectiva posición contractual.

- (b) Mantener -en la medida que dependa de él- el Contrato de Compra de la Planta en plena vigencia.
- (c) Exigir el cumplimiento del Contrato de Compra de la Planta a las restantes partes de los mismos, de acuerdo a sus términos y condiciones, salvo que la falta de cumplimiento no pudiera razonablemente producir un efecto sustancialmente adverso en el avance o terminación del Proyecto.
- (d) Remitir al Fiduciario dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, un cronograma de los montos que estimativamente han de ser pagados bajo el Contrato de Compra de la Planta (el “Cronograma de Pagos a Contratistas”) y para la contratación o mantenimiento de los Seguros Requeridos. El Fiduciante deberá informar de inmediato al Fiduciario cualquier cambio en el Cronograma de Pagos a Contratistas que implique un aumento de los montos a pagar.
- (e) Aplicar los fondos que reciba del Fiduciario al reembolso o pago de Erogaciones bajo el Proyecto.
- (f) Dar traslado o entregar copia al Fiduciario, en el mismo día de recibido, de cualquier notificación, solicitud o documento que el Fiduciante reciba de la contraparte bajo el Contrato de Compra de la Planta (o de los contratos relativos a las obras civiles), formulando los comentarios que considere pertinentes y una propuesta de respuesta o curso de acción a seguir.
- (g) No realizar ninguna modificación, dispensa o suplemento (ni consentir una modificación o suplemento) de ningún término o condición del Contrato de Compra de la Planta, excepto por (i) modificaciones que no impliquen demora en la terminación del Proyecto más allá del plazo de doce (12) meses desde la Fecha de Emisión, ni un aumento en los costos del Proyecto, individualmente o en conjunto, superior a la suma equivalente al 10 % (diez por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos, excepto por los aumentos en el Proyecto que en exceso de tal suma sean pagados por el Fiduciante; (ii) modificaciones, dispensas o suplementos necesarios para la obtención de exenciones o beneficios impositivos o arancelarios. Entregar al Fiduciario copia de toda enmienda o modificación del Cronograma de Implementación del Proyecto que se agrega como Anexo 2.2(g), con la mayor brevedad posible luego de efectuada dicha enmienda o modificación;
- (h) Dentro de los diez Días Hábiles de cerrado cada trimestre calendario a partir de iniciadas las obras y hasta su finalización, enviará al Fiduciario – con copia al Comité de Seguimiento, en su caso - un informe relativo al Proyecto emanado del Auditor Técnico (el “Informe de Avance del Proyecto”) indicando: (i) el avance de las obras descritas en el Cronograma de Implementación del Proyecto durante el período; (ii) en caso que haya ocurrido una demora o desviación significativa en el avance de las obras descritas en el Cronograma de Implementación del Proyecto durante el período cubierto, una descripción con suficiente detalle de las causas de la mencionada demora, así como las gestiones realizadas o propuestas con el objeto de remediar tal demora o desviación, y cualquier disputa originada con el constructor o proveedores, de existir, y (iii) cualquier otro asunto relativo al avance de las obras bajo el Cronograma de Implementación del Proyecto que el Fiduciario pueda requerir.
- (i) Dentro de los cinco (5) Días Hábiles, notificar la terminación del Contrato de Compra de la Planta, debiendo la notificación informar los motivos de tal terminación.
- (j) Informar al Fiduciario prontamente después de tener conocimiento de cualquier hecho relevante relativo al Proyecto, y al Contrato de Compra de la Planta, incluyendo cualquier supuesto de incumplimiento relativo a éstos respecto del cual fuera razonable prever que producirá un efecto sustancialmente adverso en el avance o terminación del Proyecto.
- (k) Mantener los Seguros Requeridos.
- (l) Comunicar al Fiduciario la Fecha de Habilitación a más tardar el Día Hábil siguiente de haber sido notificado de todas las habilitaciones necesarias para que la Planta comience a operar (incluidas las autorizaciones para producir y comercializar las vacunas y demás productos biotecnológicos a producir en ella).

**Artículo 2.3. Auditor Técnico.** Se designa como Auditor Técnico a la firma Héctor Claudio Sanzi SRL., el cual se obliga a:

- (a) Elaborar los Informes de Avance del Proyecto, conforme a lo estipulado en el artículo 2.2.(h).
  - (b) Informar al Fiduciario prontamente después de tener conocimiento de cualquier hecho relevante relativo al Proyecto susceptible de generar un efecto sustancialmente adverso en el avance o terminación del Proyecto.
- Tales informes sus informes deberán ser publicados como Información Complementaria en la AIF dentro

de los quince Días Hábiles de cerrado cada trimestre calendario.

Su remuneración será un Gasto del Fideicomiso, y asciende a la suma de U\$S 30.000 (treinta mil Dólares) más IVA, pagadera de la siguiente forma: 30% como anticipo luego de la Fecha de Emisión; 35% al presentar la memoria técnica descriptiva que indica la resolución ME 256/00, y el saldo a la presentación del informe final a la Fecha de Habilitación de la Planta.

Su función concluirá en la Fecha de Habilitación de la Planta.

**Artículo 2.4. Pagos o liberación de fondos para Erogaciones bajo el Proyecto.** Salvo lo dispuesto en el artículo 2.1.B con relación al reembolso de las Erogaciones Anticipadas bajo el Proyecto y el pago del precio de adquisición de la Planta, el Fiduciario liberará recursos para aplicar al pago de Erogaciones bajo el Proyecto que deba realizar el Fiduciante, al Fiduciante o a los contratistas por así haberse convenido con el Fiduciante (los “Desembolsos”) 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 Proyecto, para lo cual el Fiduciante deberá acompañar los siguientes elementos:

(a) Con una antelación no menor a 5 (cinco) Días Hábiles de la fecha requerida para cada Desembolso:

(i) Copia del certificado de obra – si se tratara de un pago a realizar a un contratista de las obras civiles -; o factura u otro documento del cual surja la exigibilidad de un pago relativo a una Erogación Bajo el Proyecto;

(ii) Acreditar la existencia de seguro de caución contratado por el contratista, de ser exigible;

(iii) Aquellos que en adición o sustitución determine razonablemente el Fiduciario.

(b) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de cada Desembolso en favor del Fiduciante, el recibo del beneficiario que acredite el pago y en su caso la constancia de retención de impuestos correspondientes.

Lo expuesto precedentemente es sin perjuicio de lo estipulado en el inciso (d) del artículo 2.2 en cuanto a la obligación del Fiduciante de presentar mensualmente el Cronograma de Pagos a Contratistas.

**Artículo 2.5. 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 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, conforme al Contrato de Usufructo).

**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, conforme 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, conforme 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, conforme 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 presente Contrato.

**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.

**B.** El Fiduciante deberá solicitar los pagos a los que refieren los puntos 1 a 6 del apartado anterior con una antelación de 3 Días Hábiles, en la forma y con la periodicidad que las Partes acuerden. El Fiduciante podrá presentar una liquidación de gastos proyectados en forma anticipada a su efectiva realización a los fines que el Fiduciario anticipe los fondos con cargo de oportuna rendición de cuentas, que deberá ser instruida y documentada.

### **SECCIÓN III**

#### **DEL CONTRATO DE COMODATO Y EL CONTRATO DE USUFRUCTO.**

**Artículo 3.1. Contrato de Usufructo.** Una vez que el Fiduciario haya recibido el Dominio Fiduciario sobre el Inmueble, celebrará con el Fiduciante el Contrato de Usufructo. A consecuencia de la celebración del Contrato de Usufructo, el Fiduciante adquirirá la posesión del Inmueble y de los componentes de la Planta, y ejercerá todos los derechos y facultades, y cumplirá con todas las obligaciones, que le corresponden como comitente original bajo cada Contrato de Compra de la Planta en interés y beneficio del Fideicomiso, a fin de garantizar sus obligaciones bajo el Contrato de Usufructo y este Contrato, 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 presente, sin perjuicio de la actuación del Fiduciario como importador de los bienes que integrarán la Planta a proveer desde el exterior.

**Artículo 3.2. Deber de colaboración del Fiduciante.** Pese a la cesión fiduciaria de la posición contractual bajo el Contrato de Compra de la Planta, el Fiduciante conservará todas las obligaciones y cargas que como comprador o comitente tiene bajo dicho Contrato – a excepción del pago del precio, que el Fiduciario se compromete a realizar con los recursos del Fideicomiso, y los ejercerá en la medida necesaria para obtener el íntegro cumplimiento del Contrato de Compra de la Planta y en consecuencia su puesta en marcha de la Planta, así como de las obras civiles conexas, y de tal forma comenzar con su explotación a fin de originar ingresos que permitan obtener las Utilidades por Explotación de la Planta con las cuales pagar el Canon Variable bajo el Contrato de Usufructo. Si cualquier acto de conservación, administración o disposición de los Bienes Fideicomitados así lo requiera, el Fiduciante deberá entregar al Fiduciario, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de serle requeridos, o plazo menor puntual y debidamente justificado por el Fiduciario, los documentos y constancias necesarios a tal fin. A mero título ejemplificativo, el Fiduciante deberá entregar al Fiduciario copia certificada de los Documentos eventualmente necesarios para efectuar registros contables, presentaciones impositivas, como así también decidir eventuales pretensiones administrativas, extra-judiciales o judiciales relativas a los Bienes Fideicomitados, entre otros.

**Artículo 3.2. Suscripción de documentos complementarios.** Cada Parte suscribirá, a solicitud de la contraria, los documentos que la solicitante certifique como necesarios para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato.

**Artículo 3.3. Contrato de Comodato.** En el caso que al Contrato de Usufructo anteceda un Contrato de Comodato, conforme a lo estipulado en el artículo 1.3, lo dispuesto en esta sección será aplicable al Contrato de Comodato. El Comodato tendrá un plazo de seis meses. 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 – hará entrega de la tenencia del Inmueble al Fiduciante - como Comodatario -, libre de ocupantes o terceros opositores, con todo lo construido en él.

### **SECCION IV**

#### **EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN**

**Artículo 4.1. Certificados de Participación. A.** Se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal mínimo de US\$ 70.000.000 (setenta millones de Dólares) (el “Monto Mínimo”), y hasta un valor nominal de US\$ 85.000.000 (ochenta y cinco millones de Dólares), denominados en Dólares, a ser suscriptos en pesos al Tipo de Cambio Inicial, y pagaderos en pesos al Tipo de Cambio de Pago, con vencimiento en la Fecha de Vencimiento de los CP.

Los Certificados de Participación darán derecho al pago de Servicios (los “Servicios de Amortización”) y renta (utilidades) (los “Servicios de Renta”) en forma trimestral, y cada pago se realizará por un importe proporcional equivalente al Canon percibido – con más los recursos adicionales provistos por el Fiduciante conforme al artículo 1.6 en su caso - (a) desde la Fecha de Habilitación de la Planta y hasta el quinto Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago de Servicios para el primer Servicio de amortización, o (b) desde el cuarto Día Hábil anterior a la última Fecha de Pago de Servicios hasta el quinto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios para los siguientes Servicios, neto de la contribución al Fondo de Gastos y a Reservas en su caso, estipulándose que el monto a pagar por Dólar de capital se redondeará al centavo más cercano, redondeando hacia arriba el medio centavo.

**B.** 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 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal (el “Primer Tramo de Amortización”).

2) El segundo tramo de amortización comprende 3 (tres) Servicios trimestrales, pero limitado en los dos primeros al 0,66 % del valor nominal, y en el último al 0,68 % del valor nominal (el “Segundo Tramo de Amortización”).

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

**C.** Los Servicios de Renta comenzarán a pagarse una vez cancelado el 98 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal, y se pagarán hasta la Fecha de Vencimiento de los CP.

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 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.

Pagados los últimos Servicios en la forma estipulada, los Certificados de Participación se considerarán cancelados.

**Artículo 4.2. Pago de Servicios. (a)** Los Servicios serán pagados por el Fiduciario el día (a) 17 de cada mes que corresponda su pago, para cada 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 cada 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) (cada una de las fechas correspondientes, una “Fecha de Pago de Servicios”). Una vez que se determine la Fecha de Habilitación de la Planta, el Fiduciario publicará en la AIF y en el medio informativo de los mercados en que se negocien los Certificados de Participación el calendario de Pago de Servicios. Si una Fecha de Pago de Servicios fuera un día inhábil, quedará pospuesta al siguiente Día Hábil, sin que se devenguen intereses sobre dicho pago por el o los días que se posponga el vencimiento.

**(b)** Con una anticipación no menor a tres Días Hábiles respecto de cada Fecha de Pago de Servicios, el Fiduciario publicará en la AIF y en los órganos informativos de los mercados en los que se negocien los CP

el monto a pagar, discriminando los conceptos.

(c) Los pagos de Servicios serán realizados por el Fiduciario, en tanto existan recursos suficientes y no se verifique un Evento Especial, en pesos al Tipo de Cambio de Pago mediante transferencia de los respectivos importes a Caja de Valores S.A.

(d) La falta de pago o 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 diez mil) calculados al Tipo de Cambio de Pago, a excepción que se trate del pago con el cual se cancela totalmente lo adeudado.

**Artículo 4.3. Forma de los Certificados de Participación.** Los Certificados de Participación estarán documentados en certificados globales definitivos, para su depósito en Caja de Valores S.A.. Los inversores renuncian a exigir la entrega de títulos individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643.

**Artículo 4.4. Suscripción e integración. Condicionamiento. A.** Los Certificados de Participación se colocarán a la par. La suscripción e integración será efectuada en pesos al Tipo de Cambio Inicial. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio Inicial será calculado el día de cierre del Período de Colocación e informado en el Aviso de Resultado de Colocación.

**B.** En el caso que las solicitudes de suscripción recibidas no lleguen a un total de U\$S 70.000.000 millones, la oferta quedará sin efecto declarándose desierta la colocación sin que tal circunstancia otorgue a los inversores derecho a compensación ni indemnización alguna.

**Artículo 4.5. Adelantamiento del flujo de pago de Servicios.** En el caso que la Fecha de Habilitación se adelantara respecto de la Fecha Estimada de Habilitación, podrá adelantarse el flujo de pago de Servicios y por lo tanto la Fecha de Vencimiento, lo que será informado CNV y publicado en la AIF y en los órganos de información de los mercados en que negocien los Certificados de Participación.

**Artículo 4.6. Eventos Especiales.** A los efectos del presente Contrato se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En el caso previsto en el artículo 1.3(a)(2)(ii), si transcurridos 6 (seis) meses desde la publicación del Aviso de Colocación no se hubiera podido transferir el dominio fiduciario sobre el Inmueble.
- b) Falta de pago de un Servicio, conforme a lo estipulado en el artículo 4.2(d).
- c) Falta de pago del Canon en tiempo y forma, y de la multa establecida en el Contrato de Usufructo, mantenido el incumplimiento por cinco (5) Días Hábiles.
- d) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante a cualquier obligación establecida en el presente Contrato o en el Contrato de Comodato o de Usufructo. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.
- e) Cualquier impugnación, judicial o extrajudicial, por parte del Fiduciante o de terceros a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad del presente Contrato, del Contrato de Comodato o el de Usufructo, o de los Bienes Fideicomitidos que dé lugar a una medida que se encuentre firme, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de la cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos.
- f) La implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la quiebra o liquidación del Fiduciante, o la pérdida o transferencia a terceros de todos o la mayor parte de los activos del Fiduciante.
- g) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante (incluyendo cualesquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en este Contrato o en cualquier documento entregado por el mismo conforme o en ejecución de este Contrato resultara haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento

de su realización. Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si la misma no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.

- h) Si una autoridad gubernamental tomara medidas que pudieran afectar adversa y significativamente la situación económica, financiera o patrimonial, o las actividades o perspectivas futuras del Fiduciante; o afectar adversa y significativamente los derechos del Fiduciario o de los Beneficiarios.
- i) Si la CNV cancelara la autorización para la oferta pública de los CP, o de las acciones emitidas por el Fiduciante como sanción imputable a éste, y la resolución se encontrara firme.
- j) Si ByMA cancelara la autorización de listado de los CP, o de las acciones emitidas por el Fiduciante como sanción imputable a éste, y las resoluciones pertinentes se hallaran firmes.
- k) Si el Fiduciante se encontrara en cesación de pagos.
- l) La modificación de hecho o de derecho del Contrato de Compra de la Planta, o el acaecimiento de un supuesto de incumplimiento bajo cualquiera de ellos (luego de vencido el plazo para sanearlo si lo hubiere o, de no existir dicho plazo o en caso que sea inferior a noventa (90) días, luego de un plazo de noventa (90) días para sanearlo) y una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios resolviera que a su juicio razonable dicho supuesto de incumplimiento podría razonablemente implicar que no pueda cumplirse con la Habilidad dentro de los noventa (90) días posteriores a la Fecha Estimada de Habilidad.
- m) Cese, por cualquier motivo, de la plena vigencia de cualquiera del Contrato de Compra de la Planta, como consecuencia de una terminación temprana o de otra manera, previéndose sin embargo que ello no constituirá un Evento Especial si el Fiduciante celebra un contrato que lo reemplace y sea aceptable para la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios dentro de los siguientes noventa (90) días.
- n) La verificación de cualquier supuesto de incumplimiento, suspensión o terminación por cualquier causa del Contrato de Comodato o del Contrato de Usufructo.
- o) Si se produjera un Cambio de Control, a menos que (a) el nuevo controlante tuviere trayectoria comprobable en la industria farmacéutica y dicha transacción no afectare negativamente la calificación de riesgo del Fiduciante; o (b) dicho Cambio de Control resulte aceptable para la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

“Cambio de Control” significa el acaecimiento de cualquier hecho, operación o acontecimiento como resultado del cual Marcelo Rubén Figueiras (o sus sucesores universales) perdiera el Control sobre el Fiduciante. “Control” significa la facultad de dirigir o disponer la dirección de los negocios, asuntos y políticas del Fiduciante, directa o indirectamente, ya sea a través de la titularidad de acciones con derecho a voto, por contrato o de otro modo, incluyendo los supuestos en que otra persona posea una participación accionaria en el Fiduciante, que le permita a esa otra persona elegir a la mayoría de los miembros del directorio, o controlar la administración y/o dirección del Fiduciante.

El Fiduciante deberá notificar al Fiduciario de todo Evento Especial en el mismo día de tomar conocimiento del mismo, o a más tardar el Día Hábil siguiente, a fin de que el Fiduciario pueda comunicarlo de inmediato al Comité de Seguimiento, a la CNV y a los mercados donde los CP se negocien.

**Artículo 4.7. Consecuencias de un Evento Especial.** A más tardar el Día Hábil siguiente al de tomar conocimiento de un Evento Especial, el Fiduciario (i) declarará la existencia de un Evento Especial, que notificará al Fiduciante y al Comité de Seguimiento, (ii) la publicará en la AIF y en el órgano informativo de los mercados en los que negocien los CP, (iii) retendrá (en su caso, transfiriendo los fondos a la Cuenta Fiduciaria) todas las cobranzas percibidas o que se perciban bajo los Créditos por Ventas y Servicios y Créditos por Liquidación de Exportaciones, y (iv) requerirá en el plazo más breve posible de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios – o de una Mayoría Especial de Beneficiarios, en su caso - una resolución acerca de las medidas a adoptar, en base a una propuesta que formule el Fiduciario, en su caso consensuada con el Comité de Seguimiento.

**Artículo 4.8. Responsabilidad del Fiduciante por su culpa o dolo.** De verificarse cualquier Evento Especial a consecuencia de culpa o dolo del Fiduciante, éste será responsable por todos los gastos, costas y demás perjuicios que se hubieran ocasionado al Fideicomiso o al Fiduciario, conforme lo determine un laudo del Tribunal Arbitral. En ese caso, la indemnización a pagar no podrá superar el monto equivalente al valor nominal inicial de los Certificados de Participación emitidos, con más el 3 % anual (TNA) devengado desde

la Fecha de Emisión.

## **SECCIÓN V**

### **CONSENTIMIENTO DE LOS BENEFICIARIOS**

**Artículo 5.1. Consentimiento necesario de los Beneficiarios.** Se requerirá una decisión de los Beneficiarios, conforme a las mayorías que correspondan en cada caso, en los siguientes casos:

- (a) En caso de verificarse un Evento Especial.
- (b) Para remover al Fiduciario, y para designar en cualquier supuesto el sustituto.
- (c) Cuando a criterio del Fiduciario, éste lo estime conveniente o necesario en pos del funcionamiento del Fideicomiso.

**Artículo 5.2. Régimen de Mayorías.** Se requerirán las siguientes mayorías a fin de adoptar las decisiones que en cada caso se indican a continuación:

- (a) Unanimidad de los Beneficiarios para la modificación de las condiciones de emisión de los Certificados de Participación, salvo el supuesto de insuficiencia de recursos para cumplirlas conforme al artículo 4.7.
- (b) Mayoría Especial de Beneficiarios en caso de ser necesaria la modificación de las condiciones de emisión de los CP por cesación de pagos del Fideicomiso, o en el caso indicado en el artículo 4.7(iv).
- (c) Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios para resolver la remoción del Fiduciario.
- (d) Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, en cualquier otro supuesto bajo el Contrato de Fideicomiso que no requiera las mayorías indicadas en los incisos anteriores.

**Artículo 5.3. Asambleas. I.** Cuando el Fiduciario lo considere necesario, o lo solicite la CNV, o el respectivo Fiduciante, o el Comité de Inversores, o Beneficiarios en los términos del artículo 5.5, el Fiduciario convocará a una Asamblea de Beneficiarios en cualquier momento, para dar o recibir cualquier solicitud, autorización, notificación, consentimiento, renuncia u otra acción. La convocatoria deberá ser realizada por el Fiduciario dentro de los quince (15) Días Hábiles de recibida la solicitud. Las asambleas se celebrarán en la ciudad de Buenos Aires, en la fecha que el Fiduciario determine, y serán presididas por un funcionario autorizado del Fiduciario. La convocatoria a asamblea deberá ser notificada con no menos de diez (10) días ni más de treinta (30) días de anticipación a la fecha fijada, durante tres Días Hábiles consecutivos, mediante publicaciones en la AIF, en un diario de circulación general o en el Boletín Oficial y en el sistema informativo de BYMA o en el de los Mercados en los que estén listados los Valores Fiduciarios.

**II.** Para la constitución de la Asamblea Ordinaria de Beneficiarios (a efectos de que exprese su voluntad una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios) en primera convocatoria, el quórum será de titulares que tengan o representen la mayoría del valor nominal de los CP en circulación. En segunda convocatoria el quórum se constituirá cualquiera sea el número de Beneficiarios presentes. Las decisiones en ambos casos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar.

**III.** En la Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios (a efectos de que exprese su voluntad una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios), el quórum en primera convocatoria quedará constituido con la presencia de tenedores que representen el 60 % (sesenta por ciento) de los CP en circulación. En segunda convocatoria el quórum será del 30% (treinta por ciento), computado sobre la misma base que para la primera convocatoria. Las resoluciones deberán ser aprobadas en ambos casos por la mayoría absoluta de los votos presentes habilitados a votar.

**IV.** El llamado en primera y segunda convocatoria se podrá realizar simultáneamente, pero la asamblea en segunda convocatoria deberá tener lugar por lo menos una hora después de la fijada para la primera. Por cada Dólar de valor nominal de los CP, corresponderá un voto. En todas las cuestiones no contempladas por el presente, las asambleas se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley General de Sociedades aplicables a las asambleas ordinarias de sociedades anónimas.

**V.** Podrán celebrarse asambleas a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas, y aquellas otras que emanen de disposiciones de la CNV:

(a) El Fiduciario deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los beneficiarios, del Fiduciante, del Agente de Control y Revisión, de los demás participantes en el Fideicomiso de que se trate, y de uno o más representantes de la CNV y de los mercados en los que se encuentren listados los Valores Fiduciarios.

(b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y contractual correspondiente, se debe difundir el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido, el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales.

(c) Los beneficiarios y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que el Fiduciario habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes se deberá remitir a la entidad con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.

(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado.

(e) El Fiduciario conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listados los Valores Fiduciarios, y de cualquier beneficiario que la solicite.

**Artículo 5.4. Prescindencia de la Asamblea.** Podrá prescindirse de la Asamblea de Beneficiarios si para adoptar cualquier resolución que fuera de su competencia el Fiduciario obtuviere el consentimiento por medio fehaciente expresado (a) por la unanimidad de Beneficiarios, o (b) en tanto no se requiera unanimidad, por la Mayoría Ordinaria o Mayoría Especial o Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, según el caso, respecto de los CP en circulación. A tal fin se deberá seguir el siguiente procedimiento:

1) El Fiduciario remitirá a cada Beneficiario registrado al Día Hábil Bursátil anterior, por medio fehaciente escrito dirigido al domicilio registrado o denunciado ante el Agente de Registro o Caja de Valores S.A., una nota (la “Solicitud de Consentimiento”) que deberá incluir (i) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (ii) en su caso, su evaluación y el modo en que dicha circunstancias afectarían al Fideicomiso Financiero, (iii) una recomendación, si la tuviere, respecto del curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en el Contrato de Fideicomiso, (iv) los recaudos indicados en el punto 2) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (v) la advertencia que el silencio, transcurridos cinco (5) Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Fiduciario), importará disconformidad con la recomendación, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, el Fiduciario deberá publicarla en la AIF y en el boletín diario del BYMA o de los Mercados en la que estén listados los CP para conocimiento público.

2) Los Beneficiarios deberán contestar por carta documento o instrumento con firma digital, o firma ológrafa con certificación del agente depositante en Caja de Valores, notario o banco, dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. El Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida de Beneficiarios registrados a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, conforme a los registros del Agente de Registro o Caja de Valores S.A.

El Fiduciario deberá poner en conocimiento de la Calificadoras, en su caso, y de la CNV, las decisiones adoptadas por los Beneficiarios conforme a la presente cláusula.

**Artículo 5.5. Derecho de los Beneficiarios.** Beneficiarios que representen por lo menos el 5% (cinco por ciento) del valor nominal no cancelado en circulación de los CP, tendrán derecho a solicitar al Fiduciario (i) la convocatoria a una Asamblea de Beneficiarios, o (ii) la activación del procedimiento de adopción de decisiones sin asamblea, en ambos casos indicando los temas a considerar. Cualquiera fuere la solicitud, el Fiduciario tendrá facultad suficiente para decidir si se convoca a una asamblea o se activa el procedimiento de adopción de decisiones sin asamblea.

**Artículo 5.6. Actos de los Beneficiarios.** Cualquier requerimiento, demanda, reclamo, autorización, directiva, consentimiento, renuncia o cualquier otra acción que conforme a este Contrato o la normativa aplicables a los fideicomisos deba ser otorgada o tomada por los Beneficiarios deberá evidenciarse: (a) por uno o más instrumentos firmados por un Beneficiario, en persona o por un apoderado con facultades suficientes; o (b) por el acta de la asamblea de Beneficiarios correspondiente; o (c) por el cumplimiento de

los requisitos establecidos para el procedimiento alternativo a la realización de asamblea, conforme al artículo 5.4. (d) por una combinación de los instrumentos precedentemente enunciados.

## **SECCIÓN VI**

### **GASTOS. CUENTAS FIDUCIARIAS. RESERVAS. INFORMACIÓN.**

**Artículo 6.1. Cuentas Fiduciarias.** El Fiduciario abrirá a nombre del Fiduciario y a la orden del Fideicomiso, una o más Cuentas Fiduciarias.

**Artículo 6.2. Fondo de Gastos. (a)** El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe equivalente a U\$S 353.325 (Dólares trescientos cincuenta y tres mil trescientos veinticinco) que se asignará a un fondo de gastos (“Fondo de Gastos”), el cual se destinará 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 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 extraerá 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 cinco Días Hábiles, el Fiduciario podrá declarar la existencia de un Evento Especial conforme al artículo 4.8.

**(c)** Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo de Gastos alcance 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.

**Artículo 6.3. Determinación de los Gastos. (a)** Los Gastos Iniciales podrán ser afrontados por el Fiduciante, y en dicho caso serán reintegrados con el producido neto de la colocación.

**(b)** Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de finalizado cada mes calendario, el Fiduciario rendirá al Fiduciante cuentas documentadas de lo efectivamente gastado durante el mes. Incluirá un detalle de los gastos incurridos y copia del extracto de la Cuenta Fiduciaria (“Detalle de Gastos”). Se pondrá a disposición copias del/de los comprobante/s que acrediten su efectiva incursión y que pudiera requerir el Fiduciante. Siempre que ello no surja de los antedichos comprobantes, el Fiduciante podrá requerir aclaraciones respecto a las bases para la determinación del Gasto -regulación, arancel, alícuota, porcentaje, base de cálculo, etc.-. Con excepción de aquellos Gastos determinados por autoridades administrativas, regulatorias, judiciales o Tribunal Arbitral - gravámenes en general; honorarios y gastos arancelados; servicios prestados por entidades oficiales; gastos de publicaciones regulatoriamente requeridas; honorarios y otras retribuciones previamente acordadas y precios oficiales etc.- o judiciales -gastos causídicos, impuestos al Fiduciario y regulados en sede judicial o arbitral; etc.-, todo Gasto que implique una erogación mensual mayor a U\$S 10.000 (Dólares diez mil), o su equivalente en pesos al tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina al día de cálculo, deberá rendirse, además de lo estipulado en el párrafo anterior, junto con una breve justificación escrita de su motivo y necesidad, como también copia -intervenida por el Fiduciario- de, al menos, tres (3) presupuestos/cotizaciones/proformas comparables, obtenidos con razonable antelación a la incursión del Gasto, debiendo ampliarse la justificación si la prestación o provisión finalmente contratada no hubiera resultado la más económica. Si, a iniciativa del Fiduciario, determinado Gasto hubiera sido previamente consultado y autorizado -por escrito o de no mediar rechazo a la solicitud de aprobación a los 10 días hábiles de ser requerida, por el Fiduciante, su rendición -en los términos del presente inciso- quedará cumplida con la sola entrega -al Fiduciante- del Detalle de Gastos. El Detalle de Gastos se considerará aprobado por parte del Fiduciante si no se reciben comentarios en contrario dentro de los 30 (treinta) días de entregado el mismo.

**Artículo 6.4. Inversión de Fondos Líquidos.** El Fiduciario podrá invertir los Fondos Líquidos en Inversiones Permitidas.

**Artículo 6.5. Reservas.** El Fiduciario podrá disponer la constitución de reservas (las "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, 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 presente artículo, 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 este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el presente Contrato le confiere, con excepción del de ser remunerado. Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas correspondientes a las Reservas acreditadas en el Fondo de Gastos que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo y el anterior, 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.

**Artículo 6.6. Fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso:** La fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año. Los libros y registros contables del Fideicomiso se mantendrán en el domicilio del Fiduciario.

**Artículo 6.7. Normas de la CNV y entidades en las que sean listados. Auditores externos.** El Fiduciario cumplirá con el régimen de información establecido por las Normas de la CNV y de las entidades en las que sean listados los Valores Fiduciarios. El Fiduciario designará los auditores contables externos del Fideicomiso.

**Artículo 6.8. Estados contables de liquidación.** El Fiduciario confeccionará los correspondientes estados contables al momento de finalizar el Fideicomiso Financiero, con los requisitos establecidos en las Normas.

**Artículo 6.9. Puesta a disposición o publicación.** El Fiduciario pondrá esa información a disposición de los Beneficiarios dentro de los plazos indicados por la legislación vigente. Los trimestres se contarán desde la Fecha de Cierre de Ejercicio. Dentro de cada Fideicomiso Financiero, el primer informe podrá corresponder a un período mayor o menor al trimestre, a fin de hacer coincidir el cierre del período con un trimestre computado sobre la base de la fecha de cierre de ejercicio del Fiduciario (31 de diciembre).

**Artículo 6.10. Entrega de copias.** El Fiduciario deberá entregar al Beneficiario que se la solicite, a su estricto costo de impresión, toda la información contable que periódicamente presente ante la CNV y los Mercados en los que estén listados los CP.

**Artículo 6.11. Conformidad con la rendición de cuentas.** Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 862 del Código Civil y Comercial, transcurridos treinta (30) días desde la publicación de la información indicada en los artículos anteriores sin que existiera impugnación por medio fehaciente (dirigida esta última al Fiduciario o a la CNV) por parte de un Beneficiario, se considerará que las cuentas rendidas son correctas, salvo errores de cálculo que pueden ser observados dentro del plazo de caducidad de un año.

**Artículo 6.12. Publicidad en la AIF de cierta información.** El Fiduciario deberá publicar en la AIF como “Hecho Relevante”, sin perjuicio de todo hecho que por su incidencia sobre los Bienes Fideicomitidos califique como tal; y además de similar recaudo respecto de otros hechos o actos conforme a lo previsto en este Contrato, los siguientes actos:

- a. Los informes realizados por el escribano en relación al alta de la Unidad Funcional y su efectiva realización.
- b. La cesión de la posición contractual del Fiduciante como comprador bajo el Contrato de Compra de la Planta.
- c. La escritura de Entrega de la Posesión y Compromiso de Transmisión Fiduciaria.
- e. La transferencia del Dominio Fiduciario del Inmueble.
- e. La suscripción del Contrato de Usufructo o de Comodato, según corresponda.

## **SECCIÓN VII DEL FIDUCIARIO**

**Artículo 7.1. Funciones y deberes.** El Fiduciario podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a la propiedad fiduciaria respecto del Patrimonio Fideicomitido con el alcance y las limitaciones establecidas en las disposiciones del Libro Tercero, Título IV Capítulo 30 del CCC, en las Normas y en el presente Contrato. En el ejercicio de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos deberá emplear la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios, cumpliendo acabadamente con los compromisos que asume y tomará periódicamente las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para la mejor protección de los derechos de los Beneficiarios. Dará cumplimiento a cualquier medida o resolución dictada por cualquier tribunal o autoridad u organismo con facultades jurisdiccionales, que recayeran sobre todo o parte de los Bienes Fideicomitidos. En ningún caso los bienes del Fiduciario responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero, incluyendo sin limitación el pago de Impuestos, las que serán exclusivamente satisfechas con el respectivo Patrimonio Fideicomitido, conforme lo dispuesto en el artículo 1687 del CCC, salvo en el caso por dolo o culpa calificada como tal por resolución firme y definitiva de tribunal competente.

**Artículo 7.2. Legitimación.** A los fines del cumplimiento de sus obligaciones, el Fiduciario se encontrará legitimado para ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender, actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para adquirir, constituir, conservar, perfeccionar y defender el Patrimonio Fideicomitido dentro de los términos y limitaciones señalados por la ley y en cumplimiento de las funciones que se le asignan por el presente Contrato.

**Artículo 7.3. Facultades.** Sin que implique limitación de lo expresado precedentemente, el Fiduciario estará facultado, por si o a través de un tercero, para:

- (a) Adquirir, recibir, conservar, vender, ceder y transferir los Bienes Fideicomitidos;
- (b) Pagar impuestos, gravámenes, honorarios, comisiones, gastos y cualquier otro costo.
- (c) Recibir pagos y otorgar recibos;
- (d) Iniciar, proseguir, contestar, rechazar y desistir o delegar en el Fiduciante u otros Agentes, cualquier medida extrajudicial, acción, juicio o procedimiento en cualquier clase de tribunal (judicial, administrativo o arbitral) con relación al Patrimonio Fideicomitido o a los CP emitidos, con facultades de realizar acuerdos, transacciones, avenimientos, conciliaciones o cualquier otra forma de terminación de pleitos y disputas;
- (e) Otorgar poderes y mandatos generales o especiales a personas que se desempeñen como Agentes del Fiduciario;
- (f) Celebrar, transferir, rescindir y resolver contratos celebrados por el Fiduciario en cumplimiento de la ejecución del Fideicomiso Financiero;
- (g) Pagar los Servicios a los Beneficiarios;
- (h) Consultar, en caso de ser necesario, con cargo al Fideicomiso Financiero, a asesores legales, impositivos o contables u otros agentes ad-hoc, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario, y siempre que los honorarios o gastos correspondientes sean razonables o de mercado y estuvieren debidamente documentados;

(i) Realizar todos los actos necesarios o deseables a fin de administrar el Patrimonio Fideicomitado, con las más amplias facultades.

**Artículo 7.4. Instrucciones.** Cuando lo estime conveniente o cuando lo requieran las disposiciones del Contrato, el Fiduciario requerirá el consentimiento u opinión del Comité de Seguimiento (si el mismo existiere), o de la mayoría aplicable de Beneficiarios. El Comité de Seguimiento o la mayoría de Beneficiarios que corresponda, según el caso, no podrá rechazar los requerimientos de instrucciones o propuestas que el Fiduciario someta a su consideración sin expresión concreta de los fundamentos de tal decisión.

En los supuestos en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones del Comité de Seguimiento o de los Beneficiarios, no estará obligado a ejecutar las mismas (i) si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables o lo pusieran en situación de incumplimiento de una norma legal o reglamentaria, o (ii) no se le hubieren ofrecido garantías o indemnidades razonables con respecto a los costos, gastos o responsabilidades que pudieran incurrirse como consecuencia de dicho accionar. Sin perjuicio de lo establecido por los artículos 1674 y 1676 del Código Civil y Comercial, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas del Comité de Seguimiento o de los Beneficiarios, salvo que haya actuado con culpa o dolo declarado como tal por resolución firme de tribunal competente.

**Artículo 7.5. Cuentas Fiduciarias.** El Fiduciario podrá abrir una o más cuentas bancarias a nombre del Fideicomiso Financiero.

**Artículo 7.6. Agentes.** El Fiduciario podrá cumplir las funciones que asume en forma directa, o a través de personas que designe como Agentes del Fiduciario.

**Artículo 7.7. No afectación de recursos propios.** El Fiduciario no está obligado a afrontar con recursos propios cualquier tipo de gastos o costos que constituyan o no un Gasto emergente de la ejecución del Fideicomiso Financiero. Sin perjuicio de ello, siempre que el Fiduciario adelante fondos propios en beneficio del Fideicomiso Financiero en razón de la falta de recursos en el Fondo de Gastos, para atender aquellos que sean urgentes, éste tendrá prioridad de cobro respecto de los Beneficiarios y derecho a ser reembolsado en forma inmediata con los primeros fondos disponibles que existieren en el Fideicomiso Financiero hasta el íntegro pago de los desembolsos voluntarios realizados por el Fiduciario, con más una tasa de interés equivalente a la mayor tasa activa percibida por el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento. En caso de no poder cobrarse del Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario será reembolsado por el Fiduciante.

**Artículo 7.8. Extensión.** El privilegio antes referido será aplicable aun cuando el Fiduciario hubiere renunciado o hubiese sido removido en sus funciones, excepto que tal remoción obedeciera a su culpa o dolo.

**Artículo 7.9. Alcance de la responsabilidad.** El Fiduciario no resultará responsable de cualquier pérdida o reclamo que pudiera resultar de sus acciones u omisiones, salvo culpa o dolo de su parte o de sus dependientes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente o laudo arbitral firme y ejecutoriado. Asimismo, el Fiduciario no será responsable por un cambio material adverso en el valor o estado de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, ni para el caso de falta de pago de los Bienes Fideicomitados o insuficiencia de recursos disponibles para afrontar los Servicios de los CP. En especial, el Fiduciario no tendrá responsabilidad cuando se incurra en pérdidas que no resulten de su dolo o culpa así calificada por resolución firme de tribunal competente.

En especial, el Fiduciario no será responsable por:

- (a) la construcción, instalación, montaje, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de la Planta,
- (b) de la selección del contratista a cargo de las obras de construcción, de la habilitación de la Planta,
- (c) del cumplimiento de todas las normas aplicables a la producción de los artículos farmacológicos a ser manufacturados en la Planta, sanitarias, de seguridad, de publicidad, de salubridad, de

comercialización, bromatológicas, impositivas, etc. que pudieran aplicarse en virtud del destino previsto para la Planta y el Inmueble sobre el que se asienta.;

- (d) la obtención y mantenimiento en vigencia durante toda la duración del Usufructo (y del Comodato, en su caso), de todas las habilitaciones, autorizaciones y permisos que la construcción, instalación, puesta en marcha de la Planta y su explotación requieran, o que le sean requeridas por cualesquiera autoridades o empresas o reparticiones competentes, ya sea a nivel nacional, provincial o municipal
- (e) por el cumplimiento de las condiciones para obtener y mantener el régimen exentivo establecido en la resolución 256/2000 del Ministerio de Economía de la Nación y regulación complementaria respecto de los derechos de importación aplicables a los bienes integrantes de la Planta.
- (f) Por el cumplimiento de las condiciones para obtener y mantener cualquier otro régimen de exención, liberación o diferimiento de impuestos, tasas y derechos que pudieran obtenerse en relación con el Proyecto.

El Fiduciario no asegura que la explotación de la Planta por el Fiduciante permita la generación de recursos suficientes para el cumplimiento de las condiciones de emisión de los Certificados de Participación.

**Artículo 7.10. Afectación exclusiva del Patrimonio Fideicomitado.** En ningún caso el Fiduciario compromete afectar ni disponer de su propio patrimonio para el cumplimiento del presente Contrato. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado conforme los términos del artículo 1687 y concordantes del Código Civil y Comercial.

**Artículo 7.11. Acciones contra accionistas, funcionarios, representantes y Agentes del Fiduciario.** Este Contrato impone obligaciones atribuidas en forma directa y exclusiva al Fiduciario. Por lo tanto, ningún Beneficiario tendrá acción alguna contra cualquier accionista, sociedad controlante o controlada, director, funcionario, representante o agente del Fiduciario por cuestiones relativas al Fideicomiso Financiero, sin que esto implique liberación de las responsabilidades legales y contractuales que le quepan a tales personas, y de la responsabilidad que corresponde al Fiduciario por el hecho de sus dependientes, salvo dolo o culpa así calificada por laudo del Tribunal Arbitral firme y ejecutoriado o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente.

**Artículo 7.12. Indemnidad.** (a) El Fiduciario, sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas o subsidiarias (cualquiera de dichas personas, en adelante una "Persona Indemnizable") serán indemnizados y mantenidos indemnes por el Fiduciante, en su caso, respecto de cualquier pérdida, costo o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia, en ocasión o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable de sus derechos, tareas y funciones bajo el Contrato o de los actos u operaciones contemplados o relacionados con el mismo, salvo que la referida pérdida, costo o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable determinada por una resolución firme dictada por tribunal competente.

(b) El Fiduciante, en su caso, mantendrá/n indemne al Fiduciario –en forma directa y excluyente- sin importar limitación, por cualquier pérdida, costo o gasto que una Persona Indemnizable pueda sufrir como consecuencia, en ocasión o con motivo de: (i) la información provista por el Fiduciante en el Prospecto; (ii) la falta de entrega en debido tiempo y forma a dicha Persona Indemnizable de la información que el Fiduciante o los distintos agentes deban entregar al Fiduciario conforme al Contrato, (iii) de la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en la mencionada información entregada a dicha Persona Indemnizable, (iv) de la designación de cualquier agente realizada por el Fiduciante, (v) del cumplimiento o incumplimiento de los agentes o terceros que se designen para desempeñar las tareas de colocación de los CP, (vi) del cumplimiento de los procedimientos de difusión previstos en la ley 26.831, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de CNV, (vii) de cualquier reclamo en concepto de capital, intereses, o multas o cualesquiera otras penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental durante el transcurso del plazo de prescripción que resultare aplicable relativo a la determinación o ingreso de cualesquiera Impuestos del Fideicomiso Financiero, o (viii) de cualquier reclamo de terceros fundado en el

incumplimiento de obligaciones asumidas por el Fiduciante y agentes designados en el presente Contrato; o a ser designados conforme sus pautas, salvo respecto de cualquiera de los supuestos indicados en este párrafo, dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una resolución firme dictada por un tribunal competente.

**(c)** El Fiduciante tendrá derecho a asumir la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate (incluyendo la contratación de los asesores legales de dicha Parte Indemnizada por sí o por dicha Parte Indemnizada) contra cualquier responsabilidad, daño o reclamo conforme al inciso (a) y, de así notificarlo el Fiduciante al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate (i) El Fiduciante suministrará a la brevedad al Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, toda la información acerca de la defensa de dicha Parte Indemnizada que en cualquier momento durante el transcurso de la misma el Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, solicite al Fiduciante, y (ii) ninguna Parte Indemnizada negará al Fiduciante el derecho a defender a dicha Parte Indemnizada conforme a este inciso (c) ni aceptará, comprometerá o transará ninguna acción o reclamo del que dicha Parte Indemnizada fuera parte y que diera derecho a dicha Parte Indemnizada a ser indemnizada conforme al inciso (a) sin el previo consentimiento por escrito del Fiduciante. La contratación por parte del Fiduciante de los asesores legales para asumir la defensa de una Persona Indemnizable – los que deberán ser de reconocido prestigio -, deberá ser aprobada por el Fiduciario, quien no podrá denegar dicha aprobación en forma irrazonable. Si el Fiduciante hubiera/n asumido la defensa de la Persona Indemnizable, la estrategia de cualquier pleito o procedimiento relevante deberá ser acordada con el Fiduciario.

**(d)** Si el Fiduciante (i) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al inciso (a) de este artículo y dicha defensa hubiera resultado en una sentencia o resolución definitiva adversa a dicha Parte Indemnizada o (ii) hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme al inciso (a) y posteriormente hubiera/n desistido de continuar con dicha defensa hasta la obtención de una sentencia o resolución definitiva o (iii) no hubiera asumido la defensa de la Parte Indemnizada de que se trate conforme a este artículo, entonces el Fiduciante abonará al Fiduciario todas las sumas que el Fiduciario, por cuenta propia o de la Parte Indemnizada de que se trate, le requiera mediante una notificación dentro de las 72 (setenta y dos) horas de notificada a dicha Parte Indemnizada una sentencia o resolución definitiva adversa;

**(e)** Asimismo, el Fiduciante se compromete irrevocablemente a mantener indemne al Fiduciario, en su condición de tal, o a la Persona Indemnizable de que se trate por cualquier pérdida, costo o gasto (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia de que la Autoridad Gubernamental o cualquier tribunal competente resuelva la no aplicación de los beneficios impositivos del Fideicomiso Financiero por entender que no se han ofertado públicamente los CP de conformidad con lo dispuesto por el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, la ley 26.831 y su decreto reglamentario, salvo dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por una resolución firme dictada por un tribunal competente. El Fiduciante será responsable frente al Fiduciario y frente a cualquier Persona Indemnizable por cualquier error en la determinación y liquidación de los impuestos del Fideicomiso Financiero que deviniera en una contingencia del Fideicomiso Financiero.

**(f)** El Fiduciario será indemnizado y mantenido indemne con los activos del Fideicomiso Financiero, y por el Fiduciante sí aquéllos no fueran suficientes, respecto de las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse a las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o de la Ciudad de Buenos Aires) como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada por dichas autoridades, salvo que las sumas que deban abonarse se hayan originado por culpa o dolo del Fiduciario, calificada como tal por resolución firme dictada por un tribunal competente. La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, salvo culpa o dolo de parte del Fiduciario o de sus agentes por quienes deba responder, calificada dicha conducta como tal por resolución firme dictada por un tribunal competente.

**(g)** La presente indemnidad se mantendrá en vigencia hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aun cuando la prescripción de dichas acciones opere con posterioridad al vencimiento del plazo de vigencia del Fideicomiso Financiero o su efectiva liquidación y aún ante un supuesto de renuncia o remoción del Fiduciario.

Adicionalmente (de conformidad con (a) precedente), para el caso que el Patrimonio Fideicomitado no fuere

suficiente o se hubiere extinguido, el Fiduciantese compromete a mantener indemne al Fiduciario, incluyendo cualquier Persona Indemnizable, de cualquier reclamo o perjuicio que pudiera generarse en su contra. Asimismo, mantendrá indemne al Fiduciario y a cualquier Persona Indemnizable de toda pérdida, reclamo o perjuicio resultante de la implementación del Fideicomiso Financiero, incluyendo los servicios fiduciarios, salvo dolo o culpa del Fiduciario determinada por resolución firme de tribunal competente.

**(h)** El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará inmediatamente al Fiduciante por medio fehaciente y a los Beneficiarios mediante la publicación de aviso en la AIF y por dos días en el boletín informativo de los Mercados donde se negocien los CP, en su caso, sobre cualquier responsabilidad o daño conforme al presente artículo, actual o potencial, y pondrá a disposición de esas partes, con la mayor brevedad posible, toda la información y una copia certificada de toda la documentación en poder del Fiduciario relativas al supuesto previsto en el presente artículo que hubiera dado derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a ser indemnizada por el Fiduciante conforme al presente artículo y la cooperación que el Fiduciante razonablemente solicite al Fiduciario.

**(i)** El Fiduciario, de no ser indemnizado por el Fiduciante, por cuenta propia o por cuenta de la Persona Indemnizable, tendrá derecho a cobrarse de los fondos depositados en Reservas de los fideicomisos financieros vigentes al momento de procurarse el cobro de la indemnización que le corresponda, en su caso, previa resolución firme dictada por un tribunal competente.

**Artículo 7.13. Instrucciones de los Beneficiarios.** Si los Beneficiarios solicitaren o instruyeren al Fiduciario a adoptar cualquier medida o acción con relación al Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario se encontrará obligado a ello, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente. Sin perjuicio de lo establecido por los artículos 1674 y 1676 del Código Civil y Comercial, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de los Beneficiarios, salvo que haya actuado con culpa o dolo declarado como tal por resolución firme de tribunal competente.

**Artículo 7.14. Inoponibilidad de las instrucciones.** En los supuestos en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de los Beneficiarios, éste no estará obligado a ejecutar las mismas si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables o contrarias a este Contrato Marco de Fideicomiso Financiero, los Contratos Suplementarios, o las leyes y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 7.15. Extensión de las disposiciones.** Lo establecido en el presente Contrato mantendrá su vigencia aún en el caso de renuncia o remoción del Fiduciario, o extinción de los fideicomisos financieros y hasta la prescripción de las acciones legales que pudieran corresponder.

**Artículo 7.16. Cesación del Fiduciario.** El Fiduciario cesará en su actuación en los siguientes casos:

**(a)** La Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios podrá resolver la remoción del Fiduciario con expresión de causa, por haber incumplido sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero, ello sin perjuicio de la facultad de cada Beneficiario de plantear en forma individual la remoción del Fiduciario ante tribunal competente por incumplimientos de sus obligaciones, conforme los términos del artículo 1678 inc. a) del Código Civil y Comercial. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un fiduciario sustituto y la aceptación por parte de éste. El Fiduciario removido deberá acatar la decisión de la Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios, sin perjuicio de su derecho de someter a decisión judicial la determinación acerca de si hubo o no justa causa para la remoción, a efectos de un eventual resarcimiento.

**(b)** Por disolución del Fiduciario; quiebra o por revocación para actuar como fiduciario financiero, o su intervención o suspensión;

**(c)** Por renuncia del Fiduciario, con expresión de causa o sin ella, presentada al Fiduciante, y a los Beneficiarios.

**Artículo 7.17. Renuncia.** El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento al Fideicomiso sin expresión de causa, mediante notificación fehaciente a los Beneficiarios mediante publicación en la AIF y por 3 (tres) Días Hábiles en los sistemas de información de los mercados donde negocien los CP, al Fiduciante y al Comité de Seguimiento, y quedará liberado de las responsabilidades asumidas al momento de efectuarse el perfeccionamiento de la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al fiduciario sustituto, salvo culpa o

dolo determinado por resolución firme de tribunal competente. Si la notificación fehaciente de aceptación del fiduciario sustituto no fuese remitida al Fiduciario dentro del plazo de 30 (treinta) días de notificada su renuncia, el Fiduciario o el Comité de Seguimiento podrá solicitar la designación del fiduciario sustituto al tribunal competente. La renuncia del Fiduciario tendrá efecto después del perfeccionamiento de la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al fiduciario sustituto de acuerdo con lo previsto en el artículo 1678 inciso e) del Código Civil y Comercial.

**Artículo 7.18. Designación del Fiduciario sustituto.** Si se produjera cualquiera de las situaciones previstas en la cláusula 7.16, la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios del Fideicomiso Financiero, a requerimiento del Fiduciario, o del Fiduciante o del Comité de Seguimiento, deberá designar dentro de los 30 días de producida dicha circunstancia un fiduciario sustituto al que se transmitirá el Patrimonio Fideicomitado. En caso de inacción del Fiduciario o del Fiduciante o del Comité de Seguimiento, cualquier Beneficiario podrá solicitar al juez competente que convoque la Asamblea de Beneficiarios, o se obtenga el pronunciamiento de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios conforme al procedimiento previsto en el presente Contrato, y eventualmente designe un fiduciario sustituto en iguales términos. La designación del Fiduciario sustituto deberá ser aprobada por la CNV. El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el fiduciario sustituto será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluida la transferencia de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados, la que será oponible a terceros una vez cumplidas las formalidades legales que requiera la naturaleza de aquéllos. De ser requerido cualquier documento complementario, podrá ser otorgado por el fiduciario sustituto. En el caso que el fiduciario sustituto no pudiera obtener del Fiduciario anterior la transferencia del Patrimonio Fideicomitado, se podrá solicitar al juez o al Tribunal Arbitral que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

**Artículo 7.19. Gastos.** En los casos de remoción con causa, revocación para actuar como fiduciario financiero, renuncia sin expresión de causa, y en general cualquier otra causal de sustitución del Fiduciario imputable a éste, la entidad sustituida o a sustituir como Fiduciario deberá afrontar todos los gastos relacionados con la sustitución. En ningún caso el Fiduciario saliente afrontará dichos gastos cuando sea sustituido sin expresión de causa o por causales no imputables al mismo, o por renuncia con expresión de “justa causa”. Se considera que hay “justa causa” cuando debido a causas legales, reglamentarias o cualquier otra que el Fiduciario considere que es un impedimento para continuar con su función.

**Artículo 7.20. Fusión, transformación o sucesión del Fiduciario.** En caso de fusión, consolidación, transformación o sucesión del Fiduciario, la sociedad resultante de dicha reorganización societaria será el nuevo Fiduciario en tanto y en cuanto cumpla con los requisitos legales y reglamentarios a los efectos del presente Contrato Marco de Fideicomiso Financiero y Contratos Suplementarios, y continuará con las obligaciones establecidas en el presente Contrato.

**Artículo 7.21. Requisitos del fiduciario sustituto.** El fiduciario sustituto deberá reunir la calidad de fiduciario inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV.

**Artículo 7.22. Retribución.** El Fiduciario tendrá derecho a cobrar en concepto de comisión por su función por hasta la suma de USD 5.850 (dólares cinco mil ochocientos cincuenta) mensuales más IVA desde la primera transferencia fiduciaria de bienes al Fideicomiso hasta la extinción del Fideicomiso o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar los Bienes Fideicomitados. Los pagos se realizarán el último día hábil de cada mes y serán cancelados en pesos al tipo de cambio divisa vendedor vigente al día anterior a la fecha de pago, publicado por el Banco de la Nación Argentina.

## **SECCIÓN VIII COMITÉ DE SEGUIMIENTO**

**Artículo 8.1. Composición. A.** 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 quien 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.

**B.** A efectos de la constitución del Comité de Seguimiento, dentro de los diez 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 diez Días Hábiles de recibida la invitación. Respecto de cada miembro designado deberá informarse nombres y apellido, documento nacional de identidad, Dirección Electrónica, domicilio y teléfono celular. Los designantes podrán sustituir a sus representantes – titulares o suplentes - en el Comité de Seguimiento en cualquier momento, en cuyo caso deberán comunicar por correo electrónico al Fiduciario y a los restantes miembros los datos personales de los designados con anterioridad a asumir sus funciones. Toda vez que la constitución del Comité de Seguimiento es una facultad pero no una obligación de los Beneficiarios, si no resultaran designados al menos tres miembros por los Beneficiarios Habilitados, el Comité de Seguimiento no se constituirá. La constitución del Comité de Seguimiento – y en tal caso la identificación de sus miembros y los Beneficiarios representados -, o su falta de constitución, será comunicada por el Fiduciario a la CNV, a los Beneficiarios (a través de la AIF como información complementaria) y a los mercados donde se negocien los Certificados de Participación.

**D.** En oportunidad de ser notificado de la convocatoria a una reunión, el Fiduciario constatará que los inversores representados en el Comité de Seguimiento mantengan la calidad de Beneficiarios Habilitados al segundo Día Hábil anterior a la fecha de la reunión. Si un inversor representado en el Comité de Seguimiento dejara de ser Beneficiario, o de cumplir las condiciones para ser un Beneficiario Habilitado, el/los miembro/s por él designado/s cesará/n en el cargo desde el momento en que el Fiduciario les notifique tal circunstancia. En su caso, si un inversor representado en el Comité de Seguimiento dejara de detentar la mayoría de valor nominal de Certificados de Participación en circulación (con el alcance estipulado en el apartado A) deberá resignar a uno de los miembros por él designados dentro de los cinco Días Hábiles de ser notificado al efecto por el Fiduciario; debiendo éste notificar al Beneficiario que sea el tercer mayor tenedor de Certificados de Participación a que designe en igual plazo al miembro que le corresponde. Igual procedimiento se seguirá en el caso que el primer tenedor de Certificados de Participación que hubiera designado un miembro adquiriera la tenencia de al menos el 50% de los Certificados de Participación en circulación, con cuya designación de un miembro adicional quedará sin efecto la del miembro que represente al tercer mayor tenedor. No obstante, las decisiones adoptadas por el Comité de Inversiones se considerarán válidas aunque para ello hubiera concurrido el voto de un miembro designado por un Beneficiario, antes de que el Fiduciario hubiera comunicado la cesación de su cargo. La cesación será comunicada por el Fiduciario a la CNV, a los Beneficiarios (a través de la AIF como información complementaria), y a los mercados donde se negocien los Certificados de Participación.

**E.** Cualquier Beneficiario que llegara a reunir los requisitos para ser un Beneficiario Habilitado por hecho sobreviniente y que deseara designar uno o dos miembros del Comité de Seguimiento – según el caso - deberá comunicarlo por medio fehaciente al Fiduciario. Su designación será comunicada por el Fiduciario a la CNV, a los Beneficiarios (a través de la AIF como información complementaria), y a los mercados donde se negocien los Certificados de Participación

**Artículo 8.2. Reuniones. Resoluciones. A.** El Comité de Seguimiento se podrá reunir a solicitud del Fiduciario – o del Fiduciante, si se trata de considerar un tema relativo al Fiduciario -, o en cualquier momento que sus miembros por mayoría simple así lo decidieran, sea en forma física o a distancia. Para esto último será de aplicación analógica lo dispuesto en el artículo 5.3.V para las asambleas de Beneficiarios. Las reuniones del Comité deberán celebrarse en la ciudad de Buenos Aires en un Día Hábil, en una hora a fijar entre las

10 y las 18, previa notificación por comunicaciones a la Dirección Electrónica de cada miembro titular y suplente y a la del Fiduciario con no menos de dos Días Hábiles ni más de diez Días Hábiles previos a su celebración, indicando el orden del día. Se podrá fijar una segunda fecha u hora para el caso que en la primera no pueda sesionarse por falta de quórum. Podrá prescindirse de la notificación previa en caso que se encuentren presentes la totalidad de los miembros. Con dicha notificación deberá adjuntarse la información y documentación a ser analizada y revisada por el Comité en la reunión correspondiente, y en caso de haberse prescindido de notificación, toda la documentación deberá haber sido puesta a disposición con suficiente antelación. Deliberará con la presencia de al menos la mayoría de sus miembros titulares, y las decisiones se adoptarán por el voto afirmativo de los miembros que ostenten la mayoría de los derechos de voto en el Comité de Seguimiento. Los representantes del Fiduciante deberán abstenerse de votar en relación con decisiones que impliquen un conflicto de interés. Sus decisiones se transcribirán en actas, que deberán enviarse al Fiduciario a fin de que éste las publique en la AIF como información complementaria y en los órganos informativos de los mercados en los que se negocien los CP. Los miembros podrán concurrir a las reuniones con asesores de cada una de ellas, que podrán participar de las deliberaciones si los miembros del Comité lo aceptan por mayoría de los votos presentes. El Fiduciario tiene derecho, pero no está obligado, a participar de las reuniones del Comité. Cualquiera otro aspecto relativo al funcionamiento del Comité podrá ser resuelto por la mayoría de miembros presentes.

**B.** Si ante un requerimiento del Fiduciario – o del Fiduciante, en su caso - el Comité omitiera adoptar una decisión en la reunión que fuera convocada, el Fiduciario o el Fiduciante podrá requerir una decisión de la mayoría aplicable de Beneficiarios.

**Artículo 8.3. Competencia del Comité de Seguimiento.** Corresponderá al Comité de Seguimiento:

- a) Recibir del Fiduciante el Informe de Avance del Proyecto (conf. art. 2.2.(h)).
- b) Recibir del Fiduciante toda información relevante relativa al Proyecto y al Contrato de Compra de la Planta a la que refiere el art. 2.2.(j)).
- 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 Beneficiarios en los casos previstos en el artículo 4.6, 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 (un “Contrato Relevante”), 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 adquiriera a causa de la inversión de los recursos líquidos del Fideicomiso.
- g) Aprobar la celebración de contratos que impliquen disponer de la producción de la Planta con un mismo cliente que represente un importe por lo menos equivalente al 20 % (veinte por ciento) de la facturación anual de la Planta, siempre que la contraparte no sea un sujeto de derecho público local o del exterior. A tal fin el Fiduciante se obliga a comunicar al Comité en forma previa la intención de celebrar un contrato de tales características.
- h) 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.
- i) 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.

## SECCIÓN IX EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN

**Artículo 9.1. Causales de extinción.** El Fideicomiso se extinguirá en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Ante la cancelación de los CP;
- (b) Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso;
- (c) Ante decisión de una Mayoría de Beneficiarios, conforme al artículo 4.7.
- (d) Ante el vencimiento del plazo legal de treinta años.

**Artículo 9.2. Liquidación. A.** Cancelados los CP y los Gastos, y eventualmente constituidas las Reservas, el Fiduciario realizará los actos necesarios para retrotraer al Fiduciante el dominio del Inmueble y de todo lo construido o plantado en él, considerándose a tal efecto que la Planta es un inmueble por accesión, en su carácter de fideicomisario.

**B.** En el caso que debieran realizarse los Bienes Fideicomitados por adeudarse Gastos, o por inexistencia de fondos para constituir las Reservas previstas, o a consecuencia de un Evento Especial, el Fiduciario procederá a la liquidación del remanente del patrimonio fideicomitado, mediante la enajenación de los Bienes Fideicomitados, la que se llevará a cabo, a opción de la Mayoría de Beneficiarios:

- (i) Por negociación directa con terceros interesados; o
- (ii) Por subasta o licitación privadas al mejor postor.

**C.** Los fondos líquidos disponibles, aún cuando no haya finalizado el proceso de liquidación, se aplicarán en el siguiente orden.

- (i) Al pago de Gastos pagaderos y exigibles.
- (ii) A la reposición del Fondo de Gastos.
- (iii) A la constitución o reposición de Reservas.
- (iv) Al pago de amortización del valor nominal de los Certificados de Participación, hasta que el valor nominal total quede reducido a U\$S 100 (Dólares cien).
- (v) Al pago de una renta a los Certificados de Participación equivalente al 3% (tres por ciento) nominal anual sobre el valor nominal original, devengada (a) desde el último pago del Servicio de Renta anterior a la resolución de liquidación del Fideicomiso, o (b) si no hubiera pagos anteriores de Renta, desde la Fecha de Emisión.
- (vi) Con el último pago, se cancelará el saldo de valor nominal de los Certificados de Participación.

## SECCIÓN X LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN COMO VALORES FIDUCIARIOS SOSTENIBLES

**Artículo 10.1. Destino del producido de la colocación de los Certificados de Participación.** El Fiduciario se compromete a aplicar el producido neto de la colocación de los CP, neto de los Gastos y en su caso de la constitución o reposición de Reservas, a realizar Pagos de Erogaciones bajo el Proyecto que el Fiduciante a su vez se compromete a destinar a Erogaciones bajo el Proyecto, tal como con mayor detalle se expone en el apartado *Elemento III. Gestión de los recursos* del Informe de Calificación de Bono Sostenible que obra como Anexo 10.1.

**Artículo 10.2. Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales.** El Fiduciante deberá remitir un informe cuyo contenido se describe en el apartado *IV. Informes* del Informe de Calificación de Bono Sostenible (el “Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sociales” o “Reporte”), revisado por el Revisor Externo de Bono Sostenible, acompañado de una copia de la reunión del directorio del Fiduciante que lo apruebe, en las siguientes oportunidades:

- (a) Dentro de los setenta (70) días de cerrado el ejercicio del Fideicomiso, para que el Fiduciario lo publique simultáneamente con los estados contables anuales del Fideicomiso, conforme lo requerido por el art. 5 del Reglamento de Listado de Valores Fiduciarios y Cuotapartes SVS de BYMA.
- (b) En el mes de octubre de 2022, o dentro de los treinta (30) días de haberse completado la aplicación de los fondos, lo que ocurra primero.

El Fiduciario publicará el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles y documentación anexa como Hecho Relevante en la AIF y en el sistema informativo de BYMA. El Fiduciante lo publicará en su página

web.

**Artículo 10.3. Incumplimiento del Fiduciante.** En el caso que (a) el Fiduciante no hubiera presentado al Fiduciario en tiempo y forma el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles, y dicho incumplimiento se mantuviera por diez (10) Días Hábiles contados desde la intimación cursada al efecto por el Fiduciario, o (b) del Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles emitido por el Fiduciante conforme el punto 10.2. surgiera un incumplimiento sustancial del Fiduciante al compromiso asumido en el artículo 9.1, entonces el Fiduciario requerirá de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios una resolución sobre el particular, la cual podrá consistir – entre otras – en la liquidación anticipada del Fideicomiso.

**Artículo 10.4. Alcance de la responsabilidad del Fiduciario. Indemnidad.** El Fiduciario no resultará responsable de (a) el cumplimiento de la finalidad social y sostenible comprometido por el Fiduciante y descripto en el Informe de Calificación de Bono Sostenible; (b) el incumplimiento del Fiduciante a su obligación de presentar el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Sostenibles; (c) el desempeño del Revisor Externo de Bono Sostenible. Será de aplicación la indemnidad declarada y garantizada por el Fiduciante en este Contrato.

## **SECCIÓN XI MISCELÁNEAS**

**Artículo 11.1. Domicilios.** El Fiduciario y el Fiduciante constituyen en la cláusula siguiente (a) domicilios postales especiales, donde serán válidas todas las notificaciones a ser cursadas por escrito con motivo del Fideicomiso (el “Domicilio Postal”); y (b) direcciones de correo electrónico, donde serán válidas todas las comunicaciones que conforme al presente, o según acuerden las Partes, puedan ser cursadas o recibidas por ese medio (la “Dirección Electrónica”). Cualquier nuevo domicilio postal o dirección de correo electrónico sólo será oponible a las otras partes una vez notificada por medio fehaciente.

**Artículo 11.2. Notificaciones.** Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito y en forma fehaciente, salvo los casos en que proceda las comunicaciones por correo electrónico según este Contrato. Las notificaciones que por sus características no admitan demora serán cursadas por cualquier otro medio disponible, en cuyo caso serán de inmediato confirmadas por escrito en forma fehaciente. Las comunicaciones por correo electrónico se presumirán remitidas por la persona autorizada que figure como remitente en la comunicación respectiva (la “Persona Autorizada”).

Al Fiduciario:

**Banco de Valores S. A.**

Domicilio Postal: Sarmiento 310 - C1041AAH Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4323-6912

Dirección electrónica: [gerenciacomercial@bancodevalores.com](mailto:gerenciacomercial@bancodevalores.com)

Atención: Sergio Capdevila/Cynthia Sileo

cc.

**Tavarone Rovelli Salim & Miani Abogados**

Domicilio: Tte. Gral. Juan D. Peron 537, piso 5 - (C1038AAK) Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 5272-1750

Dirección Electrónica: [marcelo.tavarone@trsym.com](mailto:marcelo.tavarone@trsym.com); [francisco.molina.portela@trsym.com](mailto:francisco.molina.portela@trsym.com)

Al Fiduciante:

**Laboratorios Richmond S.A.C.I.F.**

Domicilio Postal: Av. Elcano 4938, Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 5555-1600

Dirección Electrónica: [inversores@richmondlab.com](mailto:inversores@richmondlab.com)

Atención: Marco Serventich

**Artículo 11.3. A los Beneficiarios.** En aquellos casos en que se deba notificar a los Beneficiarios, dichas notificaciones podrán cursarse a cada uno de los mismos en los domicilios denunciados en Caja de Valores, además de la publicación que se haga en la AIF y en los sistemas de información de los Mercados en los que estén listados los CP. Las notificaciones realizadas a través de publicaciones antes referidas se entenderán notificadas el día siguiente al de la última publicación.

**Artículo 11.4. Modificaciones.** El Fiduciario podrá en cualquier momento, de común acuerdo con el Fiduciante, con la previa autorización de la CNV, y sin requerir el consentimiento de los Beneficiarios:

- (a) Establecer condiciones adicionales en beneficio y protección de los intereses de los Beneficiarios;
- (b) Corregir, salvar o complementar, cualquier disposición que pudiere ser defectuosa o contradictoria con las demás disposiciones;
- (c) Realizar las modificaciones que resulten necesarias para que el presente Contrato de Fideicomiso se enmarque en las disposiciones de la legislación vigente que resulte aplicable.

La facultad reconocida al Fiduciario no puede derivar en ninguna obligación a su cargo, ni tampoco ninguna responsabilidad en su contra en el caso que no la ejercite. Si el Fiduciario lo considera conveniente, podrá someter las modificaciones indicadas en la presente cláusula a la aprobación de la Asamblea de Beneficiarios.

Las modificaciones que requieran el consentimiento de los Beneficiarios serán efectuadas en la medida que sean adoptadas por las mayorías que en cada caso se exigen conforme los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

Ninguna modificación resuelta por los Beneficiarios podrá imponer al Fiduciario condiciones más gravosas sin mediar su consentimiento. En todos los casos las modificaciones surtirán efecto desde su aprobación por la CNV. Las modificaciones se publicarán por un día en la AIF y en los órganos informativos donde negocien los CP.

**Artículo 11.5. Buena fe contractual. Interpretación del ejercicio de derechos. Divisibilidad.** Las partes acuerdan que todas las disposiciones del Fideicomiso serán interpretadas y cumplidas por las mismas de buena fe.

La falta o demora en el ejercicio por cualquiera de las partes de cualquier derecho, facultad o privilegio en virtud del presente Fideicomiso, no se considerará una renuncia al mismo, ni tampoco el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio impedirá todo otro ejercicio del mismo o el ejercicio de todo otro derecho, facultad o privilegio en virtud del presente Fideicomiso. Los derechos y remedios aquí expuestos son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho o remedio previsto por la Normativa Aplicable.

La declaración de nulidad, inoponibilidad, inaplicabilidad, invalidez o ineficacia de alguna disposición del Fideicomiso, no afectará ni menoscabará de manera alguna, y no podrá ser utilizada, opuesta o alegada por persona alguna en contra de la plena vigencia, validez, eficacia, exigibilidad y oponibilidad de las restantes disposiciones del mismo.

**Artículo 11.6. Solución amistosa de las controversias.** En caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con el presente Contrato, las partes buscarán una solución amistosa a través de negociaciones de buena fe entre las mismas.

**Artículo 11.7. Cláusula arbitral.** Cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre las partes y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, que no pueda solucionarse de acuerdo a lo indicado en el artículo anterior, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia del Tribunal Arbitral, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho, a cuyo fin se someten a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, o de la entidad que suceda a dicha institución de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la ley 26.831, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiere corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad de conformidad a

lo dispuesto en el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para peticionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Buenos Aires, renunciando al fuero federal si fuera procedente. Conforme lo dispuesto por el art. 46 de la ley 26.831 los Beneficiarios tendrán derecho a optar por la vía judicial en cuyo caso serán competentes los tribunales ordinarios de la ciudad de Buenos Aires, los que serán competentes asimismo para el cumplimiento del laudo, o cualquier otra cuestión que deba someterse a la jurisdicción estatal.

### **ANEXO 1.3.(a) – PLANO DE DELIMITACIÓN DE LA NUEVA UNIDAD FUNCIONAL**

**SE PUBLICARÁ EL MISMO EN LA AIF.**

### **ANEXO 1.3(a)(2)(i) –CONTRATO DE USUFRUCTO.**

#### **CONTRATO DE USUFRUCTO ONEROSO**

**CONSTITUCION de USUFRUCTO ONEROSO.-** BANCO DE VALORES S.A. COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA -LABORATORIOS RICHMOND” a LABORATORIOS RICHMOND SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INDUSTRIAL Y FINANCIERA. ----- **ESCRITURA NUMERO \*\*\*.-** En la ciudad de Buenos Aires, a \*\*\* de - ----- de 2021, ante mí escribano autorizante, comparecen: **1)** por una parte, **(i) BANCO DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA** como fiduciario del **FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA – LABORATORIOS RICHMOND**, constituido por el contrato celebrado el \_\_\_\_ entre el citado banco y Laboratorios Richmond Sociedad Anónima, Comercial, Industrial y Financiera, CUIT N° \_\_\_\_, con domicilio en Sarmiento 310, Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por \_\_\_\_, y **(ii) LABORATORIOS RICHMOND SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INDUSTRIAL Y FINANCIERA**, CUIT N° \_\_\_\_, con domicilio legal en \_\_\_\_, Ciudad de Buenos Aires, representada en este acto por \_\_\_\_; y **DICEN:** Que por este acto BANCO DE VALORES S.A., actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario del FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA – LABORATORIOS RICHMOND” (en adelante, tal contrato el “Contrato de Fideicomiso”, el patrimonio separado resultante el “Fideicomiso”, y el citado banco, como fiduciario, el “Nudo Propietario” o “Fiduciario”), **CONSTITUYE USUFRUCTO A TÍTULO ONEROSO**, en los términos del artículo 2129 y siguientes del Código Civil y Comercial, a favor de LABORATORIOS RICHMOND SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INDUSTRIAL Y FINANCIERA (en adelante, el “Usufructuario”, y conjuntamente con el Nudo Propietario identificados como las “Partes”), quien acepta, sobre **UN LOTE de TERRENO** de propiedad fiduciaria del Nudo Propietario, ubicado en \_\_\_\_\_ (en adelante, el “Inmueble”, término que salvo disposición en contrario en este Contrato aplicará también a la Planta, tal como este término se define más adelante, en cuanto inmueble por accesión, y a los elementos físicos que la componen aún cuando se encuentren separados y sin adhesión al terreno o al resto del conjunto que integra la Planta), el cual se deslindará y describirá más adelante. . El referido Inmueble **LE CORRESPONDE** al Nudo Propietario por haberlo recibido en transferencia fiduciaria de LABORATORIOS RICHMOND SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INDUSTRIAL Y FINANCIERA en virtud de \_\_\_\_\_. Las Partes declaran que el presente usufructo oneroso (en adelante, el “Usufructo”) se registrará por las siguientes cláusulas (además de las previsiones del Código Civil y Comercial y Comercial): **PRIMERA: 1.1. PLAZO.** Este contrato de usufructo se establece por el plazo de **VEINTIDOS AÑOS** a contar de la fecha de hoy, por lo que su vencimiento tendrá lugar el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2043 o, antes de esa fecha, cuando ocurra la cancelación por pago total de los certificados de participación bajo el Fideicomiso que estuvieran en circulación, en forma automática, de pleno derecho y por el simple transcurso del tiempo. **2.2. ENTREGA DEL INMUEBLE.** A los efectos del presente Usufructo, en el día de la fecha el Nudo Propietario ha hecho entrega del Inmueble al Usufructuario, quien lo ha recibido de conformidad, libre de ocupantes o terceros opositores, con todo lo construido en él [\_\_].- **SEGUNDA. PROHIBICIÓN DE ARRIENDO O DE CESIÓN DE DERECHOS:** Siendo esencial la persona del Usufructuario (carácter “*intuitu personae*”), el Usufructuario no podrá dar en arriendo el Usufructo constituido, ni en todo ni en parte, ni ceder total o parcialmente bajo cualquier título o figura el ejercicio de su derecho a título oneroso o gratuito, por lo que renuncia a lo dispuesto al respecto en el art. 2142 y concordantes del Código Civil y Comercial. **TERCERA: 3.1. DESTINO**

**EXCLUSIVO DEL INMUEBLE.** El Usufructuario destinará el Inmueble única y exclusivamente a la construcción, instalación, montaje y puesta en marcha – con recursos aportados por el Fideicomiso – y explotación de una planta de producción de especialidades farmacéuticas que se describe en mayor detalle en los contratos [ ] (en adelante, la “Planta”), conforme está previsto en el Contrato de Fideicomiso y contratos relacionados en el mismo, sin posibilidad alguna de modificar o alterar, en forma total o parcial, el destino pactado. **3.2. RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO.** El Usufructuario será exclusiva, plena y absolutamente responsable por la construcción, instalación, montaje, puesta en marcha (aún cuando tales actos constituyan prestaciones a las que está obligado al consorcio proveedor bajo los Contratos de Compra de la Planta, y sin perjuicio de ello), la explotación y mantenimiento de la Planta, el cumplimiento de todas las normas aplicables a la producción de artículos farmacológicos, sanitarias, de seguridad, de publicidad, de salubridad, de comercialización, bromatológicas, impositivas, etc. que pudieran aplicarse en virtud del destino previsto para el Inmueble, y serán por su exclusiva cuenta, cargo, costo, riesgo y responsabilidad la obtención, y mantenimiento en vigencia durante toda la duración del Usufructo, de todas las habilitaciones, autorizaciones y permisos que su actividad o el destino pactado requieran, o que le sean requeridas por cualesquiera autoridades o empresas o reparticiones competentes, ya sea a nivel nacional, provincial o municipal, haciéndose exclusivamente responsable el Usufructuario -y asumiendo a su exclusivo cargo, costo, riesgo y responsabilidad- por cualquier impedimento o restricción que las mismas o las normas aplicables le impongan en relación a su actividad o al destino previsto, sin perjuicio de lo pactado en la cláusula décimo sexta. **3.3. INCUMPLIMIENTO DEL DESTINO PREVISTO.** Sin embargo, y considerando el carácter esencial de la forma en que se ha previsto la determinación del precio del Usufructo (es decir, del canon), frente a cualquier impedimento o restricción o afectación de cualquier naturaleza que pudiere experimentar el Usufructuario en el cumplimiento del destino previsto y en la efectiva explotación comercial de la actividad antes señalada, el Nudo Propietario podrá considerar dicha circunstancia como un incumplimiento del Usufructuario y poner fin por resolución al presente contrato, con arreglo a lo que se dirá más adelante sobre el particular (cláusula décimo quinta), y siempre que se verifique el impedimento o restricción o afectación de que se trate por un período superior a treinta (30) días consecutivos. **CUARTA: 4.1. OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO Y RESTITUCIÓN.** En todo y cualquier caso el Usufructuario se compromete también a mantener el Inmueble (comprendiendo a la Planta y construcciones conexas) en perfecto estado de uso, funcionamiento y conservación, y a restituir el Inmueble con la Planta a la finalización del Usufructo en dicho perfecto estado, totalmente desocupado y libre de todo género de enseres, cosas o terceros ocupantes por cualquier título, obligándose a reparar todos los deterioros (ya sea que se trate de reparaciones ordinarias, o extraordinarias, necesarias o voluntarias, todas las cuales serán a cargo del Usufructuario, con renuncia expresa e irrevocable por parte del Usufructuario a invocar la disposición del art. 2143 y concordantes del Código Civil y Comercial). **4.2. FACULTADES DEL NUDO PROPIETARIO ANTE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PRECEDENTES.** Al momento de la restitución del Inmueble, el Usufructuario deberá acreditar, además, el pago total de todos los conceptos a su cargo según el presente contrato. En caso que el Usufructuario no cumpliera con las obligaciones de mantenimiento y reparación señaladas precedentemente en esta cláusula, y con las condiciones de restitución también aquí previstas, el Nudo Propietario podrá negarse a recibir el Inmueble, siendo de aplicación en tal caso lo previsto en la cláusula décimo quinta siguiente, para el supuesto de mora en la restitución, y hasta la efectiva restitución conforme lo convenido. Todo ello sin perjuicio del derecho del Nudo Propietario, si así lo estimara conveniente, de recibir el Inmueble en las condiciones en que se encuentre y de reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos. **4.3. REALIZACIÓN DE MEJORAS.** Cualesquiera eventuales mejoras que el Usufructuario pretenda introducir en el Inmueble (término éste que comprende a la Planta) deberán ajustarse plenamente a la normativa y reglas del arte que resulten aplicables, y serán ejecutadas a cargo, costo, riesgo y responsabilidad exclusiva del Usufructuario, ya sea que se trate de mejoras necesarias, útiles, voluntarias o de cualquier otro tipo. **4.4. PERMISOS Y HABILITACIONES PARA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN EL INMUEBLE.** El Usufructuario deberá gestionar, a su exclusivo costo, cargo, riesgo y responsabilidad todos los permisos, habilitaciones, registraciones, autorizaciones o certificados nacionales, provinciales o municipales que fueren necesarios a los efectos de realizar las construcciones e instalaciones relativas a la Planta, y a su puesta en marcha y explotación. **4.5. RESPONSABILIDAD DEL USUFRUCTUARIO.** El Usufructuario asume desde este acto, en forma exclusiva, toda y cualquier responsabilidad que se derive de la ejecución de las referidas tareas, comprometiéndose a observar todas las

normas que resulten aplicables (inclusive laborales, previsionales, de seguridad social, etc.) y a dar cumplimiento a todos los contratos celebrados o que celebre a tales efectos con contratistas, obreros, proveedores, etc. (aún cuando la posición contractual hubiera sido cedida al Fiduciario a los fines del Fideicomiso). En consecuencia, el Usufructuario se obliga a mantener indemne al Nudo Propietario frente a cualquier reclamo, demanda o sanción vinculado en forma directa o indirecta con la ejecución de las eventuales tareas. Asimismo, se obliga el Usufructuario a atender por su cuenta, cargo, riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, cualquier intimación o exigencia de autoridades o reparticiones o empresas en relación con las tareas de construcción, instalación, puesta en marcha y explotación de la Planta, incluyendo aquellas relativas a salud, higiene y seguridad laboral, o aquellas vinculadas a las responsabilidades ya referidas. Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de recibir cualquier requerimiento o reclamo (incluyendo cualquier reclamo de terceros que no sean autoridades ni reparticiones) deberá dar aviso inmediato al Nudo Propietario.

**4.6. DERECHO DE INSPECCIÓN POR EL NUDO PROPIETARIO.** Desde este acto el Usufructuario autoriza en forma irrevocable al Nudo Propietario, en la persona de representantes y otros autorizados del Fiduciario, o a los profesionales que éste designe, a ingresar en el Inmueble para inspeccionar los trabajos correspondientes a la construcción, instalación y montaje de la Planta, y a su explotación, y el cumplimiento de las obligaciones asumidas en este Contrato.

**4.7. SEGURO.** El Usufructuario asume el compromiso de contratar con carácter previo un seguro que cubra al Inmueble, a los terceros y sus bienes, y al personal que realice trabajos y obras en el Inmueble, contra todos los riesgos que pudieran afectarlos durante la ejecución de los trabajos correspondientes a la construcción, instalación, montaje y puesta en marcha de la Planta, cuyos términos, condiciones de cobertura, compañía emisora y monto sean a satisfacción del Nudo Propietario, a menos que tales riesgos estén adecuadamente cubiertos – a criterio del Nudo Propietario - por los seguros que pueda haber contratado el consorcio proveedor de la Planta con arreglo a los Contratos de Compra de la Planta.

**4.8. APLICACIÓN DE REGLAS PRECEDENTES A REPARACIONES.** Todas las disposiciones precedentes relativas a la Planta, serán de aplicación también en cuanto correspondan a las reparaciones (ordinarias o extraordinarias) del Inmueble, también a exclusivo cargo del Usufructuario según lo antes indicado.

**4.9. MEJORAS EXISTENTES AL TÉRMINO DEL CONTRATO.** Al término del Usufructo quedará la Planta y todas las eventuales mejoras, obras o reparaciones introducidas, y las demás instalaciones fijas efectuadas, en beneficio del Nudo Propietario, sin derecho a reclamo, retención, compensación ni indemnización alguna para el Usufructuario.

**QUINTA: 5.1. MULTA POR FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** Si el Usufructuario no restituyera el Inmueble en las condiciones convenidas el día del vencimiento del término acordado, o el que pudiera corresponder si el presente Usufructo finalizara anticipadamente por cualquier otra causa, el Usufructuario deberá abonar al Nudo Propietario una cantidad equivalente a una nonagésima ava parte (1/90) del último Canon determinado (según se definirá dicho término en la cláusula octava siguiente) a ese momento, por cada día de demora, en concepto de penalidad por mora, desde la fecha de mora hasta el día de la efectiva entrega del Inmueble, y ello sin perjuicio de la obligación del Usufructuario de abonar, además, los Cánones correspondientes al precio por el Usufructo que siguieran devengándose.

**5.2. JUSTIFICACIÓN DE LA RESTITUCIÓN.** La restitución del Inmueble deberá justificarse con documento escrito emanado del Nudo Propietario.

**5.3. DEVENGAMIENTO DEL CANON Y MULTA HASTA LA EFECTIVA RESTITUCIÓN.** Si el Usufructuario abandonare el Inmueble, o consignara las llaves, deberá pagar los Cánones correspondientes al precio por el Usufructo y la multa correspondiente señalada precedentemente hasta que se le restituya judicialmente al Nudo Propietario el Inmueble en su totalidad.

**SEXTA. OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO:** El Nudo Propietario se compromete y obliga a no vender, dar en locación o garantía con terceros, el Inmueble, ni constituir sobre el mismo hipotecas u otros gravámenes ni derecho real de ninguna naturaleza, mientras permanezca vigente el Usufructo.

**SÉPTIMA. PROHIBICIÓN AL USUFRUCTUARIO DE RENUNCIAR A SU DERECHO O ABANDONAR EL INMUEBLE:** A todo evento el Usufructuario no podrá en ningún caso renunciar a su derecho de tal, ni abandonar el Inmueble, o el Usufructo constituido en su favor, antes del vencimiento del plazo de vigencia del presente Usufructo, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula décimo sexta.

**OCTAVA: 8.1. DETERMINACIÓN DEL CANON.** En concepto de Canon (precio) por el Usufructo, el Usufructuario abonará al Nudo Propietario, durante la vigencia del contrato: **(a)** del 1 al 10 del primer mes de cada Período de Devengamiento, 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 (“Dólares”) – conforme al tipo de cambio establecido en

la cláusula 8.7 - treinta mil (US\$ 30.000) durante los primeros cuatro Períodos de Devengamiento del Canon; noventa mil (US\$ 90.000) para los segundos cuatro Períodos de Devengamiento del Canon; y a partir de allí por cada Período de Devengamiento del Canon siguiente Dólares doscientos setenta mil (US\$ 270.000) (el “Canon Fijo”); 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 de los anuales del Usufructuario - del tercer mes siguiente a dicho período (es decir el 17 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre de cada año) – prorrogándose de pleno derecho al siguiente Día Hábil, si la fecha original no lo fuera - un monto en pesos equivalente a: (i) el monto mayor entre (a) el cien por ciento (100 %) de la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta (tal como este término se define seguidamente) 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 (tal como este término se define seguidamente) del promedio de los cuatro Períodos de Devengamiento del Canon anteriores, en ambos casos deduciendo el Canon Fijo pagado con imputación al mismo Período de Devengamiento. Esta metodología se aplicará hasta el Período de Devengamiento del Canon 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) 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 del Canon. Esta metodología resultará aplicable a partir del Período de Devengamiento siguiente a aquel con cuyo Canon se haya amortizado el 98 % (noventa y ocho por ciento) del valor nominal de los Certificados de Participación emitidos. Por “Período de Devengamiento del Canon”: significa el que transcurre (a) para el primer período, desde la Fecha de Habilitación de la Planta (tal como este término se define en el Contrato de Fideicomiso) hasta la primera fecha de cierre de estados contables - anuales o trimestrales – del Usufructuario 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 de Devengamiento del Canon, desde la fecha de cierre de los estados contables del Usufructuario relativos al Período inmediato anterior hasta la fecha de cierre de estados contables posterior (el “Canon Variable”, y junto con el Canon Fijo, el “Canon”).

**8.2. UTILIDAD A CONSIDERAR PARA DETERMINAR EL CANON VARIABLE.** Se entiende por “Utilidad Final por Explotación de la Planta” la utilidad que se genere por la explotación de la Planta en cada Período de Devengamiento del Canon como resultado de aplicar los siguientes factores, considerando cifras ajustadas por inflación: (i) Ingresos por ventas y servicios: Son aquellos ingresos provenientes de la comercialización de vacunas y de la comercialización de servicios de producción para productos biotecnológicos. El primer rubro contempla la comercialización de vacunas que empleen plataformas de vacunas adenovirales, y en particular en una primera etapa la vacuna SPUTNIK V para SARS-cov 2, como así también aquellas vacunas que empleen proteínas recombinantes. El mercado al cual irán dirigidas las vacunas será tanto el público como el privado, ya sea en Argentina como en el exterior. Para ello, dichas vacunas deberán estar registradas en ANMAT y en otras autoridades sanitarias, según corresponda. Para el caso de pandemias donde pudiera existir riesgo sanitario para el país, se priorizará la comercialización de este tipo de vacunas al Estado Nacional. El segundo rubro incluye los servicios de producción -conocidos como maquila- a distintos laboratorios farmacéuticos, tanto locales como del exterior, y que abarca la producción de productos biotecnológicos tales como anticuerpos monoclonales y otros medicamentos que empleen plataformas de proteínas recombinantes. Todos los servicios relacionados con productos biotecnológicos (no vacunas) del Usufructuario deberán ser producidos y facturados bajo esta modalidad a precios de mercado. (ii) Otros ingresos: Se incluyen en este rubro una regalía del 5% (cinco por ciento) de las ventas de todos los productos biotecnológicos que el Usufructuario produzca en la Planta y lance al mercado a partir de la Fecha de Habilitación de la Planta. (iii) Costos directos: Son aquellos costos que pueden medirse y asignarse directamente y de forma inequívoca a los productos y servicios, tales como materia prima, insumos directos (excipientes, material de empaque, prospecto, etc.), mano de obra propia y contratada, como también cualquier otro servicios que se encuentra directamente afectado a la producción de los bienes y prestación de servicios que conformar la unidad de negocio que constituye la Planta. (iv) Costos indirectos o gastos indirectos de fabricación: Son aquellos costos necesarios para la producción, pero que no se pueden medir ni asignar directamente y de forma inequívoca a los productos y servicios, tales como energía, servicios, mano de obra de otras áreas de soporte a la producción, depósito y almacenaje

de materias, etc. Los gastos indirectos de fabricación serán asignados a la unidad de negocio sobre la base del prorrateo de las unidades producidas por dicha unidad en relación al total de unidades producidas por el Usufructuario calculado sobre la totalidad de los gastos indirectos de fabricación, excluido las amortizaciones y depreciaciones de la Planta. (v) Amortizaciones y depreciaciones relacionados con los gastos de producción de la Planta: Corresponde a las amortizaciones del edificio construido más la amortización de los equipamientos específicos de la Planta. (vi) Gastos generales operativos: Los mismos comprenden los restantes gastos necesarios para la operación del negocio no vinculados a la producción, por ejemplo: a) Gastos de comercialización: refiere a los gastos que se incurran (cuando correspondan) para la generación de los ingresos por ventas e ingresos por servicios de producción. b) Gastos de Desarrollo y Asuntos Regulatorios: comprende los gastos que se puedan incurrir como consecuencia de transferencias de tecnologías para producir y comercializar una vacuna determinada, por un lado, y los gastos que se incurran para su correspondiente Registro de Especialidad Medicinal (REM) en las autoridades regulatorias, por el otro. c) Gastos de Administración: Incluye los sueldos relacionados con las áreas de soporte o back-office (administración y finanzas, recursos humanos, compras, asuntos legales, y sistemas, entre otros) como así también los gastos generales de la operación. Los gastos generales operativos serán asignados a la Unidad de Negocio sobre la base del porcentaje que representen el monto de ventas de la mencionada unidad de negocio en relación al monto total de los ingresos por ventas del Usufructuario calculado sobre la totalidad de los gastos generales operativos, a excepción del impuesto sobre los ingresos brutos y incobrables que serán de asignación directa. (vii) Gastos financieros: Corresponde a las diferencias de cambio, intereses y demás gastos financieros generado por financiación directa que pudiera tener la Unidad de Negocio y fuera contraída por el Usufructuario. Utilidad Final por Explotación de la Planta: Será la diferencia entre los ingresos, costos y gastos descriptos precedentemente. Por otra parte, la “Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta” será la Utilidad Final por la Explotación de la Planta líquida y realizada al cierre de cada Período de Devengamiento, es decir, que se hayan cobrado los créditos por ventas. Los montos no percibidos no son acumulables al período subsiguiente.

**8.3. IMPORTE DEL CANON SEGÚN LA NATURALEZA DE LOS BIENES DADOS EN USUFRUCTO.** A los efectos que corresponda, se deja establecido que el importe del Canon corresponderá al Inmueble (incluyendo a los bienes inmuebles por accesión) y a los bienes muebles (que no se transformen en inmuebles por accesión) en las proporciones que se determinen en base a una evaluación técnica realizada por un tercero independiente contratado de común acuerdo por las Partes, antes de la Fecha de Habilitación de la Planta, sin que ello afecte la unicidad del Canon y la obligación del Usufructuario de pagarlo en su totalidad. **8.4. EXIGIBILIDAD DEL CANON.** Las obligaciones de pago del Canon serán exigibles a partir del inicio del Primer Período de Devengamiento. **8.5. DETERMINACIÓN DE LA UTILIDAD FINAL – O UTILIDAD FINAL DISPONIBLE – POR EXPLOTACIÓN DE LA PLANTA.** La Utilidad Final por Explotación de la Planta y la Utilidad Final Disponible por Explotación de la Planta serán determinadas por el Usufructuario y remitida al Nudo Propietario y al Agente de Control y Revisión del Fideicomiso (a) dentro de los cuarenta y dos (42) días del cierre de cada Período de Devengamiento del Canon vinculado con los Estados Contables trimestrales del Usufructuario (en consecuencia, en esos casos la determinación debería emitirse en los meses de mayo, agosto y noviembre de cada año), o (b) dentro de los cincuenta (50) días del cierre de cada Período de Devengamiento del Canon vinculado con los Estados Contables anuales del Usufructuario (en consecuencia, en ese caso la determinación debería emitirse en febrero de cada año). El cálculo y determinación antedichos serán a su vez revisados por el Agente de Control y Revisión del Fideicomiso. El Usufructuario se obliga a dar acceso al Agente de Control y Revisión del Fideicomiso o a otros auditores que designe el Nudo Propietario a los registros contables necesarios para verificar la veracidad de la información suministrada por el Usufructuario, y con el mismo fin autoriza a solicitar información o copia de los papeles de trabajo al auditor del Usufructuario. **8.6. INEXISTENCIA DE OBLIGACIONES O RESPONSABILIDAD DEL NUEVO PROPIETARIO POR LAS OPERACIONES DEL USUFRUCTUARIO.** Lo previsto precedentemente no implicará, ni podrá interpretarse como, que el Nudo Propietario asuma ningún tipo de obligación o responsabilidad por las operaciones del Usufructuario, ni por su correspondiente registración u observancia de la normativa

aplicable al respecto (de todo lo cual será obligado y responsable exclusivo y excluyente el Usufructuario).

**8.7. PAGOS. DETERMINACIÓN DEL CONTRAVALOR EN PESOS.** Todos los pagos deberán efectuarse en pesos mediante transferencia a la cuenta bancaria que el Nudo Propietario indique. A efectos de determinar el valor en pesos del importe en Dólares del Canon Fijo, se utilizará el promedio aritmético simple del tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina publicado durante los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la fecha de efectivo pago del Canon Fijo. En el supuesto que dicho banco dejare de efectuar dicha determinación y publicación, entonces será el promedio aritmético de la cotización del Dólar billete vendedor informada por los siguientes bancos: HSBC Bank Argentina S.A., Banco Santander Río S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones. Si por haber dejado de existir más de uno de los bancos designados el conjunto se redujera a menos de tres, se lo completará con los dos bancos privados que cuenten con mayor número de depósitos según información del Banco Central de la República Argentina (si uno de tales bancos coincidiera con un banco ya designado, se seguirá con el banco que continúe en el orden según cantidad de depósitos). Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales.

**8.8. CORRESPONDENCIA DEL CANON CON TRIMESTRES CALENDARIOS ENTEROS. EXCEPCIONES.** El Canon se pacta por trimestres calendarios enteros. Se exceptúa de esta disposición (a) el primer Período de Devengamiento, y (b), en caso de corresponder, los meses de finalización del contrato, y respecto de los cuales se tomarán en cuenta los meses o días correspondientes.

**8.9. MORA EN EL PAGO.** En caso de mora en el pago del Canon, la que se producirá en forma automática y de pleno derecho por el mero vencimiento de los respectivos plazos establecidos precedentemente en esta cláusula, sin necesidad de interpelación alguna, el Usufructuario deberá abonar al Nudo Propietario una multa diaria equivalente al cero coma tres por ciento (0,3 %) del importe del concepto adeudado, y desde la fecha de mora hasta la de efectivo pago. La multa deberá ser pagada conjuntamente con el importe en mora; y todo ello sin perjuicio de los derechos del Nudo Propietario de (previa intimación por diez (10) días conforme lo previsto en la cláusula décimo quinta siguiente): (i) declarar resuelto el presente contrato, bastando a tales efectos la mora en el pago de un Canon del Usufructo; y (ii) entablar las correspondientes demandas a fin de obtener la cancelación y extinción de la inscripción del Usufructo, el desalojo y el cobro de todos los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes. Todo pago posterior que perciba el Nudo Propietario se imputará primero a la multa adeudada.

**NOVENA: 9.1. GARANTÍA.** En garantía del pago del Canon, como de cualquier otro concepto que correspondiera pagar al Usufructuario bajo este Contrato, el Usufructuario cede al Fiduciario, con imputación al Fideicomiso, (a) la totalidad de los créditos que se correspondan con los ingresos descritos en la cláusula 8.2 puntos (i) Ingresos por ventas y servicios, y (ii) Otros ingresos (los “Créditos por Ventas y Servicios”), y (b) los créditos que corresponden al Usufructuario respecto del Banco en el que se acrediten las cobranzas de exportaciones de productos manufacturados en la Planta (el “Banco Liquidador”), por la liquidación de las divisas ingresadas por dichas cobranzas (los “Créditos por Liquidación de Divisas”). (i) Con relación a la cesión de Créditos por Ventas y Servicios, la hará constar en las facturas correspondientes (o en cualquier contrato relativo a tales créditos) conforme a lo previsto en los arts. 70 a 72 de la ley 24.441, de acuerdo al siguiente texto: *El crédito correspondiente a Laboratorios Richmond se encuentra cedido – conforme al art. 72 ley 24441 - .al fideicomiso financiero Proyecto VIDA-Laboratorios Richmond (CUIT \_\_\_\_\_) del que es fiduciario BANCO DE VALORES SA ("Fiduciario") bajo el contrato de fideicomiso del \_\_\_ 21 (<https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/>). Debe pagarse por transferencia a la cuenta \_\_\_\_\_ o cualquiera otra que indique el Fiduciario, sin que Laboratorios Richmond pueda instruir de otro modo.* (ii) Respecto de la Cesión de los Créditos por Liquidación de Divisas, dentro del quinto Día Hábil de haber realizado la primera operación de exportación de productos manufacturados en la Planta, el Usufructuario deberá acreditar ante el Nudo Propietario haber notificado al Banco Liquidador la cesión de tales Créditos, conforme al texto que las Partes consensuarán. En dicha notificación el Fiduciante instruirá

al Banco Liquidador para que el producido de la liquidación de las divisas sea depositado en la Cuenta Recaudadora. **9.2. MONTO MÁXIMO GARANTIZADO.** El monto máximo garantizado se establece en la suma en Dólares que resulte de sumar al valor nominal emitido de los Certificados de Participación una tasa de rendimiento total (“TIR”) del 17,70% nominal anual hasta su vencimiento, de acuerdo al régimen de pagos previsto en sus condiciones de emisión. **9.3. CUENTA RECAUDADORA.** Inicialmente los deudores deberán transferir los importes correspondientes a los Créditos por Ventas y Servicios a una cuenta corriente abierta en Banco de Valores S.A. bajo titularidad del Usufructuario pero operada exclusivamente por el Usufructuante (la “Cuenta Recaudadora”). A la misma cuenta habrá que transferir el Banco Liquidador los fondos producto de la liquidación de las divisas provenientes de las exportaciones. El Usufructuario deberá acreditar al Usufructuante la apertura de la Cuenta Recaudadora antes de o en la Fecha de Habilitación de la Planta. El Usufructuario, en garantía de la conveniente conservación de los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora, durante toda la vigencia del Contrato de Usufructo, cede al Usufructuante con imputación a este Fideicomiso los créditos actuales y futuros que el Usufructuario como titular de la Cuenta Recaudadora tiene contra el Banco de Valores S.A. en su carácter de deudor de los depósitos existentes en dicha Cuenta (este procedimiento, la “Cesión de Saldos”). El Usufructuario otorga por el presente suficiente mandato especial irrevocable en favor de Banco de Valores S.A., que podrá ser ejercido por sus apoderados con facultades suficientes, por toda la vigencia del presente Contrato, a fin de operar la Cuenta Recaudadora y transferir fondos desde la misma a la Cuenta Fiduciaria en Banco de Valores S.A. o a una cuenta del Usufructuario en el mismo banco (la “Cuenta Libre del Usufructuario”). El Usufructuario se obliga durante toda la vigencia de este Contrato a mantener abierta para la utilización del Nudo Propietario a favor de los Beneficiarios del Fideicomiso la Cuenta Recaudadora. **9.4.** La Cuenta Recaudadora será operada por el Nudo Propietario conforme al procedimiento establecido en el artículo 2.5 del Contrato de Fideicomiso. **9.5.** Respecto de los Créditos por Ventas y Servicios, la Cuenta Recaudadora será sustituida por una cuenta fiduciaria en Banco de Valores S.A. – distinta de la Cuenta Fiduciaria principal – (la “Cuenta Recaudadora Fiduciaria”) en el caso que se obtuviera para dicha cuenta una exención total o parcial del impuesto a los débitos y créditos en cuentas bancarias, evento ante el cual se notificará a los deudores bajo los Créditos por Ventas y Servicios la identificación de la Cuenta Recaudadora Fiduciaria en la cual deben pegarse las facturas correspondientes. **DÉCIMA. OTRAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO:** Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicables al presente contrato, el Usufructuario asume expresamente las siguientes obligaciones: a) Cumplir con las obligaciones impuestas en los artículos 1.5 y 2.2 del Contrato de Fideicomiso; b) Dentro de los tres días hábiles de conocido, informar al Nudo Propietario cualquier evento que haya provocado una baja en el nivel de producción de la Planta, o la interrupción de la producción; c) efectuar a su exclusivo cargo, costo, riesgo y responsabilidad todas las reparaciones (tanto preventivas como correctivas, ordinarias como extraordinarias) y gastos que fueran necesarios a fin de mantener el Inmueble y la Planta en perfecto estado de uso y conservación; d) pagar puntualmente todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven, o puedan gravar en el futuro, el Inmueble, y entregar al Nudo Propietario los respectivos comprobantes de pago cuando el Nudo Propietario así lo requiera; e) pagar puntualmente los servicios de obras sanitarias (agua y cloacas), energía eléctrica, gas y demás servicios o consumos, incluyendo cualesquiera tipo de otras expensas respecto del Inmueble, y entregar al Nudo Propietario los respectivos comprobantes de pago cuando el Nudo Propietario así lo requiera; f) mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición, y las correspondientes multas, de los servicios cortados, interrumpidos o cancelados por cualquier causa imputable al Usufructuario; g) pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven, o pudieran gravar en el futuro, la actividad que el Usufructuario desarrollará en el Inmueble, y gestionar y mantener vigentes todas las habilitaciones, autorizaciones y permisos que fueren necesarios con relación al destino pactado o a dicha actividad, asumiendo exclusiva responsabilidad por el incumplimiento de las normas

aplicables sobre el particular; h) contratar a su exclusivo cargo y costo, en compañías de primera línea a satisfacción del Nudo Propietario, seguros que cubran, durante toda la vigencia del presente Usufructo y hasta la efectiva restitución del Inmueble, los siguientes riesgos: (1) Seguro de responsabilidad civil amparando daños hacia terceros (personas o cosas) con motivo de su actividad, por un monto mínimo asegurado de dólares estadounidenses \_\_\_ millones (US\$ \_\_\_.000.000), cuya póliza deberá consignar que el Nudo Propietario, y por ende sus integrantes, se consideren como asegurados adicionales y terceros, y deberá incluir las siguientes previsiones, o estipulaciones similares: (i) *“Si un tercero reclamara a BANCO DE VALORES S.A., sea con imputación directa a su patrimonio o como fiduciario, por un accidente generado por cualquier circunstancia, BANCO DE VALORES S.A. y el Fideicomiso serán considerados como asegurados bajo la presente póliza”*, y (ii) *“La presente póliza no será cancelada ni modificada en ninguno de sus términos sin el previo aviso por escrito a BANCO DE VALORES S.A., con un plazo no menor a quince (15) días hábiles”*; (2) Cobertura de todo riesgo sobre el Inmueble y sobre el contenido general del mismo (es decir, sus accesorios y demás muebles, útiles, etc.), por un monto mínimo asegurado de dólares estadounidenses \_\_\_\_\_(US\$ \_\_\_.-), cuya póliza deberá contener la siguiente cláusula, o estipulación similar: *“Esta Aseguradora renuncia a los derechos de subrogación contra BANCO DE VALORES S.A.”*, y en ella deberá figurar también como asegurado adicional BANCO DE VALORES S.A. y el Fideicomiso; (3) Seguros de vida obligatorios, conforme corresponda (ley 1.567/74 o exigible por convención colectiva específica de la actividad); y (4) Seguro de riesgos del trabajo según ley 24.557, conforme corresponda, incluyendo cláusula de no repetición, quedando facultado el Nudo Propietario para solicitar al Usufructuario en cualquier momento los comprobantes que acrediten la vigencia de los seguros y el cumplimiento por el Usufructuario de las obligaciones inherentes al mismo (y una copia de las pólizas de seguros contratadas de acuerdo a lo aquí dispuesto deberá ser presentada por el Usufructuario al Nudo Propietario dentro de los cinco (5) días contados desde la presente escritura, en forma conjunta con los recibos de pago correspondientes a las mismas); i) no introducir en el Inmueble animales como así tampoco elementos de cualquier índole que puedan acarrear perjuicios al Inmueble o a las personas. j) Mantener abierta la Cuenta Recaudadora y vigente la Cesión de Saldos; k) Dentro de los quince (15) Días Hábiles de transcurrido cada mes calendario desde la Fecha de Habilitación de la Planta, un informe firmado por apoderado con facultades suficientes para tal fin (el “Informe Mensual”) que contendrá, sin que la enumeración pueda considerarse limitativa, (i) el volumen de producción de la Planta, distinguiendo entre vacunas, productos biotecnológicos producidos para terceros, y productos biotecnológicos producidos para el mismo Usufructuario, indicando para cada producto su denominación y número REM (del Registro de Especialidades Medicinales del ANMAT; sujetos al pago de las regalías, (ii) los contratos de producción para terceros suscriptos (acompañando una copia de los mismos) y terminados en el período; (iii) detalle de las Facturas emitidas correspondientes a los Créditos fideicomitidos, las cobradas en el período, las que se encuentren impagas, los deudores en gestión cobro, monto de la deuda acumulada; l) Mantener procedimientos de control que permitan la verificación por el Agente de Control y Revisión del Fideicomiso de toda la gestión de cobranza de las Facturas; m) Notificar al Fiduciario y al Agente de Control y Revisión del Fideicomiso, en el mismo día o a más tardar el Día Hábil siguiente de tomar conocimiento, de cualquier hecho o situación que a juicio de un buen hombre de negocios pudiera afectar o poner en riesgo en todo o en parte la cobranza de las Facturas. **DECIMO PRIMERA: 11.1. LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL NUDO PROPIETARIO.** El Nudo Propietario – comprendiendo a Banco de Valores S.A. por sí, y sus directores y gerentes - quedan exonerados de toda responsabilidad frente al Usufructuario (o a los eventuales terceros indicados en la cláusula anterior) por todos los daños que sufra el Usufructuario (o los eventuales terceros), en su persona o bienes, producidos por el deterioro que experimente el Inmueble, por el transcurso del tiempo, uso antifuncional del mismo, inundaciones, movimientos sísmicos, daños ocasionados por terceros, humedades, incendio, cualquier tipo de siniestro o evento y todo otro hecho no imputable directamente al Nudo Propietario. **11.2. INDEMNIDAD.** El

Usufructuario será absolutamente responsable por todos los daños que experimenten el Nudo Propietario – comprendiendo a Banco de Valores S.A. por sí, y sus directores y gerentes -, o terceros, incluido el personal o los clientes o los proveedores del Usufructuario o los eventuales terceros indicados en la cláusula anterior, en sus personas o bienes, como consecuencia del uso por el Usufructuario (o los eventuales terceros) del Inmueble, o del destino pactado o de cualquier otro hecho del Usufructuario, o sus dependientes o terceros, o de cualquier otra circunstancia, siniestro o evento no imputable directamente al Nudo Propietario. **11.3.** En consecuencia, el Usufructuario se obliga a mantener indemne al Nudo Propietario frente a cualquier reclamo o demanda o sanción que el Nudo Propietario – comprendiendo a Banco de Valores S.A. por sí, y sus directores y gerentes - pudieran experimentar por los daños referidos precedentemente. **DECIMO SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS:** Para todos los efectos legales del presente contrato las Partes constituyen los siguientes domicilios especiales: a) el Usufructuario en la calle [ ] de la Ciudad de Buenos Aires, y b) el Nudo Propietario, en forma unificada, en la calle Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires. Tales domicilios especiales solo podrán ser modificados por otros situados dentro de la Ciudad de Buenos Aires, y previa notificación fehaciente a la otra parte sobre el respectivo cambio de domicilio.- **DECIMO TERCERA. INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo la figura establecida en el mismo: usufructo oneroso, conforme lo previsto en el artículo 2129 y concordantes del Código Civil y Comercial. **DECIMO CUARTA:** Se deja constancia que [ ] **DECIMO QUINTA. MORA DEL USUFRUCTUARIO: 15.1.** La mora de una de las Partes en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato autorizará a la parte cumplidora a considerar resuelto el mismo, previa intimación fehaciente al cumplimiento de la obligación de que se trate en el plazo de diez (10) días, sin necesidad de declaración judicial y bastando al efecto la sola manifestación de la voluntad de la parte cumplidora, y a iniciar las acciones pertinentes para la obtención de la cancelación y extinción de la inscripción del Usufructo, el desalojo del Inmueble y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes. **15.2.** En el caso de mora del Usufructuario en el pago de un período del Canon trimestral, mantenida por un término de treinta (30) días, el Nudo Propietario podrá optar por considerar resuelto el presente contrato, y accionar judicialmente a fin de obtener la cancelación y extinción de la inscripción del Usufructo, el desalojo y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios sufridos. Sin perjuicio de lo antes indicado, en caso de mora del Usufructuario en el pago de los Cánones del Usufructo, el Nudo Propietario quedará habilitado para iniciar de inmediato las acciones legales pertinentes para su cobranza, con más los respectivos accesorios, inclusive por la vía ejecutiva, a cuyos efectos constituirán el respectivo título ejecutivo (con arreglo a las previsiones de los incisos 1 y 3 del art. 523 del Código Procesal Civil y Comercial y Comercial de la Nación) la liquidación de la deuda certificada por contador público y la presente escritura, mediante la cual queda expresamente reconocida por el Usufructuario su obligación de pagar la deuda por precios trimestrales del Usufructo, con arreglo a lo antes previsto.- **DECIMO SEXTA. CONDICIÓN RESOLUTORIA:** El presente Usufructo se encuentra sujeto a la condición resolutoria de que el Usufructuario mantenga la/s habilitación/es, permiso/s, autorización/es, licencia/s, etc., que requiera el destino previsto en este contrato, las cuales serán de su exclusivo cargo, costo, riesgo y responsabilidad. Dicha condición resolutoria en ningún caso se considerará ocurrida si la pérdida o afectación en el mantenimiento de la/s habilitación/es, permiso/s, autorización/es, licencia/s, etc. se produjeren por cualquier circunstancia directa o indirectamente imputable al Usufructuario, en cuyo caso se considerará la situación como hipótesis de incumplimiento del Usufructuario, con las consecuencias previas en la cláusula precedente. **DÉCIMO SÉPTIMA. ACTUACIÓN DEL NUDO PROPIETARIO COMO FIDUCIARIO:** Banco de Valores Sociedad Anónima declara, y así lo reconoce el Usufructuario, que todos los derechos, facultades y obligaciones establecidos en este Contrato y en el Código Civil y Comercial reconocidos o impuestos al nudo propietario, serán ejercidos o cumplidos por el Nudo Propietario exclusivamente en su carácter de Fiduciario y no por su propio interés y beneficio, por lo cual todas las

consecuencias económicas se imputarán al Fideicomiso, constituyendo la única fuente de eventual pago los bienes fideicomitados (conf. arts. 1685 y 1687 del Código Civil y Comercial). **DÉCIMO OCTAVA:** Se acompaña con la presente para su agregación al protocolo copias de los siguientes instrumentos en copias certificadas: 1) Por parte del Nudo Propietario: contrato del fideicomiso financiero; acta de directorio del \_\_\_\_\_. 2) Por parte del Usufructuario: acta de asamblea de accionistas del \_\_\_\_, acta de directorio del \_\_\_\_\_. **DÉCIMO NOVENA:** El sellado de ley y demás gastos notariales correspondientes al presente Usufructo serán soportados por el Usufructuario. **VIGÉSIMA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, conforme a su reglamento para el arbitraje de derecho, para dirimir cualquier conflicto relacionado con la constitución, interpretación o ejecución del presente Usufructo, o para cualesquiera otros efectos derivados del mismo, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. Con excepción de la acción ejecutiva de cobro prevista en la cláusula décimo sexta, y para la obtención de medidas cautelares, para lo cual será competente la justicia ordinaria de la Ciudad de Buenos Aires. No obstante lo antes estipulado, el Nudo Propietario podrá optar por accionar ante los tribunales competentes en el lugar del Inmueble. El Usufructuario (a) renuncia a recusar sin causa a los árbitros o jueces intervinientes; y (b) consiente que toda medida cautelar que se trabaje sobre el inmueble, los Créditos por Ventas y Servicios, los Créditos por Liquidación de Divisas, la Cuenta Recaudadora, y los demás bienes y cuentas del Usufructuario a solicitud del Nudo Propietario lo sean sin exigencia de caución real alguna. **EL AUTORIZANTE HACE CONSTAR:** [\_\_\_].

**LEIDA \*\*\***

### **ANEXO 1.3(a)(2)(ii) – CONTRATO DE COMODATO**

#### **CONTRATO DE COMODATO**

En la ciudad de Buenos Aires, a \*\*\* de ----- de 2021, 1) **BANCO DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA**, como fiduciario del **FIDEICOMISO FINANCIERO “PROYECTO VIDA – LABORATORIOS RICHMOND**, constituido por el contrato celebrado el \_\_\_\_ entre el citado banco y Laboratorios Richmond Sociedad Anónima, Comercial, Industrial y Financiera (en adelante, tal contrato el “Contrato de Fideicomiso”, el patrimonio separado resultante el “Fideicomiso”, y el citado banco, como fiduciario, el “Comodante” o “Fiduciario”), CUIT N° \_\_\_\_ - con domicilio en Sarmiento 310, Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por \_\_\_\_, y 2) **LABORATORIOS RICHMOND SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INDUSTRIAL Y FINANCIERA** (en adelante el “Comodatario” y conjuntamente con el Comodante identificados como las “Partes”), CUIT N° \_\_, con domicilio legal en \_\_\_\_, Ciudad de Buenos Aires, representada en este acto por \_\_\_\_; convienen en celebrar un **CONTRATO DE COMODATO** conforme a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA:** El Comodante entrega en comodato al Comodatario, quien acepta, **UN LOTE de TERRENO** cuya posesión ejerce el Nudo Propietario, ubicado en \_\_\_\_\_ (en adelante, el “Inmueble”, término que salvo disposición en contrario en este Contrato aplicará también a la Planta, tal como este término se define más adelante, en cuanto inmueble por accesión, y a los elementos físicos que la componen aún cuando se encuentren separados y sin adhesión al terreno o al resto del conjunto que integra la Planta), el cual se describe a continuación: \_\_\_\_\_. El referido Inmueble **LE CORRESPONDE** al Nudo Propietario por haber

recibido su posesión de LABORATORIOS RICHMOND SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INDUSTRIAL Y FINANCIERA en virtud de la escritura de entrega de posesión y compromiso irrevocable de transferencia fiduciaria de inmueble celebrado entre las mismas Partes el \_\_\_\_\_ por escritura pública pasada ante el escribano \_\_\_\_\_ titular del registro notarial \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. El comodato comprende asimismo a todos los elementos físicos constitutivos de la Planta, que se describen con mayor detalle en los contratos \_\_\_\_\_ [SE HARÁ REFERENCIA A LOS CONTRATOS DE COMPRA/OBRA DE LA PLANTAC CON EL CONSORCIO PROVEEDOR] Las Partes declaran que el presente Comodato (en adelante, el “Comodato”) se regirá por las siguientes cláusulas (además de las previsiones aplicables del Código Civil y Comercial y Comercial): **PRIMERA:** Este contrato de Comodato se establece por el plazo de seis (6) meses a contar de la fecha de hoy, por lo que su vencimiento tendrá lugar el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021, en forma automática, de pleno derecho y por el simple transcurso del tiempo. Las Partes dejan expresa constancia de que, a los efectos del presente Comodato, en el día de la fecha el Comodante ha hecho entrega de la tenencia del Inmueble al Comodatario, quien lo ha recibido de conformidad, libre de ocupantes o terceros opositores, con todo lo construido en él.

**SEGUNDA:** Siendo esencial la persona del Comodatario (carácter “*intuitu personae*”), el Comodatario no podrá dar en arriendo el Inmueble, ni en todo ni en parte, ni ceder total o parcialmente bajo cualquier título o figura el ejercicio de su derecho a título oneroso o gratuito.

**TERCERA: 3.1.** El Comodatario destinará el Inmueble única y exclusivamente a la construcción, instalación, montaje y puesta en marcha – con recursos aportados por el Fideicomiso, aún cuando tales actos constituyan prestaciones a las que está obligado al consorcio proveedor bajo los Contratos de Compra de la Planta, y sin perjuicio de ello -, la – y explotación de una planta de producción de especialidades farmacéuticas (en adelante, la “Planta”), conforme está previsto en el Contrato de Fideicomiso y contratos relacionados en el mismo, sin posibilidad alguna de modificar o alterar, en forma total o parcial, el destino pactado. **3.2.** El Comodatario será exclusiva, plena y absolutamente responsable por la construcción, instalación, montaje, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de la Planta, el cumplimiento de todas las normas aplicables a la producción de artículos farmacológicos, sanitarias, de seguridad, de publicidad, de salubridad, de comercialización, bromatológicas, impositivas, etc. que pudieran aplicarse en virtud del destino previsto para el Inmueble, y serán por su exclusiva cuenta, cargo, costo, riesgo y responsabilidad la obtención, y mantenimiento en vigencia durante toda la duración del Comodato, de todas las habilitaciones, autorizaciones y permisos que su actividad o el destino pactado requieran, o que le sean requeridas por cualesquiera autoridades o empresas o reparticiones competentes, ya sea a nivel nacional, provincial o municipal, haciéndose exclusivamente responsable el Comodatario -y asumiendo a su exclusivo cargo, costo, riesgo y responsabilidad- por cualquier impedimento o restricción que las mismas o las normas aplicables le impongan en relación a su actividad o al destino previsto. **3.3.** Sin embargo, frente a cualquier impedimento o restricción o afectación de cualquier naturaleza que pudiere experimentar el Comodatario en el cumplimiento del destino previsto y en la efectiva explotación comercial de la actividad antes señalada, el

Comodante podrá considerar dicha circunstancia como un incumplimiento del Comodatario y poner fin por resolución al presente contrato, con arreglo a lo que se dirá más adelante el particular (cláusula décimo primera), y siempre que se verifique el impedimento o restricción o afectación de que se trate por un período superior a treinta (30) días consecutivos.

**CUARTA: 4.1.** En todo y cualquier caso el Comodatario se compromete también a mantener el Inmueble (comprendiendo a la Planta y construcciones conexas) en perfecto estado de uso, funcionamiento y conservación, y a restituir el Inmueble con la Planta a la finalización del Comodato en dicho perfecto estado, totalmente desocupado y libre de todo género de enseres, cosas o terceros ocupantes por cualquier título, obligándose a reparar todos los deterioros (ya sea que se trate de reparaciones ordinarias, o extraordinarias, necesarias o voluntarias, todas las cuales serán a cargo del Comodatario). **4.2.** Al momento de la restitución del Inmueble, el Comodatario deberá acreditar además, el pago total de todos los conceptos a su cargo según el presente contrato. **4.3.** En caso que el Comodatario no cumpliera con las obligaciones de mantenimiento y reparación señaladas precedentemente en esta cláusula, y con las condiciones de restitución también aquí previstas, el Comodante podrá negarse a recibir el Inmueble, siendo de aplicación en tal caso lo previsto en la cláusula quinta siguiente, para el supuesto de mora en la restitución, y hasta la efectiva restitución conforme lo convenido. Todo ello sin perjuicio del derecho del Comodante, si así lo estimara conveniente, de recibir el Inmueble en las condiciones en que se encuentre y de reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos. **4.4.** Cualesquiera eventuales mejoras que el Comodatario pretenda introducir en el Inmueble deberán ajustarse plenamente a la normativa y reglas del arte que resulten aplicables, y serán ejecutadas a cargo, costo, riesgo y responsabilidad exclusiva del Comodatario, ya sea que se trate de mejoras necesarias, útiles, voluntarias o de cualquier otro tipo. **4.5.** El Comodatario deberá gestionar, a su exclusivo costo, cargo, riesgo y responsabilidad todos los permisos, habilitaciones, registraciones, autorizaciones o certificados nacionales, provinciales o municipales que fueren necesarios a los efectos de realizar las construcciones e instalaciones relativas a la Planta, y a su puesta en marcha y explotación. **4.6.** El Comodatario asume desde este acto, en forma exclusiva, toda y cualquier responsabilidad que se derive de la ejecución de las referidas tareas, comprometiéndose a observar todas las normas que resulten aplicables (inclusive laborales, previsionales, de seguridad social, etc.) y a dar cumplimiento a todos los contratos celebrados o que celebre a tales efectos con contratistas, obreros, proveedores, etc. (aún cuando la posición contractual hubiera sido cedida al Fiduciario a los fines del Fideicomiso). **4.7.** En consecuencia, el Comodatario se obliga a mantener indemne al Comodante frente a cualquier reclamo, demanda o sanción vinculadas en forma directa o indirecta con la ejecución de las eventuales tareas. **4.8.** Asimismo, se obliga el Comodatario a atender por su cuenta, cargo, riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, cualquier intimación o exigencia de autoridades o reparticiones o empresas en relación con las tareas de construcción, instalación, puesta en marcha y explotación de la Planta, incluyendo aquellas relativas a salud, higiene y seguridad laboral, o aquellas vinculadas a las responsabilidades ya referidas. **4.9.** Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de recibir cualquier requerimiento o reclamo (incluyendo cualquier reclamo de terceros que no sean autoridades ni

reparticiones) deberá dar aviso inmediato al Comodante. **4.10.** Desde este acto el Comodatario autoriza en forma anticipada e irrevocable al Comodante, en la persona de representantes y otros autorizados del Fiduciario, o a los profesionales que éste designe, a ingresar en el Inmueble para inspeccionar los trabajos correspondientes a la construcción, instalación y montaje de la Planta, y a su explotación, y el cumplimiento de las pautas previstas en los apartados precedentes. **4.11.** De igual manera, el Comodatario asume el compromiso de contratar con carácter previo un seguro que cubra al Inmueble, a los terceros y sus bienes, y al personal que realice trabajos y obras en el Inmueble, contra todos los riesgos que pudieran afectarlos durante la ejecución de los trabajos correspondientes a la construcción, instalación, montaje y puesta en marcha de la Planta, cuyos términos, condiciones de cobertura, compañía emisora y monto sean a satisfacción del Comodante, a menos que tales riesgos estén adecuadamente cubiertos – a criterio del Comodante - por los seguros que pueda haber contratado el consorcio proveedor de la Planta con arreglo a los Contratos de Compra de la Planta. **4.12.** Todas las disposiciones precedentes relativas a la Planta, serán de aplicación también en cuanto correspondan para las reparaciones (ordinarias o extraordinarias) del Inmueble, también a exclusivo cargo del Comodatario según lo antes indicado. **4.13.** Al término del Comodato quedará la Planta y todas las eventuales mejoras, obras o reparaciones introducidas, y las demás instalaciones fijas efectuadas, en beneficio del Comodante, sin derecho a reclamo, retención, compensación ni indemnización alguna para el Comodatario.

**QUINTA: 5.1.** Si el Comodatario no restituyera el Inmueble en las condiciones convenidas el día del vencimiento del término acordado, o el que pudiera corresponder si el presente Comodato finalizara anticipadamente por cualquier otra causa, el Comodatario deberá abonar al Comodante un mil dólares estadounidenses (“Dólares”) (US\$ 1.000), por cada día de demora, en concepto de penalidad por mora, desde la fecha de mora hasta el día de la efectiva entrega del Inmueble. A efectos de determinar el valor en pesos del importe en Dólares antes indicado, se utilizará el tipo de cambio vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina calculado sobre el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la fecha de efectivo pago. En el supuesto que dicho banco dejare de efectuar dicha determinación y publicación, entonces será el promedio aritmético de la cotización del Dólar billete vendedor informada por los siguientes bancos: HSBC Bank Argentina S.A., Banco Santander Río S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales. **5.2.** La restitución del Inmueble deberá justificarse con documento escrito emanado del Comodante. **5.3.** Si el Comodatario abandonare el Inmueble, o consignara judicialmente las llaves, deberá pagar la penalidad señalada precedentemente hasta que se le restituya judicialmente al Comodante el Inmueble en su totalidad.

**SEXTA:** A todo evento el Comodatario no podrá en ningún caso renunciar a su derecho de tal, ni abandonar el Inmueble, antes del vencimiento del plazo de vigencia del presente Comodato, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula décimo primera.

**SÉPTIMA:** Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicables al presente contrato, el Comodatario asume expresamente las siguientes obligaciones: a) Cumplir con las obligaciones impuestas en los artículos 1.5 y 2.2 del Contrato de Fideicomiso ; b) efectuar a su exclusivo cargo, costo, riesgo y responsabilidad todas las reparaciones (tanto preventivas como correctivas, ordinarias como extraordinarias) y gastos que fueran necesarios a fin de mantener el Inmueble y la Planta en perfecto estado de uso y conservación; c) pagar puntualmente todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven, o puedan gravar en el futuro, el Inmueble, y entregar al Comodante los respectivos comprobantes de pago cuando el Comodante así lo requiera; d) pagar puntualmente los servicios de obras sanitarias (agua y cloacas), energía eléctrica, gas y demás servicios o consumos, incluyendo cualesquiera tipo de otras expensas respecto del Inmueble, y entregar al Comodante los respectivos comprobantes de pago cuando el Comodante así lo requiera; e) mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición, y las correspondientes multas, de los servicios cortados, interrumpidos o cancelados por cualquier causa imputable al Comodatario; f) pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven, o pudieran gravar en el futuro, la actividad que el Comodatario desarrollará en el Inmueble, y gestionar y mantener vigentes todas las habilitaciones, autorizaciones y permisos que fueren necesarios con relación al destino pactado o a dicha actividad, asumiendo exclusiva responsabilidad por el incumplimiento de las normas aplicables sobre el particular; g) contratar a su exclusivo cargo y costo, en compañías de primera línea a satisfacción del Comodante, seguros que cubran, durante toda la vigencia del presente Comodato y hasta la efectiva restitución del Inmueble los siguientes riesgos: (1) Seguro de responsabilidad civil amparando daños hacia terceros (personas o cosas) con motivo de su actividad, por un monto mínimo asegurado de dólares estadounidenses \_\_\_ millones (U\$S \_\_\_.000.000), cuya póliza deberá consignar que el Comodante, y por ende sus integrantes, se consideren como asegurados adicionales y terceros, y deberá incluir las siguientes previsiones, o estipulaciones similares: (i) *“Si un tercero reclamara a BANCO DE VALORES S.A., sea con imputación directa a su patrimonio o como fiduciario, por un accidente generado por cualquier circunstancia, BANCO DE VALORES S.A. y el Fideicomiso serán considerados como asegurados bajo la presente póliza”*, y (ii) *“La presente póliza no será cancelada ni modificada en ninguno de sus términos sin el previo aviso por escrito a BANCO DE VALORES S.A., con un plazo no menor a quince (15) días hábiles”*; (2) Cobertura de todo riesgo sobre el Inmueble y sobre el contenido general del mismo (es decir, sus accesorios y demás muebles, útiles, etc.), por un monto mínimo asegurado de dólares estadounidenses \_\_\_\_\_(U\$S \_\_\_.-), cuya póliza deberá contener la siguiente cláusula, o estipulación similar: *“Esta Aseguradora renuncia a los derechos de subrogación contra BANCO DE VALORES S.A.”*, y en ella deberá figurar también como asegurado adicional BANCO DE VALORES S.A. y el Fideicomiso; (3) Seguros de vida obligatorios, conforme corresponda (ley 1.567/74 o exigible por convención colectiva específica de la actividad); y (4) Seguro de riesgos del trabajo según ley 24.557, conforme corresponda, incluyendo cláusula de no repetición, quedando facultado el Comodante para solicitar

al Comodatario en cualquier momento los comprobantes que acrediten la vigencia de los seguros y el cumplimiento por el Comodatario de las obligaciones inherentes al mismo (y una copia de las pólizas de seguros contratadas de acuerdo a lo aquí dispuesto deberá ser presentada por el Comodatario al Comodante dentro de los cinco (5) días contados desde la presente escritura, en forma conjunta con los recibos de pago correspondientes a las mismas); h) no introducir en el Inmueble animales como así tampoco elementos de cualquier índole que puedan acarrear perjuicios al Inmueble o a las personas.

**OCTAVA:** El Comodante – comprendiendo a Banco de Valores S.A. por sí, y sus directores y gerentes - queda exonerado de toda responsabilidad frente al Comodatario (o a los eventuales terceros indicados en la cláusula anterior) por todos los daños que sufra el Comodatario (o los eventuales terceros), en su persona o bienes, producidos por el deterioro que experimente el Inmueble, por el transcurso del tiempo, uso antifuncional del mismo, inundaciones, movimientos sísmicos, daños ocasionados por terceros, humedades, incendio, cualquier tipo de siniestro o evento y todo otro hecho no imputable directamente al Comodante. El Comodatario será absolutamente responsable por todos los daños que experimenten el Comodante – comprendiendo a Banco de Valores S.A. por sí, y sus directores y gerentes -, o terceros, incluido el personal o los clientes o los proveedores del Comodatario o los eventuales terceros indicados en la cláusula anterior, en sus personas o bienes, como consecuencia del uso por el Comodatario (o los eventuales terceros) del Inmueble, o del destino pactado o de cualquier otro hecho del Comodatario, o sus dependientes o terceros, o de cualquier otra circunstancia, siniestro o evento no imputable directamente al Comodante. En consecuencia, el Comodatario se obliga a mantener indemne al Comodante frente a cualquier reclamo o demanda o sanción que el Comodante – comprendiendo a Banco de Valores S.A. por sí, y sus directores y gerentes - pudieran experimentar por los daños referidos precedentemente.

**NOVENA:** Para todos los efectos legales del presente contrato las Partes constituyen los siguientes domicilios especiales: a) el Comodatario en la calle \_\_\_\_\_ de la Ciudad de Buenos Aires, y b) el Comodante, en forma unificada, en la calle \_\_\_\_\_ de la Ciudad de Buenos Aires. Tales domicilios especiales solo podrán ser modificados por otros situados dentro de la Ciudad de Buenos Aires, y previa notificación fehaciente a la otra parte sobre el respectivo cambio de domicilio.

**DECIMA:** La mora de una de las Partes en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato autorizará a la parte cumplidora a considerar resuelto el mismo, previa intimación fehaciente al cumplimiento de la obligación de que se trate en el plazo de diez (10) días, sin necesidad de declaración judicial y bastando al efecto la sola manifestación de la voluntad de la parte cumplidora, y a iniciar las acciones pertinentes para el desalojo del Inmueble y el cobro de los conceptos adeudados más los daños y perjuicios emergentes.

**DECIMO PRIMERA:** El presente Comodato se encuentra sujeto a la condición resolutoria de que el Comodatario mantenga la/s habilitación/es, permiso/s, autorización/es, licencia/s, etc., que requiera el destino previsto en este contrato, las cuales serán de su exclusivo cargo, costo, riesgo y responsabilidad. Dicha condición resolutoria en ningún caso se considerará ocurrida si la pérdida o afectación en el mantenimiento

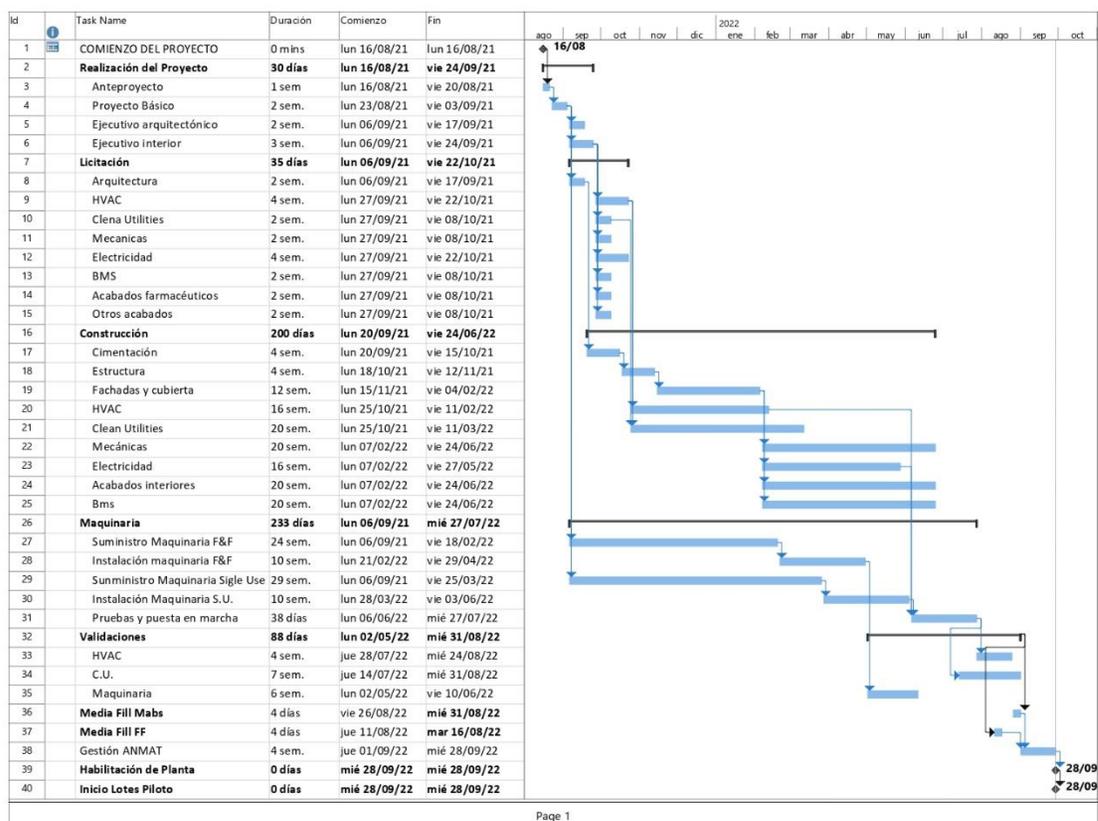
de la/s habilitación/es, permiso/s, autorización/es, licencia/s, etc. se produjeran por cualquier circunstancia directa o indirectamente imputable al Comodatario, en cuyo caso se considerará la situación como hipótesis de incumplimiento del Comodatario, con las consecuencias previas en la cláusula precedente.

**DÉCIMO SEGUNDA:** Banco de Valores Sociedad Anónima declara, y así lo reconoce el Comodatario, que todos los derechos, facultades y obligaciones establecidos en este Contrato y en el Código Civil y Comercial reconocidos o impuestos al Comodante, serán ejercidos o cumplidos por el Comodante exclusivamente en su carácter de Fiduciario y no por su propio interés y beneficio, por lo cual todas las consecuencias económicas se imputarán al Fideicomiso, constituyendo la única fuente de eventual pago los bienes fideicomitidos (conf. arts. 1685 y 1687 del Código Civil y Comercial).

**DÉCIMO TERCERA:** El sellado de ley y demás gastos notariales correspondientes al presente Comodato serán soportados por el Comodatario.

**DÉCIMO CUARTA:** Las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, conforme a su reglamento para el arbitraje de derecho, para dirimir cualquier conflicto relacionado con la constitución, interpretación o ejecución del presente Comodato, o para cualesquiera otros efectos derivados del mismo, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. No obstante lo antes estipulado, el Comodante podrá optar por accionar ante los tribunales competentes de la Ciudad de Buenos Aires o de la Provincia de Buenos Aires. El Comodatario (a) renuncia a recusar sin causa a los árbitros o jueces intervinientes; y (b) consiente que toda medida cautelar que se trabaje sobre el inmueble, y los bienes y cuentas del Comodatario a solicitud del Comodante lo sean sin exigencia de caución real alguna.

## **ANEXO 2.2.(g) – CRONOGRAMAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO**



## ANEXO 10.1 - INFORME DE CALIFICACIÓN DE BONO SOSTENIBLE

### Calificación de Bono Sostenible (Verde + Social)

#### Perfil

El objetivo del Fideicomiso Financiero Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond es financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de una planta para la producción de vacunas, entre las que se encuentran las establecidas contra el coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19). La planta también estará preparada para la elaboración de otros productos biotecnológicos, a fines de poder brindar servicios de maquila productivos a distintos laboratorios farmacéuticos. En ella se realizará la producción integral de los productos, abarcando la totalidad del proceso productivo. La capacidad total estimada será de unos 80 millones de viales/año y unas 28 millones de jeringas/año, en base a dos turnos de producción. Se estima que la fecha de habilitación de la planta será el 1 de octubre de 2022.

El fiduciante, Laboratorios Richmond S.A.C.I.F. (Laboratorios Richmond o Richmond), calificado por FIX (afiliada de Fitch Ratings) – en adelante FIX – en BBB+(arg) con Perspectiva Estable, es una compañía farmacéutica de capitales nacionales que fue constituida en 1958 para el desarrollo y comercialización de productos hospitalarios. Los actuales accionistas tomaron el control de la compañía en 1994, generando un cambio en el enfoque de sus operaciones y en su crecimiento, priorizando productos de alto costo y diferenciación. Desde 2016 comenzó un proceso de integración regional, tras adquirir parte del paquete accionario de Expofarma, un laboratorio colombiano, alcanzando el 100% del mismo en feb'19.

El Fiduciario es Banco de Valores S.A., entidad que se encuentra calificada por FIX en A1+(arg) para el endeudamiento de corto plazo.

El monto de emisión es de hasta USD 85.000.000, con un mínimo de USD 70.000.000.

#### Resumen de los Factores de Evaluación

FIX concluye que la emisión del Fideicomiso Financiero Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond está alineada a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Sostenibles (Bonos con impacto ambiental y social positivo alineados a los GBP y SBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) generando un impacto ambiental y social positivo.

**Principio de Bonos Sostenibles - Uso de los fondos:** Los fondos provenientes de la emisión del FF Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond serán destinados a la adquisición, instalación y puesta en marcha de una planta para la producción de vacunas, entre las que se encuentran las establecidas contra el coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19). Asimismo, la planta estará preparada para la elaboración de otros productos biotecnológicos, a fines de poder brindar servicios de maquila productivos a distintos laboratorios farmacéuticos. El proyecto presenta un impacto social positivo directo a través de la mejora en el acceso a medicamentos, al garantizar la mayor disponibilidad del producto terminado (vacunas) y contribuir al autoabastecimiento de la producción nacional, la generación de empleo, formación del personal y avances socioeconómicos.

Adicionalmente, el proyecto presentaría un impacto ambiental positivo a través de la incorporación del estándar LEED en la etapa de construcción (se alinearía con el estándar LEED GOLD). También se destaca que la Compañía desde el año 2016 mantiene vigente el certificado con la norma internacional ISO 14001:2015, que incluye entre otras cosas un sistema de Gestión ambiental que compromete una administración eficiente de los riesgos medioambientales asociados a la actividad farmacéutica. Dado que la gestión y explotación de la nueva planta quedará a cargo de Richmond, se prevé como mínimo que se repliquen los mismos objetivos ambientales ya existentes en las plantas de Pilar a este nuevo proyecto.

**Principio de Bonos Sostenibles - Proceso de evaluación y selección de proyectos:** La construcción de la planta de biotecnología está alineada con la estrategia de Richmond, que lleva más de ocho años trabajando en el desarrollo de productos biosimilares. Además, Richmond firmó un acuerdo con el Fondo Soberano Ruso para producir la vacuna Sputnik V en la Argentina. La planta será provista bajo el concepto de “llave en mano” por un consorcio internacional contratado por Richmond e integrado por cinco empresas con experiencia en plantas de vacuna y biotecnología y que ya ha operado en la Argentina que tendrán funciones específicas para llevar adelante el proyecto. La Planta se montará sobre un inmueble ubicado en la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires y las obras civiles correspondientes estarán a cargo de una empresa local que se determinará a través de un proceso de licitación y que será contratada por Richmond. Para ello, Richmond fideicomitirá el dominio sobre el inmueble, encomienda al Fiduciario el pago y la importación de la planta (para lo cual cederá su posición contractual respecto del Contrato de Compra de la planta), encomienda al Fiduciario el pago de las obras civiles a realizar en el inmueble necesarias para la instalación de la planta y cederá en garantía su posición contractual respecto del contrato de obra sobre las obras civiles. Finalmente, la planta será operada por Richmond bajo un contrato de usufructo que celebrará con el Fiduciario (Banco de Valores S.A.).

**Principio de Bonos Sostenibles - Gestión de los fondos:** El Fideicomiso es un vehículo de propósito especial (SPV) que fue establecido a los fines exclusivos del desarrollo de la planta de biotecnología, evitando de esta forma el uso de los fondos en destinos distintos a los esperados por los inversores. Además, la trazabilidad de los fondos está también garantizada por el hecho de ser un SPV y se puede controlar a través de los estados contables auditados del FF. Los fondos obtenidos por la colocación van a mantenerse como “Fondos Líquidos Disponibles”. El producido de la colocación, neto de los gastos iniciales y de la constitución del Fondo de Gastos, se mantendrá en el Fideicomiso a efectos de su aplicación al pago de erogaciones bajo el proyecto y pagos al Fiduciante para la integración del capital de trabajo inicial para la puesta en marcha de la planta. En el ínterin, los fondos se mantendrán en inversiones permitidas, a saber, depósitos a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuenta corriente constituidos en entidades financieras y que deberán tener una calificación de riesgo similar a la asignada a los Certificados de Participación. FIX entiende que, dados los instrumentos elegibles, las inversiones temporales no resultarán inconsistentes con los objetivos de sustentabilidad de la emisión. Luego, a medida que el Fiduciante lo solicite, el Fiduciario realizará los desembolsos para atender erogaciones bajo el proyecto.

**Principio de Bonos Sostenibles - Informes:** Los beneficios sociales y ambientales serán reportados en forma anual. El Fiduciante remitirá un informe de uso de fondos y beneficios ambientales y sociales en las siguientes oportunidades: (i) dentro de los setenta días de cerrado el ejercicio del Fideicomiso (para que sea publicado simultáneamente junto con los estados contables anuales del Fideicomiso) y (ii) en octubre de 2022 o dentro de los treinta días de haberse completado la aplicación de los fondos (lo que ocurra primero).

## **Factores relevantes de la calificación**

### **Principio de Bonos Sostenibles: Uso de los fondos**

Los fondos provenientes de la emisión del Fideicomiso Financiero VIDA serán destinados a la adquisición, instalación y puesta en marcha de una planta para la producción de vacunas, entre las que se encuentran las establecidas contra el coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19). Asimismo, la planta estará preparada para la elaboración de otros productos biotecnológicos, a fines de poder brindar servicios de maquila productivos a distintos laboratorios farmacéuticos. La capacidad total estimada será de unos 80 millones de viales/año y unas 28 millones de jeringas/año, en base a dos turnos de producción. El Proyecto tendrá un impacto directo social positivo como así también se prevé que genere un impacto ambiental positivo.

El desarrollo de este proyecto SVS tiene el potencial de contribuir en los siguientes beneficios sociales “cumpliendo” con los ODS:

- ODS 3 Salud y Bienestar
- ODS 8 Trabajo Decente y Crecimiento Económico
- ODS 10 Reducción de las Desigualdades

En cuanto a los beneficios ambientales que potencialmente se alcanzarían con el proyecto, estos se encuentran alineados con los siguientes ODS:

- ODS 12 Producción y Consumo Responsable
- ODS 13 Acción por el Clima

...

### **Principio de Bonos Sostenibles: Proceso de evaluación y selección de proyectos**

Richmond, al igual que el resto de las empresas farmacéuticas, está regulada por la autoridad sanitaria competente en los territorios en los que actúa (en Argentina, por la ANMAT). Adicionalmente, Richmond mantiene una estricta política de seguridad, salud y medio ambiente, cumpliendo con las normas vigentes (como la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo, la Ley de Riesgos del Trabajo y la Ley de Residuos Peligrosos) y también con las reglamentaciones de la Provincia de Buenos Aires y de la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, la compañía posee un Sistema de Gestión de la Calidad que cumple con los requisitos de la Norma IRAM-ISO 9001:2015 y, según lo certificado por IRAM, todos los procesos y operaciones que llevan adelante en las instalaciones de la Planta de Pilar están certificadas por la Norma ISO 14001:2015, que incluye un sistema de gestión comprometido con una administración eficiente de los riesgos medioambientales asociados a la actividad farmacéutica. Las empresas licenciantes y/o distribuidores de los productos auditan regularmente la forma de operación y los sistemas de calidad de Richmond.

Cabe agregar que el departamento de Asuntos Jurídicos y RRHH junto con la Gerencia de Procesos de Aseguramiento de Calidad y Cumplimiento Normativo establecen las políticas y procedimientos adecuados y suficientes a fines de garantizar que Richmond, incluidos sus directivos, empleados y agentes vinculados, cumplan con el marco jurídico y regulatorio.

El proyecto de construir una planta de biotecnología está alineado con la estrategia de Richmond, que lleva más de ocho años trabajando en el desarrollo de productos biosimilares. A su vez, la existencia de una demanda insatisfecha de capacidad productiva para procesos de tecnologías recombinantes, puesto en evidencia con la pandemia de COVID-19, junto con la firma del acuerdo de Richmond con el Fondo Soberano Ruso para producir la Sputnik V en Argentina, motivaron la decisión de la compañía. Se destaca que el mercado de biotecnología está en constante crecimiento, el cual se sostiene con la oferta de servicios de tercerización o maquila.

Como se mencionó anteriormente, la planta será provista por un consorcio internacional contratado por el Fiduciante (Richmond) e integrado por cinco empresas con experiencia en plantas de vacuna y biotecnología y que ya ha operado en la Argentina bajo el concepto de “llave en mano”. Cada una de estas empresas tendrá funciones específicas para llevar adelante el proyecto, entre las que se distinguen la gestión y administración del proyecto, ingeniería conceptual básica y de detalle, documentación técnico-farmacéutica, diseño de protocolos y ejecución de planes maestros de validaciones, fabricación de maquinarias y fabricación de líneas de desarrollo y producción. Se estima que la planta cumplirá con los últimos estándares internacionales para poder certificar/producir para diferentes territorios.

La planta se montará sobre un inmueble situado en la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires y las obras civiles correspondientes estarán a cargo de una empresa local a determinar (a través de un proceso de licitación) que será contratada por Richmond. Para ello, Richmond fideicomitirá el dominio sobre el inmueble, encomienda al Fiduciario el pago y la importación de la planta (para lo cual cederá su posición contractual respecto del Contrato de Compra de la planta), encomienda al Fiduciario el pago de las obras civiles a realizar en el inmueble necesarias para la instalación de la planta y cederá en garantía su posición contractual respecto del contrato de obra sobre las obras civiles. Finalmente, la planta será operada por Richmond bajo un contrato de usufructo que celebrará con el Fiduciario (Banco de Valores S.A.).

### **Principio de Bonos Sostenibles: Gestión de los fondos**

Se emitirán Certificados de Participación (CP) por un valor nominal de hasta USD 85.000.000 (con un mínimo de USD 70.000.000), denominados en dólares y a ser suscriptos y pagaderos en pesos. Estos CP darán derecho al pago de servicios (amortización) y renta (utilidades) trimestralmente. El Fideicomiso es un vehículo de propósito especial (SPV) que fue establecido a los fines exclusivos del desarrollo de la planta de biotecnología, evitando de esta forma el uso de los fondos en destinos distintos a los esperados por los inversores. Además, la trazabilidad de los fondos está también garantizada por el hecho de ser un SPV y se puede controlar a través de los estados contables auditados del FF.

De la financiación que se obtenga a través de la colocación de los CP en el Fideicomiso, en caso de ascender a USD 85 millones, USD 69,9 millones serán destinados a la construcción de la obra “llave en mano” y obras civiles complementarias mientras que los USD 15,1 millones restantes a capital de trabajo (contemplará los déficits operativos y financieros por los primeros dos años, incluyendo desembolsos para financiar regalías y estudios clínicos locales como consecuencia de nuevos acuerdos de transferencia de tecnología). Si el financiamiento que se busca obtener es menor al valor máximo mencionado, la oferta se condiciona a la suscripción e integración de CP por al menos USD 70 millones, de los cuales USD 58,1 millones serán destinados a la construcción del 100% de la obra civil, las instalaciones, acabados farmacéuticos y la ingeniería de proyecto, y solo el equipamiento y mobiliario para la planta de llenado y acondicionado. Los USD 11,9 millones restantes serán destinados a capital de trabajo para cubrir los déficits operativos y financieros para los primeros dos años, incluyendo desembolsos para financiar regalías y estudios clínicos locales como consecuencia de nuevos acuerdos de transferencia de tecnología.

Si el monto se encuentra por encima del mínimo y por debajo del máximo, se montará modularmente el equipamiento para la producción de materias primas, la planta piloto y los laboratorios de control en proceso y control de calidad.

Los fondos obtenidos por la colocación van a mantenerse como “Fondos Líquidos Disponibles”. El producido de la colocación, neto de los gastos iniciales y de la constitución del Fondo de Gastos, se mantendrá en el Fideicomiso a efectos de su aplicación al pago de erogaciones bajo el proyecto y pagos al Fiduciante para la integración del capital de trabajo inicial para la puesta en marcha de la planta. En el ínterin, los fondos se mantendrán en inversiones permitidas (inversiones temporales), a saber, depósitos a plazo fijo, en caja de ahorro, en cuenta corriente constituidos en entidades financieras y que deberán tener una calificación de riesgo similar a la asignada a los CP. FIX entiende que, dados los instrumentos elegibles, las inversiones temporales no resultarán inconsistentes con los objetivos de sustentabilidad de la emisión. Luego, a medida que el Fiduciante lo solicite, el Fiduciario realizará los desembolsos para atender erogaciones bajo el proyecto.

Respecto al cronograma de asignación de los fondos netos obtenidos de la colocación, de acuerdo a lo establecido en los documentos legales de la transacción, se destaca que la gran mayoría de los recursos se asignarían a proveedores en los primeros 6 meses posteriores a la fecha de emisión (Ver Cuadro de pagos a los proveedores para la planta de Biotecnología en el Anexo correspondiente del Prospecto de la transacción).

### **Principio de Bonos Sostenibles: Informes**

Los beneficios sociales y ambientales serán reportados en forma anual. El Fiduciante remitirá un informe de uso de fondos y beneficios ambientales y sociales en las siguientes oportunidades: (i) dentro de los setenta días de cerrado el ejercicio del Fideicomiso (para que sea publicado simultáneamente junto con los estados contables anuales del Fideicomiso) y (ii) en octubre de 2022 o dentro de los treinta días de haberse completado la aplicación de los fondos (lo que ocurra primero).

El monitoreo de los beneficios sociales incluirá, pero no se limitará, a la mejora de acceso a servicios esenciales de la salud y formación profesional de futuros científicos especializados en biotecnología a través de acuerdos con universidades, la generación de empleo a través de la financiación de las empresas argentinas con foco en la generación de valor agregado, el fortalecimiento de la industria local y avances socioeconómicos que permitirán mediar futuras crisis epidemiológicas, los beneficios de acceso a servicios esenciales para grupos vulnerables (como la población de riesgo y pacientes de la tercera edad) y el acceso a trabajo de calidad para población desempleada.

Asimismo, el monitoreo de los beneficios ambientales del Proyecto incluye medir la eficiencia energética generada a través de la construcción de edificios nuevos y reformados de características LEED, corroborar que la construcción de la obra civil cumpla con las normas o certificaciones reconocidas (regional, nacional o internacionalmente), confirmar la prevención y control de la contaminación en el proceso productivo de los productos biotecnológicos (incluido el tratamiento de las aguas residuales, la reducción de las emisiones atmosféricas, el control de los GEI, reducción de residuos, reciclaje de residuos y el seguimiento ambiental asociado) y la gestión sostenible del agua y de las aguas residuales – incluida la infraestructura sostenible para el agua potable y limpia y el tratamiento de las aguas residuales. Además, se identificarán los beneficios generados por los productos adaptados a la economía ecológica y/o circular, tecnologías y procesos de producción como el desarrollo y la introducción de productos respetuosos con el

medioambiente, con una certificación medioambiental, y un embalaje y distribución eficientes con sus recursos.

### **Conclusión**

FIX concluye que la emisión del Fideicomiso Financiero Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond está alineada a los cuatro componentes principales de Principios de Bonos Sostenibles (Bonos con impacto ambiental y social positivo alineados a los GBP y SBP por sus siglas en inglés) del ICMA generando un impacto ambiental y social positivo. El manual de Evaluación de Bonos Verdes, Sociales y Sostenibles de FIX se encuentra aprobado por la Comisión Nacional de Valores y sigue los lineamientos para la emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables (SVS) en Argentina, emitidos por CNV.

### **Eventualidad de incumplimiento**

Ante la eventualidad de incumplimiento por parte del emisor de la aplicación de los fondos disponibles a la financiación del Proyecto así como la presentación de los informes correspondientes se encuentra prevista la exclusión del valor negociable del Panel SVS conforme lo dispone el Título V del Reglamento para el Listado de Valores Fiduciarios o Cuotapartes de FCCI SVS dictado por BYMA. Asimismo en caso que existiera algún incumplimiento al régimen Informativo periódico que establece el indicado Reglamento, el Emisor podría ser pasible de las medidas reglamentarias que correspondan aplicar conforme el Reglamento de Listado de BYMA, como así también es pasible de la llamada especial a los efectos de mantener advertido al público inversor respecto de este incumplimiento, la cual se podrá mantener mientras persista el incumplimiento y se difundirá en los medios informativos de BYMA y en la AIF.

## **XVII. OPCIÓN DE VENTA DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN**

Conforme a lo resuelto por su directorio en su reunión del 14 de julio de 2021, Laboratorios Richmond otorga a todos los titulares de Certificados de Participación una opción irrevocable para que cada uno de éstos le venda en forma total o parcial su tenencia, opción que podrá ser ejercida a partir de la fecha en que se cumpla los diez (10) años contados desde el tercer mes posterior al cierre del primer Período de Devengamiento del Canon y hasta los sesenta (60) días anteriores a la Fecha de Vencimiento de los CP.

La opción será ejercida mediante comunicación escrita dirigida a Laboratorios Richmond con copia al Fiduciario por el interesado, con firma digital o certificada por notario o banco, con acreditación de la legitimación en su caso, acompañada de una constancia de titularidad emitida por Caja de Valores S.A. (la “Comunicación de Ejercicio”). Los Certificados de Participación a enajenar deberán ser transferidos a la cuenta depositante de Banco de Valores S.A. en Caja de Valores S.A. – salvo que de otro modo indique Laboratorios Richmond - para su custodia. La fecha en que la Comunicación de Ejercicio sea recibida por Laboratorios Richmond será la “Fecha de Ejercicio”.

El precio de la compraventa en dólares por cada Certificado de Participación será equivalente a la siguiente fórmula: (i) el valor nominal original, menos (ii) las amortizaciones y Rentas percibidas a la última Fecha de Pago de Servicios anterior a la Fecha de Ejercicio, más (iii) un interés del 3% anual (TNA) -aplicable sobre saldos- a partir del tercer año contado desde la Fecha de Habilitación de la Planta. En su caso, de dicho precio se restará el monto que en concepto de Servicios pudiera haber percibido el beneficiario correspondiente desde la Fecha de Ejercicio a la de pago.

El pago del precio será realizado dentro de los veinte (20) Días Hábiles de la Fecha de Ejercicio, en pesos conforme al Tipo de Cambio de Pago (según este término se define en el Contrato de Fideicomiso) mediante transferencia a la cuenta bancaria informada por el Beneficiario solicitante en la Comunicación de Ejercicio, sirviendo esa acreditación de suficiente recibo.

Con la constancia de transferencia del precio, Laboratorios Richmond solicitará a Banco de Valores – o a la entidad que tenga en custodia los Certificados de Participación enajenados - la transferencia de los Certificados de Participación adquiridos a la cuenta comitente que indique

## **ANEXO RESUMEN DE PROYECCIÓN**





**BANCO DE VALORES S. A.**

Sarmiento 310  
Ciudad de Buenos Aires  
info@bancodevalores.com

**Fiduciario, Organizador, Emisor y Colocador**

**LABORATORIOS RICHMOND SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL INDUSTRIAL Y  
FINANCIERA**

Av. Elcano 4938  
Ciudad de Buenos Aires  
Tel:(+5411) 555-1600

**Fiduciante**

**BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

San Martín 108  
Ciudad de Buenos Aires  
Tel: 4331-7326 / 4347-0048

**Colocador**

**NACIÓN BURSATIL S.A.**

Florida 238 – piso 3  
Ciudad de Buenos Aires  
Tel: 6076-0200

**Colocador**

**Nicholson y Cano**

**Abogados**

San Martín 140 - piso 14  
Ciudad de Buenos Aires  
Teléfono: 5167-1000

**Asesores Legales de la Transacción**

**Tavarone Rovelli Salim & Miani - Abogados**

Tte. Gral. Juan D. Peron 537 – piso 5  
Ciudad de Buenos Aires  
Teléfono: 5272-1750

**Asesores Legales del Fiduciario y de los Colocadores**