AVISO DE COLOCACIÓN

PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND FIDEICOMISO FINANCIERO

BANCO DE VALORES

CNV Nº60 | Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral

en carácter de Fiduciario, Organizador y Emisor

Laboratorios RICHMOND

Laboratorios Richmond S.A.C.I. F.

en carácter de 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

en carácter de Colocadores

CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN
por VN mínimo de U$S 70.000.000, y hasta un máximo de U$S 85.000.000

Se comunica al público inversor en general que Banco de Valores S. A. como Organizador y Colocador (y los Agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos SA), Banco de la Provincia de Buenos y Nación Bursátil S.A. como Colocadores (y conjuntamente con Banco de Valores S.A., los "Colocadores Principales"), ofrecen en suscripción los certificados de participación descriptos en el presente (los "Certificados de Participación"), los que serán emitidos por Banco de Valores S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero PROYECTO VIDA - LABORATORIOS RICHMOND y no a título personal, que cuenta con autorización del directorio la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") para hacer oferta pública de los mismos, la cual ha sido otorgada por Resolución RESFC-2021-21279-APN-DIR#CNV del 12 de julio de 2021. Los condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de fideicomisos financieros el 28 de julio de 2021.

Son Bienes Fideicomitidos:

(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.
(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.
(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.
(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 Fideicomitidos o de la inversión de Fondos Líquidos Disponibles.

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SÓLO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR INVERSORES CALIFICADOS, INDICADOS EN EL ART. 12 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Las condiciones de emisión de los Certificados de Participación son:

Monto de emisión: 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"-).-

Moneda de Pago: Los Servicios de Amortización y de Renta serán pagaderos en pesos al Tipo de Cambio de Pago en cada Fecha de Pago de Servicios.
"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 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.

Amortización: 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..

Renta (utilidad): 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..

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

Calificación de riesgo: "BBB+ (arg)" por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

Calificación de Bono Sostenible (Verde + Social): "BSS1(arg)"

Forma: Certificado global definitivo depositado en Caja de Valores S.A.

Precio de suscripción.: el valor nominal.

Denominación mínima/unidad mínima de negociación: U$S 1

Suscripción e integración: 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. La suscripción e integración será efectuada en pesos al Tipo de Cambio Inicial. *"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 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.*

Ámbito de Negociación: Los Certificados de Participación 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 en Euroclear. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario no puede garantizar que dicha autorización sea otorgada.

Comisión de Colocación: 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.

Los términos y condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Certificados de Participación se encuentran descriptos en el Prospecto de fecha 28 de julio de 2021 (el "Prospecto") publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde negocien los Valores Fiduciarios. 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, las oficinas del Banco de la Provincia de Buenos Aires, sito en San Martín 108, piso 15, y en las oficinas del Nación Bursátil S.A., sito en Florida 238, piso 3, todos de la Ciudad de Buenos Aires. Los términos en mayúsculas no definidos en el presente tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Prospecto.

Los Certificados de Participación serán ofrecidos conforme el siguiente cronograma:

Período de Difusión: del 30 de julio al 05 de agosto de 2021

Período de Suscripción: el 06 de agosto de 2021 en el horario de 10 a 16 horas.

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". Al finalizar el Período de Colocación, el Fiduciario informará mediante aviso a publicar en Bolsas y Mercados Argentinos SA los resultados de la colocación.

Procedimiento de Adjudicación: 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 descripto, 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 descripta 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.

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.

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.

Fecha de Emisión: 11 de agosto de 2021

Buenos Aires, 29 de julio de 2021

Banco de Valores S.A.
(y los Agentes miembros de BYMA)
Sarmiento 310, piso 5° Bs As
Teléfono: 4323-6900
jmontoya@bancodevalores.com
iimventarza@bancodevalores.com

Banco de la Provincia de Buenos Aires
San Martín 108
Ciudad de Buenos Aires
Teléfono: 4331-7326 / 4347-0048
bancadeinversion@bpba.com.ar
centrodeinversiones@bpba.com.ar

NACIÓN BURSATIL S.A.
Florida 238 – piso 3
Ciudad de Buenos Aires
Teléfono : 6076-0200
jtermini@nacionbursatil.com
mmollo@nacionbursatil.com

JUAN MANUEL PALAVECINO
en su carácter de autorizado del Fiduciario del
Fideicomiso Financiero Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond