

# Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond

Fideicomiso financiero

## Estructura de capital

| Clase | Calificación | Perspectiva | Monto VNUSD | Cupón (%) | Vencimiento final legal |
|-------|--------------|-------------|-------------|-----------|-------------------------|
| CP    | Asf(arg)     | Estable     | 85.000.000  | No posee  | Mar/2043                |

CP: Certificados de Participación – USD: Dólares estadounidenses

Las calificaciones se basan en información provista por el fiduciario a octubre 2022. Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir algún título valor. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

## Factores relevantes de la calificación

**Confirma calificación:** FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (en adelante FIX) confirmó en 'Asf(arg)/Estable' la calificación de los CP por un VN USD 85 millones emitidos por el fideicomiso financiero Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond. FIX opina que la calidad crediticia de los CP se encuentra vinculada a la calificación de Richmond ['A(arg)/Estable'] debido a que es la contraparte en los contratos de usufructo y en la opción de venta de los CP. Asimismo, la operación de la planta implica conocimientos y tecnología específica que resulta en que haya muy pocos operadores sustitutos, en caso de necesitarse (ver informes relacionados). La calificación de los CP aplica a la devolución del valor nominal emitido en el plazo de vencimiento legal, no aplica a la renta que pudieran percibir.

**Evolución de la obra:** el auditor técnico en su informe de octubre de 2022 indica la fecha estimada de finalización de la obra sería en marzo de 2023 siendo los atrasos vinculados a los trámites necesarios para la liberación de los equipos y maquinarias por parte de la Aduana. La construcción del edificio ha sido finalizada y el 01.09.2022 se firmó el acta de recepción provisoria. Las instalaciones de servicios y obras exteriores se encuentran avanzadas y su terminación depende de la llegada e instalación de las máquinas.

**Convenio CanSino Biologics:** el 06.10.2022, Laboratorios Richmond informó que celebró un acuerdo con la farmacéutica CanSino Biologics Inc. para la elaboración de la vacuna denominada "Convidecia®", creada para el COVID-19, que cuenta con la aprobación de la Organización Mundial de la Salud. Su elaboración -ciclo completo- será realizada en la nueva planta desarrollada por el fideicomiso.

**Opción de venta de los CP:** que aseguraría la devolución del capital nominal de los CP en un escenario en donde los flujos de la nueva planta son inferiores a los estimados. Los titulares de los CP poseen una opción de venta irrevocable, por el total o parcial de su tenencia, a Laboratorios Richmond. La opción podrá ser ejercida entre marzo de 2033 y enero de 2043, estas fechas son estimadas y corresponden a los 10 años del tercer mes posterior al período del primer devengamiento del canon y los 60 días antes a la fecha de vencimiento de los CP. El monto a pagar será igual al valor nominal original menos las amortizaciones y rentas recibidas más un interés del 3% nominal anual aplicable sobre saldos desde el tercer año de habilitada la planta. Según el contrato de usufructo sobre la planta, para la restitución de la misma a Laboratorios Richmond, los CP deben estar totalmente amortizados.

**Riesgo de finalización mitigado:** el contrato de construcción de la planta sería del tipo "llave en mano" a precio fijo; a la fecha se encuentra pendiente de cierre y firma. La planta será provista por un consorcio integrado por cinco empresas: CIMA Industries inc., Axiom Ingeniería S.L., Shanghai Tofflon Science & Technology Ltd., Sanghai Zhongla Quality Management & Trading Co Ltd., y Grupo Sinotek S.A. de CV. La posición contractual de Richmond será cedida a favor del Banco de Valores. Las obras civiles complementarias estarán a cargo de una empresa local, a definir, que será contratada por las empresas que integran el consorcio. El Ing. José Eduardo

## Informe de Actualización

| Índice                                 | pág. |
|--|------|
| Factores relevantes de la calificación | 1    |
| Sensibilidad de la calificación        | 1    |
| Resumen de la transacción              | 2    |
| Actualización                          | 3    |
| Anexo I: Dictamen de calificación      | 4    |

## Criterios Relacionados

[Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas, registrado ante la CNV, Junio 2014](#)

## Informes Relacionados

[Banco de Valores](#)

[Laboratorios Richmond](#)

[FF Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond, Ago. 12, 2021](#)

[FF Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond – Bono Sostenible](#)

[Impacto del Coronavirus en Finanzas Estructuradas; Mar. 30, 2020](#)

## Analistas

Analista Principal  
 Mauro Chiarini  
 Director Senior  
[mauro.chiarini@fixscr.com](mailto:mauro.chiarini@fixscr.com)  
 +54 11 5235 8140

Analista Secundario  
 Cándido Perez  
 Director Asociado  
[candido.perez@fixscr.com](mailto:candido.perez@fixscr.com)  
 +54 11 5235 8143

Responsable del Sector  
 Finanzas Estructuradas  
 Mauro Chiarini  
 Director Senior  
[mauro.chiarini@fixscr.com](mailto:mauro.chiarini@fixscr.com)  
 +54 11 5235 8140

Finanzas Corporativas  
 Cecilia Minguillón  
 Director Senior  
[cecilia.minguillon@fixscr.com](mailto:cecilia.minguillon@fixscr.com)  
 +54 11 5235 8123

### Fideicomiso Financiero Proyecto VIDA-Laboratorios Richmond – Resumen

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Fiduciario:                    | Banco de Valores S.A. ['A1+(arg)']   |
| Fiduciante:                    | Laboratorios Richmond S.A.C.I. y F.  |
| Organizador:                   | Banco de Valores S.A.  |
| Títulos emitidos:              | Certificados de Participación  |
| Moneda de emisión:             | Dólares estadounidenses (USD)  |
| Monto de emisión:              | USD 85.000.000   |
| Moneda de integración y pago:  | Pesos (\$)   |
| Activo subyacente:             | Flujos provenientes del contrato de usufructo con Laboratorios Richmond S.A.C.I. y F.  |
| Colocadores:                   | Banco de Valores S.A.; Banco de la Provincia de Buenos Aires y Nación Bursátil S.A.  |
| Asesor legal:                  | Nicholson y Cano Abogados (de la transacción) y Tavarone, Rovelli, Salim & Miani Abogados (del fiduciario y los colocadores) |
| Ámbito de negociación:         | Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE) y otros mercados autorizados.               |
| Agente de registración y pago: | Caja de Valores S.A.   |
| Ley aplicable:                 | República Argentina  |
| Fuente: Documentos de emisión  |  |

Araya, será el Auditor Técnico del Fideicomiso, quién a su vez será supervisado por la firma Favereau S.A. de Tasaciones y Mandatos.

**Control de fondos a cargo del fiduciario:** el fiduciario tendrá el control del producido de la colocación y realizará desembolsos mensuales a solicitud del fiduciante contra avance de obra certificada o en los casos contemplados en el prospecto. Durante la fase de operación, los ingresos por la cesión de los créditos por ventas y servicios y por la cesión de créditos por liquidación de Divisas serán depositados en la cuenta recaudadora, o cuenta recaudadora fiduciaria, de sustituirse. La cuenta recaudadora es administrada por el fiduciario y aplicará los fondos a los costos, gastos e impuestos de operación y al pago del usufructo.

**Fase de operación:** Richmond, de acuerdo al contrato de usufructo, es exclusiva, plena y absolutamente responsable por la construcción, instalación, montaje, puesta en marcha, explotación y mantenimiento de la planta, incluyendo habilitaciones, autorizaciones y permisos para operar. Los CP están atados al riesgo de demanda (precio y cantidad) de la producción de la planta. La producción, estrategia de comercialización, distribución y cobranza está a cargo de Richmond.

**Mejoras crediticias:** los CP cuentan con las siguientes mejoras crediticias: i) opción de venta de los CP; ii) control y aplicación de fondos en poder del fiduciario; iii) dominio fiduciario del terreno y de la planta, iv) seguro de caución por las obras civiles; iv) reserva de un canon fijo a pagar en el siguiente periodo de devengamiento; y v) en garantía del pago del canon, se cederán los créditos por ventas y servicios, los créditos por liquidación de divisas y el saldo de la cuenta recaudadora. Esta última mejora crediticia se efectivizará durante la fase de operación y dependiendo del desempeño del proyecto y flujos generados, podría implicar una mejora por sobre la calificación de Richmond.

**Riesgo cambiario:** FIX considera que el riesgo cambiario se encuentra correctamente cubierto debido a que tanto los CP como el canon están denominados en dólares estadounidenses (USD o dólares) pero pagaderos en el pesos (\$) al promedio aritmético simple del tipo de cambio divisa vendedor del Banco de la Nación Argentina (BNA) de los 3 días anteriores. El proyecto podría encontrarse expuesto a la variación del tipo de cambio entre la colocación y la aplicación de esos fondos en la construcción; Banco de Valores invertirá estos fondos en inversiones permitidas.

**Experiencia y muy buen desempeño del fiduciario:** Banco de Valores S.A. posee una amplia experiencia y un muy buen desempeño como fiduciario de securitizaciones. La entidad se encuentra calificada en 'A1+(arg)' para endeudamiento de corto plazo.

### Sensibilidad de la calificación

La calificación de los CP variará en el mismo sentido y magnitud que la de Richmond en caso de producirse un cambio en la misma. Durante la fase de operación, la calificación podría desprenderse de la calificación de Richmond dependiente del desempeño de la planta y los flujos generados para el pago del canon. Modificaciones en el régimen cambiario que afecten la

estructura deberán ser analizadas específicamente. Esto será evaluado conjuntamente con la evolución de las mejoras crediticias.

## Resumen de la transacción

El objetivo del Fideicomiso Financiero Proyecto VIDA - Laboratorios Richmond (el fideicomiso) es financiar la adquisición, instalación y puesta en marcha de una planta (la planta o el proyecto) 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 fines de diciembre 2022.

Laboratorios Richmond S.A. (Richmond o el fiduciante), cedió a Banco de Valores S.A. (el fiduciario), en otros, el dominio fiduciario del terreno en donde se construirá la planta y la posición contractual del contrato de compra de la misma. Se constituirá un contrato de usufructo sobre la planta en donde el Richmond se obliga a pagar a Banco de Valores un canon fijo y variable en función a las utilidades de la planta. El fiduciario emitió CP por Valor Nominal (VN) de USD 85 millones cuyo repago está vinculado al contrato de usufructo. Los tenedores de los CP poseen una opción de venta de los mismos a Richmond.

## Anexo I: Dictamen de calificación

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, "Afiliada de Fitch Ratings" - Reg. CNV N°9, reunido el **20 de octubre de 2022**, confirmó la calificación de los Certificados de Participación (CP) emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Proyecto VIDA- Laboratorios Richmond luego de la suba de calificación de Richmond a 'A(arg)/Estable'. La calificación de los CP aplica a la devolución del valor nominal emitido en el plazo de vencimiento legal, no aplica a la renta que pudieran percibir.

| Clase                  | Calificación actual | Perspectiva actual | Calificación anterior | Perspectiva anterior |
|------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| CP por VNU\$85.000.000 | Asf(arg)            | Estable            | Asf(arg)              | Estable              |

**Categoría Asf(arg):** "A" nacional implica una sólida de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

**Nota:** 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. 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. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle 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.

**Fuentes de información:** La información resultó razonable y suficiente. Las presentes calificaciones se determinaron en base a la información cuantitativa y cualitativa suministrada por el fiduciario a octubre de 2022 de carácter privado y la siguiente información pública:

- Suplemento de Prospecto del Fideicomiso Financiero Proyecto VIDA- Laboratorios Richmond e información complementaria disponible en [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)

Dicha información resulta adecuada y suficiente para fundamentar las calificaciones otorgadas.

### Informes Relacionados:

- [Banco de Valores](#)
- [Laboratorios Richmond](#)
- [FF Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond, Ago. 12, 2021](#)
- [FF Proyecto VIDA – Laboratorios Richmond – Bono Sostenible](#)
- [Impacto del Coronavirus en Finanzas Estructuradas; Mar. 30, 2020](#)

Disponibles en [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com)

**Determinación de las calificaciones:** Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas registrada ante Comisión Nacional de Valores (disponible en [www.fixscr.com](http://www.fixscr.com) o en [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)).

**Notas:** las calificaciones aplican a los términos y condiciones de los títulos estipulados en el prospecto de emisión. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings) – en adelante FIX SCR S.A. o la calificadoras-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [WWW.FIXSCR.COM](http://WWW.FIXSCR.COM). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FIXSCR.COM](http://WWW.FIXSCR.COM). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX S.A. Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos sus derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. en el momento de realizar una calificación crediticia será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como ser riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos. FIX SCR S.A. no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o dissemination de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.