

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Oferta Pública da 9ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da

Empreendimentos Pague Menos S.A.

No volume de
R\$ 350.000.000,00

Classificação de Risco: **“AA-(bra)”** atribuído pela *Fitch Ratings*



LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer



Este material publicitário (“**MATERIAL PUBLICITÁRIO**”) foi preparado com finalidade exclusivamente informativa, não devendo ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou como uma recomendação de investimento.

Este **MATERIAL PUBLICITÁRIO** é uma apresentação de informações gerais sobre a Empreendimentos Pague Menos S.A. (“**Emissora**”), a ser utilizado exclusivamente como **MATERIAL PUBLICITÁRIO** para as apresentações relacionadas à distribuição pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 9ª (nona) emissão da Emissora (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), destinada, exclusivamente, a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Profissionais**”), nos termos do artigo 26, inciso V, alínea “a”, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), do artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, e das demais disposições legais regulamentares aplicáveis (“**Oferta**”), observado que a Oferta contará com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. (“**Coordenador Líder**”), com base em informações prestadas pela Emissora, e não implica, por parte do Coordenador Líder, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações aqui contidas e às expectativas de rendimentos futuros e/ou do valor principal investido, bem como o julgamento sobre a qualidade da Emissora e/ou das Debêntures, não devendo ser considerado como recomendação de investimento nas Debêntures, de modo que o Coordenador Líder não tem ou terá no futuro quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas, danos ou prejuízos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste **MATERIAL PUBLICITÁRIO**.

OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM ADQUIRIR AS DEBÊNTURES DEVERÃO ATENTAR PARA O PÚBLICO-ALVO DA PRESENTE OFERTA.

A DIVULGAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA ESTÁ SUJEITA AOS LIMITES E RESTRIÇÕES ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO CONTÉM APENAS UMA DESCRIÇÃO RESUMIDA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DAS DEBÊNTURES E DA OFERTA E DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELA EMISSORA COM RELAÇÃO ÀS DEBÊNTURES E NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E/OU À OFERTA. PARA MAIS DETALHES, OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVEM LER A ESCRITURA DE EMISSÃO (CONFORME DEFINIDO ABAIXO).

A Emissora e o Coordenador Líder não atualizarão quaisquer das informações contidas neste **MATERIAL PUBLICITÁRIO**, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários. O Coordenador Líder e seus representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada com base nas informações contidas neste **MATERIAL PUBLICITÁRIO**.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE AQUISIÇÃO DAS DEBÊNTURES OU SE CONFUNDIR COM PROSPECTO. OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM INVESTIR NAS DEBÊNTURES NO ÂMBITO DA OFERTA, DEVEM TER CONHECIMENTO SOBRE O MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS SUFICIENTE PARA CONDUZIR SUA PRÓPRIA ANÁLISE, AVALIAÇÃO E INVESTIGAÇÃO INDEPENDENTES SOBRE A EMISSORA E SUAS ATIVIDADES E SITUAÇÕES FINANCEIRAS. RECOMENDA-SE AOS INTERESSADOS A ANÁLISE FINANCEIRA E JURÍDICA DA OFERTA E DAS DEBÊNTURES E, PARA TANTO, OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO CONTAR COM ASSESSORES PRÓPRIOS ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE TAIS INFORMAÇÕES ESTÃO OU ESTARÃO, CONFORME O CASO, SUJEITAS A DIVERSOS RISCOS, INCERTEZAS E FATORES RELACIONADOS À OPERAÇÃO DA EMISSORA QUE PODE FAZER COM QUE OS SEUS RESPECTIVOS RESULTADOS SEJAM SUBSTANCIALMENTE DIFERENTES DAS INFORMAÇÕES PROSPECTIVAS E DAS PROJEÇÕES FINANCEIRAS CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer



ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO FOI PREPARADO COM BASE EM INFORMAÇÕES PÚBLICAS OU PRESTADAS EXCLUSIVAMENTE PELA EMISSORA E NÃO IMPLICA EM QUALQUER DECLARAÇÃO OU GARANTIA COM RELAÇÃO A TAIS INFORMAÇÕES, ÀS EXPECTATIVAS DE RENDIMENTOS FUTUROS E/OU PAGAMENTO DO VALOR INVESTIDO NAS DEBÊNTURES NEM EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA OFERTA E/OU DAS DEBÊNTURES. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA E DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DA EMISSORA, NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA, BEM COMO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA DISPONÍVEL NO SITE DA CVM ("FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA") NÃO ESTÃO INCORPORADAS POR REFERÊNCIA, NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, TAMPOUCO FORAM OBJETO DE ANÁLISE E/OU REVISÃO PELO COORDENADOR LÍDER E/OU PELO ASSESSORES LEGAIS.

OS POTENCIAIS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVEM UTILIZAR TODOS OS ELEMENTOS QUE JULGAREM NECESSÁRIOS PARA AVALIAR O EVENTUAL INVESTIMENTO ANTES DE DECIDIR INVESTIR NAS DEBÊNTURES E DEVERÃO TOMAR A DECISÃO DE PROSSEGUIR COM A AQUISIÇÃO DAS DEBÊNTURES CONSIDERANDO SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, NÍVEL DE SOFISTICAÇÃO E PERFIL DE RISCO. PARA TANTO, DEVERÃO, POR CONTA PRÓPRIA, ACESSAR TODAS AS INFORMAÇÕES PÚBLICAS QUE JULGUEM NECESSÁRIAS À TOMADA DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS DEBÊNTURES.

PARA TODOS OS EFEITOS, OS DOCUMENTOS PÚBLICOS DIVULGADOS PELA EMISSORA NÃO FAZEM PARTE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E, PORTANTO, NÃO FORAM REVISADOS, SOB QUALQUER ASPECTO, PELO COORDENADOR LÍDER E/OU PELO ASSESSOR LEGAL.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTOS E DAS LÂMINAS DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I, E DO ARTIGO 23, §1º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O COORDENADOR LÍDER NÃO SE RESPONSABILIZA POR QUALQUER INFORMAÇÃO QUE SEJA DIRETAMENTE DIVULGADA PELA EMISSORA E/OU POR OUTRAS INFORMAÇÕES PÚBLICAS SOBRE A EMISSORA QUE OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS POSSAM UTILIZAR PARA TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA "A", DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTARÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTROS DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, MAS SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO.

Termos iniciados em letras maiúsculas neste **MATERIAL PUBLICITÁRIO** que não estejam expressamente definidos neste **MATERIAL PUBLICITÁRIO** terão o significado a eles atribuídos no "Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nonª) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Empreendimentos Pague Menos S.A." ("**Escritura de Emissão**").

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO, DO SUMÁRIO DE DÍVIDA REFERENTE À OFERTA, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, BEM COMO ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, ESPECIALMENTE À SEÇÃO RELATIVA AOS FATORES DE RISCO, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1** | Termos e Condições
- 2** | Visão Geral Companhia e Mercado
- 3** | Diferenciais Competitivos
- 4** | Plano Estratégico
- 5** | Nosso *Track-Record*

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1 | Termos e Condições

2 | Visão Geral Companhia e Mercado

3 | Diferenciais Competitivos

4 | Plano Estratégico

5 | Nosso *Track-Record*

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições



Emissora	Empreendimentos Pague Menos S.A.
Coordenador	Bradesco BBI
Valor Mobiliário	Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária
Valor Total da Emissão	R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais)
Regime de Colocação	Garantia Firme para o Valor Total da Emissão
Rating da Emissão	AA- (bra), pela <i>Fitch Ratings</i>
Série	Única
Prazo	4 anos
Remuneração (taxa teto)	DI + 1,40% a.a.
Pagamento da Remuneração	Semestral, sem carência
Amortização do Principal	Na Data de Vencimento
Garantias	Sem garantias
Covenants Financeiros	Dívida Líquida / EBITDA $\leq$ 3,00x e; EBITDA / Despesa Financeira Líquida $\geq$ 1,30x, em linha com as últimas emissões da companhia

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Termos e Condições



Destinação dos Recursos	Resgate antecipado facultativo das debêntures da 2ª (segunda) série da 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, da Emissora – PGMN26
Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária	Permitido, a partir do 24º mês, ou seja, 25 de agosto de 2028 (exclusive), mediante prêmio de 0,32% a.a.
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Escriturador e Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Roadshow	7 e 10 de agosto de 2026
Bookbuilding	27 de agosto de 2026
Liquidação	31 de agosto de 2026

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1 | Termos e Condições

2 | Visão Geral Companhia e Mercado

3 | Diferenciais Competitivos

4 | Plano Estratégico

5 | Nosso *Track-Record*

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Presença única em todo o Brasil

Visão Geral

Plataforma de saúde no Brasil, combinando **ativos, execução sólida** e um modelo de negócios que **estende o varejo tradicional de farmácias**



1.695 Lojas
(2ª maior rede brasileira)



R\$ 16,9 Bilhões
receita bruta LTM



+22 Milhões
clientes ativos



+28 mil
colaboradores



Marcas Consolidadas
(marca mais lembrada nas regiões N/NE)

+400
idades

10
*centros de
distribuição*

PRIMEIRA
*rede presente em
todos os estados
brasileiros
(desde 2009)*

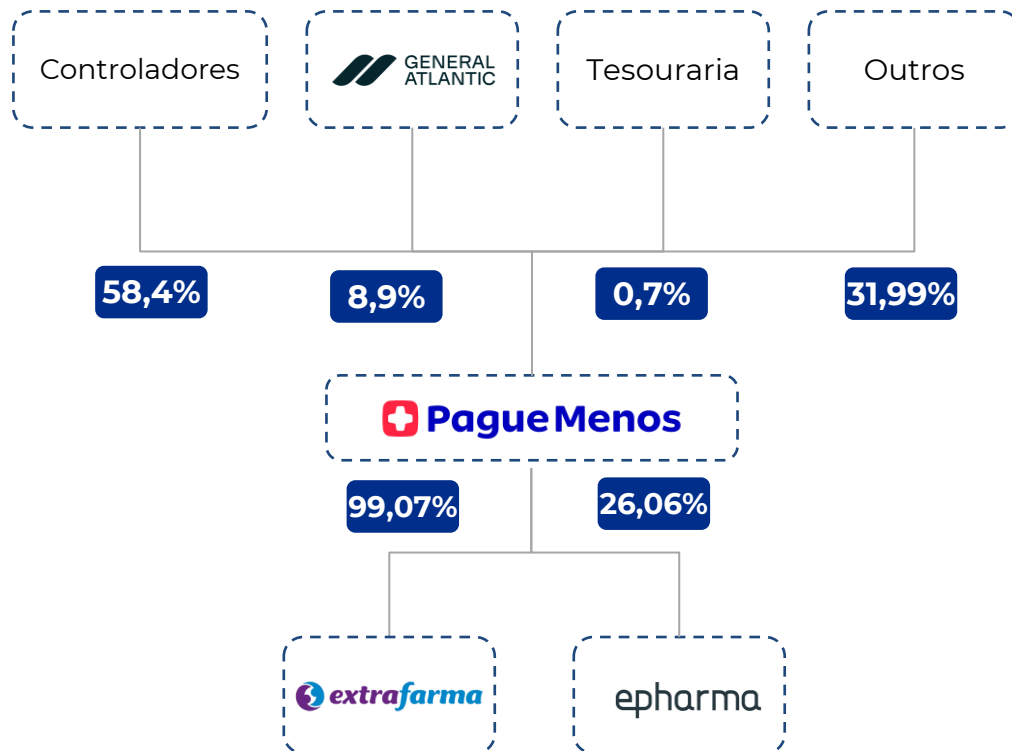


Histórico Sustentado por Crescimento, Inovação e Liderança de Mercado

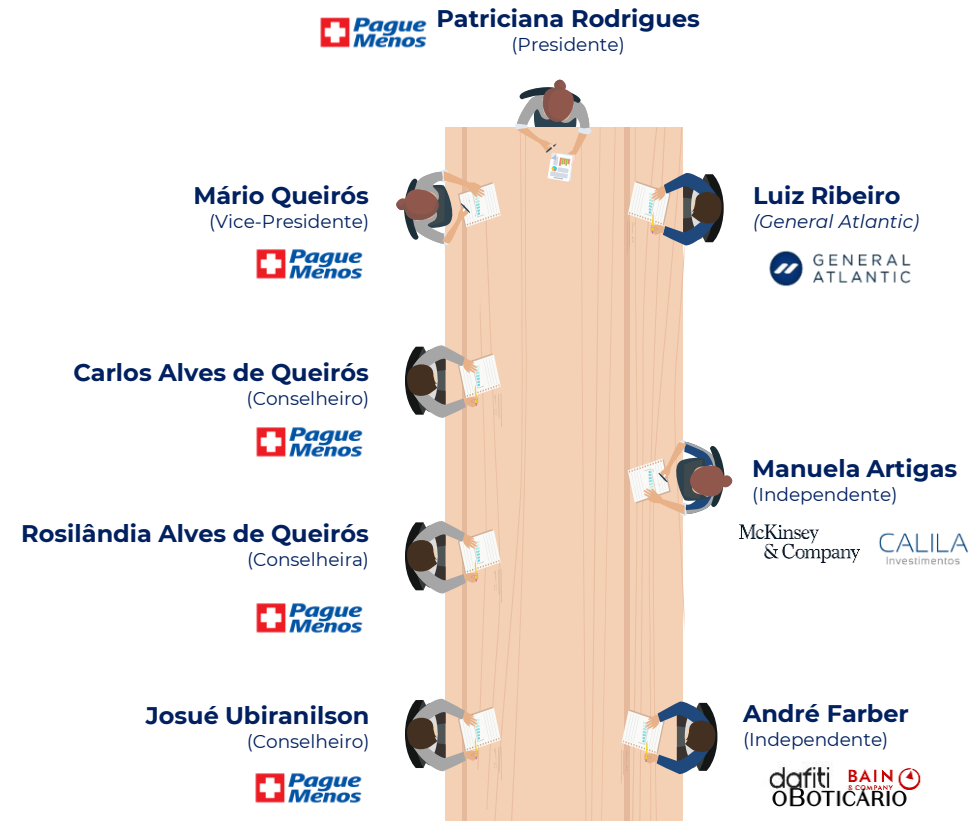


Organograma e Composição Acionária

Organograma Acionário



Conselho de Administração



■ Família Fundadora ■ Especialistas do Setor

Fonte: Companhia

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Principais Executivos



Jonas Marques

CEO



Luiz Novais

CFO



Fernando Schneider

CTO



Rosi Pucceti

CHRO



Carlos Fernandes

COO



Wallace Siffert

CCO



Marcel Desco

CMO



NOVO PLANO DE AÇÕES

- Novo plano de ações focado em retenção de longo prazo

REVISÃO DO MODELO DE COMPENSAÇÃO

- Estrutura de metas com foco em performance

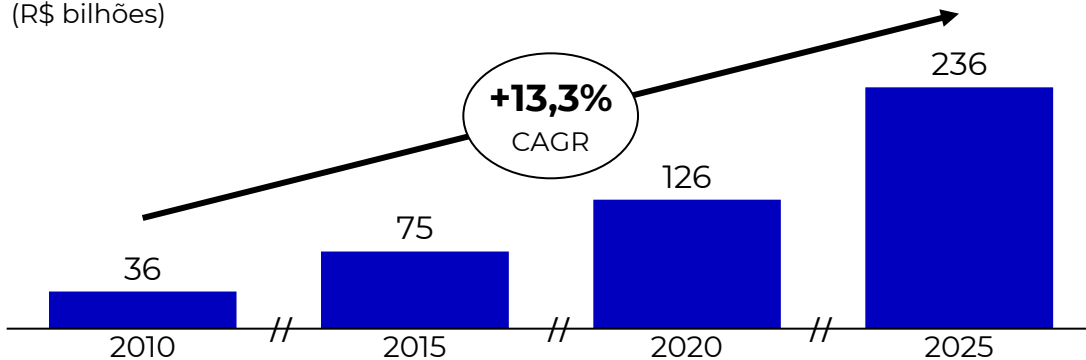
MATERIAL PUBLICITÁRIO



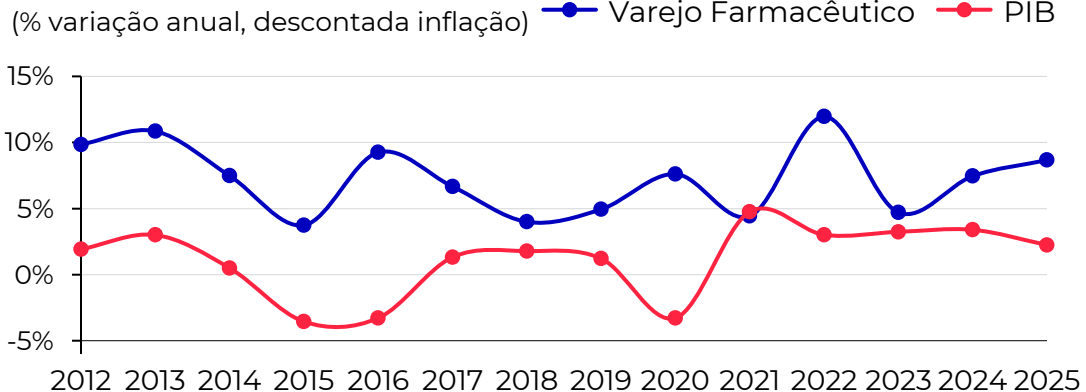
Operamos em um mercado atrativo, com vetores estruturais de crescimento e histórico de resiliência...

CRESCIMENTO CONSISTENTE E RESILIENTE...

MERCADO FARMACÊUTICO BRASILEIRO¹
(R\$ bilhões)

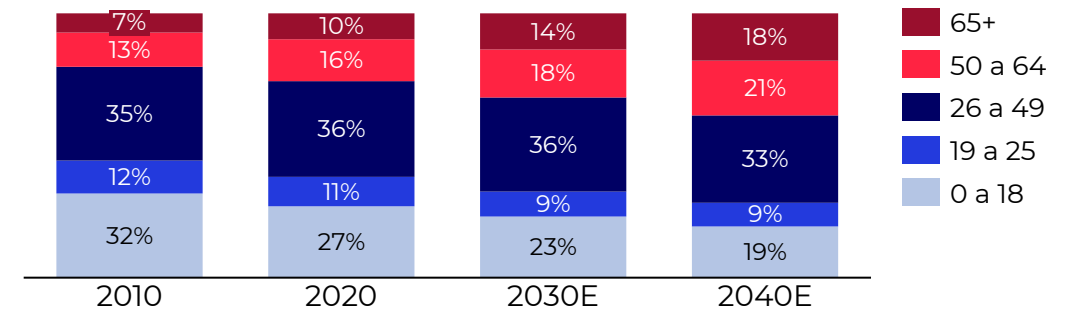


CRESCIMENTO REAL³

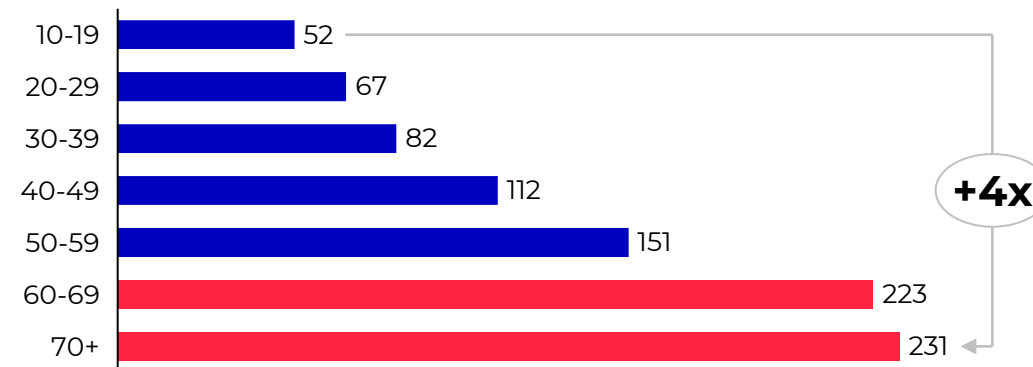


... SUSTENTADO POR RÁPIDO ENVELHECIMENTO POPULACIONAL

PIRÂMIDE ETÁRIA BRASILEIRA²
(% do total da população)



GASTO MENSAL COM MEDICAMENTOS⁴ (R\$)



Fontes: (1) IQVIA, Mercado farmacêutico canal farmácia; (2) IBGE; (3) IQVIA e IBGE; (4) IBGE

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

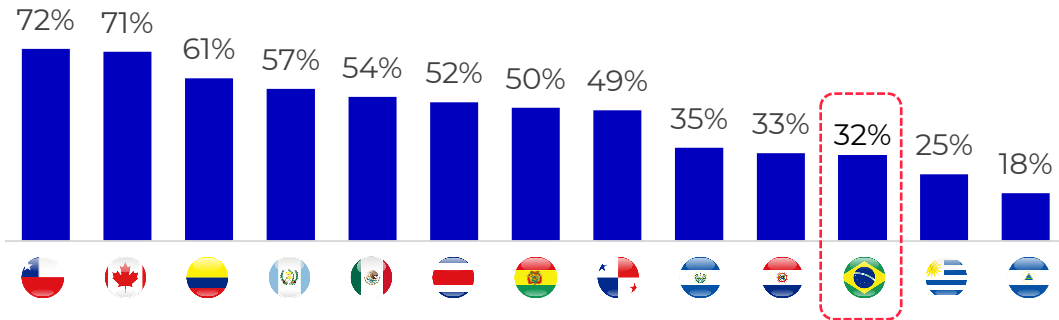
MATERIAL PUBLICITÁRIO

... Além de um contexto competitivo, com espaço para consolidação de mercado

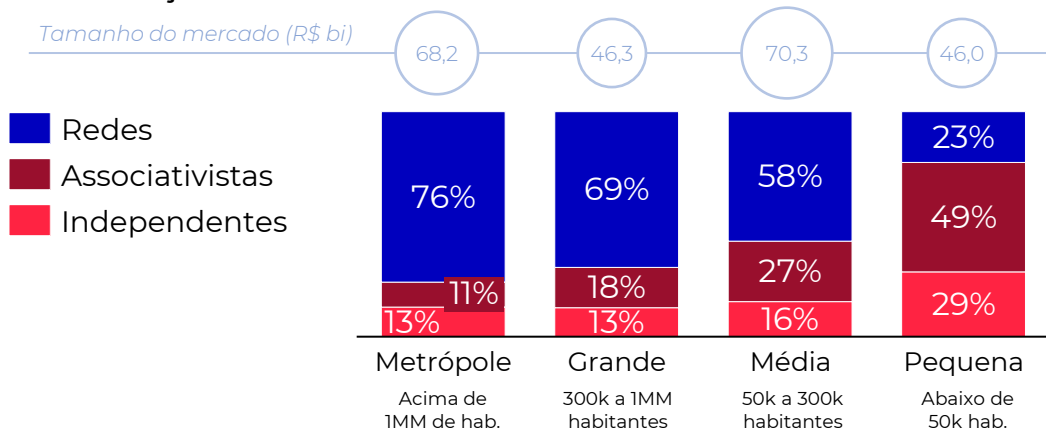


MERCADO BRASILEIRO É FRAGMENTADO...

PARTICIPAÇÃO DE MERCADO VAREJO FARMA TOP 5 PLAYERS LATAM¹



PARTICIPAÇÃO DE MERCADO POR TAMANHO DE CIDADE²

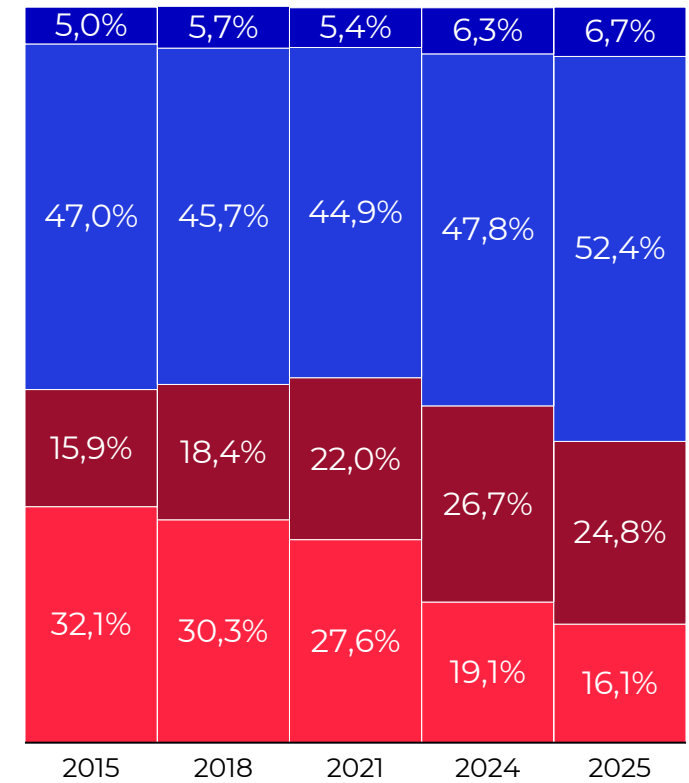


Fontes: (1) IQVIA, dados de 2020; (2) IQVIA, dados de 2025; (3) IQVIA e IMS Health

... COM TENDÊNCIA DE CONSOLIDAÇÃO

PARTICIPAÇÃO DE MERCADO VAREJO FARMA BRASIL³

- Pague Menos
- Outras Redes
- Associativistas
- Independentes



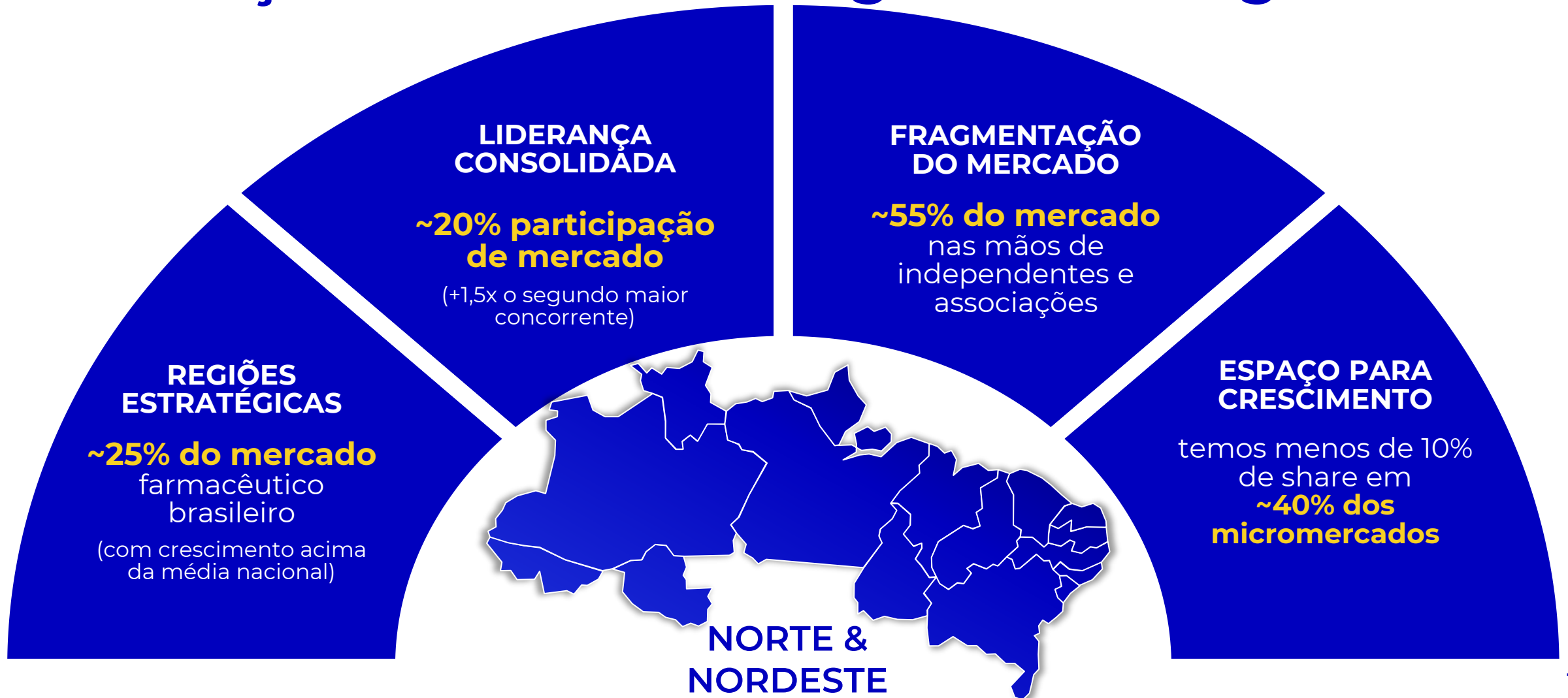
LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 | Termos e Condições
- 2 | Visão Geral Companhia e Mercado
- 3 | Diferenciais Competitivos**
- 4 | Plano Estratégico
- 5 | Nosso *Track-Record*

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Liderança Destacada em Regiões Estratégicas



LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

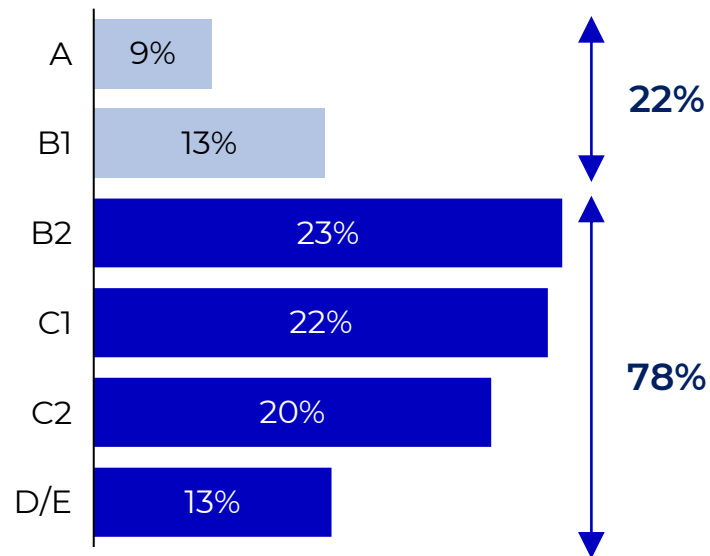
Foco na Classe Média Expandida



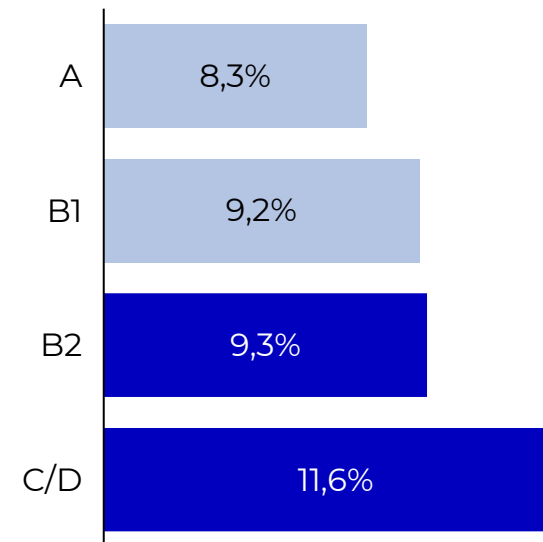
**MERCADO ENDEREÇÁVEL ESTÁ
CONCENTRADO NAS CLASSES B2/C/D...**

**... QUE CONTA COM ECONOMICS
ATRATIVOS...**

POTENCIAL DE CONSUMO MEDICAMENTOS
(% do total do mercado, 2024)



MG. 4-WALL² POR CLASSE SOCIAL
(% da R.B, 2025)



¹ Fonte: IPC Maps, 2024.

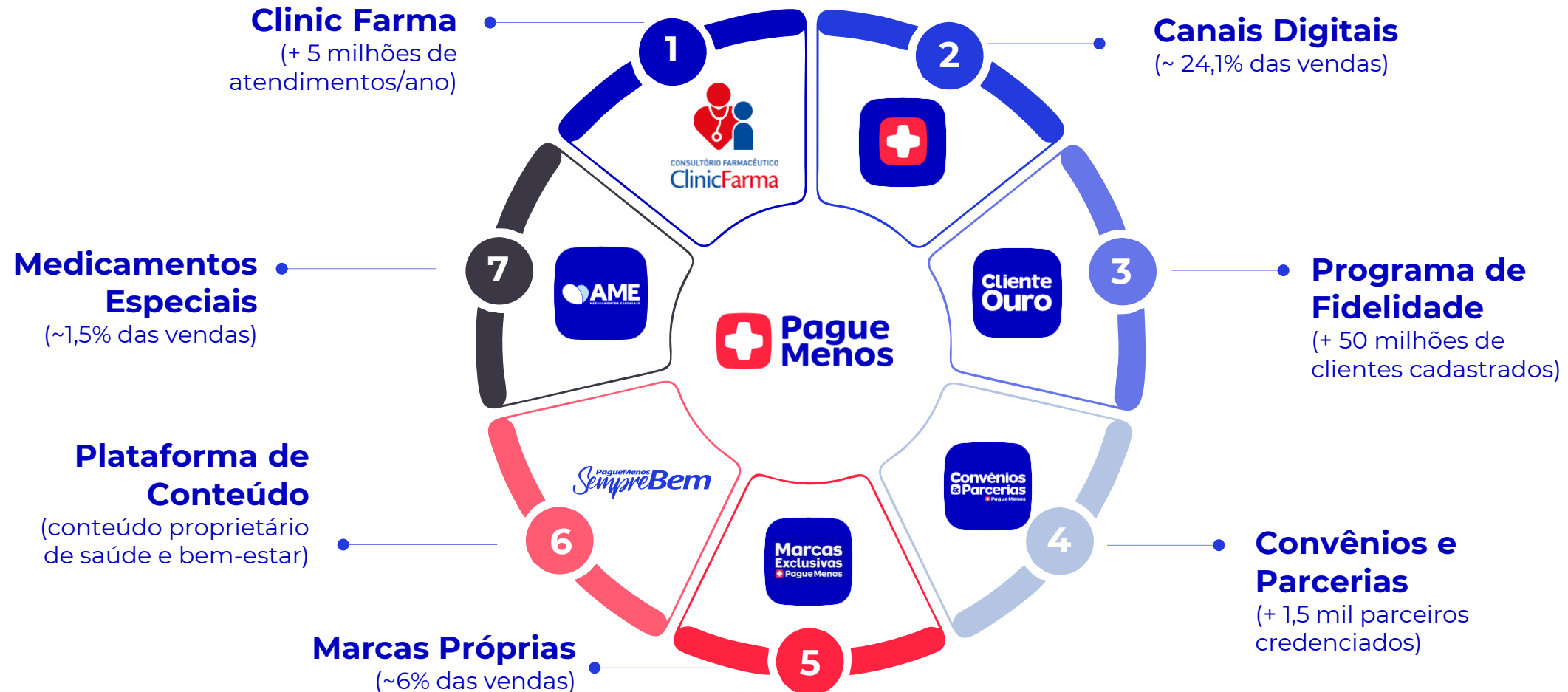
² Média de margens 4-wall para cada classe social, considerando apenas lojas maduras.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Hub de Saúde



Nosso modelo de negócio vai além do varejo farmacêutico, com múltiplas iniciativas complementares que **potencializam nossa proposta de valor**, criando vínculos duradouros com os clientes



MATERIAL PUBLICITÁRIO

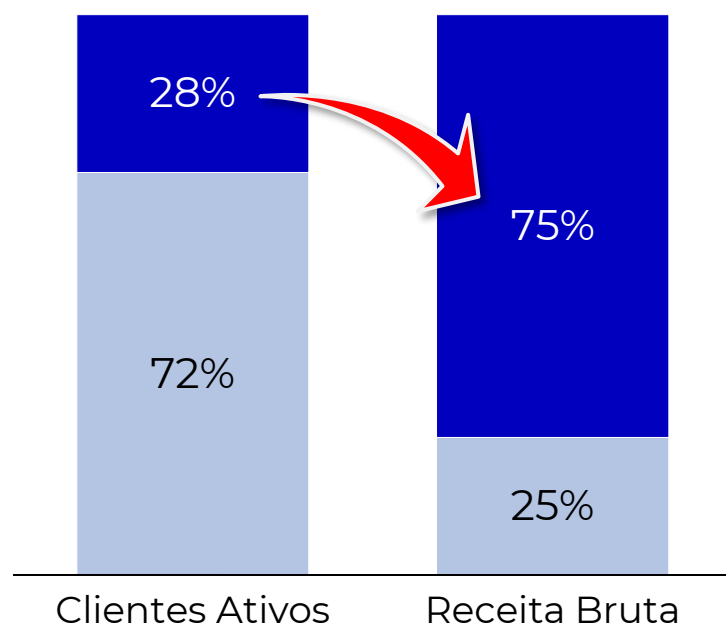
- 1 | Termos e Condições
- 2 | Visão Geral Companhia e Mercado
- 3 | Diferenciais Competitivos
- 4 | Plano Estratégico**
- 5 | Nosso *Track-Record*

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Clientes de Cuidado Contínuo (CCC) representam 28% da nossa base e 75% das nossas vendas

SEGMENTAÇÃO CLIENTES E RECEITA (% do total)

- Clientes de Cuidado Contínuo (CCC)
- Demais Clientes



Foco estratégico:

Ser a referência para **Clientes de Cuidado Contínuo (CCC)**:

Clientes que compram, ao menos 2x a cada 12 meses um medicamento para tratamento de doença crônica

O GRANDE DRIVER DE VALOR DO CCC É A FREQUÊNCIA DE COMPRA

FREQUÊNCIA
MÉDIA

4,6X
maior

×

TICKET
MÉDIO

1,7X
maior

=

GASTO
MÉDIO

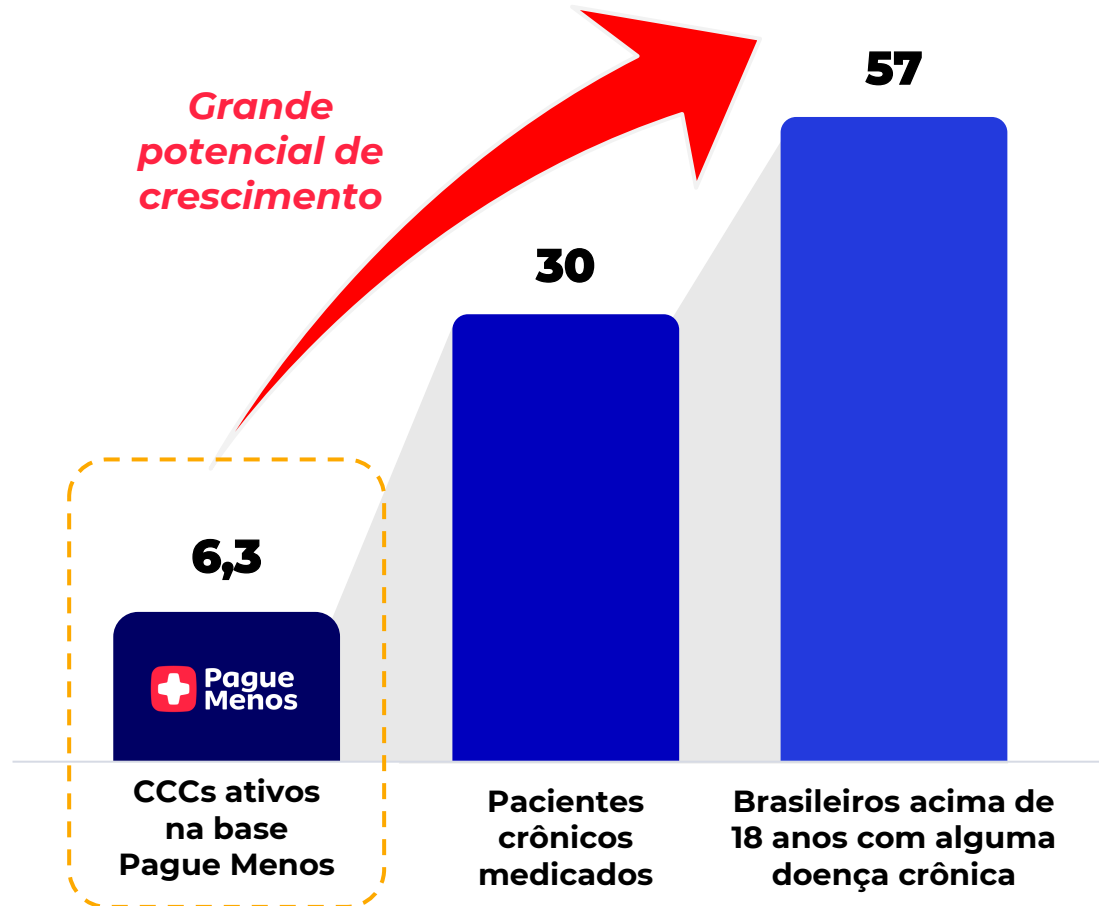
7,8X
maior

Nota: Dados referentes ao ano de 2025.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Tamanho da Oportunidade

POPULAÇÃO COM DOENÇA CRÔNICA NO BRASIL
(milhões)



SENSIBILIDADE DA RECEITA A INCREMENTOS NA BASE DE CCC
E SHARE OF WALLET
(R\$ bilhões)

		Novos CCCs				
		0	350k+	700k+	1050k	1400k
Share of Wallet	31%	ATUAL 0.0	0.5	1.0	1.5	2.0
	33% +2p.p.	0.5	1.0	1.6	2.1	2.6
	35% +4p.p.	1.0	1.6	2.1	2.7	3.3
	37% +6p.p.	1.5	2.1	2.7	3.3	3.9
	39% +8p.p.	2.0	2.6	3.3	3.9	4.5

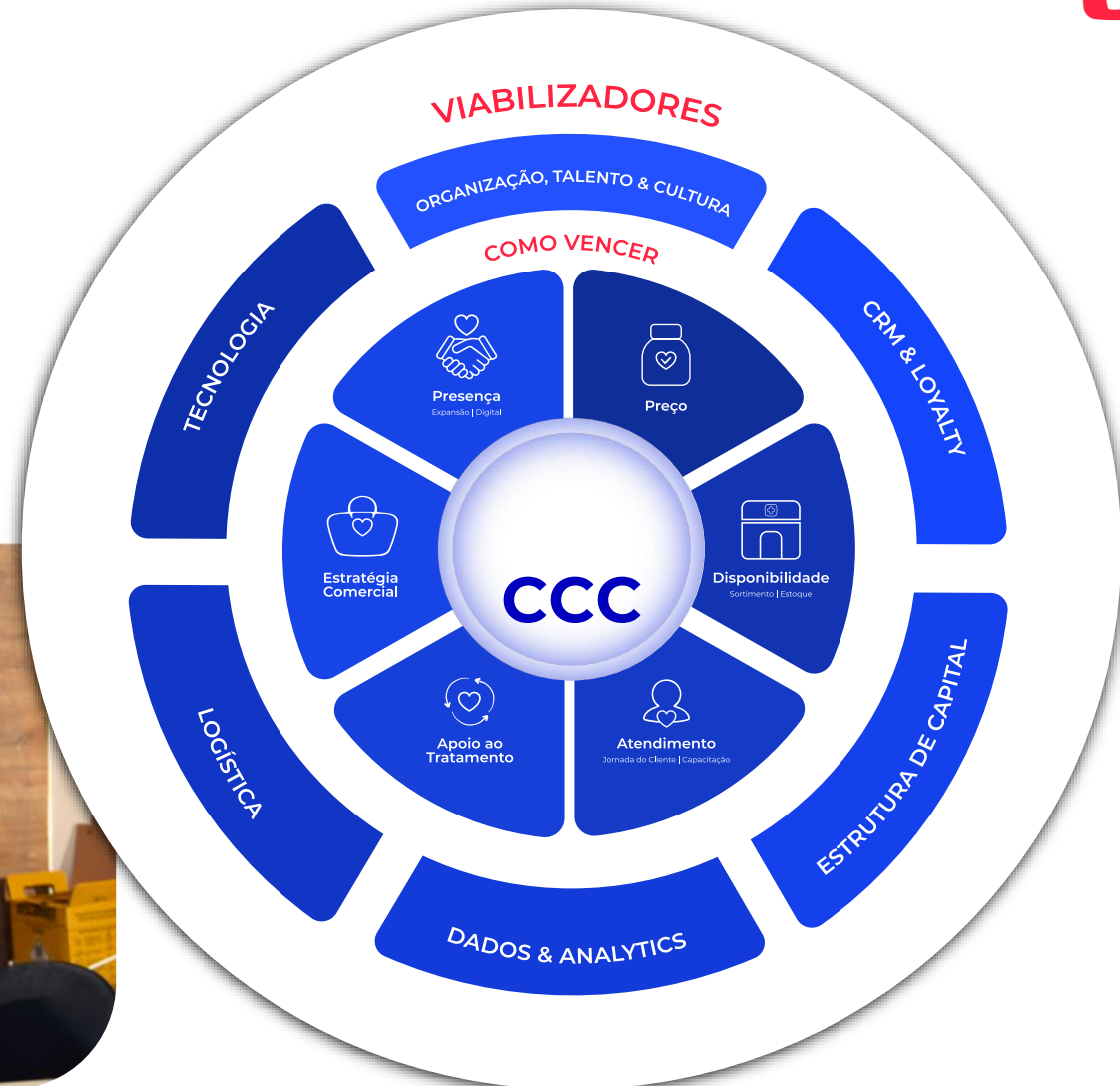
Cada 2 p.p. de aumento no Share of Wallet ou 350k clientes CCC adicionais podem gerar receita incremental anual de **R\$ 500 milhões**

Fonte: IBGE e estimativas da companhia.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Foco estratégico:

Ser a referência para
Clientes de Cuidado Contínuo (CCC)



LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

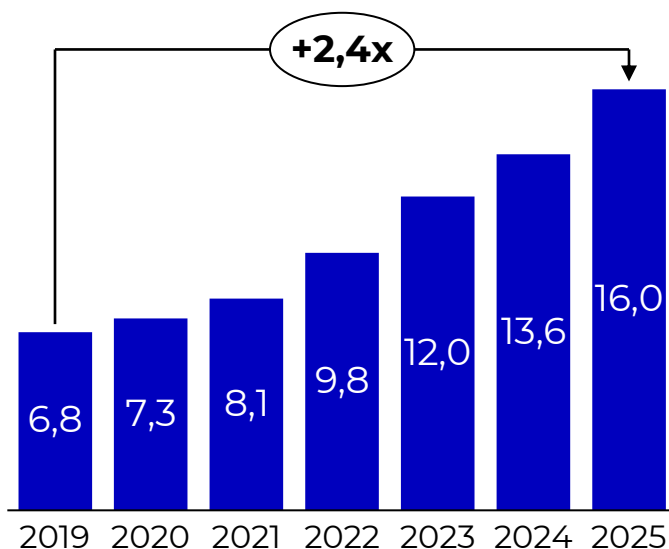
- 1 | Termos e Condições
- 2 | Visão Geral Companhia e Mercado
- 3 | Diferenciais Competitivos
- 4 | Plano Estratégico
- 5 | Nosso *Track-Record***

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Trajetória de crescimento desde o IPO...

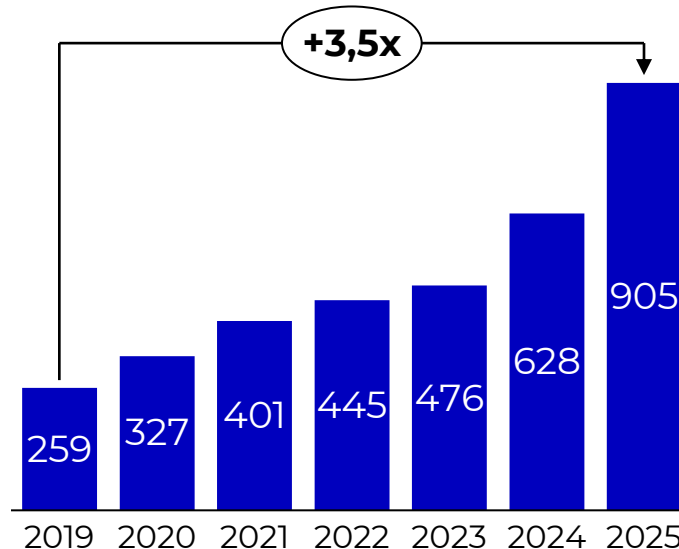


RECEITA BRUTA (R\$ bilhões)



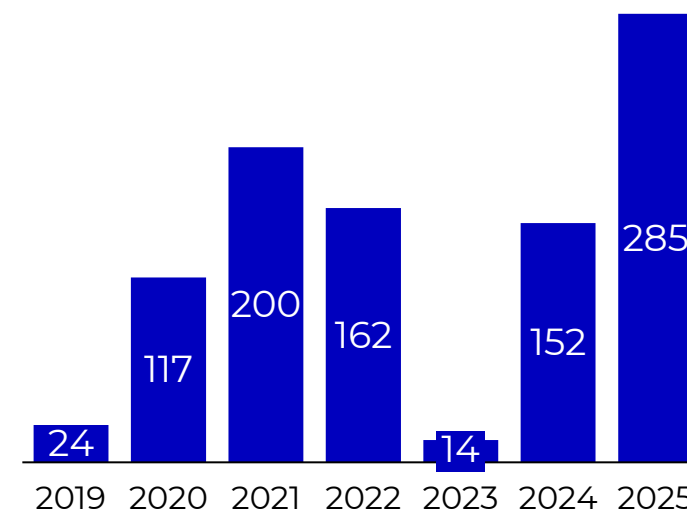
+15,4%
CAGR

EBITDA¹ (R\$ milhões)



+23,2%
CAGR

LUCRO LÍQUIDO² (R\$ milhões)



+51,4%
CAGR

¹ Números ex-IFRS 16, ajustado para efeitos não-recorrentes.

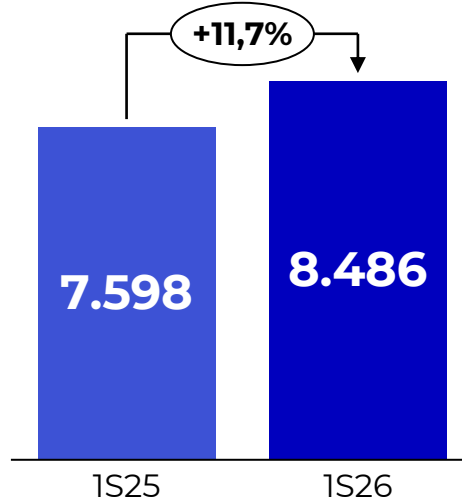
² Alavancagem em 2022 e 2023 para aquisição da EF.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

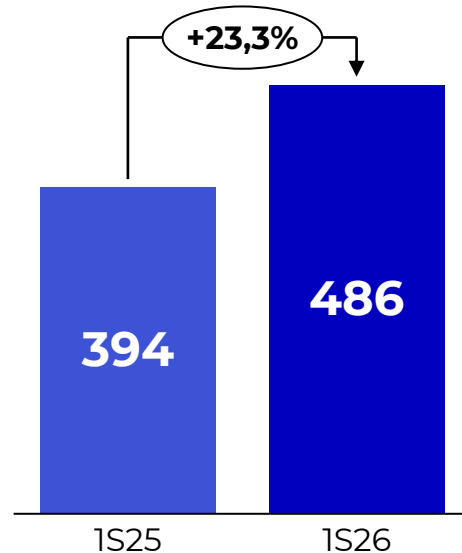
E no histórico recente



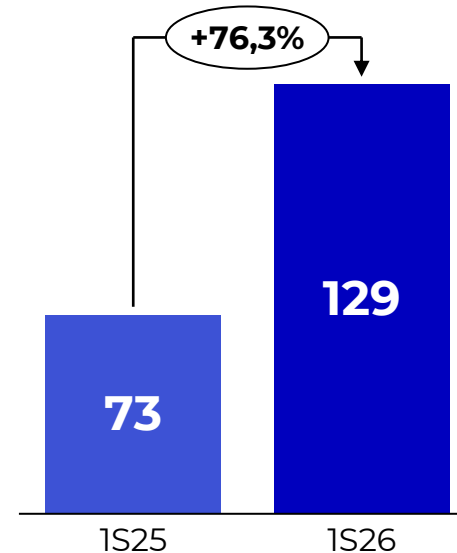
 **RECEITA BRUTA**
(R\$ milhões)



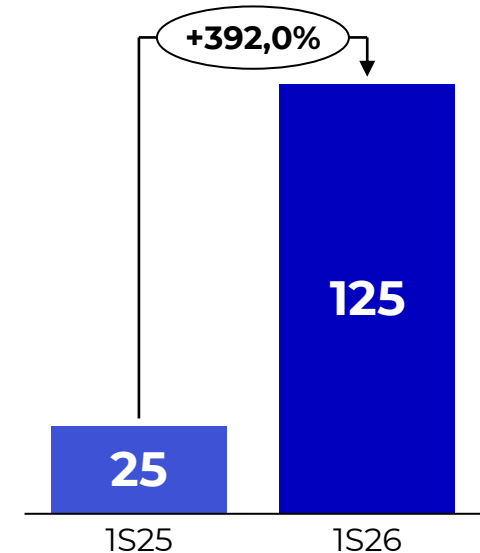
 **EBITDA AJ.¹**
(R\$ milhões)



 **LUCRO LÍQUIDO**
(R\$ milhões)



 **FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL**
(R\$ milhões)



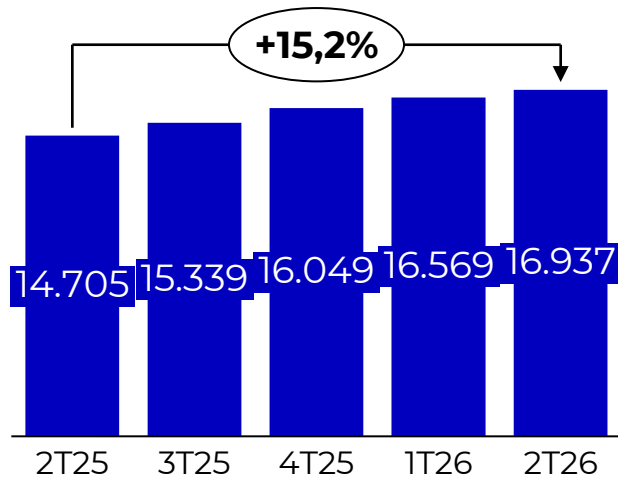
¹ EBITDA Ajustado consiste no EBITDA contábil ajustado pelos pagamentos de arrendamento e por despesas que não possuam efeito caixa, como a baixa residual de itens do ativo imobilizado e intangível.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

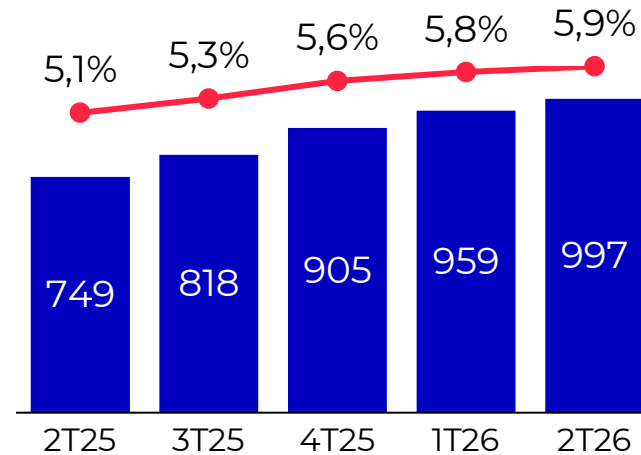
Desempenho Financeiro Geral



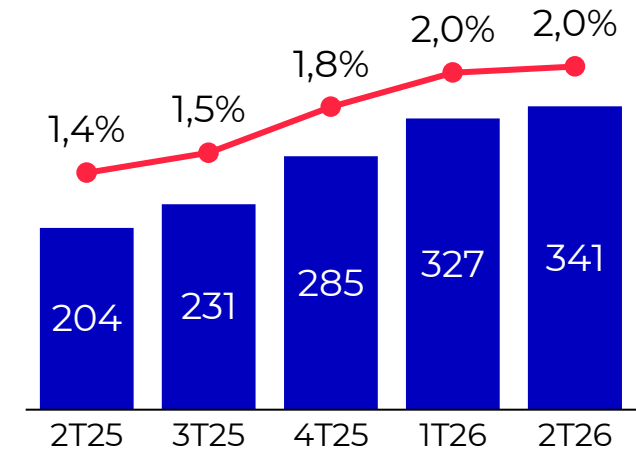
RECEITA BRUTA LTM (R\$ bilhões)



EBITDA LTM (R\$ milhões)



LUCRO LÍQUIDO LTM (R\$ milhões)

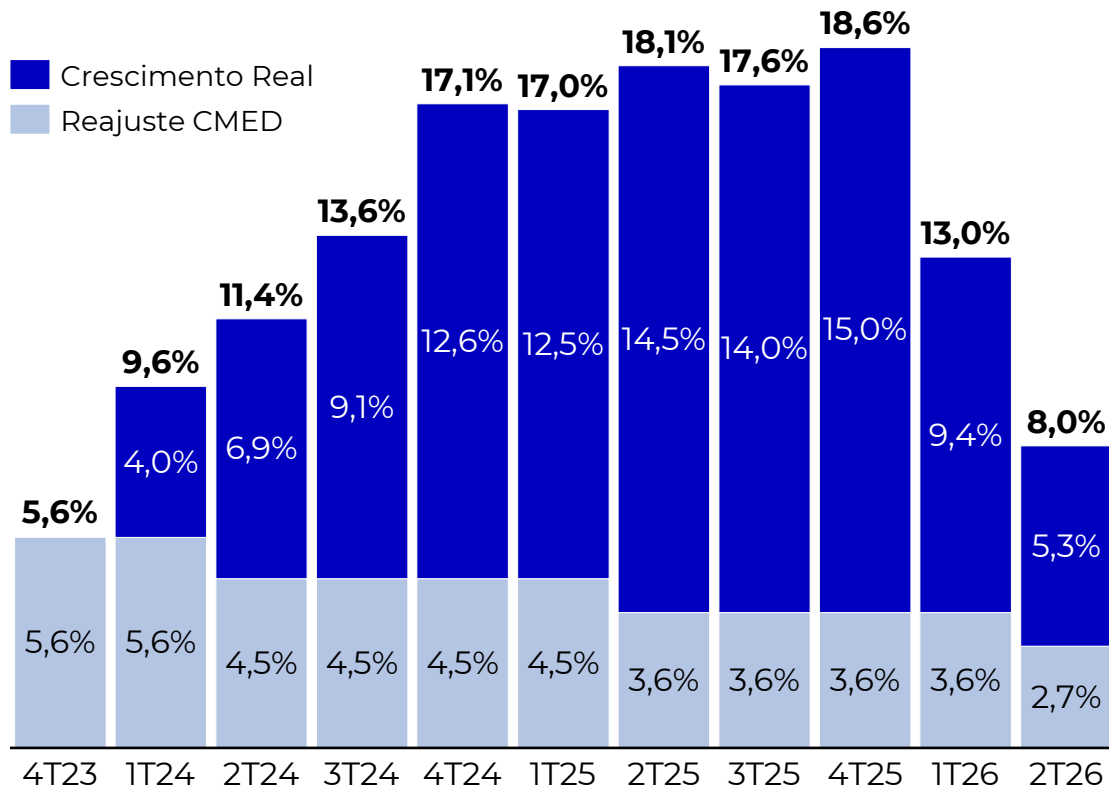


LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

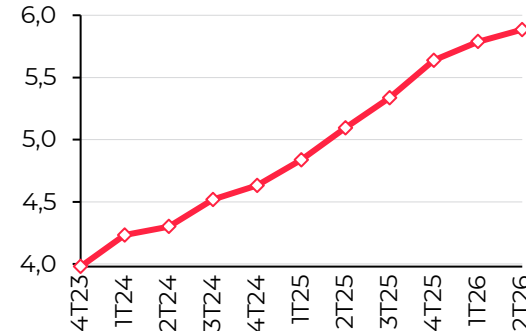
Com consistência em diversos KPIs



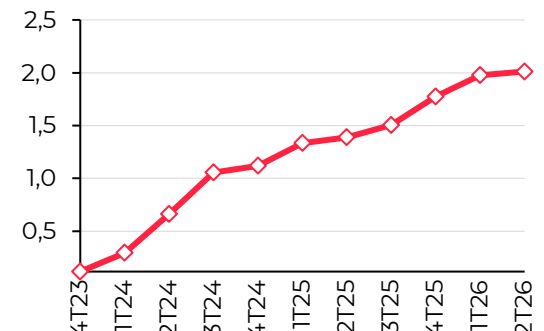
CRESCIMENTO MESMAS LOJAS (SSS) (variação % anual)



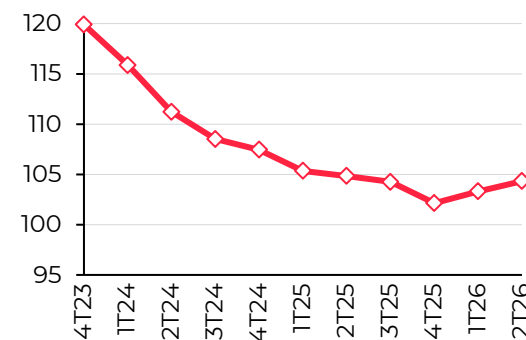
MG. EBITDA (LTM) (% R.B.)



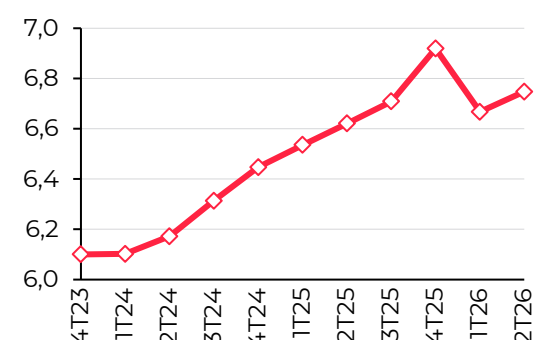
MG. LÍQUIDA (LTM) (% R.B.)



PME (MÉDIA LTM) (% R.B.)



MARKET SHARE¹ (%)

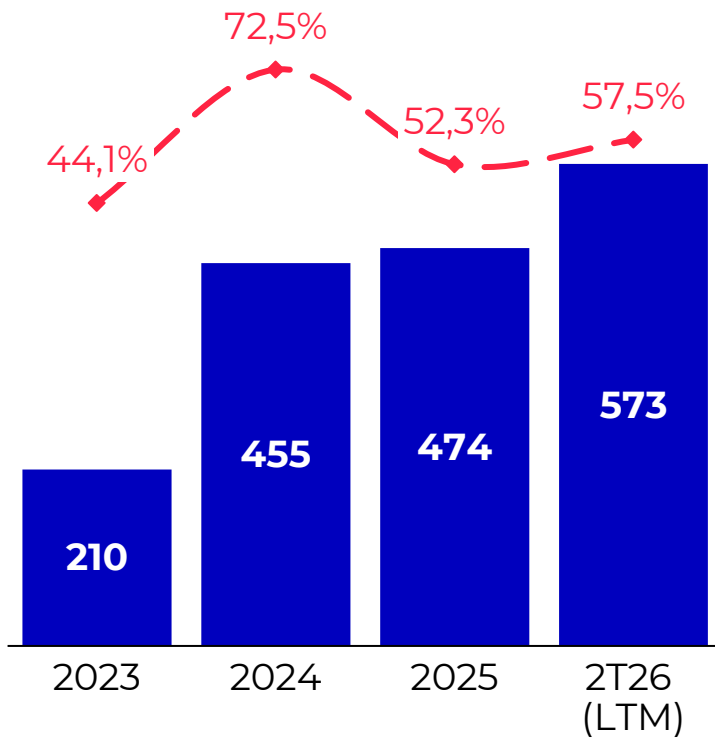


¹ Fonte: IQVIA

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

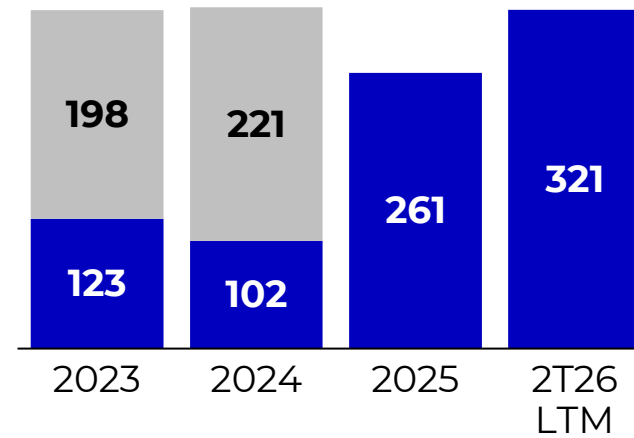
Conversão de EBITDA em Caixa

FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (em R\$ milhões e % do EBITDA)

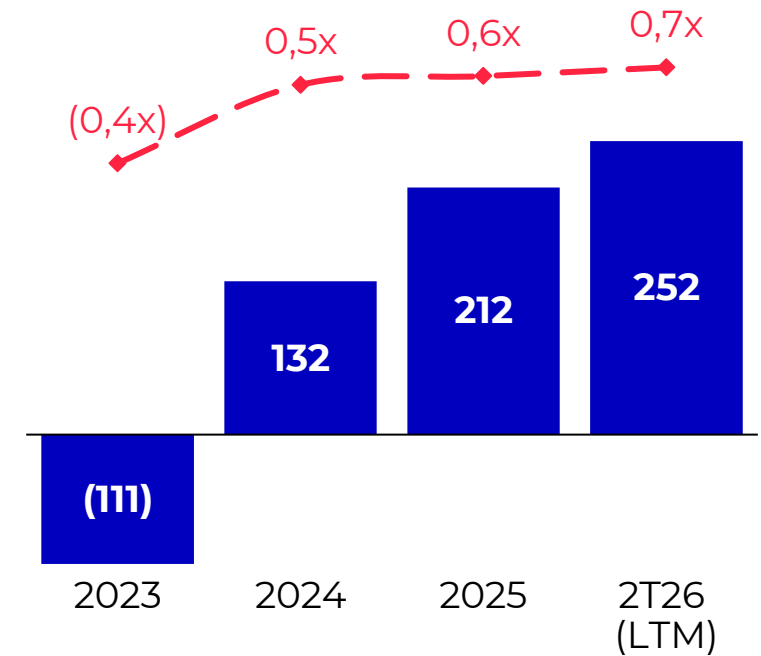


CAPEX (em R\$ milhões)

■ Pagamento EF ■ Capex



FLUXO DE CAIXA LIVRE (em R\$ milhões e x o serviço da dívida)

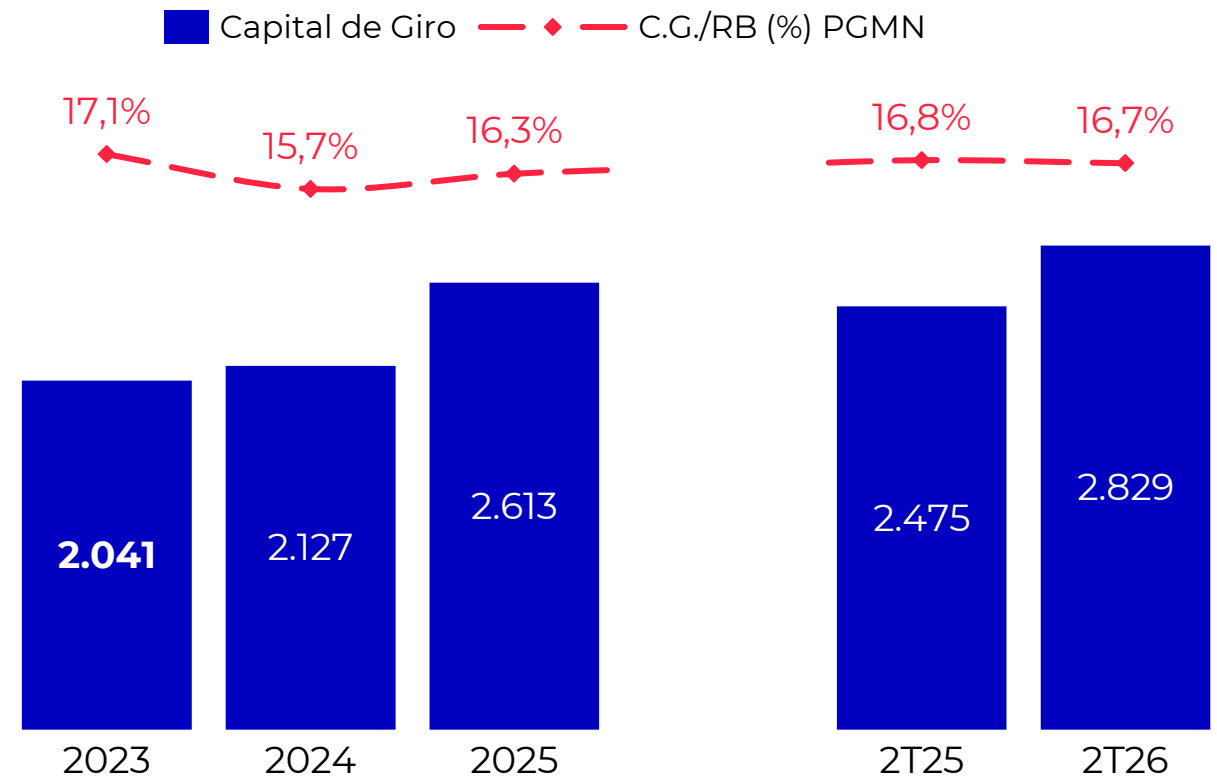
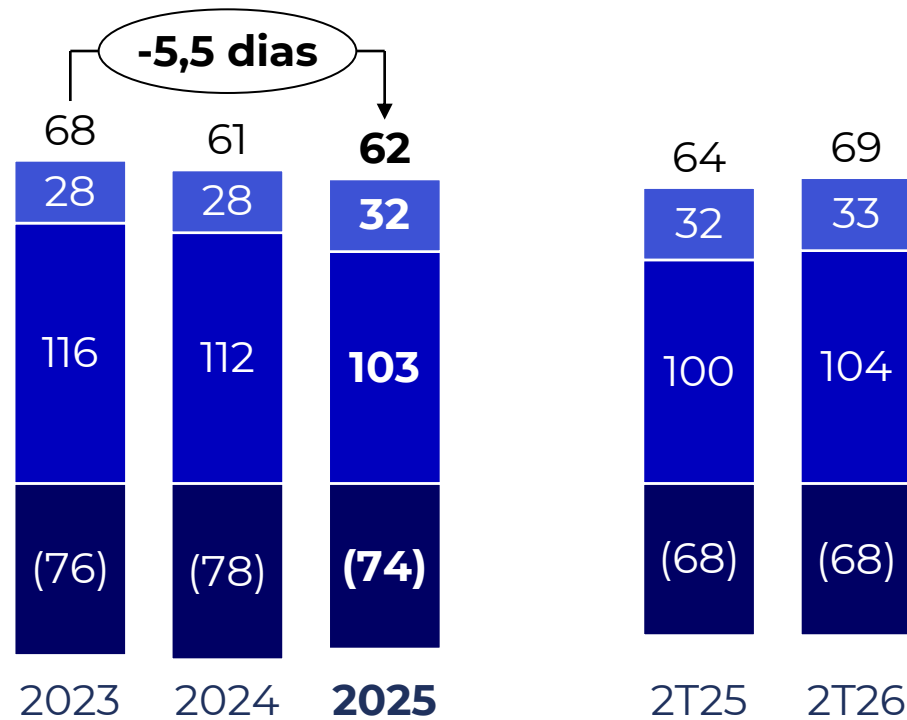


Controle na gestão de capital de giro



Evolução do ciclo de caixa da companhia (Em Dias)

■ Contas a Receber ■ Estoques ■ Fornecedores

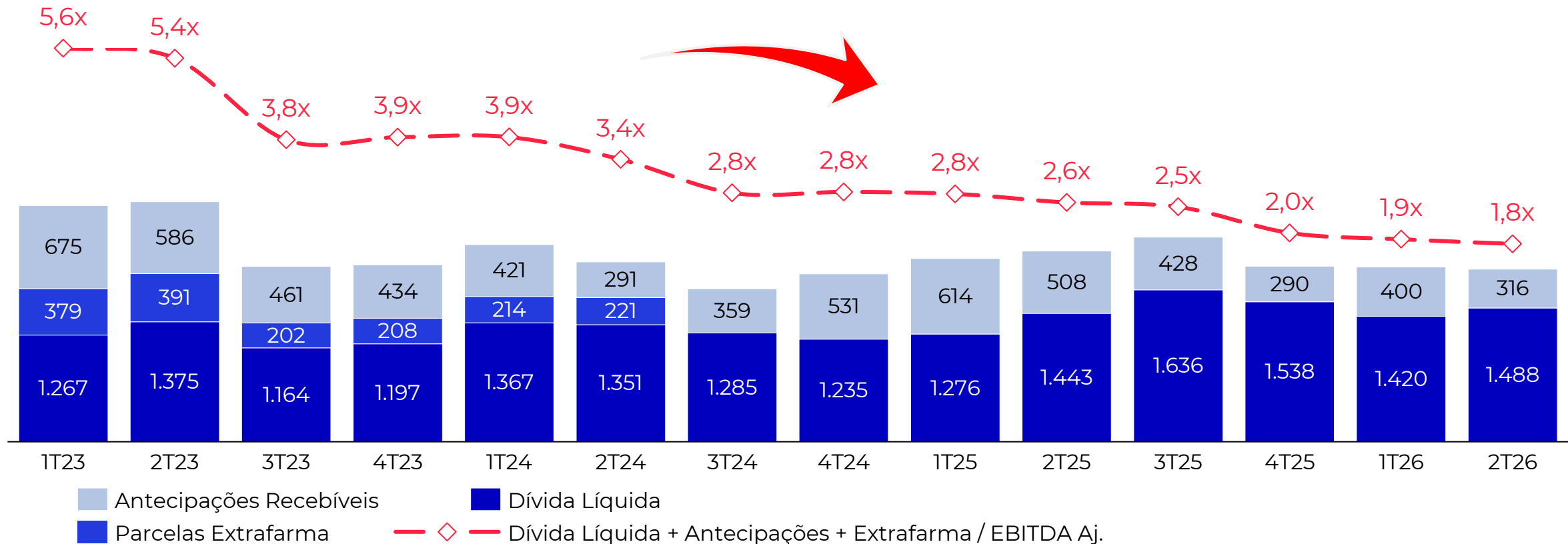


LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Desalavancagem



EVOLUÇÃO ALAVANCAGEM FINANCEIRA (em R\$ milhões e múltiplo de EBITDA)



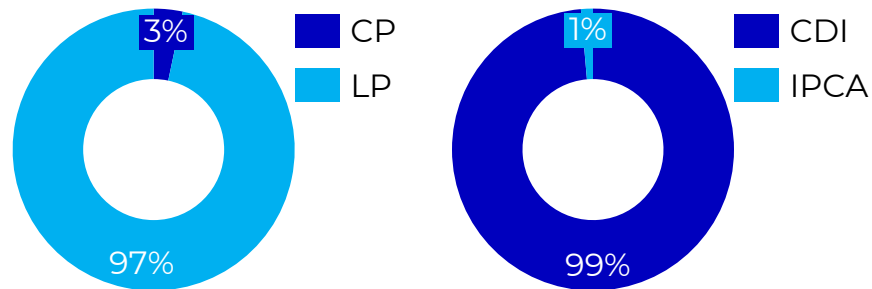
Nota: A Dívida Líquida Ajustada é representada pelo somatório dos empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), do saldo das Operações com Derivativos (diferença entre operações com derivativos no passivo circulante e não circulante e no ativo circulante e não circulante), deduzidos pelo saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (circulante e não circulante), acrescido do saldo de antecipação de recebíveis e parcelas a pagar de aquisição de ações da Extrafarma.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

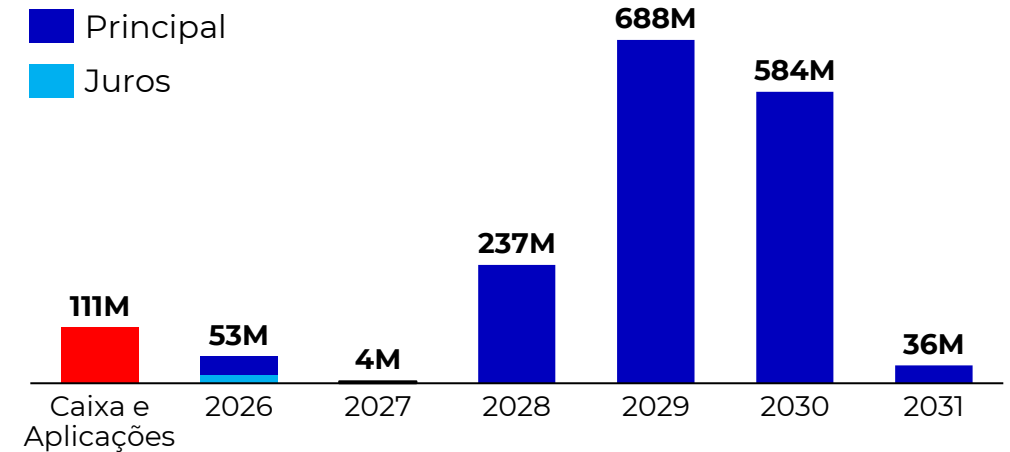
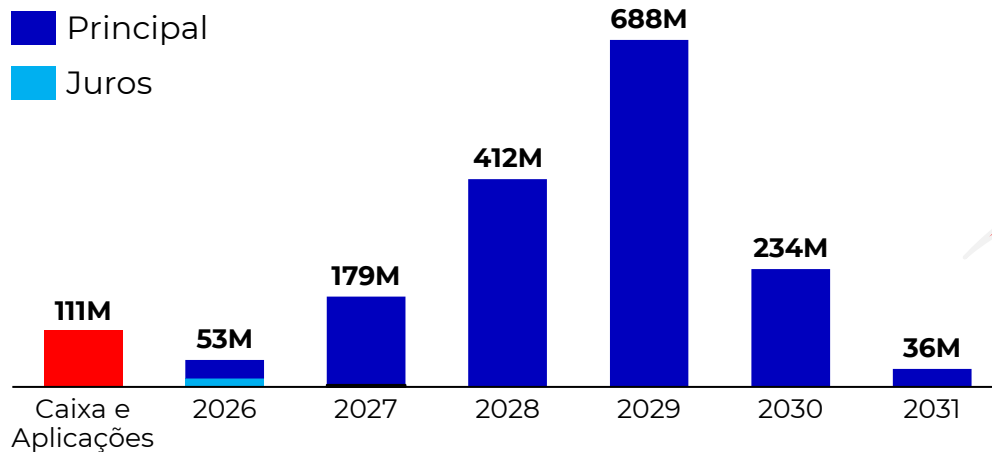
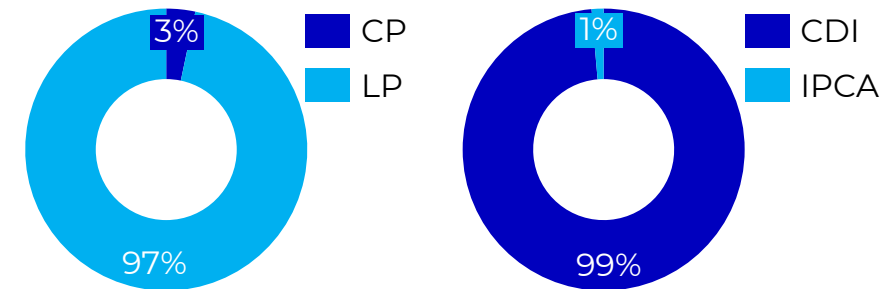
Gestão de passivos



Composição da Dívida Bancária e Cronograma de Amortização Pré-Emissão
(em R\$ milhões e %)



Composição da Dívida Bancária e Cronograma de Amortização Pós-Emissão
(em R\$ milhões e %)



Nota: Números referentes ao fechamento do 2T26.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de Risco

FATORES DE RISCO DA EMISSORA, DAS DEBÊNTURES E DA OFERTA

Esta seção contempla os principais fatores de risco descritos de forma resumida diretamente relacionados à Emissora, às Debêntures e à Oferta. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora atualmente acredita que poderão afetar de maneira adversa as Debêntures ou a Oferta, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora ou que a Emissora considere irrelevantes, também prejudicar as Debêntures ou a Oferta de maneira significativa.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, podendo riscos adicionais impactar adversamente as Debêntures ou a condição financeira, os negócios e os resultados das operações da Emissora. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos venham a se concretizar, as Debêntures ou a condição financeira, os negócios e os resultados das operações da Emissora poderão ser afetados de forma adversa.

Os potenciais Investidores Profissionais podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. O Coordenador Líder recomenda aos Investidores Profissionais interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Debêntures.

Os fatores de risco relacionados à Emissora e ao seu ramo de atuação estão disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, itens “4.1. Fatores de Risco” e “4.3. Riscos de Mercado”, estando o Formulário de Referência da Emissora disponível em <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website, clicar em “Informações Sobre Companhias”, buscar “Empreendimentos Pague Menos S.A.” no campo disponível. Em seguida, clicar em “Empreendimentos Pague Menos S.A”, clicar em “+ Exibir Filtros de Pesquisa” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega” e, posteriormente, preencher no campo “De:” a data de 31/05/2026 e preencher no campo “Até:” a data da consulta. Em seguida, no campo “Categoria”, selecionar “FRE - Formulário de Referência” e, em seguida, clicar em “Consultar”. Procure pelo formulário de referência com a data mais recente de entrega. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “Visualizar o Documento”) e, em seguida, clique em “Salvar em PDF”. Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clique em “Gerar PDF” para fazer o download do Formulário de Referência da Emissora). O Formulário de Referência da Emissora não foi incorporado por referência aos documentos da Oferta.

O investimento nas Debêntures envolve alto grau de risco. Antes de tomar uma decisão de investimento nas Debêntures, os potenciais Investidores Profissionais devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis na Escritura de Emissão e nos demais documentos da Oferta.

A Oferta não é adequadas aos Investidores Profissionais que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Debêntures, conforme o caso, ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação às Debêntures, conforme o caso, uma vez que a negociação de debêntures no mercado secundário existente no Brasil para negociação de debêntures apresenta, historicamente, baixa liquidez; e (iii) não queiram correr riscos relacionados à Emissora e/ou ao setor de atuação da Emissora, conforme aplicável.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA REFERENTE À OFERTA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, BEM COMO ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO RELATIVA AOS FATORES DE RISCO, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de Risco

Fatores de Risco Aplicáveis à Emissão

Risco de não cumprimento de condições precedentes.

A Oferta somente será distribuída pelo Coordenador Líder caso satisfeitas diversas condições precedentes das Debêntures, as quais foram estipuladas no contrato de distribuição da Oferta. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais condições precedentes no âmbito de determinada Oferta, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, trazendo prejuízos em termos de custo de oportunidade ao possível Investidor Profissional que havia reservado recursos para a Oferta.

As obrigações da Emissora constantes das Debêntures estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado.

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado das obrigações da Emissora. Não há garantias de que a Emissora terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Emissora. Nesta hipótese, não há garantias que os titulares das Debêntures (**“Debenturistas”**) da Emissão receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento, podendo ocasionar prejuízos financeiros sobre o investimento realizado. Adicionalmente, mesmo que os investidores recebam os valores devidos em virtude do vencimento antecipado, não há qualquer garantia de que existirão, no momento do vencimento antecipado, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures, conforme o caso. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures, conforme o caso, fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento, podendo resultar em prejuízo aos investidores das Debêntures.

As Debêntures estão sujeitas a eventuais hipóteses de resgate antecipado.

A Escritura de Emissão prevê determinadas hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, respectivamente. A realização de tais resgates ou amortização, ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Debenturistas da Emissão, caso em que tais Debenturistas poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado das Debêntures em modalidade de investimento que o remunere nos mesmos níveis das Debêntures. Os Debenturistas deverão avaliar cuidadosamente as possibilidades eventualmente existentes de resgate antecipado das Debêntures, respectivamente, independentemente de seu vencimento final, o que poderá afetar o retorno esperado pelos Debenturistas no momento da subscrição das Debêntures. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures, conforme o caso, fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento, podendo resultar em prejuízos aos investidores das Debêntures.

As Debêntures poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez das Debêntures no mercado secundário.

A Emissora poderá, conforme o caso, a seu exclusivo critério, após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de agosto de 2028 (exclusive), observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, desde que se observem os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão (**“Resgate Antecipado Facultativo Total”**).

Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures.

O resgate antecipado facultativo total das Debêntures ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Debenturistas, caso em que os Debenturistas poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado das Debêntures em modalidade de investimento que o remunere nos mesmos níveis das Debêntures.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de Risco



Adicionalmente, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento, podendo resultar em prejuízos aos investidores.

As Debêntures poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos previsto na Escritura de Emissão, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez das Debêntures no mercado secundário.

A Emissora poderá, conforme o caso, a seu exclusivo critério, após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de agosto de 2028 (exclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, desde que se observem os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão ("**Amortização Extraordinária Facultativa**").

A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso.

A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Debenturistas, caso em que os Debenturistas poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures em modalidade de investimento que os remunere nos mesmos níveis das Debêntures.

Adicionalmente, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento, podendo resultar em prejuízos aos investidores das Debêntures.

As Debêntures poderão ser objeto de Aquisição Facultativa, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez e/ou valor de mercado das Debêntures, conforme o caso, no mercado secundário.

A Emissora poderá, a qualquer tempo, observando o disposto pela Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 77**"), e demais disposições aplicáveis, adquirir as Debêntures, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, caso algum Debenturista deseje alienar tais Debêntures à Emissora, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

Tal evento poderá ter impacto adverso na liquidez e no preço das Debêntures, no mercado secundário, uma vez que parte considerável das Debêntures, conforme o caso, poderá ser retirada de negociação, podendo ocasionar prejuízos financeiros sobre o investimento realizado.

Adicionalmente, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures, conforme o caso, fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento, podendo resultar em prejuízos aos investidores das Debêntures.

As Debêntures poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), nos termos previstos na Escritura de Emissão, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez das Debêntures, conforme o caso, no mercado secundário.

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sendo assegurada a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("**Oferta de Resgate Antecipado**").

Em vista disso, os Debenturistas poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de eventual Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, pois a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ter impacto adverso na liquidez das Debêntures da Emissão no mercado secundário, uma vez que parte considerável das Debêntures da Emissão poderá ser retirada de negociação.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de Risco

Adicionalmente, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento, podendo resultar em prejuízos aos titulares das Debêntures.

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade.

Exceto pelo disposto no parágrafo abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, (i) em primeira convocação, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação ou, (ii) em segunda convocação, os Debenturistas detentores de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, desde que presentes, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em Circulação.

Não estão incluídos no quórum a que se refere o parágrafo acima: (a) os quóruns expressamente previstos em outros itens e/ou cláusulas da Escritura de Emissão; (b) as alterações relativas às seguintes características das Debêntures, conforme venham a ser propostas pela Emissora: (I) a redução da Remuneração das Debêntures da Emissão, (II) as Datas de Pagamento da Remuneração previstas na Escritura de Emissão, (III) o prazo de vencimento das Debêntures previstos na Escritura de Emissão, (IV) os valores e datas de amortização do principal das Debêntures, conforme o caso; (V) os Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Escritura de Emissão; (VI) alteração dos procedimentos de Oferta de Resgate Antecipado, (VII) a alteração dos quóruns de deliberação previstos nas Cláusulas 10, da Escritura de Emissão, (VIII) alteração dos procedimentos de Resgate Antecipado Facultativo Total, as quais dependerão da aprovação por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação em primeira convocação e em segunda convocação; e (c) os pedidos de renúncia prévia ou perdão temporário prévio referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado e às obrigações previstas na Escritura de Emissão, bem como eventuais matérias relacionadas a referido pedido de renúncia, os quais dependerão da aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, (i) em primeira convocação, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, ou (ii) em segunda convocação, os Debenturistas detentores de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, desde que presentes pelo menos 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em Circulação.

O Debenturista, titular de pequena quantidade de Debêntures, conforme o caso, pode ser obrigado a acatar decisões deliberadas em Assembleia Geral de Debenturistas, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória dos títulos no caso de dissidência do titular de Debêntures, conforme o caso, vencido nas deliberações tomadas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito da Emissão.

O interesse de um determinado titular de Debêntures em declarar ou não o vencimento antecipado das Debêntures de que seja titular poderá ficar limitado pelo interesse dos demais titulares de Debêntures no âmbito da Emissão.

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado não automático das obrigações da Emissora com relação às Debêntures, sendo que para tais hipóteses há a possibilidade de que os Debenturistas deliberem pela não declaração do vencimento antecipado, de forma que o interesse de um determinado titular de Debêntures em declarar ou não o vencimento antecipado das Debêntures dependerá, nestas situações, do interesse dos demais debenturistas da Emissão.

Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no parágrafo acima, os debenturistas representando, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira convocação, e (ii) 20% (vinte por cento) das Debêntures em Circulação presentes em segunda convocação, poderão decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável. Dessa forma, pode haver ou não o vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso, mesmo que algum dos Debenturistas não esteja de acordo.

Na hipótese da não instalação ou não obtenção de quórum para deliberação, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar acerca da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures da Emissão, em virtude da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado não automático, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures. Os titulares das Debêntures poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais atos, uma vez que não há qualquer garantia de que será ou não declarado o vencimento antecipado das Debêntures.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de Risco

As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado obrigatório em caso de indisponibilidade da Taxa DI ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre os Debenturistas e a Emissora.

As Debêntures poderão ser objeto de resgate obrigatório no caso da ausência de apuração e/ou divulgação, por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("**Período de Ausência da Taxa DI**"), ou no caso da extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI, se não houver substituto legal para a Taxa DI e não houver acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da remuneração das Debêntures entre a Emissora e os Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas das Debêntures, ou caso não seja obtido quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas das Debêntures em segunda convocação. Os Debenturistas poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do resgate obrigatório das Debêntures em razão do mencionado acima, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate obrigatório, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures, podendo resultar em prejuízos aos Debenturistas. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures da Emissão fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento.

A Taxa DI utilizada para os juros remuneratórios das Debêntures pode ser considerada nula em decorrência da Súmula nº 176 do Superior Tribunal de Justiça.

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração das Debêntures. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser oficialmente indicado para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Debenturistas uma remuneração inferior à Taxa DI, prejudicando a rentabilidade das Debêntures, podendo resultar em prejuízos aos Debenturistas.

Risco de integralização das Debêntures com ágio ou deságio.

As Debêntures podem ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido de comum acordo entre o Coordenador Líder, no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, deverá ser o mesmo para todas as Debêntures da Emissão que sejam integralizadas em uma mesma data. As Debêntures, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação do Coordenador Líder, poderão ser negociadas pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização das Debêntures originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures da Emissão, o valor a ser recebido pelos investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade do investidor que motivou o pagamento do ágio.

Fatores de Risco

Risco relacionado ao eventual rebaixamento da classificação de risco da Emissão.

Para se realizar uma classificação de risco da Emissão (*rating*), certos fatores relativos à Emissora são levados em consideração, tais como sua condição econômica, financeira e operacional. Adicionalmente, para classificação de risco das Debêntures, foi contratada como agência de classificação de risco da Oferta a Fitch Ratings Brasil Ltda. (“**Agência de Classificação de Risco**”) que atribuirá *rating* às Debêntures. A Agência de Classificação de Risco poderá, a qualquer momento, ser substituída pela Emissora pela Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda. ou Moody’s Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., sem necessidade de aprovação prévia dos Debenturistas da Emissão, devendo a Emissora notificar o Agente Fiduciário sobre a contratação da nova Agência de Classificação de Risco. Serão analisadas, também, características das Debêntures, assim como as obrigações assumidas pela Emissora, bem como os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros nos prazos estipulados na Escritura de Emissão. A deterioração do perfil de risco da Emissora poderá levar a um eventual rebaixamento na classificação de risco da Emissora e/ou das Debêntures de sua Emissão durante a vigência das Debêntures, o que poderá ter um efeito adverso no preço das Debêntures e na liquidez das Debêntures para negociação no mercado secundário. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação às Debêntures pode obrigar esses investidores a alienarem as Debêntures de sua titularidade no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço dessas Debêntures e sua negociação no mercado secundário.

Risco de crédito da Emissora.

O pontual e integral pagamento das Debêntures, conforme o caso, depende da capacidade de crédito da Emissora, respectivamente. A perda na capacidade de crédito da Emissora por quaisquer fatores a que a Emissora possa estar sujeita pode afetar adversa e negativamente as Debêntures, conforme o caso. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer face ao pagamento das Debêntures, respectivamente, o que poderá afetar a capacidade dos Debenturistas receberem os valores que lhes forem devidos nos termos da Escritura de Emissão.

Risco de potencial conflito de interesse.

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora, o Coordenador Líder e sociedades integrantes de seus grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses quanto ao tratamento equitativo entre os Debenturistas participantes da Oferta, o que poderá ocasionar prejuízos financeiros aos investidores das Debêntures.

Risco de participação do agente fiduciário em outras emissões do mesmo grupo econômico da Emissora.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em emissões do grupo econômico da Emissora, hipótese em que, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou por qualquer sociedade do grupo econômico da Emissora em outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Debenturistas da Emissão e os titulares de debêntures da outra eventual emissão.

Fatores de Risco

Risco em função do registro automático na CVM e da dispensa de análise prévia pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA para registro de ofertas públicas.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; a Oferta está sujeita ao rito de registro automático de oferta para distribuição pública perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso V, alínea “a”, da Resolução CVM 160 e a Oferta não foi objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registradas perante a ANBIMA somente após a divulgação dos Anúncios de Encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 19 do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, da ANBIMA, conforme em vigor, e do artigo 15 e do artigo 16 da parte geral das “Regras e Procedimento de Ofertas Públicas”, conforme em vigor. A Oferta está também sujeita ao registro automático perante a CVM, portanto, não foi objeto de revisão prévia por tal autarquia, inclusive, no que diz respeito à revisão deste Material Publicitário, de forma que os Investidores Profissionais podem estar sujeitos a riscos adicionais a que não estariam caso a Oferta fosse objeto de análise prévia pela CVM e/ou pela ANBIMA. Os Investidores Profissionais interessados em investir nas Debêntures, no âmbito da Oferta deve ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.

Risco de baixa liquidez do mercado secundário.

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de debêntures apresenta baixa liquidez, e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado de negociação das Debêntures que permita aos titulares das Debêntures a sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. A Emissora não pode garantir o desenvolvimento ou liquidez de qualquer mercado para as Debêntures. A liquidez e o mercado para as Debêntures também podem ser negativamente afetados por uma queda geral no mercado de debêntures. Tal queda pode ter um efeito adverso sobre a liquidez e mercados das Debêntures, independentemente das perspectivas de desempenho financeiro da Emissora, podendo resultar em prejuízos aos investidores.

A espécie das Debêntures é quirografária, sem garantia real e sem preferência.

As Debêntures são da espécie quirografária. Dessa forma, na hipótese de falência ou liquidação (ou procedimento similar) da Emissora, os titulares das Debêntures estarão subordinados aos demais credores da Emissora que contarem com garantia real, no limite da referida garantia, ou privilégio (em atendimento ao critério legal de classificação dos créditos na falência ou liquidação (ou procedimento similar). Nos casos acima indicados, não há garantia de que os Debenturistas da receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

Ausência de Opinião Legal sobre o Formulário de Referência da Emissora e demais documentos públicos divulgados pela Emissora.

O Formulário de Referência da Emissora e os documentos públicos divulgados pela Emissora não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre auditoria jurídica com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora e dos documentos públicos divulgados pela Emissora, bem como pela Emissora, observado, assim, que o Coordenador Líder não se responsabiliza por qualquer informação descrita no Formulário de Referência da Emissora, ou que seja diretamente divulgada pela Emissora ou outras informações públicas sobre a Emissora que os Investidores Profissionais possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

Risco de Auditoria Jurídica Restrita.

No âmbito da Oferta, foi realizada auditoria jurídica com escopo reduzido, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Emissora que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos Debenturistas.

Fatores de Risco

É possível que decisões arbitrais, judiciais e/ou administrativas possam ter um efeito material adverso nos negócios, condição financeira e resultado operacional da Emissora ou prejudiquem a estrutura da Oferta.

A Emissora é ré em determinados processos judiciais, arbitrais e administrativos e não pode garantir que os resultados desses processos lhe serão favoráveis ou que tenham feito provisões adequadas em caso de perdas em tais processos. Nesse caso, o fluxo de pagamentos das Debêntures de sua Emissão pode ser negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Investidores Profissionais.

Não pode ser afastada também a hipótese de que decisões arbitrais, judiciais ou administrativas futuras possam ser contrárias ao disposto nos documentos da Oferta. Além disso, toda a estrutura da Emissão e remuneração das Debêntures foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas, podem afetar adversamente a validade da Emissão, podendo gerar perda do capital investido pelos Debenturistas.

As Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação.

As Debêntures estarão sujeitas a restrições à revenda, conforme indicado no artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160. Assim, as Debêntures **(i)** poderão ser livremente negociadas entre Investidores Profissionais; e **(ii)** somente poderão ser negociadas no mercado secundário **(a)** entre Investidores Qualificados, (conforme definido na Escritura de Emissão), assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30 (conforme definido na Escritura de Emissão), após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea “a”, da Resolução CVM 160; e **(b)** pelo público em geral após transcorrido 1 (um) ano contado da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea “b”, da Resolução CVM 160, observado que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis e vigentes, conforme alteradas de tempos em tempos. Tais restrições podem diminuir ainda mais a liquidez das Debêntures no mercado secundário. Por estes motivos, os Investidores Profissionais poderão ter dificuldades ou mesmo não serem capazes de negociar as Debêntures no mercado secundário.

Riscos Relativos à Emissora.

Esta seção não apresenta uma descrição completa dos riscos aos quais estão sujeitas a Emissora na condução de seus respectivos negócios. Para consultar a descrição completa referente aos riscos enfrentados pela Emissora, incluindo os riscos sobre os seus respectivos setores de atuação ou aos quais estão sujeitos investimentos no Brasil em geral, os Investidores Profissionais devem consultar o respectivo formulário de referência atualizado da Emissora disponível para acesso nas páginas da CVM na seção de informações aos investidores da Emissora.

Os negócios, situação financeira, ou resultados da Emissora podem ser afetados de maneira adversa e relevante por referidos riscos. Riscos adicionais que não são atualmente do conhecimento da Emissora ou que ela julgue, nesse momento, ser de pequena relevância, também podem vir a afetar os seus respectivos negócios e, conseqüentemente, suas respectivas situações financeiras, o que poderá afetar adversamente os investidores das Debêntures.

Risco de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil.

Situações de instabilidade política e/ou econômica podem afetar adversamente a capacidade da Emissora em honrar os pagamentos relacionados às Debêntures. Tais situações incluem, sem limitação, (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; (ii) turbulências políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos Investidores Profissionais (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou *impeachment* do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); (iii) mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação das Debêntures no mercado; e (iv) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações na taxa básica de juros) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação das Debêntures no mercado ou na razoabilidade econômica da emissão. A Emissora não tem nenhum controle sobre, nem podem prever quais situações poderão ocorrer no futuro ou quais políticas e medidas o Governo Federal poderá adotar em resposta a tais situações.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de Risco

Eventual instabilidade política e econômica, pode levar a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que podem dificultar a venda das Debêntures e afetar o valor a ser recebido por seus titulares, bem como afetar adversamente os respectivos negócios, situação financeira, operações da Emissora, bem como da Oferta, as Debêntures e sua liquidez no mercado.

Risco de eventual rebaixamento na classificação de risco (*rating*) do Brasil.

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle da Emissora, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação, realizado durante a vigência das Debêntures, poderá obrigar determinados investidores (tais como entidades de previdência complementar) a alienar as Debêntures, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário. Os *ratings* de crédito afetam a percepção de risco dos investimentos. Agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e seus *ratings* soberanos, tendo como base diversos fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições físicas e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em quaisquer desses fatores. Qualquer rebaixamento de *ratings* de crédito soberano brasileiro poderia aumentar a percepção de risco dos investimentos e, como resultado, aumentar o custo de futuras emissões de dívida e afetar adversamente o preço de negociação das Debêntures, o que poderá afetar adversamente os investidores das Debêntures.

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios da Emissora.

O Brasil apresentou no passado um histórico de altos índices de inflação. Medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas governamentais futuras, podem contribuir para incertezas na economia brasileira e para aumentar a volatilidade no mercado de capitais brasileiro. Ações futuras do Governo Federal, incluindo definição das taxas de juros ou intervenções no mercado de câmbio para ajustar ou recuperar o valor do Real, poderão ter efeitos relevantes e adversos na economia brasileira e/ou no negócio da Emissora. Caso o Brasil apresente altas taxas de inflação no futuro, talvez a Emissora não seja capaz de reajustar os preços que cobram de seus respectivos clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos operacionais e/ou financeiros. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não podem prevêê-las, afetando a capacidade da Emissora de se antecipar a políticas governamentais de combate à inflação que possam causar danos aos seus negócios. Além disso, altos índices de inflação no Brasil podem prejudicar de forma significativa a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora, consequentemente afetando sua capacidade de cumprir com suas obrigações advindas das Debêntures.

Risco de alterações na legislação tributária brasileira.

A legislação tributária brasileira é alterada regularmente pelos Governos Federal, Estadual e Municipal. Tais alterações incluem criação de novos tributos, alterações nas alíquotas e, por vezes, criação de tributos temporários destinados a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária, o que, consequentemente, terá impactos na lucratividade da Emissora, e/ou poderá ter um impacto negativo nos negócios da Emissora, na sua respectiva condição financeira e nos resultados de suas operações, podendo afetar adversamente a capacidade de pagamento da Emissora honrar os pagamentos relacionados às Debêntures. Dentre as mudanças que podem afetar de forma relevante os negócios da Emissora, consequentemente afetando sua capacidade de cumprir com suas obrigações advindas das Debêntures, estão a reforma tributária, a revogação de isenções fiscais e alterações significativas na legislação do ICMS e do PIS/COFINS, incluindo aumento de alíquotas, alterações de base de cálculo, entre outras.

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de Risco

Risco de políticas econômicas do Governo Federal afetarem negativamente a capacidade de pagamento da Emissora.

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não podem prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora pode ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: novos tributos sobre a distribuição de dividendos; variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e seus resultados operacionais. Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças em índices de inflação que causem problemas às Debêntures; (ii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iii) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas e a capacidade da Emissora em honrar os pagamentos relacionados às Debêntures.

Risco de mudanças na economia global.

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos da América em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do crédito da Emissora, conseqüentemente afetando sua capacidade de cumprir com suas obrigações advindas das Debêntures de sua Emissão.

Risco de redução de investimentos estrangeiros no Brasil.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, as taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, bem como aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Além disso, a redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode prejudicar de forma significativa as respectivas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. Além disso, a redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode prejudicar de forma significativa as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, conseqüentemente afetando sua capacidade de cumprir com suas obrigações advindas das Debêntures.

Fatores de Risco



Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de crédito em geral, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocarem parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como as Debêntures, o que pode prejudicar a liquidez das Debêntures no mercado secundário.

Risco de instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Emissora, podendo prejudicar de forma significativa as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, consequentemente afetando sua capacidade de cumprir com suas obrigações advindas das Debêntures de sua Emissão.

O mercado de títulos no Brasil é volátil e tem menor liquidez que outros mercados mais desenvolvidos.

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tais como as Debêntures, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros: (i) mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos; (ii) restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido, visto que os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como esses; e (iii) a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de títulos brasileiros podem limitar substancialmente a capacidade de negociar as Debêntures ao preço e no momento desejados.

Fatores de Risco

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças.

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de debêntures, a Emissora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Emissora ou a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações financeiras decorrentes das Debêntures, o que poderá afetar negativamente os Debenturistas.

Não será emitida carta conforto e/ou manifestação escrita por auditores independentes da Emissora no âmbito da Oferta.

No âmbito da Oferta não houve a contratação dos auditores independentes para emissão de carta conforto e/ou para se manifestarem por escrito em relação as quaisquer informações financeiras da Emissora constantes em qualquer documento relacionado à Oferta, ou ainda nos Formulários de Referência e/ou nas demonstrações financeiras da Emissora, conforme aplicável. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras constantes em qualquer documento relacionado à Oferta, ou ainda sobre a consistência das informações financeiras constantes nos Formulários de Referência e/ou nas demonstrações financeiras da Emissora, conforme aplicável.

A realização inadequada dos procedimentos de execução poderá prejudicar o pagamento das Debêntures.

O Agente Fiduciário, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, é responsável por realizar os procedimentos de execução das Debêntures e garantias. A realização inadequada dos procedimentos de execução das Debêntures e garantias por parte do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o pagamento das Debêntures e a expectativa de remuneração do investidor, de forma que poderá ocasionar perdas financeiras aos Debenturistas.

As apólices de seguros mantidas pela Emissora podem ser insuficientes para cobrir eventuais sinistros.

A Emissora não pode garantir que suas apólices de seguro vigentes sejam adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos inerentes às suas atividades, os limites máximos de indenização e as exceções de cobertura usuais para tais tipos de apólices (tais como atos de hostilidade e guerras, má-fé, fraude, atos ilícitos, caso fortuito e de força maior ou interrupção de certas atividades).

Portanto, na eventualidade de ocorrerem eventos não cobertos, por seguros ou se o limite de cobertura de seguro contratado pela Emissora não for suficiente para cobrir os riscos aos quais a Emissora pode estar expostas, poderão incorrer em custos adicionais para recomposição e/ou reforma de ativos danificados ou para indenizar terceiros prejudicados, o que poderá adversamente afetar os seus resultados operacionais e consequentemente, a capacidade de realizar os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures. Ademais, pode haver divergência na avaliação dos ativos quando da regulação de um determinado sinistro.

Fatores de Risco

Riscos relacionados a eventuais guerras ou conflitos, incluindo a guerra na Ucrânia e a guerra entre Israel e o Hamas.

Efeitos econômicos de eventuais guerras ou conflitos, tal como a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, podem impactar negativamente os negócios da Emissora e a economia mundial. Em fevereiro de 2022, a Federação Russa invadiu diversos territórios pertencentes à Ucrânia. Para além da instabilidade causada pelo fator militar, diversos países se posicionaram contra o conflito armado e buscaram intervir, no intuito de cessar a violência, por meio da imposição de fortes sanções econômicas e financeiras à Federação Russa, as quais poderão causar forte instabilidade econômica e eventual desabastecimento da cadeia industrial e energética mundial. Dentre tais países, estão os Estados Unidos da América, Japão, Reino Unido, Alemanha e outros países do continente europeu.

Em outubro de 2023, o grupo extremista armado Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, o primeiro-ministro de Israel declarou que o país está em estado de guerra. Os desdobramentos desse conflito podem influenciar na estabilidade econômica e política mundial e, consequentemente, do Brasil, bem como no preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e os custos logísticos da produção agroindustrial.

Nesse contexto, a imprevisibilidade relacionada às sanções econômicas e financeiras, bem como ao resultado de conflitos armados, pode resultar no agravamento da instabilidade política e econômica mundial, incluindo do Brasil, podendo impactar negativamente os negócios e a situação financeira da Emissora e, consequentemente, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures.

A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo dos Índices Financeiros pela Emissora pode afetar a percepção de risco dos investidores e gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora no mercado secundário.

Os Índices Financeiros serão calculados em conformidade com os termos da Escritura de Emissão e acompanhados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nos demonstrativos financeiros auditados consolidados e nas informações trimestrais da Emissora. Qualquer mudança em relação às práticas contábeis vigentes nos demonstrativos financeiros auditados consolidados e nas informações trimestrais da Emissora poderá afetar a forma de cálculo dos Índices Financeiros, nos termos da Escritura de Emissão.

A percepção de risco dos investidores poderá ser afetada negativamente, uma vez que haverá divergência entre a forma como os Índices Financeiros serão efetivamente calculados e a forma como estes seriam calculados caso o cálculo fosse feito de acordo as práticas contábeis modificadas. Adicionalmente, essa prática pode gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora no mercado secundário, incluindo o preço das Debêntures, o que poderá restringir o desinvestimento nas Debêntures por seus titulares ou até mesmo afetar o capital investido pelos Debenturistas, resultando em prejuízos financeiros.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a definição da Remuneração das Debêntures e resultar na redução da liquidez das Debêntures no mercado secundário.

A Remuneração das Debêntures será definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*, e poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*.

As Pessoas Vinculadas que atuarem como coordenadores da Oferta poderão se beneficiar da redução da taxa de remuneração quando houver comissão de sucesso atrelada a essa redução. Isso porque, conforme previsto no Contrato de Distribuição, quanto maior a eficiência da supressão da taxa de remuneração, maior poderá ser o valor devido a título de comissão de sucesso.

Fatores de Risco



Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, a ser observado na taxa de corte da Remuneração, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não serão canceladas e, portanto, será aceita a colocação de Debêntures junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Debêntures na Oferta poderá reduzir a quantidade de Debêntures para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez dessas Debêntures no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter essas Debêntures como investimento até o vencimento. Não há como garantir que o investimento nas Debêntures por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as Pessoas Vinculadas não optarão por manter o investimento nessas Debêntures até o vencimento.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração e que o investimento nas Debêntures por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, caso seja permitido, nos termos acima previstos, poderá reduzir a liquidez das Debêntures no mercado secundário.

Contatos da Distribuição



Coordenador Líder

Denise Chicuta

Diogo Mileski

Sergio Vailati Filho

Camila São Julião

Adinam Luis Junior

Louise Grandi

João Pedro Lobo

Camila Cafalcante

bbifisales@bradescobbi.com.br

MATERIAL PUBLICITÁRIO



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

<http://ri.paguemenos.com.br>
ri@pmenos.com.br

LEIA ATENTAMENTE A ESCRITURA DE EMISSÃO, O SUMÁRIO DE DÍVIDA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”