

MATERIAL PUBLICITÁRIO

achē
mais vida para você

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 3 SÉRIES DA 249ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DEBÊNTURES EMITIDAS PELO ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S.A. NO VALOR DE, INICIALMENTE,

R\$ 500.000.000,00

Itaú BBA
Coordenador Líder

Santander
Coordenador

Classificação de Risco (preliminar): "AAA(EXP)sf(bra)" pela Fitch Ratings

Estritamente Confidencial | Novembro 2023



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

DISCLAIMER

Este material publicitário (“Material Publicitário”) foi preparado exclusivamente como material de suporte às apresentações a potenciais Investidores (conforme definido abaixo) relacionadas à divulgação da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em até 3 (três) séries, da 249ª (ducentésima quadragésima nona) emissão, da True Securitizadora S.A. (“CRI” e “Emissora” ou “Securitizadora”, respectivamente), para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta” ou “Emissão”, respectivamente), com lastro em debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 3ª (terceira) emissão da Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Pavimento 20, Condomínio Edifício Faria Lima, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 60.659.463/0029-92, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.3.0005942-5 (“Devedora” e “Debêntures”, respectivamente), com base em informações prestadas pela Devedora ou oriundas de fontes públicas e não implica, por parte do Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador Líder”) e o Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), em qualquer declaração com relação às informações aqui contidas e às expectativas de rendimentos futuros e/ou devolução do valor principal investido, recomendação de investimento nem qualquer julgamento dos Coordenadores sobre a qualidade das informações contidas neste Material Publicitário, da Devedora, da Emissora, da Oferta e dos CRI.

Os CRI serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiadas eletronicamente na B3.

Os CRI serão objeto de Oferta destinada exclusivamente a (i) investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente) e (ii) investidores qualificados nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados”, quando em conjunto Investidores Profissionais, doravante denominados “Investidores”), os quais devem ser capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação. Os Investidores devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria análise, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Companhia, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), os CRI e suas respectivas características, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não são considerados profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM.

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos, os quais devem ser levados cuidadosamente em consideração pelos Investidores antes de tomar sua decisão de investimento. Neste sentido, este Material Publicitário apresenta informações resumidas dos termos e condições da Oferta, de modo que potenciais investidores devem ler o “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 249ª (ducentésima quadragésima nona) Emissão, em Até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A.” (“Termo de Securitização”) e o “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 249ª (ducentésima quadragésima nona) Emissão, em Até 03 (três) Séries, da True Securitizadora S.A.” (“Prospecto Preliminar”), incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, em especial as seções “Fatores de Risco” e “Características da Emissão” e as demonstrações financeiras da Devedora acompanhadas das respectivas notas explicativas antes de decidir investir nos CRI. O Termo de Securitização e o Prospecto Preliminar poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores e à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”).

Este Material Publicitário foi preparado com finalidade exclusivamente informativa. O recebimento deste Material Publicitário não representa oferta, convite, solicitação ou recomendação de aquisição dos CRI, ou compra ou venda de quaisquer títulos ou valores mobiliários, ou para que seja realizada qualquer outra forma de investimento. Nos termos da regulamentação aplicável, a Oferta (i) será registrada por meio do rito de registro automático de distribuição, previsto no artigo 26 da Resolução CVM 160, não estando sujeita à análise prévia da CVM; e (ii) não foi precedida de qualquer autorização por parte de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Nesse sentido, os documentos relativos aos CRI não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

Este Material Publicitário não é direcionado para objetivos de investimento, situações financeiras ou necessidades específicas de qualquer investidor. Este Material Publicitário não tem a intenção de fornecer bases de avaliação para terceiros de quaisquer valores. Este Material Publicitário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investimento nos CRI. A aquisição dos CRI no âmbito da Oferta poderá ser feita apenas por Investidores, capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação.

A decisão de investimento dos potenciais Investidores nos CRI é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Os potenciais Investidores devem realizar suas próprias análises, bem como consultar seus próprios assessores legais ou consultores financeiros, para a tomada de decisão de investimento nos CRI considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco (suitability). Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI. Adicionalmente, os Investidores realizarão sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Devedora e suas respectivas subsidiárias relevantes e controladas, suas respectivas atividades e situação financeira para tomar a decisão de prosseguir com o investimento nos CRI. Cada Investidor que aceitar a entrega deste Material Publicitário concorda em não produzir cópias deste Material Publicitário, no todo ou em parte. A divulgação do conteúdo do presente Material Publicitário sem autorização prévia dos Coordenadores é proibida. Se você não é o destinatário deste Material Publicitário, por favor, delete e destrua todas as cópias recebidas, imediatamente. As informações contidas neste Material Publicitário podem não ser completas e não foram sujeitas a qualquer procedimento de auditoria ou revisão. Algumas das informações financeiras foram derivadas das demonstrações financeiras auditadas e outras informações financeiras e informações financeiras intermediárias podem ter derivado de demonstrações financeiras intermediárias não auditadas. Uma parte significativa das informações contidas nesta apresentação se baseia nas estimativas ou expectativas da Devedora, e não há garantia de que estas estimativas ou expectativas serão concretizadas. As estimativas internas da Devedora não foram revisadas por especialista e a Devedora não pode garantir que um terceiro, fazendo uso de diferentes métodos de análise e cálculo de informações e dados de mercado, obterá os mesmos resultados.

DISCLAIMER

Quaisquer termos e condições dos CRI e da Oferta que venham a ser citados neste Material Publicitário são meramente indicativos. Todas as opiniões e informações expressas neste Material Publicitário estão sujeitas a alterações e complementações sem aviso prévio. Antes de decidir investir nos CRI, os potenciais Investidores devem ler o Prospecto Preliminar, os demais documentos da Oferta e as demonstrações financeiras da Devedora, de modo a obter uma descrição mais detalhada da Oferta, dos CRI e dos riscos envolvidos.

Os Coordenadores tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pela Devedora e pela Emissora sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto Preliminar são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Esse Material Publicitário não se destina a ser considerado como aconselhamento para potenciais investidores em qualquer oferta de valores mobiliários futura e não constitui uma base para uma decisão de investimento informada. As informações contidas neste Material Publicitário não foram verificadas independentemente e não serão atualizadas. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso a consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez com relação aos CRI a serem adquiridos, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações dos CRI no mercado secundário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado e/ou dos setores em que a Devedora atua.

A decisão de investimento dos potenciais investidores nos CRI é de sua exclusiva responsabilidade, sendo recomendável a contratação de seus próprios assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formar em seu julgamento de sua adequação ao investimento nos CRI.

Este Material Publicitário é estritamente confidencial e será distribuído apenas a receptores selecionados. Este Material Publicitário não deve ser reproduzido (no todo ou em parte), distribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio dos Coordenadores. Adicionalmente, este Material Publicitário não se destina à utilização em veículos públicos de comunicação, tais como: jornais, revistas, rádio, televisão, páginas abertas na internet ou em estabelecimentos abertos ao público.

NOS TERMOS DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

O INVESTIMENTO NOS CRI ENVOLVE UMA SÉRIE DE RISCOS QUE DEVEM SER OBSERVADOS PELOS POTENCIAIS INVESTIDORES. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, DEVIDAMENTE ASSESSORADOS POR SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E/OU FINANCEIROS, E AVALIAR OS “FATORES DE RISCO”, INDICADOS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, BEM COMO (I) O PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO, QUANDO ESTIVER DISPONÍVEL, E (II) AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS EM RELAÇÃO À AQUISIÇÃO DOS CRI, E AS INFORMAÇÕES QUE ENTENDAM SER NECESSÁRIAS SOBRE A DEVEDORA, SENDO QUE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS 31 DE DEZEMBRO DE 2022, 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020, E AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023, FORAM INCORPORADAS AO PROSPECTO PRELIMINAR.

OS COORDENADORES NÃO SE RESPONSABILIZAM POR QUALQUER INFORMAÇÃO QUE SEJA DIRETAMENTE DIVULGADA PELA EMISSORA E/OU PELA DEVEDORA E/OU POR OUTRAS INFORMAÇÕES PÚBLICAS SOBRE A EMISSORA E/OU A DEVEDORA QUE OS INVESTIDORES POSSAM UTILIZAR PARA TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI. OS POTENCIAIS INVESTIDORES SÃO ADVERTIDOS A EXAMINAR COM TODA A CAUTELA E DILIGÊNCIA AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ASSIM COMO NÃO TOMAR DECISÕES DE INVESTIMENTO UNICAMENTE BASEADOS NO AQUI DISPOSTO OU EM PREVISÕES FUTURAS OU EXPECTATIVAS, DEVENDO REALIZAR ANÁLISE DE CRÉDITO INDEPENDENTE CASO DESEJEM INVESTIR NOS CRI.

A LEITURA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR, O PROSPECTO DEFINITIVO (QUANDO DISPONÍVEL) E A ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES.

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Material Publicitário, e que não estejam definidos neste Material Publicitário, terão os mesmos significados atribuídos a eles no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.

Ao iniciar a análise do presente Material Publicitário, V.Sas. declaram ter concordado com todos os termos acima expostos.

ESTRUTURA DA OFERTA

Título	Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), via Resolução CVM nº 160
Rito e Público Alvo	Rito Automático – investidor qualificado e profissional
Emissor	True Securitizadora S.A.
Lastro	Debêntures Simples, não conversíveis em ações
Devedora	Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A.
Valor Total da Emissão	R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)
Coordenadores	Itaú BBA (líder) e Santander
Regime de Colocação	Garantia Firme de Colocação para o Valor Total da Emissão
Série	Até 3 (três) séries, em sistema de vasos comunicantes, a serem definidas mediante Procedimento de Bookbuilding
Prazo e Amortização	1ª, 2ª e 3ª série: 7 anos, com amortização linear no 6º e 7º ano
Remuneração Teto	1ª série: CDI + 0,55% a.a. 2ª série: Taxa pré DI jan/28 + 0,50% a.a. 3ª série: NTN-B30 + 0,45% a.a. ou IPCA + 6,00% a.a., dos dois o maior
Pagamento da Remuneração	1ª, 2ª e 3ª série: semestral, sem carência
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI

ESTRUTURA DA OFERTA

Destinação dos Recursos	Recursos Líquidos captados por meio da Emissão serão utilizados: (i) para o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e, já incorridas pela Devedora nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta na CVM e (ii) para pagamento de aluguéis, bem como financiamento para aquisição, construção, reforma e/ou expansão dos Empreendimentos ainda não incorridos pela Devedora.
Garantias	Clean, sem garantias
Covenants	Dívida Líquida / EBITDA \leq 3,00x
Rating preliminar	“AAA(EXP)sf(bra)” pela Fitch
Resgate Antecipado Facultativo	<p>1ª série: permitido, a partir de 16 de dezembro de 2026, com prêmio de 0,40% a.a. pelo prazo remanescente</p> <p>2ª série: permitido, a partir de 16 de dezembro de 2026, sendo o maior entre: (i) curva ou (ii) valor presente do fluxo futuro, conforme cálculo previsto nos documentos da Emissão;</p> <p>3ª série: permitido, a partir de 16 de dezembro de 2026, sendo o maior entre: (i) curva ou (ii) valor presente do fluxo futuro, conforme cálculo previsto nos documentos da Emissão;</p>
Assessores Jurídicos	Stocche Forbes (Devedora) e Machado Meyer (Coordenadores)
Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Liquidante e Escriturador	Itaú Unibanco S.A.
Data Estimada <i>Bookbuilding</i>	18 de dezembro de 2023
Data Estimada Liquidação	21 de dezembro de 2023

CRONOGRAMA DA OFERTA

Evento

Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM.
 Divulgação do Aviso ao Mercado.
 Disponibilização da Lâmina da Oferta.
 Disponibilização do Prospecto Preliminar.

Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow).

Início do Período de Reserva.

Encerramento do Período de Reserva.

Procedimento de Bookbuilding.
 Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de Bookbuilding.

Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM.
 Disponibilização do Anúncio de Início.
 Disponibilização do Prospecto Definitivo.

Data de Liquidação Financeira dos CRI.

Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.

Data Prevista

21 de novembro de 2023

22 de novembro de 2023

29 de novembro de 2023

15 de dezembro de 2023

18 de dezembro de 2023

19 de dezembro de 2023

21 de dezembro de 2023

16 de junho de 2024

AGENDA

 **SOBRE A COMPANHIA**

 **VISÃO GERAL DO NEGÓCIO**

 **RESULTADOS FINANCEIROS**

 **CONTATOS E FATORES DE RISCO**

QUEM SOMOS

Somos do
Brasil



Nascemos
em **1966**



Estamos entre
as **cinco** maiores
corporações
farmacêuticas do País



Juntos,
somamos **6.066**
colaboradores



Disponibilizamos
398 marcas em
1.081 produtos



Cobrimos **149** classes
terapêuticas em **32**
especialidades
médicas



Lançamos **43**
produtos
em 2022



Nos últimos
5 anos,
lançamos **221**
produtos



Há 57 anos atuando no desenvolvimento de soluções inovadoras, que resultam em produtos e serviços diferenciados disponibilizados ao mercado farmacêutico

ALENIA[®]
fumarato de formoterol di-hidratado
budesonida

DECONGEX
PLUS
maleato de bronfeniramina 12 mg
cloridrato de fenilefrina 15 mg

esalerg
desloratadina

Nosint
besilato de cistracúrio

CORUS[®]
losartana potássica

TREZETE
rosuvastatina cálcica
+ezetimiba

FLOGORAL[®]
benzidamina

ProVance[®]
Limosilactobacillus reuteri DSM 17938

DONILADUO
cloridrato de donepezila + cloridrato de memantina

NEO DECAPEPTYL
embonato de triptorrelina

MOTORE
Curcuma longa 250mg*

TORMIV^{SL}
trometamol cetorolaco

KALYME
TIGECICLINA

TANDRILAX[®]
carisoprodol, cafeína
diclofenaco sódico, paracetamol

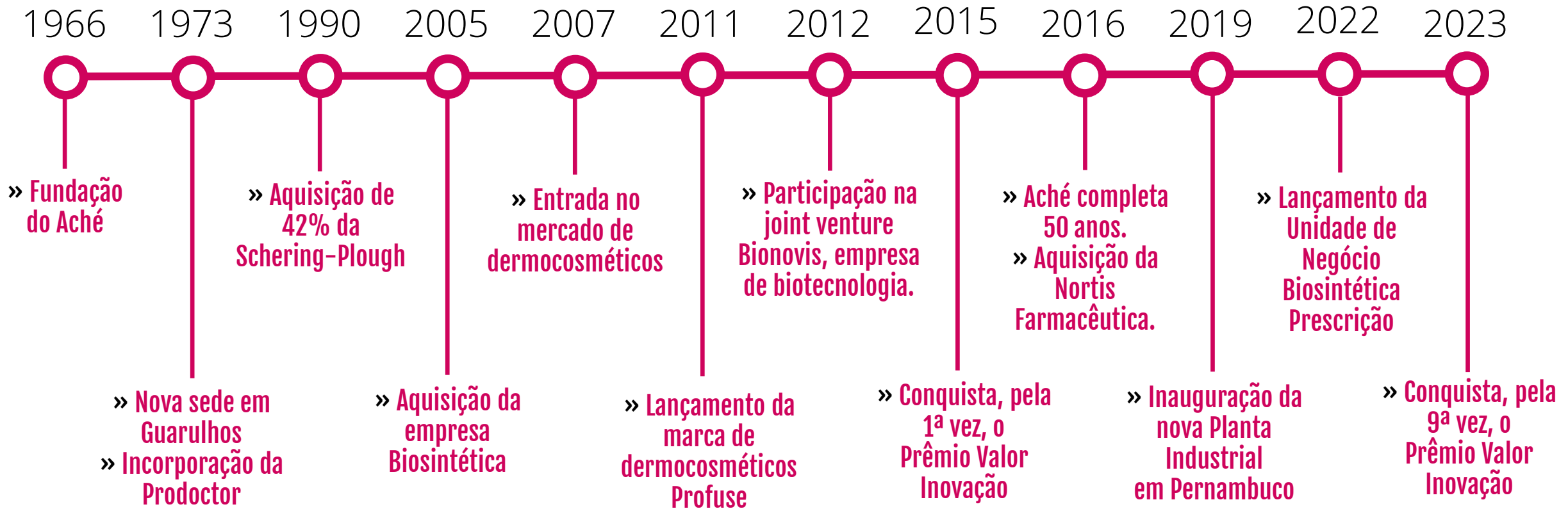
LUTAB
cloridrato de lurasidona

Volare
enoxaparina sódica

Steaton
Silybum marianum

Lessov
sugamadex sódico

LINHA DO TEMPO



PLANTAS FABRIS



Distribuimos **313** milhões de unidades, em 2022

GOIÁS



PERNAMBUCO

PARANÁ



SÃO PAULO
 Guarulhos
 Nações Unidas

PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS 2022

Prêmio Valor Inovação

1º lugar na categoria
 Farmacêuticas e
 Ciências da Vida



Prêmio Época Negócios 360º

1º lugar na categoria
 Indústria Farmacêutica
 e Cosméticos



Lupa de Ouro

14 Lupas: 1 Lupa de
 Ouro, 6 de prata e 7
 de bronze



ASCOFERJ

1º lugar na categoria
 Laboratório de Similares
 de Marca



Estadão Empresas Mais

2º lugar na categoria
 Farmacêutica

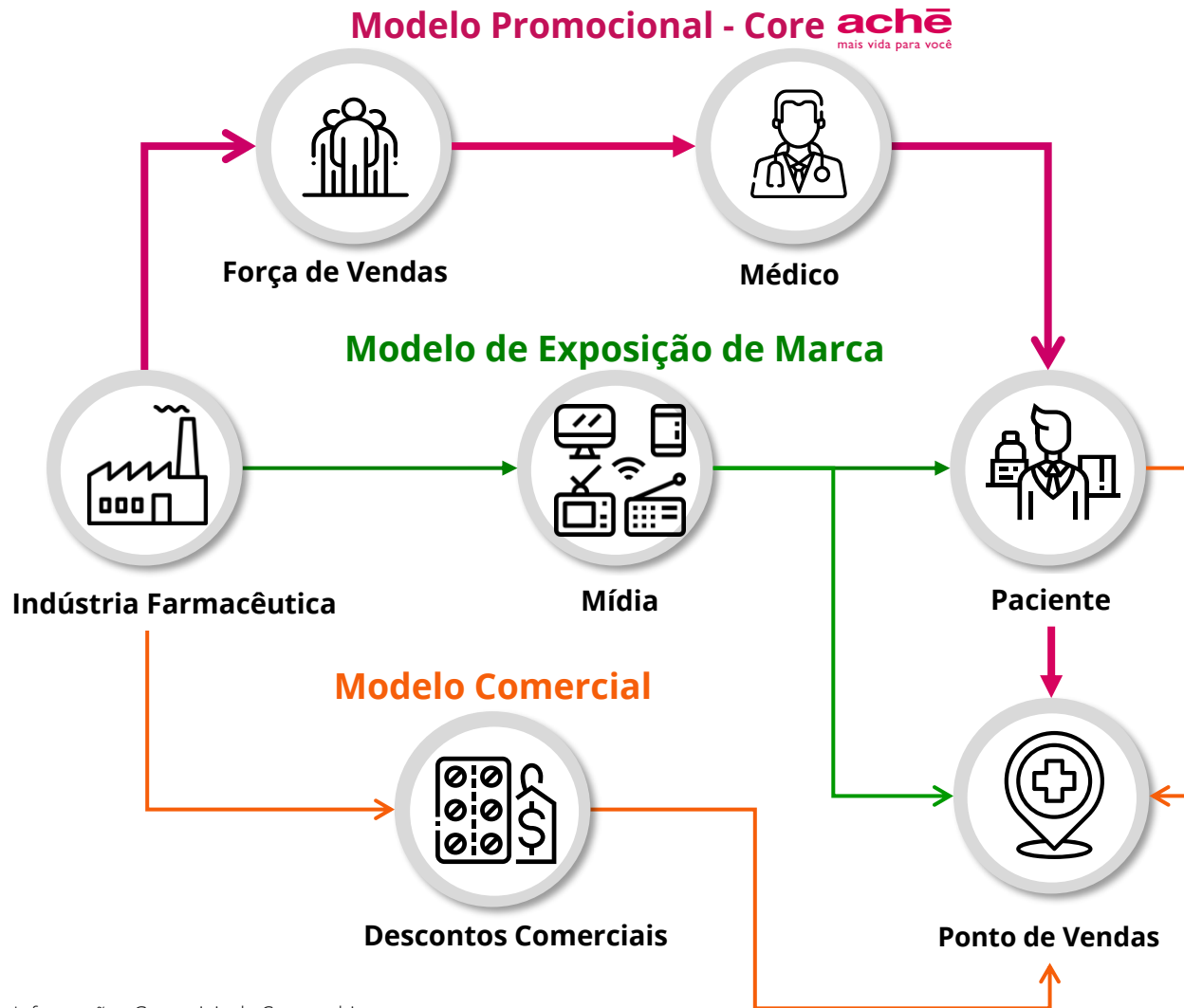


Prêmio Reclame Aqui 2022

2º lugar na categoria
 Farmacêutica



MODELOS DE NEGÓCIOS



Modelo Promocional

Investimento feito em força de vendas para incentivar a prescrição de genéricos de marca, criando uma demanda “puxada” para o produto

Modelo de Exposição de Marca

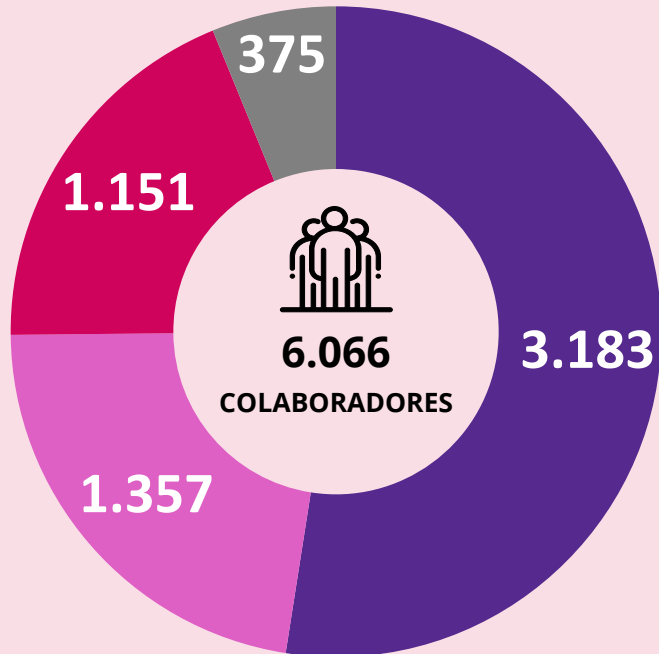
Investimento realizado em mídia para incentivar a compra do consumidor final, criando uma demanda “puxada” pelo produto

Modelo Comercial

Investimento promocional realizado no Ponto de Venda, criando uma demanda “empurrada” pelo produto

COLABORADORES

ALTA GERAÇÃO DE DEMANDA
 ATRAVÉS DE UMA DAS MAIORES
 FORÇAS DE VENDAS DO BRASIL



- Forças de Vendas
- Pesquisa e Desenvolvimento
- Industrial
- Administrativo

VISITAÇÃO MÉDICA E PRESENÇA NOS PONTOS DE VENDAS

Médicos¹

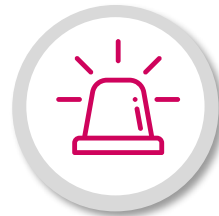


746 mil

contatos realizados com médicos



1 visita realizada a cada 3 segundos



42 mil

contatos remotos

Pontos de Vendas



144 mil

contatos realizados com os PDV's



41 mil

Farmácias individuais visitadas

GOVERNANÇA

Estrutura Societária



Diretoria Executiva (Sólida experiência corporativa)

 <p>José Vicente Marino CEO</p> <p>Johnson & Johnson natura TRACK & FIELD</p>	 <p>Maurício Puliti CFO</p> <p>AGRO GALAXY brf DASA</p>	 <p>Wilson Junior Diretor de Prescrição</p> <p>Libbs</p>	 <p>André Rizzi Diretor de Transformação</p> <p>McKinsey & Company RoiaDrogasil S.A. BrasilTelecom</p>
 <p>Gabriela Mallmann Diretora de Qualidade</p> <p>Roche Biosintética AstraZeneca</p>	 <p>Marco Antonio Teixeira Diretor Comercial</p> <p>Hypera pharma Pierre Fabre Johnson & Johnson</p>	 <p>Andreia Vitoriano Diretora de Pessoas e Cultura</p> <p>Volkswagen Cargill PEPSICO</p>	 <p>Marcio Freitas Diretor de Operações</p> <p>sanofi Bristol Myers Squibb</p>

Fonte: Informações Gerenciais da Companhia | NOV 2023

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

GOVERNANÇA

Conselho de Administração



Raul Calfat – Presidente
(Independente)



Geraldo Carbone – Vice Presidente
(Independente)



Adalberto Baptista
(Acionista)



José Luiz Depieri
(Acionista)



Jonas Siaulys
(Acionista)



Ricardo Baptista
(Acionista)



Luiz Antonio Pretti
(Independente)



José Rogério Luiz
(Independente)



Mauro Figueiredo
(Independente)



Alexandre Lindenbojm
(Independente)



Fonte: Informações Gerenciais da Companhia | NOV 2023

AGENDA

 **SOBRE A COMPANHIA**

 **VISÃO GERAL DO NEGÓCIO**

 **RESULTADOS FINANCEIROS**

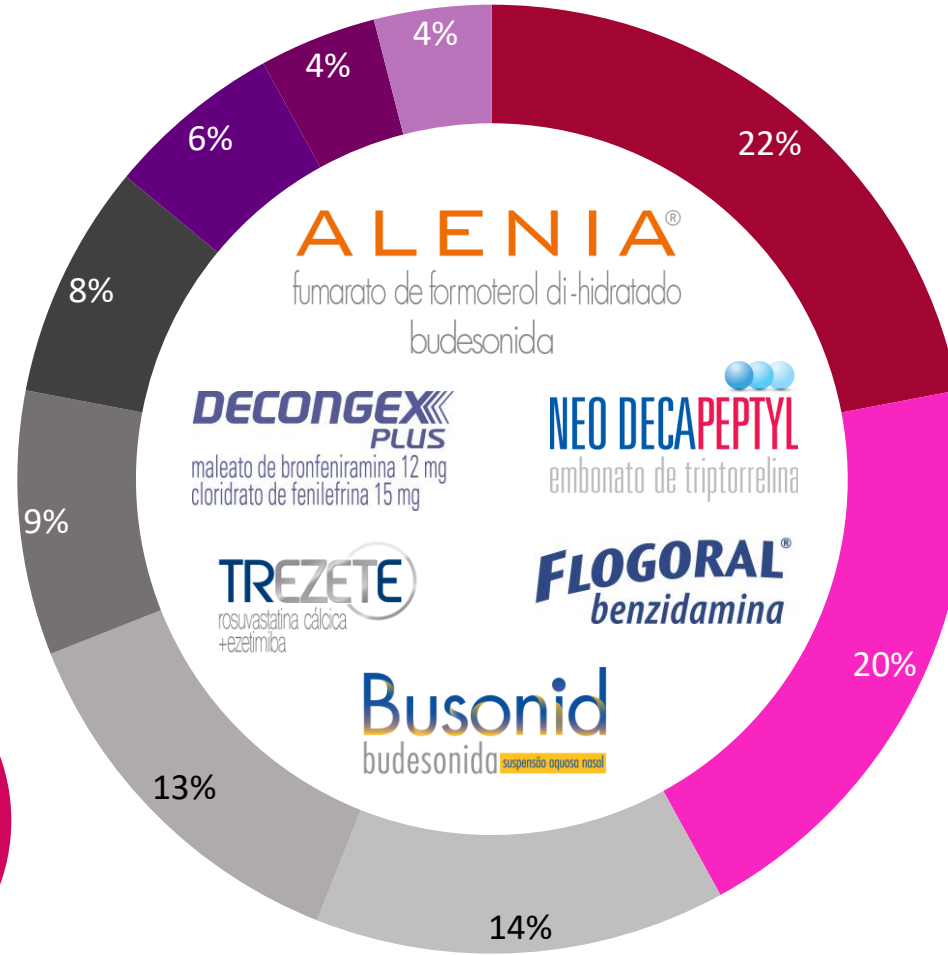
 **CONTATOS E FATORES DE RISCO**

PORTFÓLIO DIVERSIFICADO

ATUAÇÃO EM 9 PRINCIPAIS CLASSES TERAPÊUTICAS

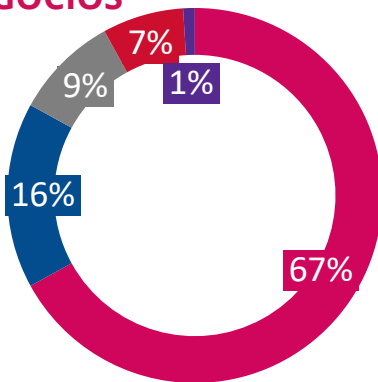
- Sistema Respiratório
- Sistema Nervoso Central
- Sistema Cardiovascular
- Sistema Digestivo
- Sistema Musculoesquelético
- Outros
- Dermatologia
- Sistema Geniturinário / Hormônios Sexuais
- Sistema Hormonal

CLASSES TERAPÊUTICAS ¹



UNIDADES DE NEGÓCIOS ²

- Prescrição
- Isentos de Prescrição
- Genéricos
- Dermatologia
- Outros



PRESEÇA INTERNACIONAL²

17 países cobertos por acordos de out-licensing



CHILE, COLÔMBIA, COSTA RICA, EQUADOR, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, MÉXICO, NICARÁGUA, PANAMÁ, PARAGUAI, PERU, VENEZUELA



FILIPINAS, JAPÃO, MOÇAMBIQUE, UCRÂNIA



¹ Fonte: Informações Gerenciais da Companhia IQVIA - PMB | Mercado Retail - PPP - Purchase Pharmacy Price R\$ | DEZ 2022

² Fonte: Informações Gerenciais da Companhia | DEZ 2022

TOP MARCAS ESTABELECIDAS – REVITALIZADAS POR INOVAÇÃO INCREMENTAL



INOVAÇÃO – OLHAR PARA O FUTURO

**Crescimento
alavancado pela
constante
renovação de
Portfolio
Aumento nos níveis
de investimento**

221

Produtos Lançados
nos últimos 5 anos
(~44 produtos/ ano)

18%

Contribuição dos
Lançamentos na
Receita Líquida

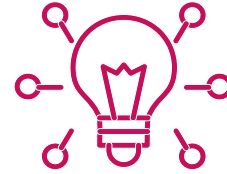
266

Projetos em
Execução
Lançamento nos
próximos 5 anos

12

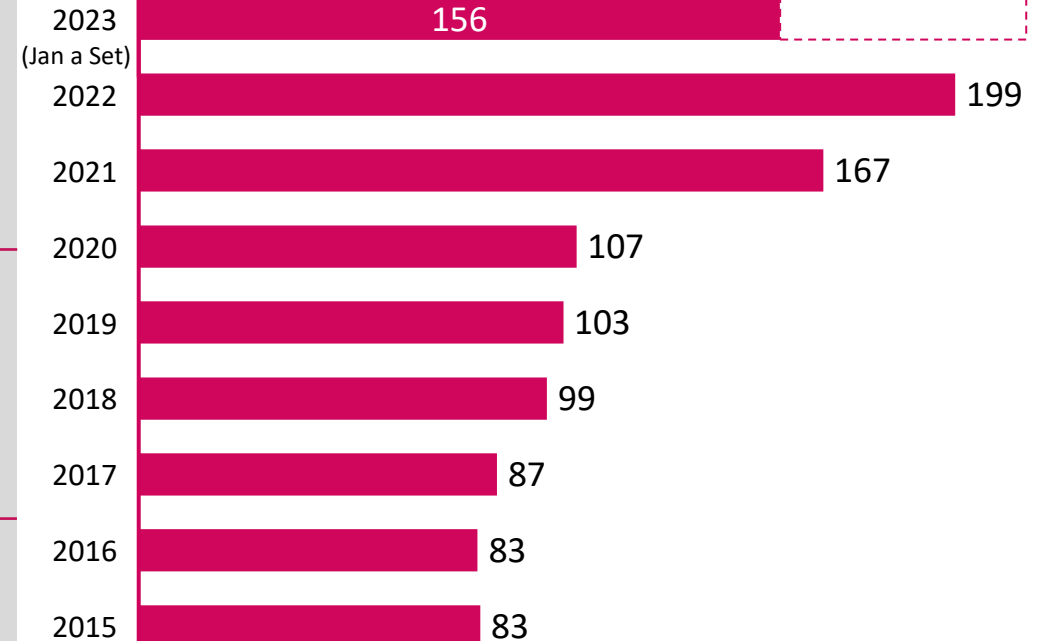
Projetos de
Inovação Radical

R\$731,6 MILHÕES INVESTIDOS



em inovação de produtos
Nos últimos **5 anos**

(R\$ Milhões)



PLATAFORMA DE SAÚDE E BEM ESTAR



Cuidados Pela Vida é a plataforma de saúde e bem-estar criada pelo Aché Laboratórios para conectar diferentes públicos a benefícios exclusivos, descontos, dicas, serviços e a uma série de vantagens pensadas para facilitar o acesso das pessoas à saúde e a medicamentos de qualidade, dando suporte para zelar pelo seu bem mais precioso: a vida.

Fonte: Banco de dados Cuidados pela Vida | Acumulado de Jan-out 2023



+16.8 milhões
pacientes cadastrados



+587 MIL
médicos na base



+42.7 MIL
Pontos de Vendas na base



+806 milhões
R\$ vendidos



+9.8 milhões
unidades vendidas



+7 milhões
acessos ao site



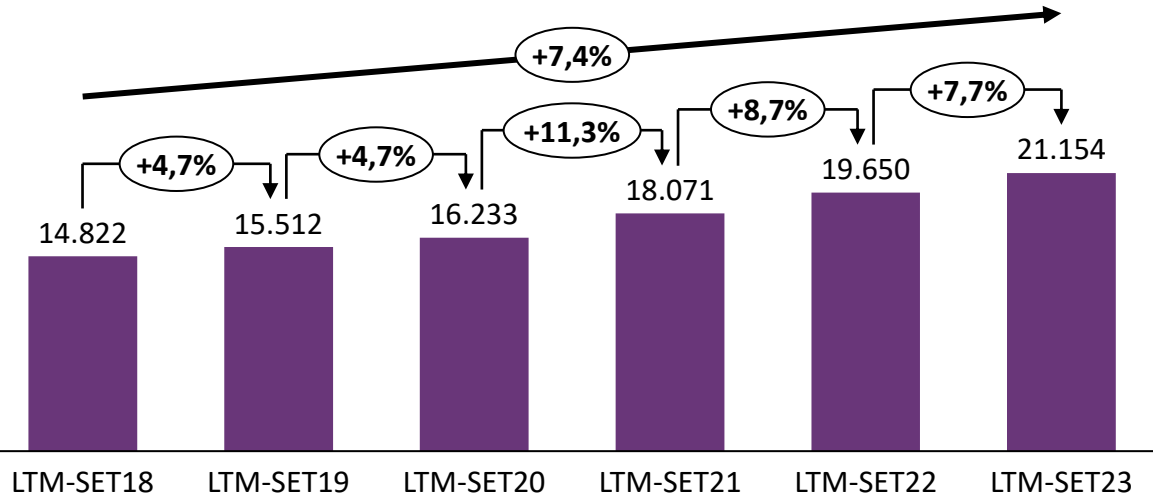
+1 milhão
seguidores nas redes sociais



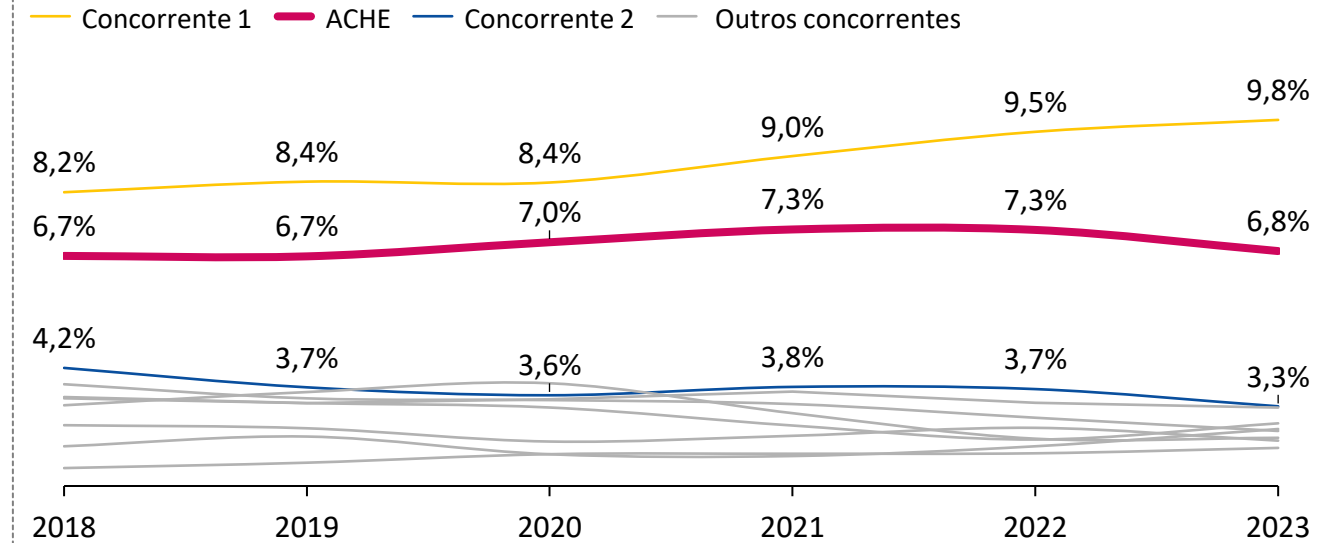
PARTICIPAÇÃO DE MERCADO

MERCADO FARMACÊUTICO PRESCRIÇÃO

Moléculas do mercado de atuação Aché (PPP - R\$ MM)



POSICIONAMENTO DE MERCADO – PRESCRIÇÃO (Core Business)



Determinantes de crescimento do Mercado Farmacêutico:

- Envelhecimento populacional
- Saúde mental
- Aumento da oferta de serviços nas farmácias
- Promoção Digital, Compra e Distribuição
- Inovação de Produtos
- Estilo de vida/ Conscientização sobre autocuidado

Determinantes de crescimento do Aché:

- Inovação de Produtos ~44 lançamentos de produtos/ ano
- Inovação aberta - Parcerias com *startups* para a criação de ideias transformadoras
- Diversificação de Portfolio
- Força de Vendas
- Presença Digital em Médicos, Clientes e Consumidores

Fonte: Informações Gerenciais da Companhia | Posição de Mercado das Classes Terapêuticas de atuação do Aché | IQVIA - PMB PPP | LTM SET 2023 | | LTM - Last Twelve Months

Fonte: Informações Gerenciais da Companhia - Close-up | | Acumulado de Jan-Set 2023

AGENDA

 **SOBRE A COMPANHIA**

 **VISÃO GERAL DO NEGÓCIO**

 **RESULTADOS FINANCEIROS**

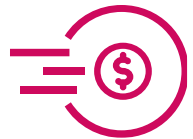
 **CONTATOS E FATORES DE RISCO**

DESEMPENHO E RESULTADOS



**4ª Lugar no Ranking
Corporações Farmacêuticas do
Brasil²**

**Rating AAA com perspectiva
estável pela agência Fitch**



**R\$ 1,00 bi
Lucro Líquido¹**

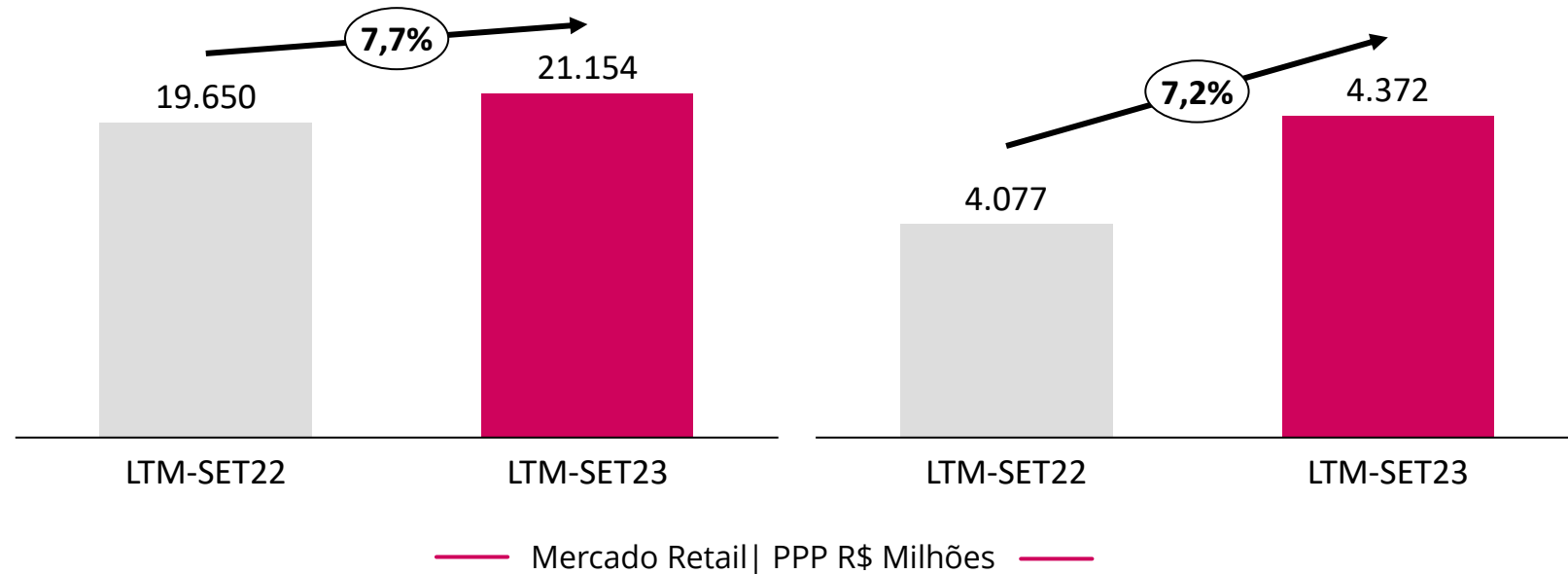
R\$ 5,10 bi Receita Líquida¹
Crescimento de 15,0%



**R\$1,26 bi
EBITDA¹**
Margem de 24,7%

MERCADO FARMACÊUTICO PRESCRIÇÃO
Moléculas do mercado de atuação²

PRESCRIÇÃO ACHÉ²



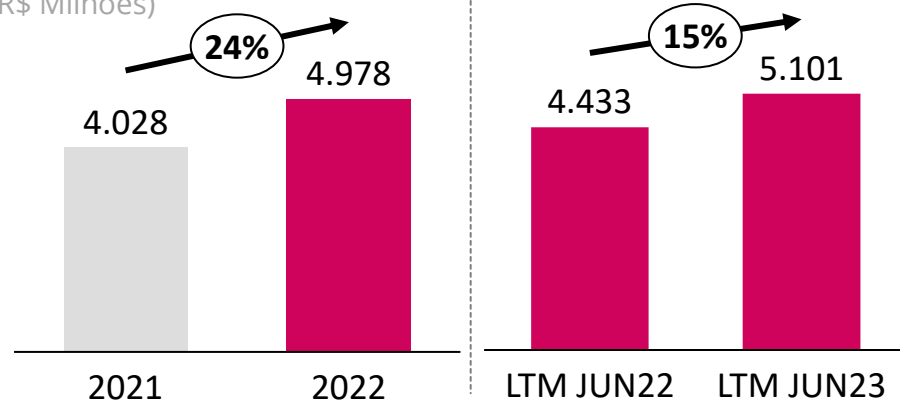
¹ Fonte: Demonstrações Financeiras | LTM JUN 2023

² Fonte: Informações Gerenciais da Companhia | Mercado das Moléculas de atuação do Aché | IQVIA – Metodologia PPP (Pharmacy Purchase Price) | LTM SET 2023 | | LTM – Last Twelve Months

RESULTADOS CONSOLIDADOS

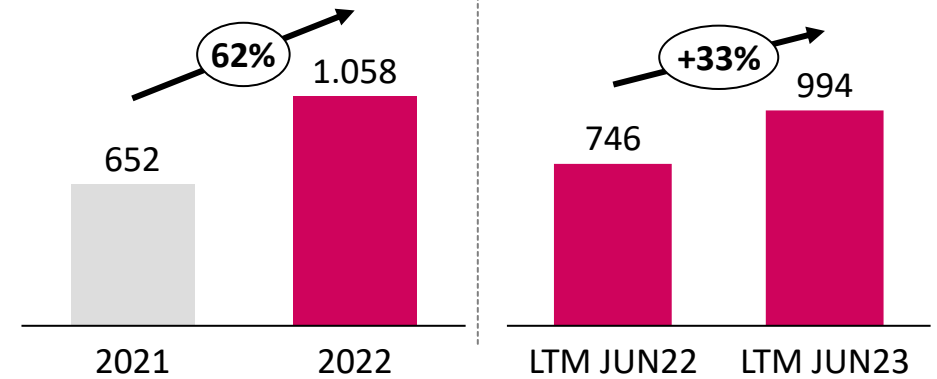
RECEITA LÍQUIDA

(R\$ Milhões)



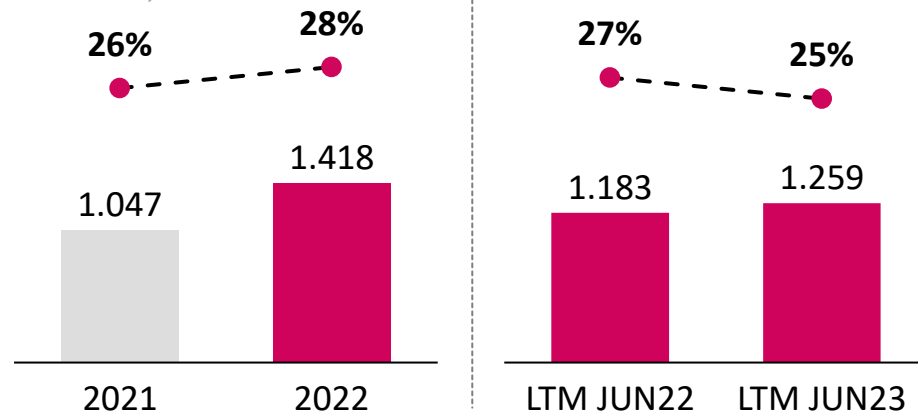
LUCRO LÍQUIDO

(R\$ Milhões)



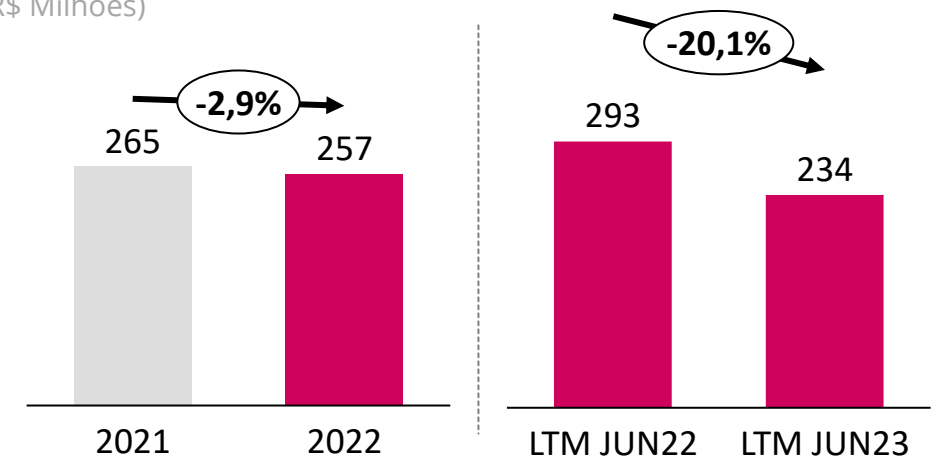
EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ Milhões)



CAPEX

(R\$ Milhões)

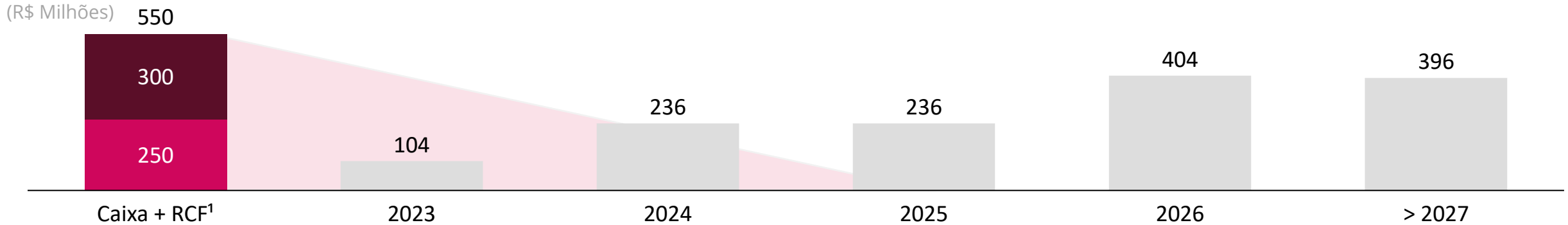


Fonte: Demonstrações Financeiras | JUN 2023

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

RESULTADOS CONSOLIDADOS

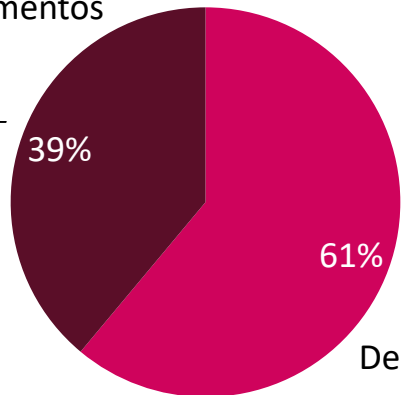
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



PERFIL DA DÍVIDA

Empréstimos e financiamentos

FCO e FOMENTAR - 0,4%
FINEP - 0,1%
BNDES - 15,6%
BNB - 22,8%



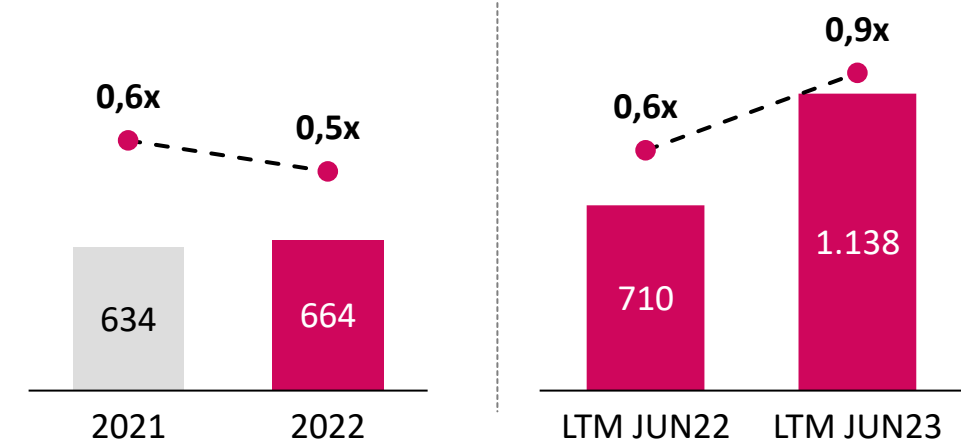
PRAZO MÉDIO ~4,5 anos

LIQUIDEZ ROBUSTA e complementada por R\$300 Milhões em RCF¹

DIVERSIFICAÇÃO contínua do acesso a capital

DÍVIDA LÍQUIDA/ EBITDA

(R\$ Milhões)

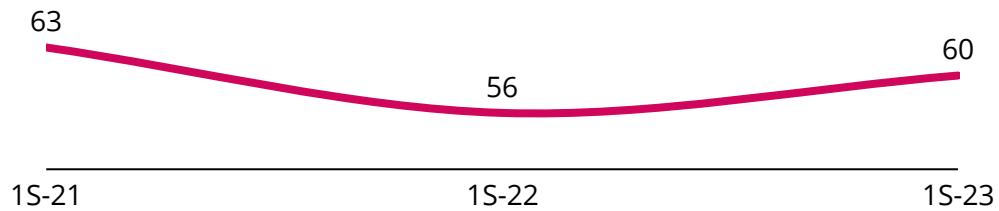


— ● — DL/Ebitda ■ Dívida Líquida

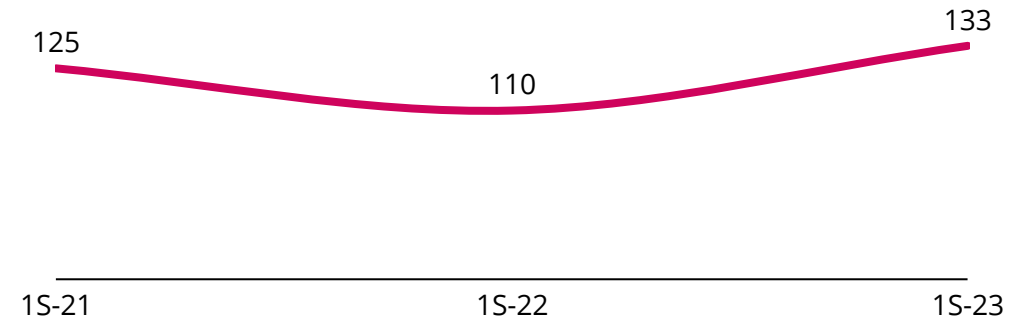
Fonte: Demonstrações Financeiras | JUN 2023 | ¹Revolving Credit Facility – Linha de Crédito Rotativa

RESULTADOS CONSOLIDADOS

Dias de Recebimento

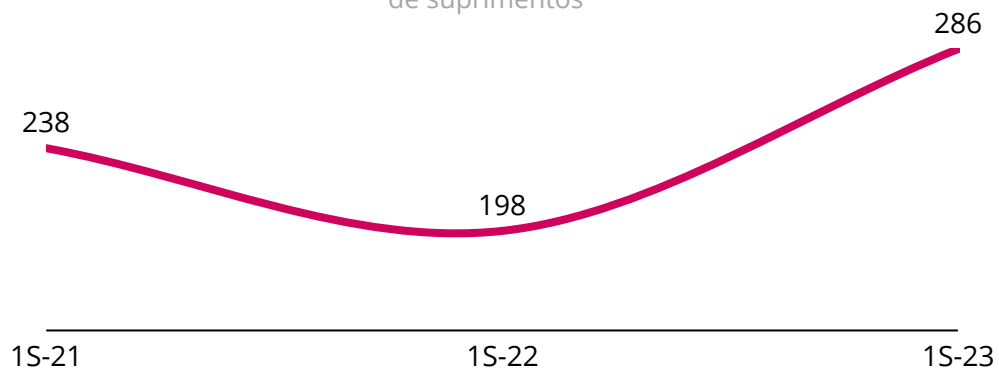


Dias de Pagamento



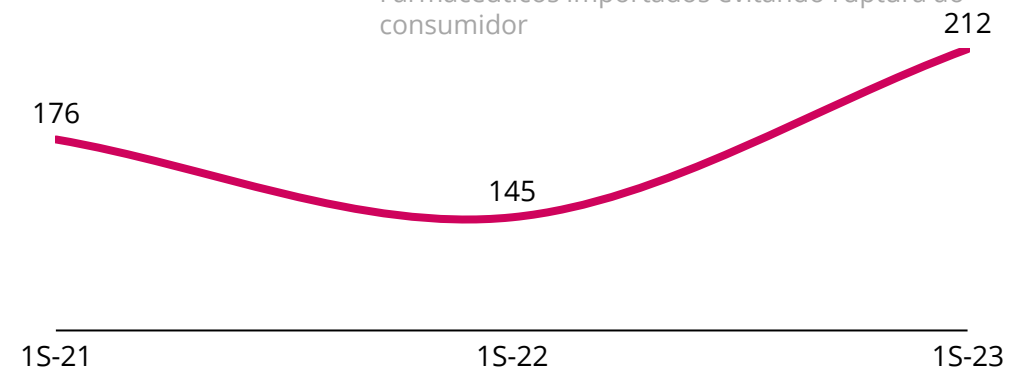
Dias de Estoque

Formação de estoque de segurança para marcas estratégicas mitigando riscos de ruptura na cadeia de suprimentos



Ciclo Financeiro

Ciclo alongado do setor farmacêutico decorrente da necessidade de formação de estoque de Insumos Farmacêuticos Importados evitando ruptura ao consumidor



AGENDA

 **SOBRE A COMPANHIA**

 **VISÃO GERAL DO NEGÓCIO**

 **RESULTADOS FINANCEIROS**

 **CONTATOS E FATORES DE RISCO**

CONTATOS DE DISTRIBUIÇÃO



Guilherme Maranhão
Felipe Almeida
Luiz Felipe Ferraz
Rogério Cunha
Rodrigo Melo
Fernando Miranda
Gustavo Azevedo
Raphael Tosta
Flavia Neves
Rodrigo Tescari
João Pedro Castro

IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br

(11) 3708 8800



Marco Antonio Brito
João Vicente Abrão da Silva
Boanerges Pereira
Pablo Bale
Roberto Basaglia
Bruna Faria Zanini
Pedro Toledo
Julia Tamanaha

distribuicaorf@santander.com.br

(11) 3553 2152

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos Direitos Creditórios Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Prospecto e no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso e reputacional sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Para informações sobre os fatores de risco a que a Emissora pode estar sujeita, o potencial Investidor interessado deve consultar o Formulário de Referência da Emissora, o qual é incorporado por referência ao presente Prospecto, antes de decidir adquirir os CRI no âmbito da Oferta, observado que os Coordenadores não se responsabilizam por qualquer informação descrita no Formulário de Referência da Emissora, ou que seja diretamente divulgada pela Devedora ou pela Emissora ou outras informações públicas sobre a Devedora ou Emissora que os potenciais Investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento, os quais não foram revisados, sob qualquer aspecto, pelos Coordenadores e pelo assessor legal da Oferta. Para uma descrição mais completa desses riscos, os potenciais investidores devem ler todos os documentos e informações periodicamente divulgadas pela Devedora e pela Emissora que julgar necessários.

Seguem exemplificados abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

Riscos dos CRI e da Oferta

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI, quando auferidos por pessoas físicas, estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, incisos IV e V, da Lei 11.033 e artigo 55, inciso III da Instrução Normativa RFB 1.585, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI. De acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. A Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário

Cumprido ressaltar que não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos que passariam a ser tributáveis no entendimento da RFB, decorrentes de alienação dos CRI no mercado secundário, especialmente para Titulares do CRI que se qualifiquem como pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de questionamento pela RFB, podendo resultar em decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores.

Tributação sobre as Debêntures pode afetar a amortização e remuneração dos CRI

Alterações na legislação tributária aplicável às Debêntures que lastreiam os CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o valor líquido decorrente do pagamento das debêntures e, por sua vez, afetar adversamente o pagamento dos CRI e da remuneração dos CRI, podendo resultar em prejuízos aos investidores. Ainda, na hipótese de decisão da Assembleia Especial de Titulares de CRI de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares de CRI passarão a ser titulares das Debêntures. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares de CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de CRI apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, considerando as restrições à negociação dos CRI em referido mercado, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Exceto pelos quóruns qualificados previsto no Termo de Securitização, as deliberações das Assembleias Gerais serão aprovadas, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, quando em 1ª (primeira) convocação, e 50%

FATORES DE RISCO

(cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral e que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, quando em 2ª (segunda) convocação, sendo que determinadas deliberações podem ser aprovadas por até 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, quando em 2ª (segunda) convocação. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRI.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI e/ou na classificação de risco da Devedora poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora e/ou à Devedora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Devedora. Adicionalmente, pode afetar tal classificação de risco a eventual redução de *rating* soberano do Brasil. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à Amortização e Remuneração dos CRI. Caso a classificação de risco originalmente atribuída seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas à Oferta. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) 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 aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, Investimentos Permitidos passíveis de aplicação pela Emissora junto às Instituições Autorizadas e/ou suas partes relacionadas, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de Pagamento das Despesas pela Devedora

Caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo respectivo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar as Despesas, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Processo de diligência legal (due diligence) restrito da Devedora

A Devedora, seus negócios e atividades foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Debêntures e, com efeito, o pagamento dos CRI, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

A Oferta não é adequada aos Investidores Profissionais e aos Investidores Qualificados que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nos CRI ou que não tenham acesso à consultoria especializada, (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário é restrita, e/ou (iii) não queiram correr riscos relacionados à Devedora e/ou ao seu setor de atuação, conforme aplicável.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Devedora e/ou sobre a Emissora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Devedora e/ou da Emissora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora e sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

A aquisição dos CRI por partes relacionadas da Devedora poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

A participação de partes relacionadas da Devedora na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário, posto que tais partes relacionadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores. A Securitizadora não pode garantir que partes relacionadas da Devedora não adquiram os CRI ou que tais partes relacionadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação das taxas de Remuneração dos CRI e sua participação na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário.

Os Investidores interessados em subscrever os CRI poderão apresentar seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que os Pedidos de Reserva de tais Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, serão consideradas, no Procedimento de *Bookbuilding*, para definição da taxa final da Remuneração dos CRI de cada Série, observado que, se verificado o excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Debêntures ofertada, referidas Pessoas Vinculadas terão seus Pedidos de Reserva automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta. O investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas podem optar por manter seus CRI fora de circulação, influenciando a liquidez. A Devedora e os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter seus CRI fora de circulação. Sendo assim, a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá diminuir a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo a liquidez desses CRI no mercado secundário. A falta de liquidez poderá resultar em perdas aos Investidores, na medida em que não consigam vender os CRI por eles detidos no mercado secundário, ou consigam vendê-los por preço inferior ao esperado.

Riscos de participação do Agente Fiduciário em outras emissões da mesma Emissora

O Agente Fiduciário poderá, eventualmente, atuar como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, hipótese em que, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão

FATORES DE RISCO

ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de CRI da outra eventual emissão que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores.

Riscos de potencial conflito de interesse

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos eventualmente possuem, ou podem vir a possuir, títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora e/ou da Devedora e/, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares, incluindo em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e com a Devedora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores.

Risco relativo à situação financeira e patrimonial da Devedora

Em razão da emissão das Debêntures no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora, em decorrência de fatores internos/externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI.

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Emissora.

As informações do formulário de referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. A não realização de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que a não diligência legal poderá não revelar potenciais contingências da Emissora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

Risco de concentração de devedor e dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Os CRI são concentrados em apenas 1 (uma) devedora, qual seja a ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S.A., a qual origina os Direitos Creditórios Imobiliários. A ausência de diversificação da Devedora pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRI, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Risco de Resgate Antecipado, Vencimento Antecipado e da Oferta de Resgate Antecipado.

A Emissora deverá obrigatoriamente, conforme aplicável, resgatar antecipadamente de forma total os CRI, na ocorrência (i) das hipóteses previstas no Termo de Securitização; ou (ii) de um Evento de Vencimento Antecipado. Caso ocorra qualquer uma dessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros, impactando no horizonte de investimento esperado pelos Titulares de CRI e podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Ausência de garantia real no âmbito dos CRI e risco de crédito da Devedora.

Não foram constituídas garantias reais em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Emissão. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Direitos Creditórios Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora, poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual 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, podendo, ainda, reduzir a qualidade de crédito dos potenciais tomadoras de recursos através da emissão de CRI e ainda reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Risco de ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior.

Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas Debêntures, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos em virtude de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários que afetem o cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, exemplificativamente, terremotos, vendavais, enchentes, deslizamentos de terra, epidemias ou pandemias.

Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI.

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI ou IPCA, conforme aplicável, divulgado com 2 (dois) dias de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

Em razão disso, a Taxa DI ou IPCA utilizado para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI das Debêntures, conforme aplicável, a ser pago aos Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável, poderá ser menor do que a Taxa DI ou IPCA divulgado nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares dos CRI da respectiva Série.

A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração dos CRI pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras

As Debêntures da Primeira Série e os CRI da Primeira Série são remunerados com base na Taxa DI divulgada pela B3. O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 176 que declara ser “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID-CETIP” em decorrência da interpretação formalizada nos acórdãos que deram origem a Súmula 176 de que a ANBID-CETIP (atualmente, B3), é uma entidade de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras. Em eventual cobrança judicial das Debêntures da Primeira Série, o entendimento da Súmula 176 poderá ser mencionado para argumentar que a Taxa DI não é válida para remuneração das Debêntures da Primeira Série. No caso de aplicação da Súmula 176 pelo poder judiciário, poderá ser estabelecido pelo juízo um novo índice para cálculo da Remuneração das referidas Debêntures, o qual poderá resultar em uma Remuneração inferior àquela que seria obtida por meio do cálculo da Remuneração com base na Taxa DI Over, prejudicando a rentabilidade das Debêntures da Primeira Série, e, conseqüentemente, dos titulares de CRI.

FATORES DE RISCO

Riscos das Debêntures e dos Direitos Creditórios Imobiliários

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Debêntures pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, das Debêntures. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento das Debêntures, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou excussão da garantia a eles vinculadas serão bem-sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial, que terão um resultado positivo. Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Risco de Vedação à Transferência das Debêntures

O lastro dos CRI são as Debêntures emitidas pela Devedora, subscritas e integralizadas pela Emissora. A Emissora, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, criou sobre as Debêntures regimes fiduciários, segregando-as de seu patrimônio, em benefício exclusivo dos Titulares de CRI, mediante a constituição do Patrimônio Separado. Uma vez que a vinculação das Debêntures aos CRI foi condição do negócio jurídico firmado entre a Devedora e Emissora, convencionou-se que as Debêntures não poderão ser transferidas a terceiros, sem a prévia anuência da Devedora. Neste sentido, caso por qualquer motivo pretendam deliberar sobre a orientação à Emissora para alienar as Debêntures no âmbito da liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão: (i) além de tratar do mecanismo e das condições da alienação, também disciplinar a utilização dos recursos para a amortização ou resgate dos CRI; e (ii) ter ciência de que, mesmo se aprovada a alienação de Debêntures em assembleia geral, a Emissora não poderá transferi-las sem a prévia autorização da Devedora. Caso a deliberação sobre a alienação seja aprovada pelos Titulares de CRI e, desde que com a aprovação da Devedora, os CRI serão resgatados com a redução na rentabilidade esperada em comparação com a manutenção das Debêntures até seu vencimento ordinário e, além disso, sem a garantia de que os Titulares de CRI terão à sua disposição investimentos com características similares para realocar seus recursos. Por outro lado, caso a Devedora não autorize a alienação, com o que a Emissora ficará obrigada a manter as Debêntures até que a Devedora assim autorize a alienação ou que ocorra o vencimento programado das Debêntures.

Liquidação do Patrimônio Separado e/ou resgate antecipado dos CRI podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI.

Conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, há possibilidade de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Portanto, em linha com a estrutura da Emissão, ao Termo de Securitização estabelece que, em tais hipóteses, haverá o resgate antecipado dos CRI. A Emissora, uma vez verificada a ocorrência de uma hipótese de resgate antecipado dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização, deverá efetuar o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Nessas hipóteses, bem como, no caso de se verificar qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Titular de CRI poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido.

Nesse contexto, o inadimplemento da Devedora, bem como a insuficiência do Patrimônio Separado podem afetar adversamente a capacidade do Titular de CRI de receber os valores que lhe são devidos antecipadamente. Em quaisquer dessas hipóteses, os Titulares de CRI, com o horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos em investimentos que apresentem a mesma remuneração oferecida pelos CRI, sendo certo que não será devido pela Emissora e/ou pela Devedora qualquer valor adicional, incluindo multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Sem prejuízo de referidas previsões referentes ao resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e de Liquidação do Patrimônio Separado, **(i)** poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao resgate antecipado dos CRI; e **(ii)** dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Geral que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que o resgate antecipado dos CRI e/ou a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerão em tempo hábil para que o resgate antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois **(ii.a)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento da ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou dos eventos de resgate antecipado dos CRI, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e **(ii.b)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à alíquota que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Eventual Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI.

Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou na hipótese de extinção e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal (Taxa Substitutiva dos CRI da Primeira Série). Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo substituto legal para a Taxa DI, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI aos CRI da Primeira Série, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI da Primeira Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época.

Caso, na Assembleia Especial de Investidores prevista acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração dos CRI da Primeira Série, entre a Emissora e os Titulares de CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da Primeira Série.

Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência da redução do prazo de aplicação dos recursos investidos. A inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRI.

Eventual Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA/IBGE.

Caso o IPCA/IBGE não esteja disponível quando da apuração da Atualização Monetária dos CRI da Terceira Série e/ou na hipótese de extinção e/ou não divulgação do IPCA/IBGE por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua

FATORES DE RISCO

apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de aplicação do IPCA aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal (Taxa Substitutiva dos CRI da Terceira Série). Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA/IBGE ou (ii) havendo substituto legal para o IPCA/IBGE, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA/IBGE por mais de 30 (trinta) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA/IBGE aos CRI, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA/IBGE ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época.

Caso, na Assembleia Especial de Investidores prevista acima, não haja acordo sobre a nova atualização monetária dos CRI, entre a Emissora e os Titulares de CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da Terceira Série e, consequentemente, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da Terceira Série.

Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência da redução do prazo de aplicação dos recursos investidos. A inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRI.

Risco da origem e formalização do lastro dos CRI

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros (i) no processo de análise da Devedora sobre sua capacidade de produção, ou (ii) na elaboração e formalização da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial e no cartório competentes, podem sujeitar o lastro do CRI à contestação de sua regular constituição e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI. Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. A Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures, as quais devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Os CRI, emitidos no contexto da Emissão devem estar vinculados a direitos creditórios imobiliários, atendendo a critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de formalização das Debêntures e dos CRI pela Devedora, pela Securitizadora e demais prestadores de serviços envolvidos neste processo, conforme o caso, sendo que tais situações podem ensejar a descaracterização das Debêntures, dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou dos CRI, causando prejuízos aos Titulares de CRI. A Escritura e o ato societário da Emissora foram e/ou serão apresentadas para registro perante os competentes registros de comércio, porém seus registros não estarão concluídos até a data de liquidação da Oferta. Falhas na elaboração e formalização dos atos societários relacionados à Emissão, de acordo com a legislação aplicável e no registro dos mesmos e da Escritura na junta comercial competente, podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Adicionalmente, a assinatura eletrônica de documentos pode ser eventualmente questionada.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI integralizadas em uma mesma Data de Integralização. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser integralizados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Verificação dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures

Em determinadas hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures. Assim sendo, a declaração de vencimento das Debêntures pela Emissora poderá depender do envio de declaração ou comunicação da Devedora informando que um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures aconteceu ou poderá acontecer. Caso a Devedora não informe ou atrase em informar a Emissora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, as providências para declaração de vencimento antecipado e cobrança das Debêntures poderão ser realizadas intempestivamente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

A espécie das Debêntures é quirografária, não contando com quaisquer garantas reais ou preferências.

As Debêntures não contarão com qualquer garantia real ou preferência em relação aos demais credores da Devedora. Dessa forma, na hipótese de liquidação da Devedora, os titulares das Debêntures estarão subordinados aos demais credores da Devedora e somente preferirão aos titulares de créditos subordinados aos demais credores, se houver, e acionistas da Devedora em relação à ordem de recebimento de seus créditos. Em caso de liquidação da Devedora, não há como garantir que os titulares das Debêntures receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

Riscos Relacionados à Devedora

A Devedora está exposta a riscos que podem comprometer a sua eficiência operacional.

Desde a aquisição de insumos até a comercialização dos produtos fabricados pela Devedora, existem diversos processos operacionais necessários para viabilização do negócio. No que tange à comercialização dos medicamentos pela Devedora, há o risco de implementação de ferramentas e processos necessários à máxima assertividade do planejamento de vendas, considerando fatores críticos como, planejamento e compra de suprimentos, previsão do total de vendas, informações reais de vendas realizadas, controle de produção, mapeamento dos níveis de estoque, controle e checagem de produtos em falta, seja em razão da variação da demanda ou outro motivo aplicável.

FATORES DE RISCO

A não adoção desses processos, sua errônea execução ou então a limitação da tecnologia empregada nessa gestão pode interferir diretamente na eficiência da Devedora, impactando seus resultados operacionais.

A Devedora pode não conseguir implementar totalmente sua estratégia de negócios, o que poderá gerar um impacto negativo relevante na Devedora.

A habilidade da Devedora de implementar as iniciativas de crescimento que fazem parte de sua estratégia depende de uma série de fatores, dentre os quais a capacidade de:

- manter a qualidade e segurança de seus produtos;
- ser assertivo e ágil nas inovações de seus produtos;
- ter capacidade de proteger e fortalecer suas marcas;
- manter a perenidade do modelo de negócio de produtos de Prescrição médica, monitorando e buscando estratégias para novos modelos de negócio e a crescente participação de medicamentos genéricos;
- atingir taxas sustentáveis de crescimento e rentabilidade em seus mercados atuais e identificar com êxito oportunidades em novos mercados;
- gerir a compra de matéria prima, suprimentos e produto acabado de terceiros;
- ter eficiência operacional a partir da plataforma de infraestrutura já instalada e antecipar necessidade de expansão operacional; e
- continuar a expansão de sua base de clientes, evitando a dependência e com foco no aumento da demanda por seus produtos por meio de relacionamento com consumidores e a comunidade médica brasileira.

Não há como assegurar que todos estes objetivos serão realizados com êxito e por completo, podendo afetar negativamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

A identidade de suas marcas é essencial para o sucesso do negócio da Devedora. Se a Devedora não puder utilizar de forma eficaz ou proteger qualquer uma de suas marcas, pode ser impactada adversamente.

A Devedora acredita que suas marcas têm valor significativo e desempenham um papel considerável na manutenção e melhoria da posição competitiva de seus produtos. A Devedora investe constantemente na melhoria da identidade e reconhecimento de suas marcas. Esses investimentos incluem a diversificação de seu portfólio de produtos, incluindo o lançamento de novos produtos, a ampliação das linhas de produtos existentes, bem como na melhoria da qualidade de seus produtos, o aprimoramento da apresentação das marcas e embalagens da Devedora, promoção de campanhas publicitárias e campanhas promocionais.

Atualmente, a Devedora possui mais de 420 marcas comercializadas em 1.122 apresentações, estando a maior parte delas registradas ou em processo de registro no Instituto Nacional da Propriedade Intelectual (“INPI”). No entanto, a Devedora não pode garantir que suas marcas não serão violadas nem que os pedidos de registro de marca em andamento serão deferidos pelo INPI ou, então, que os registros de marcas já concedidos não serão objeto de pedido de nulidade, inclusive judicial, por parte de terceiros. A ocorrência de qualquer um destes fatores poderá diminuir o valor do conjunto de marcas da Devedora, o que poderá causar efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

A Devedora pode ser responsabilizada por incidentes com consumidores relacionados a reações adversas após o uso dos produtos que fabrica.

O uso de produtos fabricados pela Devedora pode causar eventuais reações adversas em seus consumidores. Ações judiciais ou processos administrativos poderão ser propostos contra a Devedora sob as alegações de que seus produtos estavam com baixa qualidade, adulterados, contaminados, não possuíam as propriedades anunciadas, não continham informações adequadas sobre possíveis efeitos colaterais, dentre outras.

Qualquer risco à saúde, real ou possível, associado aos produtos da Devedora, inclusive publicidade negativa referente a estes riscos, pode causar a perda de confiança de seus consumidores na segurança, eficácia e qualidade dos produtos da Devedora, afetando a sua reputação de maneira significativa e gerando custos não previstos.

Se a Devedora não for capaz de obter matérias-primas (insumos), incluindo princípios ativos ou medicamentos, ou se os custos das matérias-primas que a Devedora utiliza ou medicamentos que importa aumentarem substancialmente, as operações da Devedora poderão ser adversamente impactadas.

Especialmente devido à ausência de indústrias de química fina no Brasil, a Devedora depende de terceiros para obtenção de matérias-primas, incluindo princípios ativos e medicamentos, as quais estão, no geral, limitados a alguns fornecedores que abastem todo o mercado farmacêutico brasileiro.

A falência ou interdição de fornecedores da Devedora e/ou mudanças significativas nas características das políticas internacionais de países onde suas matérias-primas são oriundas podem causar impactos em suas cadeias de fornecimento. Qualquer restrição na disponibilidade de matérias-primas poderá influenciar no aumento dos custos do insumo e de produção, comprometer a produção ou gerar atrasos e, no caso de produtos para os quais haja apenas um fornecedor de matéria-prima ou um fornecedor de medicamento, poderá resultar em um efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados da Devedora.

Além disso, o preço dos princípios ativos pode oscilar de forma relevante em um curto período, inclusive em decorrência de boa parte de os insumos e medicamentos adquiridos pela Devedora estar referenciada em moeda estrangeira sendo que um aumento substancial nos custos de princípios ativos poderá afetar adversamente os negócios, situação financeira e resultados da Devedora.

Alguns insumos necessários para a produção de alguns dos medicamentos produzidos pela Devedora possuem fornecedores únicos cadastrados na ANVISA, e a interrupção do fornecimento de tais insumos pode afetar o desempenho operacional e financeiro da Devedora.

Alguns dos medicamentos comercializados pela Devedora são produzidos a partir de insumos que possuem fornecedores únicos registrados na ANVISA, principal órgão regulador do mercado farmacêutico no Brasil. Caso tais fornecedores não sejam capazes de entregar os insumos por eventos adversos ou pelo aumento do volume da produção da Devedora, a continuidade da produção de tais medicamentos poderá ser inviabilizada, o que pode impactar negativamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

A exposição da Devedora à volatilidade dos custos e demais eventos relacionados aos seus insumos poderá causar um efeito adverso nas suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

As principais matérias-primas utilizadas na fabricação, embalagem e transporte dos principais produtos da Devedora estão sujeitas a substanciais flutuações de preço, particularmente os insumos cujos preços são denominados em moeda estrangeira.

Os preços das matérias-primas da Devedora são influenciados por uma série de fatores sob os quais a Devedora possui pequeno ou nenhum controle, incluindo, mas não limitado a clima, produção agrícola, condições econômicas internacionais e nacionais, custos de transporte e processamento, regulamentações e políticas governamentais e relação entre oferta e demanda mundial. Adicionalmente, a Devedora pode não ser capaz de repassar aos seus clientes, no seu devido tempo, os aumentos de custos de insumos e outros custos operacionais relacionados à produção de seus produtos, o que poderá vir a diminuir a margem de lucro da Devedora e causar um efeito adverso nas suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A Devedora está sujeita a ataques cibernéticos que podem afetar os sistemas tecnológicos, podendo comprometer, interromper e/ou impactar suas operações, bem como levar ao vazamento de informações estratégicas da Devedora.

FATORES DE RISCO

A tecnologia da informação é uma parte importante do negócio da Devedora, que possui diversos sistemas para suportar suas operações, gerenciar os dados de seus negócios e aumentar a eficiência na distribuição e no processo produtivo e de gerenciamento de estoques. A Devedora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais para reportes internos e para atender as leis e regulamentação fiscal. Além disso, a Devedora depende da tecnologia da informação para o marketing e comunicações eletrônicas entre suas centrais de distribuição, pessoal, clientes e fornecedores.

Os negócios dependem do adequado e ininterrupto funcionamento da infraestrutura de tecnologia de informação da Devedora. Problemas diversos relacionados à estrutura de tecnologia da informação, tais como vírus, ameaças cibernéticas e interrupções nos sistemas e dificuldades técnicas, incluindo as relacionadas às transmissões via satélite, poderão afetar adversamente a imagem e o negócio da Devedora, especialmente com a intensificação da utilização de meios remotos de educação a distância. A Devedora pode sofrer com ataques de hackers e, dependendo da gravidade do ataque, pode ter a sua operação paralisada, perder ou ter os dados vazados e, com isso, a sua imagem perante o mercado.

A Devedora depende de seus centros de distribuição para abastecer o mercado, de modo que, caso os centros de distribuição sofram prejuízos relevantes ou sejam fechados, a Devedora será adversamente afetada.

A Devedora opera, atualmente, por meio de 2 (dois) centros de distribuição localizados nos estados de São Paulo e Pernambuco (em conjunto “Centros de Distribuição”). Caso os Centros de Distribuição sofram quaisquer danos substanciais, provocados inclusive, mas não se limitando, por desastres naturais, acidentes ambientais, incêndios ou inundações, ou caso a capacidade de distribuição seja reduzida ou interrompida em função de questões regulatórias, exclusividade de operador logístico, problemas sanitários, greves ou questões trabalhistas, a Devedora poderá enfrentar desabastecimento de produtos na cadeia o que, por sua vez, afetará adversamente seus negócios.

A Devedora está exposta à possibilidade de perdas relacionadas a desastres naturais, catástrofes, acidentes, incêndios, que podem ter um efeito adverso relevante em seu desempenho financeiro.

As operações da Devedora estão sujeitas a riscos de incêndios, danos causados por desastres naturais ou danos ambientais, que podem afetar nossas propriedades, instalações e estoques, incluindo, entre outros, centros de distribuição, fábricas, máquinas e equipamentos. Eventuais seguros relacionados aos riscos acima expostos podem não ser suficientes para conter danos aos nossos negócios, podendo gerar um efeito material adverso sobre seus negócios e resultados operacionais.

Uma paralisação do trabalho ou greve significativa da força de trabalho pode afetar as operações da Devedora.

Alguns dos empregados da Devedora são representados por sindicatos e estão cobertos por negociação coletiva ou acordos trabalhistas similares, os quais estão sujeitos à renegociação periódica nos prazos estabelecidos por lei e nos acordos aplicáveis.

As greves e outras paralisações ou interrupções trabalhistas em qualquer uma das instalações da Devedora, ou tumultos trabalhistas que interrompam as atividades de seus fornecedores e prestadores terceirizados de produtos ou serviços, poderão ter um impacto adverso relevante nos negócios e resultados operacionais da Devedora.

Mudanças nas leis e regulamentações aplicáveis ao setor farmacêutico, especialmente no tocante à promoção e propaganda desses produtos, poderão afetar adversamente a Devedora.

O mercado farmacêutico é altamente regulamentado. A Devedora está sujeita a diversas leis e regulamentações locais, estaduais e federais, incluindo as normas de qualidade, pesquisa e desenvolvimento e políticas de preços editadas especialmente pelo Ministério da Saúde e ANVISA.

Mudanças nessas leis e regulamentações poderão afetar adversamente as operações da Devedora, incluindo ajustes nas operações industriais, alterações de produtos do portfólio para cumprimento de novas exigências regulatórias, contratação de novos estudos para registro de produtos farmacêuticos, ou processos mais criteriosos para inovação, o que poderá afetar a rentabilidade e os resultados operacionais da Devedora.

Parcela significativa dos medicamentos existentes no mercado, incluindo os medicamentos produzidos pela Devedora, está sujeita à regulamentação de controle de preços. Tal controle pode limitar as margens e a capacidade da Devedora de repassar o aumento aos seus clientes, o que poderá causar um efeito material adverso nas suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. A Devedora está sujeita à legislação federal que impõe controle de preços sobre parte dos produtos farmacêuticos que produz. Tal controle de preços limita o reajuste e correção dos preços de tais produtos a apenas uma vez por ano, de acordo com um teto que é definido com base no IPCA, um fator de produtividade, um fator de ajuste de preços relativos entre setores e um fator de preços intrasetor, todos calculados em percentuais ao ano. Esses controles de preços acarretam a redução das margens de lucro.

A Devedora não pode assegurar que conseguirá manter a sua margem de lucro no futuro, bem como que o governo não alterará ou expandirá tal política de controle de preços, ou ainda criará novos fatores ou forma de cálculo para estabelecer o teto máximo de preços, o que poderia causar um efeito material adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

A Devedora está sujeita à extensa regulamentação da indústria farmacêutica e da indústria alimentícia brasileira, interação com autoridades governamentais, e alterações nas exigências regulatórias para obter e renovar licenças, alvarás ou registro de produtos poderão causar um efeito material adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

A Devedora está sujeita a inúmeras leis e regulamentos locais, estaduais e federais, relativos às permissões e exigências para a obtenção de licenças, alvarás ou registros de produtos, incluindo os padrões operacionais e de segurança do Ministério da Saúde e da ANVISA, bem como das secretarias estaduais e municipais de saúde.

A regulamentação dos setores farmacêutico e alimentício brasileiros inclui as regras para aprovação de produtos e unidades industriais, promoção e visita médica e propaganda direta ao consumidor final. Caso a Devedora descumpra quaisquer de suas obrigações perante a ANVISA e outras autoridades, seja por não manter vigentes os padrões de qualidade para manutenção dos alvarás dos estabelecimentos ou por não manter vigentes ou renovar os registros dos produtos, ou ainda em caso de não observância da legislação aplicável, a Devedora estará sujeita não apenas a sanções civis e penais cabíveis, como também às sanções previstas na Lei nº 6.437, de 20 de agosto de 1977, tais como advertência, multa, interdição do estabelecimento, cancelamento de autorização ou licença entre outras.

Adicionalmente, o Ministério da Saúde poderá, a qualquer momento, suspender a fabricação e a venda de qualquer produto submetido às regras da Lei nº 6.360, de 23 de setembro de 1976, conforme alterada, caso se torne suspeito de ter efeitos nocivos à saúde, o que poderá causar um efeito material adverso nas nossas atividades e resultados operacionais.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetar a Devedora adversamente

A Devedora é e pode ser, no futuro, parte em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matérias cível, tributária e trabalhista, inclusive envolvendo os fornecedores, clientes, funcionários e/ou autoridades ambientais, concorrenciais e tributárias, dentre outras, decorrentes tanto dos negócios em geral como de eventos não recorrentes de natureza societária, tributária, regulatória, dentre outras. A Devedora não poderá garantir que os resultados desses processos serão favoráveis aos interesses ou, ainda, que tenha provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos que eventualmente decorrerem desses processos. Decisões contrárias aos interesses que eventualmente alcancem valores substanciais podem afetar adversamente os resultados e o valor de as ações e/ou outros valores mobiliários emitidos pela Devedora.

FATORES DE RISCO

A Devedora poderá ser afetada substancialmente por violações dos seus administradores à legislação

Caso algum dos administradores ou executivos da Devedora se envolvam em práticas fraudulentas, corruptas ou desleais ou violem leis e regulamentos aplicáveis em nome da Devedora, interesse ou benefício, ou as políticas internas, a Devedora também poderá ser responsabilizada por essas violações, o que pode resultar em **(i)** multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; **(ii)** perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária; e/ou **(iii)** proibição ou suspensão das atividades - o que poderá ter um efeito adverso significativo nos negócios, bem como à reputação, às condições financeiras, aos resultados operacionais e à cotação de mercado das ações de emissão da Devedora.

Ademais, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora poderão não ser capaz de prevenir ou detectar **(i)** violações à Lei Anticorrupção ou a outras leis similares; **(ii)** ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte dos administradores, contratados para representá-la; ou **(iii)** ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação das ações ordinárias.

A Devedora pode ser adversamente afetada por práticas irregulares de seus fornecedores

Não há controle sobre as operações de fornecedores e eventuais irregularidades que estes possam apresentar. Assim, a Devedora pode ser afetada por práticas irregulares de seus fornecedores relacionadas à sustentabilidade, ao tratamento irregular de dados pessoais, quarterização da prestação de serviços ou da cadeia produtiva e condições de segurança impróprias para terem um custo mais baixo de seus produtos e, caso os fornecedores o façam, a Devedora poderá ter prejuízos em sua imagem e, em consequência, perda de atratividade junto aos clientes, com impacto direto na redução da receita líquida e resultado operacional, bem como queda no valor dos valores mobiliários de sua emissão.

Alterações nos impostos e em outras autuações podem afetar adversamente a Devedora.

As autoridades legisladoras e fiscais regularmente promovem reformas nos regimes tributários e em outros regimes de incidência de impostos aos quais a Devedora, distribuidores, fornecedores e clientes estão sujeitos. Essas reformas incluem mudanças nas alíquotas de imposto e, eventualmente, edição de impostos temporários, cujos rendimentos podem ser alocados especificamente para propósitos governamentais designados. Além disso, a interpretação das leis tributárias pelos tribunais e autoridades tributárias está em constante evolução. Os efeitos dessas mudanças e de quaisquer outras alterações que resultarem da promulgação de reformas tributárias adicionais ou alterações na maneira como as leis tributárias atuais são aplicadas não podem ser quantificados, e não há garantias de que essas reformas ou mudanças não terão um efeito adverso nos negócios da Devedora, direta ou indiretamente.

O Congresso Nacional e o Governo Federal vêm discutindo modelos alternativos de reformas tributárias, os quais visam principalmente a simplificação e consolidação dos impostos incidentes sobre a venda de bens, sobre serviços e consumo (incluindo PIS/COFINS, IPI e ICMS). O Congresso Nacional também vem discutindo propostas para a modificação do Imposto de Renda para Pessoas Jurídicas. Estas potenciais reformas tributárias e outras potenciais mudanças na legislação tributária brasileira podem resultar no aumento da carga tributária e podem impactar direta ou indiretamente os negócios da Devedora. Estas e outras potenciais mudanças futuras nas legislações de política tributária podem afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

As autoridades tributárias têm frequentemente realizado alterações nos regimes fiscais que podem nos afetar ou não e, em última análise, afetar a demanda dos clientes da Devedora pelos seus produtos. Essas medidas incluem mudanças nas alíquotas e na criação de tributos, temporárias ou permanentes.

Algumas dessas mudanças podem aumentar a carga tributária da Devedora, o que pode aumentar os preços que a Devedora cobra pelos produtos que comercializa, restringir a sua capacidade de fazer negócios nos mercados que atua e, portanto, afetar de forma adversa e relevante a lucratividade da Devedora. Não há nenhuma garantia de que a Devedora conseguirá manter o seu fluxo de caixa projetado e a lucratividade, após qualquer aumento nos tributos que se aplicam a Devedora e às suas operações.

Além disso, a Devedora possui atualmente determinados benefícios fiscais e/ou usufrui de regimes especiais de tributação. A Devedora não pode garantir que esses benefícios serão mantidos ou renovados. Ademais, dado o atual ambiente político e econômico no Brasil, não há como garantir que os benefícios fiscais que a Devedora e/ou que seus fornecedores recebem não serão contestados judicialmente como ilegais ou inconstitucionais.

A Devedora não consegue garantir que conseguirá renovar os seus benefícios fiscais, ou se tais benefícios não serão modificados, limitados, suspensos ou revogados, o que poderá afetar de forma adversa.

Ainda, certas leis tributárias podem estar sujeitas a interpretações controversas pelas autoridades fiscais e judiciais. Caso as autoridades fiscais interpretem as leis tributárias de forma incompatível com as interpretações da Devedora, a Devedora poderá ser adversamente afetada.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Esta influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, podem afetar adversamente as atividades e o valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora

A economia brasileira ficou marcada em décadas anteriores por intervenções frequentes do Governo Federal nas políticas monetária, de crédito, fiscal, dentre outras. As ações já incluíram inclusive, controle sobre preços e salários, desvalorização da moeda, controle de remessa de capitais, limites para as importações e congelamento de contas correntes. A Devedora não poderá prever quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro. Os negócios, condição financeira e resultados da Devedora, bem como o valor de mercado de suas ações, podem ser adversamente afetados por tais intervenções, bem como por outros fatores econômicos, tais como: **(i)** aumentos na taxa de inflação; **(ii)** políticas cambiais; **(iii)** crescimento econômico nacional; **(iv)** instabilidade social; **(v)** diminuição de liquidez dos mercados domésticos de capital e de empréstimo; **(vi)** ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora; **(vii)** política monetária; **(viii)** taxas de juros; **(ix)** alterações nas normas trabalhistas e tributárias; e **(x)** outras questões políticas, diplomáticas, sociais e econômicas no Brasil ou que afetem o Brasil.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores poderá contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente as atividades da Devedora e os seus resultados.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas da Devedora possuem obrigações específicas, sendo que qualquer inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações poderá causar um efeito material adverso para a Devedora.

Em 30 de junho de 2023, o valor da dívida bruta financeira da Devedora, composta por empréstimos e financiamentos, era de R\$ 1.374.733.000,00. Alguns dos instrumentos financeiros de que a Devedora é parte exigem manter certos índices financeiros e cumprir com outras obrigações específicas. Inadimplementos relativos a estes instrumentos que não sejam sanados ou renunciados pelos respectivos credores poderão acarretar a decisão desses credores em declarar o vencimento antecipado de tais dívidas, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros (*cross-default*) da Devedora.

Adicionalmente, caso os ativos e fluxo de caixa da Devedora não sejam suficientes para pagar integralmente o saldo devedor dos seus compromissos financeiros, eventuais descasamentos de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos podem resultar na incapacidade da Devedora de cumprir com as suas obrigações nos prazos estabelecidos. Esta incapacidade da Devedora de cumprir com as suas obrigações poderá causar um efeito material adverso nos seus resultados operacionais e financeiros.

FATORES DE RISCO

Por fim, a Devedora poder enfrentar dificuldades ou limitações no acesso a novas linhas de financiamento, o que pode prejudicar a execução de seu plano de investimentos, afetando de forma adversa seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.

A inflação e os esforços do Governo Federal para combater a inflação, como a manutenção de política monetária restritiva quanto às taxas de juros, podem afetar adversamente a estrutura de capital e endividamento

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal com o intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo IBGE, as taxas de inflação do Brasil foram de 5,79%, 10,05% e 4,5% para os períodos de doze meses findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, respectivamente. O Brasil pode experimentar taxas de inflação mais altas no futuro, e pressões inflacionárias podem levar o governo brasileiro a intervir na economia e introduzir políticas que impactem negativamente os negócios e o preço de negociação das ações da Devedora, na hipótese de sua listagem na B3. O Governo Federal tem adotado medidas de controle da inflação que, frequentemente, têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com taxas de juros elevadas, o que torna mais custoso os empréstimos e financiamentos, o que pode restringir a disponibilidade de crédito e reduzir o crescimento econômico e afetar adversamente a Devedora.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo ou tensões geopolíticas, podem levar a restrições de sanitárias, bem como gerar uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente as condições de mercado, as atividades da Devedora, bem como o valor das suas ações

Quaisquer surtos de doenças que podem vir a afetar o comportamento das pessoas, como a COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), e desencadear a adoção uma série de medidas voltadas à contenção do surto por parte de autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas (incluindo quarentena e lockdown, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, fechamento de escolas, entre outras medidas mais ou menos severas), podem afetar significativamente ou até mesmo paralisar a operação e funcionamento dos segmentos de negócios ligados à educação presencial.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas a desdobramentos da pandemia de COVID-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil, e podem vir a voltar causar impactos semelhantes, afetando negativamente a cotação de ativos negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, além de restringir possibilidades e dificultar determinadas modalidades e condições de financiamento.

Além disso, o cenário de tensões geopolíticas também pode contribuir para um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e, conseqüentemente, nos resultados operacionais e nas ações de emissão da Devedora.

A Devedora está sujeita a riscos associados ao vazamento de dados pessoais e/ou sensíveis, conforme especificado na Lei Geral de Proteção de Dados e poderá ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções

No Brasil, em 14 de agosto de 2018, foi sancionada a Lei nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados” ou “LGPD”), que regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais de forma geral e não mais esparsa e setorial, por meio de um conjunto de regras que impacta todos os setores da economia. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, dentre outras providências, o dever de transparência por parte do controlador dos dados, os direitos dos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), obrigação de designar um encarregado pelo tratamento de dados, regras relacionadas a incidentes de segurança da informação envolvendo dados pessoais, requisitos e obrigações relacionadas à transferência e compartilhamento de dados, com regime especial relacionado à transferência internacional de dados. A LGPD também prevê sanções pelo descumprimento de suas disposições, conforme detalhado abaixo. A lei, ainda, autoriza a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”), responsável por elaborar diretrizes e aplicar sanções administrativas em caso de descumprimento das disposições da LGPD.

A LGPD entrou em vigor em 18 de setembro de 2020 e, após muitas discussões, suas sanções administrativas entraram em vigor no dia 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020. A ANPD, por sua vez, começou a ser estruturada com a publicação do Decreto nº 10.474/2020, que aprovou a estrutura regimental e o quadro demonstrativo de comissões e funções da autoridade nacional.

A Devedora e suas subsidiárias coletam, armazenam e tratam determinados dados pessoais de seus colaboradores e, especialmente, de seus clientes, inclusive, por longos períodos. Neste sentido, o descumprimento de quaisquer disposições previstas na LGPD tem como riscos: **(i)** a propositura de ações judiciais ou procedimentos administrativos por órgãos competentes, individuais ou coletivos pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, dentre outros, baseadas não somente na LGPD, mas, na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; e **(ii)** a aplicação das penalidades previstas na legislação esparsa, tais como aquelas previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido, antes mesmo da vigência da LGPD e da efetiva estruturação da ANPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

Ainda, se não estiver em conformidade com a LGPD, a Devedora poderá estar sujeita às sanções administrativas, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais, multa diária, multa simples de até 2% do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000,00 por infração, suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de seis meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador, suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de seis meses, prorrogável por igual período ou proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas ao tratamento de dados.

Além disso, a Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Devedora ou por terceiros que tratem dados pessoais no nome e/ou com quem tenha compartilhado dados pessoais devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD, seja num contexto de assistência à saúde ou pesquisa clínica. Nesse sentido, a Devedora não pode garantir que terá sucesso na adequação de suas atividades, procedimentos, documentação e da relação com terceiros por ela contratados para atender aos elevados padrões instituídos pela nova LGPD, tampouco poderá garantir que quaisquer seguros contratados poderão cobrir integralmente eventuais contingências, multas, sanções, indenizações, reparações ou obrigações de outra natureza em relação a eventuais descumprimentos da LGPD.

Falhas de segurança e quaisquer outras falhas na proteção dos dados pessoais tratados por pela Devedora, falhas de prestadores de serviço ou fornecedores, bem como a inadequação à legislação aplicável, incluindo eventual incapacidade de se adequar à LGPD, podem acarretar multas elevadas, pagamento de indenizações, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, o que poderá afetar negativamente a reputação e nos resultados da Devedora e, conseqüentemente, o preço de mercado dos valores mobiliários de sua emissão.

FATORES DE RISCO

Os interesses de acionistas controladores da Devedora podem ser conflitantes com os interesses da Devedora.

Os acionistas controladores da Devedora têm a prerrogativa para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado de deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive em operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações de ativos, parcerias e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo obrigatório, impostas pela Lei das Sociedades por Ações.

Os acionistas controladores da Devedora poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações de ativos, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares que podem ser conflitantes com os interesses da Devedora, o que poderá causar um efeito adverso nos negócios e resultados operacionais e financeiros da Devedora.

A Devedora depende de membros da administração, os quais a Devedora não poderá ser capaz de reter ou substituir por pessoas com a mesma experiência e qualificação

Grande parte do sucesso futuro depende das habilidades e esforços da administração da Devedora. Contudo, os administradores da Devedora poderão se afastar no futuro. Se qualquer dos administradores deixar a Devedora, a Devedora poderá não ser capaz de substituí-los por profissionais igualmente qualificados. A perda de qualquer membro da administração e a incapacidade de substituí-los por profissionais com experiência e qualificação semelhantes poderão ter um efeito prejudicial significativo sobre o negócio. Além disso, mesmo que seja possível encontrar substitutos, isso pode levar tempo e recursos consideráveis, o que pode afetar negativamente o desempenho da Devedora.

A Devedora atua em segmentos de produtos cuja fabricação exige a utilização de substâncias potencialmente tóxicas e resulta na geração de resíduos sólidos e efluentes com potencial contaminante. Acidentes ou a manipulação equivocada de insumos químicos ou sua disposição incorreta no ambiente podem gerar danos ambientais consideráveis nas proximidades das instalações operacionais da Devedora e afetar negativamente a sua reputação, a percepção de suas marcas e seus resultados operacionais e financeiros.

A Devedora atua em um setor cuja produção exige manipulação de substâncias controladas que podem se tornar tóxicas e poluentes caso a Devedora não siga os procedimentos operacionais reconhecidos como seguros, ou ainda caso haja falhas no controle desses processos de forma a permitir a liberação dessas substâncias químicas em níveis acima dos recomendados pela regulação em ambientes externos às áreas produtivas.

Adicionalmente, os processos produtivos da Devedora geram resíduos sólidos, emissões atmosféricas ou efluentes com potencial de contaminação, caso dispostos no ambiente sem o devido tratamento como incineração, coprocessamento ou outra técnica de tratamento segura por entidades devidamente credenciadas para esse fim.

Apesar da existência de fortes controles, incluindo auditoria interna periódica, e procedimentos ambientais nas instalações operacionais da Devedora, conforme exigidos pela regulação brasileira, acidentes ou falhas operacionais podem acarretar na liberação de insumos químicos, produtos farmacêuticos, resíduos ou efluentes contaminados, com danos ao ambiente e às comunidades vizinhas às instalações da Devedora, com efeitos significativamente adversos sobre a reputação da Devedora, a percepção das suas marcas e seus resultados operacionais e financeiros.

Alterações nas leis e regulamentos ambientais podem causar um efeito material adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

As atividades da Devedora estão sujeitas a abrangente legislação federal, estadual e municipal relativa à proteção do meio ambiente. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância da legislação. Tais sanções podem incluir, dentre outras, a imposição de multas, a revogação de licenças e até mesmo a suspensão temporária ou definitiva das atividades da Devedora.

Como as leis ambientais e sua aplicação vêm se tornando mais rigorosas, o valor e a época de gastos de capital e despesas relativos ao meio ambiente poderão variar significativamente em relação à respectiva previsão atual.

Quaisquer custos ambientais relevantes não previstos poderão prejudicar os negócios, resultados operacionais, condição financeira ou perspectivas da Devedora.

Sem prejuízo do disposto acima, a inobservância da legislação ambiental ou das obrigações que tenham sido impostas à Devedora em razão do licenciamento de complexos industriais, poderá causar impacto adverso relevante na imagem da Devedora, bem como em suas receitas e em resultados operacionais.

Riscos Relacionados à Emissora

O objeto da companhia securitizadora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos devedores, a Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Manutenção de Registro de companhia securitizadora pela Emissora

A Emissora possui registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 663, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários se de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de Emissora securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Crescimento da Emissora e de seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a sua capacidade de geração de resultado.

FATORES DE RISCO

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em seu país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Riscos relacionados a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

A Emissora possui como controladores a True One Participações S.A. e a Cadência Ltda. A Controladora True One Participações S.A. tem como principal fonte de resultados as atividades exercidas pela True Securitizadora S.A. cujos riscos foram mencionados no item 4.1.a do Formulário de Referência da Emissora, não havendo riscos adicionais a serem mencionados.

Riscos relacionados a seus acionistas

Não aplicável para a Emissora tendo em vista que inexistem ações de emissão da Emissora negociadas no mercado de capitais brasileiro e pelo fato de a Emissora possuir poucos acionistas em sua composição acionária.

Riscos relacionados a suas controladas e coligadas

A Emissora não possui sociedades controladas. No que se refere à Ares Serviços Imobiliários Ltda. e Pointer Participações Ltda., sociedade coligada da Emissora, a Emissora entende que não há fatores de riscos relacionados a essas sociedades.

Riscos relacionados a seus fornecedores

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo com a finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenadores para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outro se poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

Riscos relacionados aos clientes da Emissora

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Agronegócio, por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Recebíveis do Agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora.

Riscos relacionados à regulação dos setores em que o emissor atua

Atualmente, o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários goza de benefício fiscal (a) quando da sua aquisição por pessoas físicas (isenção de imposto de renda), e (b) caso o Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser enquadrado na Lei nº 12.431 (benefício fiscal para investidores não residentes de paraísos fiscais). Adicionalmente, a regulamentação do Conselho Monetário Nacional incentiva as instituições financeiras a investirem em Certificados de Recebíveis Imobiliários de lastros específicos. Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários pelos investidores poderá ser reduzida, o que poderá impactar negativamente à Emissora. Os rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) por pessoas físicas estão atualmente isentos de Imposto de Renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra, à demanda pela aquisição destes valores mobiliários pelos investidores poderá ser reduzida o que poderá impactar negativamente à Emissora.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2021, de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

A Diligência Jurídica apresentou Escopo Restrito

O processo de auditoria legal conduzido para a Emissão possuiu escopo restrito, definido em conjunto entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, levando em consideração os processos considerados de natureza relevante, ou seja, processos de natureza ambiental, trabalho em condição análoga a de escravo, corrupção e crimes em geral, que causem danos reputacionais ou graves danos financeiros à Devedora, conforme por ela identificados e informados ou aquele que estejam acima do valor de corte estabelecido para a auditoria legal, qual seja,

FATORES DE RISCO

R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Desta forma, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Riscos relacionados a questões socioambientais

A não observância da legislação ambiental e/ou trabalhista por devedores cujos títulos lastreiam Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou Certificados de Recebíveis Imobiliários podem levar à inadimplência destes, tendo em vista as diversas sanções que podem ser determinadas, como pagamento de multa ou mesmo uma sanção criminal, bem como ocasionar a revogação da sua licença ou suspensão de determinadas atividades. Além disso, o não cumprimento das leis e regulamentos ambientais poderia restringir a capacidade desses devedores na obtenção de financiamentos junto às instituições financeiras. Ademais, infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, possuem um risco de imagem que pode trazer efeitos adversos para a Emissora.

Riscos associados à guarda física de documentos pelo Custodiante

A Emissora contratará o Custodiante, que será responsável pela guarda física dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de direitos creditórios, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios por meio da emissão de certificados de recebíveis, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Riscos da Operação de Securitização

Recente desenvolvimento da securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários pode gerar riscos judiciais aos investidores dos CRI

A securitização de Direitos Creditórios Imobiliários é uma modalidade de operação recente no Brasil. A Lei 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e parcialmente revogada em 03 de agosto de 2022 pela Lei 14.430, a qual criou novo marco para as operações de securitização no mercado de capitais brasileiro. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Desta forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Nesses casos, os Investidores poderão sofrer prejuízos, inclusive, no caso das pessoas físicas, perder o benefício fiscal referente à isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários

A atividade de securitização de créditos imobiliários está sujeita à Lei 9.514, à Resolução CVM 60, à Resolução CVM 160 e à Lei 14.430, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis imobiliários. Como a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 e a Lei 14.430 foram recentemente publicadas, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo resultar em prejuízos aos Investidores.

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta, podendo resultar em prejuízos aos Investidores Profissionais.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores dos CRI

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, notadamente, na eventualidade de necessidade de se buscar reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de recebíveis imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujo patrimônio é administrado separadamente do patrimônio da Securitizadora. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Caso os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, de forma que seu resultado poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

O risco de descasamento, interrupção ou inadimplemento no pagamento da remuneração das Debêntures poderá afetar negativamente o pagamento da Remuneração dos CRI

FATORES DE RISCO

As fontes de recursos que a Emissora disporá para pagamento da Remuneração dos CRI aos Titulares de CRI decorrem dos pagamentos, pela Devedora, da remuneração das Debêntures. Cada pagamento de remuneração das Debêntures ocorrerá com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de intervalo do pagamento correspondente de Remuneração dos CRI. Não existe garantia de que não ocorrerá descasamento, interrupção ou inadimplemento do pagamento da remuneração das Debêntures por parte da Devedora, de modo que tais pagamentos podem não ocorrer ou ocorrer em datas diferentes das datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento esperado pelos Titulares de CRI com relação à Remuneração dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, § 1º, inciso I da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários ou em caso de perda dos Documentos Comprobatórios também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Risco da Existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Nesse sentido, as Debêntures e os Direitos Creditórios Imobiliários delas decorrentes, inclusive em função da execução de suas garantias, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Devedora

A economia brasileira tem sido caracterizada por intervenções frequentes e, ocasionalmente, extensivas do Governo Federal Brasileiro, bem como por ciclos econômicos instáveis. O Governo Federal Brasileiro tem frequentemente alterado as políticas monetárias, tributárias, de crédito, tarifas e outras políticas para influenciar o curso da economia brasileira. As ações do Governo Federal Brasileiro para controlar a inflação implicaram, por vezes, a fixação dos controles dos salários e dos preços, o bloqueio do acesso às contas bancárias, a imposição de controles cambiais e a limitação das importações no Brasil. A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o governo brasileiro pode adotar ou alterar ou o efeito que tais políticas poderiam ter sobre os seus negócios e sobre a economia brasileira. Quaisquer novas políticas ou alterações a políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Emissora e da Devedora. Os negócios, desempenho financeiro e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados por mudanças na política e regulamentos que envolvam ou afetem determinados fatores, tais como:

- inflação;
- movimentos cambiais;
- políticas de controle cambial;
- flutuações das taxas de juros;
- liquidez disponível no mercado interno de capitais, crédito e mercados financeiros;
- expansão ou contração da economia brasileira, medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- greves nos portos, alfândegas e autoridades fiscais;
- mudanças nos regulamentos do mercado de transporte;
- escassez de energia e água e racionamento;
- aumentos de preços do petróleo e de outros insumos;
- instabilidades de preços;
- políticas fiscais; e
- outros desenvolvimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais no Brasil ou em locais que afetem o Brasil.

A instabilidade resultante de qualquer mudança do governo brasileiro em políticas ou regulamentações que possam afetar estes ou outros fatores no futuro podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil, e intensificar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. O Governo Federal tem poder para definir políticas e ações em relação à economia brasileira e, portanto, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas brasileiras. O Governo Federal Brasileiro pode estar sujeito a pressões internas para ajustar as políticas macroeconômicas atuais, a fim de atingir taxas mais altas de crescimento econômico. A Devedora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo governo brasileiro. Além disso, no passado, a economia brasileira tem sido afetada pelos acontecimentos políticos do país, que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, afetando adversamente o desempenho da economia brasileira. Além disso, qualquer indecisão do governo brasileiro em implementar mudanças em certas políticas ou regulamentações podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil, e maior volatilidade para o mercado de capitais brasileiro e os valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima pode afetar negativamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, bem como o preço dos seus valores mobiliários.

FATORES DE RISCO

Acontecimentos e a percepção de risco em outros países podem afetar adversamente a economia brasileira e o preço de mercado dos valores mobiliários dos emissores brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo os Estados Unidos, os países europeus, bem como outros países da América Latina e de economias emergentes. Embora a conjuntura econômica dos Estados Unidos e dos países europeus seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, bem como afetar adversamente a disponibilidade de crédito a companhias brasileiras no mercado internacional, com a significativa saída de recursos do país e diminuição da quantidade de moeda estrangeira investida no país. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Isto pode afetar adversamente o preço de mercado dos valores mobiliários da Devedora e comprometer sua capacidade de financiar as suas operações no futuro em termos favoráveis. Nos últimos anos, houve um aumento na volatilidade em todos os mercados brasileiros devido, entre outros fatores, a incertezas sobre como os ajustes de política monetária nos Estados Unidos afetariam os mercados financeiros internacionais, a crescente aversão aos riscos relacionados aos mercados emergentes e as incertezas brasileiras nos planos macroeconômico e político. Essas incertezas podem afetar negativamente a Devedora. Além disso, a Devedora e a continua a ser expostas a turbulências e volatilidade nos mercados financeiros globais por causa de seus efeitos sobre o ambiente econômico e financeiro, particularmente no Brasil, tais como desaceleração da economia, um aumento na taxa de desemprego, diminuição do poder de compra dos consumidores e a falta de disponibilidade de crédito. A perturbação ou a volatilidade nos mercados financeiros globais poderiam aumentar ainda mais os efeitos negativos no ambiente financeiro e econômico no Brasil, o que poderia ter um efeito adverso relevante nos negócios, resultados operacionais e condições financeiras da Devedora.

A inflação e as medidas governamentais para conter a inflação podem afetar negativamente a economia brasileira, o mercado de valores mobiliários, os negócios, operações e os preços de mercado dos valores mobiliários da Devedora

O Brasil tem experimentado taxas de inflação extremamente altas no passado e, portanto, implementado políticas monetárias que resultaram em uma das maiores taxas de juros do mundo. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação incluem, muitas vezes, a manutenção de altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. A inflação, ações de combate à inflação e especulação pública sobre possíveis ações adicionais também contribuíram materialmente à incerteza econômica no Brasil e à maior volatilidade nos mercados de valores mobiliários brasileiros. As medidas do governo brasileiro para combater a inflação, principalmente por meio do Banco Central do Brasil, tiveram e poderão ter efeitos significativos na economia brasileira e nos negócios da Devedora. O Brasil pode apresentar altos níveis de inflação em períodos futuros. Se o Brasil tiver altas taxas de inflação, o Governo Federal pode decidir intervir na economia, inclusive através da implementação de políticas governamentais que podem ter um efeito adverso sobre a Devedora e os seus clientes. Além disso, se o Brasil experimentar altas taxas de inflação, a Devedora poderá ser impedida de ajustar os preços de seus produtos para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos, o que pode ter um efeito adverso sobre elas.

A instabilidade cambial

Em decorrência de pressões inflacionárias e ajustes na política econômica Brasileira, a moeda brasileira tem historicamente sofrido forte oscilação em relação ao Dólar e outras moedas estrangeiras. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes cambiais variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não há garantia de que o Real não irá se desvalorizar ou valorizar ainda mais em relação ao Dólar. A desvalorização do Real em relação ao Dólar pode resultar em pressões inflacionárias adicionais no Brasil, levando a um aumento nas taxas de juros, limitando o acesso da Emissora e da Devedora aos mercados financeiros estrangeiros e enfraquecendo a confiança dos investidores no Brasil, além de reduzir o preço de mercado dos CRI e exigir a implementação de políticas recessivas pelo Governo Federal. Por outro lado, a valorização do Real em relação ao Dólar pode levar a uma deterioração da conta corrente e da balança de pagamentos do país, o que pode comprometer as exportações brasileiras. Qualquer um desses eventos pode prejudicar a economia brasileira como um todo, incluindo os resultados da Emissora e da Devedora. Uma parcela significativa das vendas de açúcar da Devedora é realizada em Dólares. Portanto, uma desvalorização do Real em relação ao Dólar pode ter o efeito de aumentar as vendas da Devedora. Por outro lado, uma valorização do Real em relação ao Dólar pode ter o efeito oposto. Além disso, a Devedora também está exposta ao risco de câmbio decorrente de empréstimos e financiamentos denominados em Dólares e Euros e instrumentos financeiros derivativos para proteção de empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora, a Devedora

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 captação de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração das economias europeias e americana, incluindo eventual redução de *rating* soberano do Brasil, 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, incluindo a Emissora e a Devedora.

Futuras políticas governamentais e regulamentação podem afetar adversamente as operações e rentabilidade da Devedora

As atividades da Devedora podem ser materialmente afetadas por novas políticas e regulamentações implementadas por autoridades federais, estaduais e municipais, sejam elas brasileiras ou estrangeiras. Políticas governamentais que afetam a atividade econômica, tais como tarifas, impostos e subsídios podem influenciar a rentabilidade das atividades da Devedora. Futuras políticas governamentais brasileiras e estrangeiras podem afetar adversamente a oferta, demanda e preços de produtos ou serviços da Devedora, ou restringir a capacidade dessas empresas operarem em seus mercados atuais ou futuros, afetando o seu desempenho financeiro.

Alterações nas leis tributárias podem aumentar a carga tributária da Devedora e, como resultado, afetar adversamente a sua lucratividade

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças nos regimes fiscais que podem aumentar a carga tributária sobre a Devedora, suas subsidiárias, controladas e seus clientes. Estas alterações incluem modificações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos novos ou temporários, cujos recursos se destinam a propósitos governamentais específicos.

Instabilidade Política no Brasil

O ambiente político brasileiro historicamente influenciou e continua a influenciar a economia do Brasil, bem como a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e volatilidade dos preços dos títulos (incluindo valores mobiliários) emitidos por empresas brasileiras. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro passou por altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração do produto interno bruto, ou PIB, fortes oscilações do real em relação ao dólar americano, aumento do desemprego e menores níveis de gastos e confiança do consumidor.

FATORES DE RISCO

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo a Devedora. Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Devedora. Incertezas em relação à implementação, pelo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Não há garantia sobre quais políticas o Presidente do Brasil adotará ou se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais terão um efeito adverso sobre a economia brasileira ou sobre a Devedora.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Os surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis em todo o mundo podem levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Devedora e o resultado de suas operações. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia e em relação a Israel e o grupo sunita Hamas

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por conseqüência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços do commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a conseqüente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por conseqüência, o mercado de capitais brasileiro.

Neste mesmo sentido, em 07 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “Hamas” lançou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fósseis, culminando na inflação dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima, com conseqüente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Esta seção contempla apenas os fatores de risco relevantes, diretamente relacionados aos CRI, à Oferta e ao mercado.

Esta seção contempla apenas os fatores de risco relevantes, diretamente relacionados aos CRI, à Oferta e ao mercado brasileiro, sendo que, para uma descrição dos riscos relacionados à Devedora e à Emissora e/ou ao seu setor de atuação da Devedora, os potenciais investidores devem realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

Para informações sobre os fatores de risco a que a Devedora e Emissora podem estar sujeita, o potencial investidor interessado deve consultar o Formulário de Referência da Emissora, o qual não é incorporado por referência à presente Oferta, antes de decidir adquirir os CRI no âmbito da Oferta, observado que os Coordenadores não se responsabilizam por qualquer informação descrita no Formulário de Referência da Emissora, ou que seja diretamente divulgada pela Devedora ou pela Emissora ou outras informações públicas sobre a Devedora ou Emissora que os potenciais investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento. Para uma descrição desses riscos, os potenciais investidores devem ler todos os documentos e informações periodicamente divulgadas pela Devedora e pela Emissora que julgar necessários.

Considerando que os riscos descritos nesta seção não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos, não descritos nesta seção ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer dessas hipóteses, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

ANEXOS



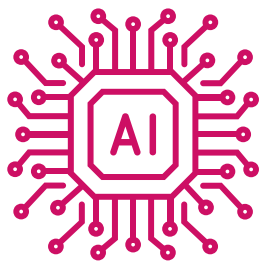
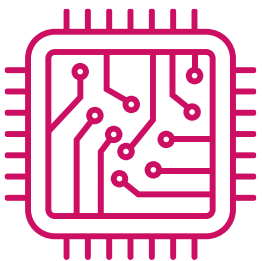
LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

EFICIÊNCIA DIGITAL EM APOIO À SAÚDE

AcheInfo: criação e modernização da infraestrutura de dados e Segurança da Informação.

Inteligência artificial e *Machine learning*

Programa de Inovação Aberta
Parcerias com *startups* para a criação de ideias transformadoras a partir de soluções de inovação aberta.



OLHAR ESG

Seleção de áreas foco que permeiam os projetos estratégicos do Achē

Mais vida para a natureza,
para as pessoas e para
os negócios

