



EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME: 06.626.253/0001-51
NIRE: 23.300.020.073

FATO RELEVANTE

A **Empreendimentos Pague Menos S.A.** (“**Pague Menos**” ou “**Companhia**”), nos termos da Instrução CVM nº 358/2002 e artigo 27 do Regulamento do Novo Mercado e em cumprimento ao disposto no Artigo 157, § 4º, da Lei nº 6.404/76, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou, nesta data, contrato de compra e venda de ações para a aquisição, pela Companhia, de ações representativas de até 100% (cem por cento) do capital social da Imifarma Produtos Farmacêuticos e Cosméticos S.A. (“**Extrafarma**”), conforme aprovado por seu Conselho de Administração (“**Transação**”).

Sobre a Extrafarma

A Extrafarma é a sexta maior rede de farmácias do país. São 402 lojas distribuídas em 10 estados, 66% das quais atendem à classe média expandida (classes sociais B2/C/D). Em 2020, a Extrafarma obteve uma receita bruta de R\$2,1 bilhões, com margem bruta de 28% e R\$ 84,3 milhões de EBITDA.

A Extrafarma é controlada pelo Grupo Ultra desde 2014.

Racional da Transação

A aquisição da Extrafarma é um marco importante na aceleração da estratégia de crescimento da Pague Menos para reforçar a presença da Companhia nas regiões Norte e Nordeste, em uma combinação de ativos com posicionamento de marca, demografia e geografia complementares.

A transação permite que a Pague Menos acelere seu crescimento com a incorporação de 402 lojas da Extrafarma, das quais 212 estão em bairros alinhados ao plano de expansão da Pague Menos, 177 lojas estão em microrregiões do Norte e Nordeste em que reforçaremos o nosso *market share* e 13 lojas estão em outras microrregiões, servindo de plataforma para entrada em novos mercados. Além disso, estimamos que a aquisição levará o *market share* da Companhia para 23,3% no Nordeste (vs. os 19,5% referentes ao ano de 2020), para 18,9% no Norte (vs. 9,9% de 2020) e para 7,0% no Brasil (vs. 5, 7% de 2020).

Com a Extrafarma, a Pague Menos avançará na sua proposta de apoiar a população da classe média expandida com uma solução abrangente de saúde e de impulsionar ainda mais o crescimento com a diversificação e oferta de serviços, complementando a atividade de varejo com consultórios farmacêuticos, farmácia de manipulação, marca própria, medicamentos especiais e plataforma de conteúdo. Estimamos que exista potencial para implementação do Clinic Farma em até 70% das lojas Extrafarma, como também expansão da rede *omnichannel*, e combinação de uma base de clientes ativos de 20 milhões de brasileiros (16 milhões de clientes do Programa Sempre Bem e 4 milhões de clientes do Clube Extrafarma).



A Companhia também se beneficiará de 4 centros de distribuição adicionais à estrutura atual (2 dos quais já previstos no plano de expansão da Pague Menos), com potencial de benefícios significativos no índice de ruptura de estoques e tempo de abastecimento de lojas.

A aquisição acelera o plano de expansão da Pague Menos em aproximadamente 3 anos, sem prejudicar o plano de crescimento orgânico, além de assegurar a competitividade em mercados-chave para a sua estratégia de negócios. Aliada aos resultados operacionais positivos que vem sendo alcançados consistentemente desde 2019 pela Pague Menos, a aquisição reforça a trajetória de crescimento e geração de valor a todos os *stakeholders* da Companhia, incluindo os consumidores brasileiros.

A Pague Menos se tornará a segunda maior rede de farmácias do país após a transação, com 1.503 filiais em todos os estados da federação.

Sinergias

A Pague Menos identificou um potencial significativo de sinergias a ser capturado desde o primeiro ano com a incorporação da Extrafarma. São quatro principais pilares de melhorias operacionais, eficiência e escala com potencial de contribuição adicional líquida ao EBITDA de R\$150 a R\$250 milhões anuais, dos quais 80% devem ser capturados em até 24 meses.

- Receita: aumento na venda média por loja devido à diminuição da ruptura, aumento de sortimento e serviços (Clinic Farma) e incremento na participação dos canais digitais. Considerando os estados onde a Extrafarma opera, a receita média mensal por loja da Pague Menos foi de R\$573 mil em 2020 enquanto a da Extrafarma foi de R\$428 mil.
- Margem Bruta: nivelamento de condições comerciais, bem como implementação da metodologia de *vendor management* para preencher a lacuna de 3 pontos percentuais entre as margens brutas das duas operações. Considerando os estados onde a Extrafarma opera, a margem bruta da Pague Menos foi de 31,0% em 2020 e a da Extrafarma, 28,0%
- Logística e Distribuição: economia relacionada à redução na quilometragem e redesenho da malha logística, com diminuição no tempo de abastecimento das lojas em até 45% para os estados impactados.
- Despesas Indiretas: otimização de despesas indiretas relacionadas à estrutura de governança, e maior escala na contratação de serviços e suprimentos de lojas.

Inicialmente, a Pague Menos planeja manter as duas marcas existentes separadamente.

Estrutura da Transação e Condições Precedentes

A Transação será implementada por meio da compra e venda de até 100% (cem por cento) das ações de emissão da Extrafarma, observado o direito de preferência dos acionistas da Ultrapar Participações S.A., controladora indireta da Extrafarma,, nos termos do artigo 253 da Lei nº 6.404/76.

O preço acordado para a aquisição de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Extrafarma é de R\$700.000.000,00, que será reduzido pelo endividamento líquido e posteriormente ajustado pelas variações do endividamento líquido e de capital de giro e outros eventuais ajustes até a data de fechamento,



a ser pago da seguinte forma: (i) 50% (cinquenta por cento) na data de fechamento da Transação, (ii) 25% (vinte e cinco por cento) no 1º aniversário da data de fechamento da Transação; e (iii) 25% (vinte e cinco por cento) no 2º aniversário da data de fechamento da Transação.

O pagamento das parcelas diferidas do Preço de Aquisição será garantido por fiança prestada pelo acionista controlador Sr. Francisco Deusmar de Queirós, nos termos dos documentos definitivos da Transação.

O fechamento desta Transação está sujeito à aprovação das autoridades concorrenciais brasileiras e da verificação de outras condições usuais para esse tipo de negócio. A conclusão do negócio é esperada para 2022.

Necessidade de aprovação em assembleia geral de acionistas da Pague Menos

A administração da Pague Menos avaliará se a Transação se enquadra nas hipóteses previstas no artigo 256 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, e, sendo esse o caso, a submeterá à aprovação dos acionistas da Pague Menos em assembleia geral. Os acionistas controladores da Companhia se comprometeram, no âmbito da Transação, a votar favoravelmente à aprovação da Transação na referida assembleia geral de acionistas, caso necessário.

Informações Adicionais

As informações adicionais em relação à Transação serão disponibilizadas oportunamente quando da disponibilização do edital e convocação da AGE para a aprovação da Transação pelos acionistas da Pague Menos.

A Companhia compromete-se a manter seus acionistas e o mercado em geral informados acerca dos desdobramentos que se mostrarem relevantes, e já os convida para reunião pública para apresentação da operação, em teleconferência conforme informações abaixo.

Teleconferência em Português

18 de maio de 2021
19:00 (BRT) | 6:00 PM (US ET)
Números de conexão: +55 11 3181-8565
Código: Pague Menos
Números Replay: +55 11 3193 1012
Senha Replay: 1802973#
Webcast: [clique aqui](#)

Teleconferência em Inglês

(tradução simultânea)
18 de maio de 2021
19:00 (BRT) | 6:00 PM (US ET)
Números de conexão: +1 412 717-9627
Código: Pague Menos
Números Replay: +55 11 3193 1012
Senha Replay: 8935551#
Webcast: [clique aqui](#)



Mario Queirós, CEO da Pague Menos, comentou: *“A aquisição da Extrafarma potencializa a nova fase de expansão da Pague Menos. Aceleramos o nosso crescimento e fortalecemos a nossa presença no Norte e Nordeste, bem como no atendimento à classe média expandida brasileira. Estamos preparados para continuar a trajetória da marca Extrafarma em uma região que conhecemos como ninguém, confiantes no potencial de expandir o Hub de Saúde Pague Menos a milhões de brasileiros, e firmes em nosso propósito de fazer com que os nossos clientes Vivam Plenamente”.*

Fortaleza, 18 de Maio de 2021

Luiz Renato Novais

Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores



ANEXO 1 – Principais Indicadores 2020

	Pague Menos	Extrafarma	Operações Combinadas (pro forma)
Receita Bruta, R\$ mi	7.308	2.106	9.415
Receita Líquida, R\$ mi	6.858	1.988	8.847
Lucro Bruto, R\$ mi	2.121	589	2.710
EBITDA, R\$ mi	572	84	657
Número de lojas	1.105	405	1.510