

RAIA DROGASIL S.A.

CNPJ/ME Nº 61.585.865/0001-51

NIRE 35.300.035.844

MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS

**Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada em 01 de agosto de 2019**

01 de julho de 2019

RAIA DROGASIL S.A.

CNPJ/ME Nº 61.585.865/0001-51

NIRE 35.300.035.844

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 01 DE AGOSTO DE 2019

SUMÁRIO

Agenda da Assembleia Geral Extraordinária	3
Local de Realização da Assembleia Geral Extraordinária	4
Participação na Assembleia	5
Estatuto Social da Companhia – Assembleia Geral	7
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	9
(a) Exame, discussão e apreciação do Protocolo;.....	9
(b) Ratificação da contratação Empresa Avaliadora para elaboração do Laudo de Avaliação, o qual será vertido à Companhia em razão da Incorporação;.....	9
(c) Exame e apreciação do Laudo de Avaliação;	9
(d) Aprovação da Incorporação, nos termos do Protocolo; e.....	9
(e) Autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários à implementação da Incorporação.....	9
Diretor de Relações com Investidores	10
Anexo I - Informações sobre a Incorporação.....	11
Anexo II - Cópia do Protocolo e Justificação da Incorporação.....	31
Anexo III - Informações sobre o Avaliador.....	70
Anexo IV - Cópia da Proposta de Trabalho da Empresa Avaliadora	71
Anexo V - Cópia do Laudo de Avaliação	81
Anexo VI - Cópia da Ata de Reunião do Conselho de Administração	99
Anexo VII - Cópia da Ata de Reunião do Conselho Fiscal.....	103

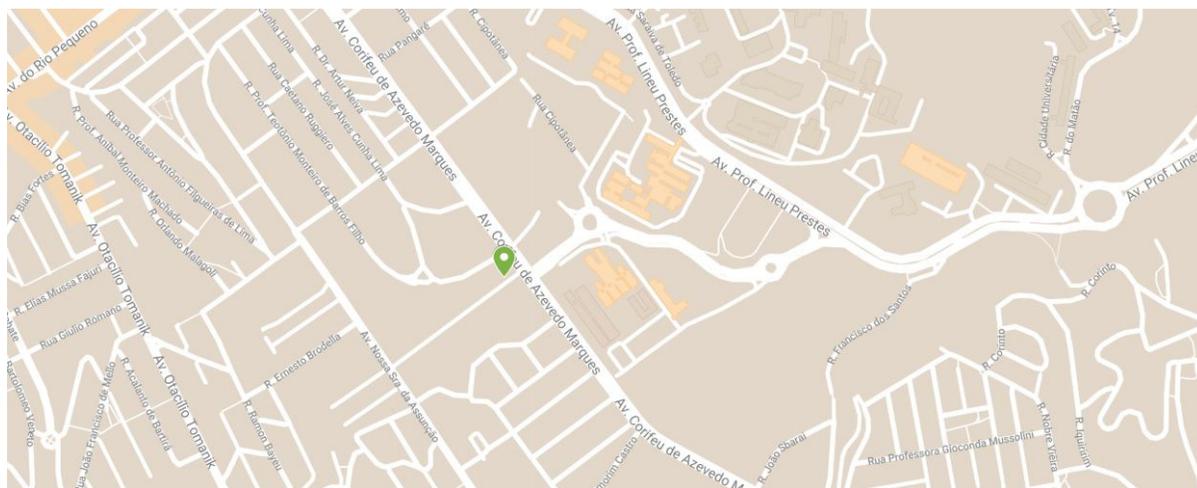
Agenda da Assembleia Geral Extraordinária

Serão submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas as propostas a seguir apresentadas. Mais informações acerca das propostas encontram-se disponíveis na sessão de anexos deste Manual, no site da Raia Drogasil S.A. (“Companhia” ou “Raia Drogasil”) (<https://www.rd.com.br/>), no site da Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br/>) e no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

- (i) Exame, discussão e apreciação do Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado em 01 de julho de 2019 (“Protocolo”) pelas administrações da Companhia e da Drogaria Onofre Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, nº 174, Bairro Sé, CEP 01001-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.549.259.0001-80, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.201.227.486 (“Onofre”), o qual estabelece os termos e condições para a proposta de incorporação da Onofre pela Companhia, com a consequente extinção da Onofre (“Incorporação”);
- (ii) Ratificação da contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. (“Empresa Avaliadora”) para elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Onofre pelo seu valor contábil (“Laudo de Avaliação”), o qual será vertido à Companhia em razão da Incorporação;
- (iii) Exame e apreciação do Laudo de Avaliação;
- (iv) Aprovação da Incorporação, nos termos do Protocolo; e
- (v) Autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários à implementação da Incorporação.

Local de Realização da Assembleia Geral Extraordinária

A Assembleia Geral Extraordinária será realizada no dia 01 de agosto de 2019, às 08:00 horas, na sede social da Companhia, localizada na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097, Butantã, na Capital do Estado de São Paulo, conforme destacado no mapa abaixo.



Recomenda-se ao Acionistas interessados em participar da Assembleia que se apresentem no local com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) minutos em relação ao horário indicado.

Participação na Assembleia

Poderão participar da Assembleia todos os acionistas titulares de ações ordinárias nominativas da Companhia, pessoalmente ou através de representantes legais e procuradores, desde que referidas ações estejam escrituradas em seu nome junto à instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia – Itaú Unibanco S.A. Os detentores de ADRs deverão votar conforme especificado em comunicação a ser encaminhada pelo depositário nos termos do Contrato de Depósito.

A fim de viabilizar a sua participação na Assembleia Geral, os Acionistas deverão apresentar a seguinte documentação:

- Documento que comprove sua qualidade de acionista, qual seja, comprovante das ações escriturais de sua titularidade expedido pelo agente custodiante (ou o extrato contendo a respectiva participação acionária emitido pelo órgão competente, para os acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas)
- Documentos que comprovem a sua identidade, em via original ou cópia autenticada, quais sejam:

a. Pessoa Física
<ul style="list-style-type: none">○ Documento de identidade com foto (RG, RNE, CNH, passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas)○ Caso representado por procurador^{1,2}, procuração e documento de identidade do procurador
b. Pessoa Jurídica
<ul style="list-style-type: none">○ Estatuto ou Contrato Social consolidado e atualizado○ Caso representado por representante legal, documentos societários que indiquem a sua eleição e documento de identidade com foto do representante○ Caso representado por procurador^{1,3}, procuração e documento de identidade com foto do procurador
c. Fundo de Investimento
<ul style="list-style-type: none">○ Regulamento consolidado do fundo○ Estatuto ou Contrato Social consolidado e atualizado do administrador ou gestor do fundo○ Documento de identidade com foto do representante legal
d. Estrangeiros
<ul style="list-style-type: none">○ Mesma documentação aplicável aos Acionistas brasileiros, sendo que os documentos emitidos no exterior, tais como procurações e documentos societários, deverão ser devidamente notariados e apostilados/consularizados, ficando dispensada a tradução juramentada de documentos lavrados em português, inglês ou espanhol ou que venham acompanhados da respectiva tradução nesses mesmos idiomas

¹ A Companhia **não** admite procurações outorgadas por meio eletrônico

² O acionista pessoa física pode ser representado na assembleia geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, cabendo ao administrador dos fundos de investimento representar os condôminos, conforme exigido pelo §1º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76

³ Em observância à decisão do Processo CVM nº RJ2014/3578, para representação de acionista pessoa jurídica, será aplicada a regra geral de representação do Código Civil Brasileiro. Dessa forma, quaisquer procuradores devidamente constituídos de acordo com a lei e com os estatutos ou contratos sociais das respectivas pessoas jurídicas podem participar da Assembleia Geral ainda que não sejam acionistas, administradores ou advogados

Seguindo a prática adotada nos últimos exercícios sociais, solicitamos que, preferencialmente, cópia da documentação aqui mencionada seja enviada à Companhia por correio ou por e-mail, até **30 de julho de 2019**, conforme orientações abaixo:



Raia Drogasil S.A. | Diretoria Jurídica
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097
São Paulo – SP, CEP 05339-000



At. Dra. Patrícia Marson Madeira Costa
E-mail: juridico.societario@rd.com.br

O envio prévio da documentação tem como objetivo proporcionar celeridade no cadastramento dos Acionistas e otimizar os trabalhos na Assembleia Geral. Entretanto, o Acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos exigidos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de depositá-los previamente.

Votação a distância: Não será adotado nesta Assembleia o procedimento de voto à distância previsto na Instrução CVM nº 481/09.

Estatuto Social da Companhia – Assembleia Geral

Para facilitar a referência e consulta, destacamos abaixo as regras previstas no Estatuto Social da Companhia relativas à Assembleia Geral. Para acessar a íntegra do Estatuto Social da RD, [clique aqui](#).

Capítulo IV – Assembleia Geral

Artigo 15 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 4 (quatro) meses que se seguirem ao término do exercício social, para deliberar matéria que lhe é atribuída por lei e, extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho de Administração, nos termos da legislação aplicável ou deste Estatuto Social.

Artigo 16 - A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, na sua ausência, pelo acionista ou administrador da Companhia indicado pela maioria dos acionistas presentes, o qual escolherá dentre os presentes aquele que exercerá a função de Secretário, que pode ser acionista ou não da Companhia.

Artigo 17 - As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as restrições estabelecidas na Lei das S.A. e observado o disposto no parágrafo onze do artigo 24 deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista deverá depositar na sede da Companhia, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas contadas da realização da respectiva Assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das S.A. e/ou, relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária emitido pelo órgão competente; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade. Não obstante as obrigações contidas neste parágrafo, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos exigidos, pode participar e votar, ainda que tenha deixado de depositá-los previamente.

Artigo 18 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) reformar o Estatuto Social;
- e) deliberar sobre a dissolução, a liquidação, a fusão, a cisão, a incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia, bem como sobre a incorporação de ações envolvendo a Companhia;
- f) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- g) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores e empregados da Companhia;

- h) deliberar, de acordo com a proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- i) deliberar sobre o aumento do capital social, fora do limite do capital autorizado, ou redução do capital social, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;
- j) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deve funcionar no período de liquidação;
- k) deliberar sobre o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- l) escolher a empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, conforme o previsto no artigo 24 deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração; e
- m) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único – A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou das Reuniões do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em tais acordos de acionistas.

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Em atendimento ao disposto nos artigos 20-A e 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 481”).

São Paulo, 01 de julho de 2019. A **RAIA DROGASIL S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3097, Butantã, vem, por meio desta, apresentar as seguintes propostas da administração (“Proposta”) relativamente às matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 01 de agosto de 2019, às 08:00 horas, conforme abaixo:

(a) Exame, discussão e apreciação do Protocolo;

Propõe-se que, observadas as condições previstas abaixo, (i) a Raia Drogasil incorpore a totalidade do patrimônio líquido da Onofre, a valor contábil, e suceda a Onofre em todos os seus direitos e obrigações; e (ii) a Onofre seja extinta, sendo que o capital social da Raia Drogasil permanecerá inalterado após a Incorporação.

A consumação da Incorporação está sujeita (i) à aprovação dos acionistas da Raia Drogasil, na assembleia geral extraordinária ora convocada; e (ii) à formalização da aprovação da Raia Drogasil em reunião de sócios da Onofre, na qualidade de única sócia da Onofre, a qual será realizada caso a Incorporação seja aprovada pelos acionistas da Raia Drogasil, nos termos do item (i) acima.

O Anexo I contém as informações indicadas no Anexo 20-A da Instrução CVM 481 relativas à Incorporação. Já o Anexo II à presente Proposta contém cópia do Protocolo.

(b) Ratificação da contratação Empresa Avaliadora para elaboração do Laudo de Avaliação, o qual será vertido à Companhia em razão da Incorporação;

Propõe-se que seja ratificada a contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação. O **Anexo III** contém as informações indicadas no Anexo 21 da Instrução CVM 481 relativas à escolha da Empresa Avaliadora do acervo líquido contábil da Onofre e o **Anexo IV** contém cópia da proposta de trabalho da Empresa Avaliadora.

(c) Exame e apreciação do Laudo de Avaliação;

Propõe-se que o Laudo de Avaliação, cuja cópia encontra-se anexa à presente Proposta como **Anexo V**, seja aprovado pelos acionistas.

(d) Aprovação da Incorporação, nos termos do Protocolo; e

Propõe-se que a Incorporação seja aprovada pelos acionistas e que a Companhia suceda a Onofre em todos os seus bens, direitos e obrigações, sem solução de continuidade, nos termos do caput do artigo 227 da Lei nº 6.404/76 e do artigo 1.116 do Código Civil.

Tendo em vista que a totalidade do capital social da Onofre é detida pela Companhia, não haverá aumento de capital da Raia Drogasil decorrente da Incorporação ou a emissão de novas ações pela Companhia.

(e) Autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários à implementação da Incorporação.

Propõe-se que, uma vez aprovada a Incorporação, a administração da Companhia tenha competência para praticar todos os atos necessários à implementação e formalização da Incorporação, incluindo, mas não se limitando, a atualização ou baixa de cadastros e registros da Onofre a fim de refletir a Incorporação, a transferência e atualização de registro dos imóveis, automóveis, marcas, entre outros ativos, nos respectivos órgãos competentes, nos termos do Protocolo.

Anexamos à presente: (i) o **Anexo I**, contendo as informações indicadas no Anexo 20-A da Instrução CVM 481 relativas à Incorporação; (ii) o **Anexo II**, contendo cópia do Protocolo e Justificação de Incorporação; (iii) o **Anexo III**, contendo as informações indicadas no Anexo 21 da Instrução CVM 481 relativas à escolha da Empresa Avaliadora do acervo líquido contábil da Onofre; (iv) o **Anexo IV**, contendo cópia da proposta de trabalho da Empresa Avaliadora; (v) o **Anexo V**, contendo cópia do laudo de avaliação do acervo líquido contábil da Onofre a ser transferido para a Raia Drogasil em virtude da Incorporação; (vi) o **Anexo VI**, contendo cópia da ata da reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprovou o Protocolo e a proposta de Incorporação; e (vii) o **Anexo VII**, contendo cópia da ata da reunião do Conselho Fiscal da Companhia que aprovou o Protocolo e a proposta de Incorporação.

Eugênio De Zagottis
Diretor de Relações com Investidores

Anexo I - Informações sobre a Incorporação

(Conforme Anexo 20-A da Instrução CVM 481)

1. Protocolo e justificção da operação, nos termos dos arts. 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 1976

O Protocolo e Justificção de Incorporação da Drogaria Onofre Ltda. pela Raia Drogasil S.A. (“Protocolo”) encontra-se no Anexo II desta Proposta.

2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte

O Acordo de Acionistas da Companhia datado de 10 de dezembro de 2011 está arquivado na sede da Companhia e disponível aos acionistas no site da Companhia (<https://www.rd.com.br/>), da Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br/>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br). O referido Acordo de Acionistas não foi ou será alterado em decorrência da Incorporação.

3. Descrição da operação, incluindo:

a. Termos e condições

A operação compreenderá a incorporação pela Companhia da Onofre, pelo valor patrimonial contábil da Onofre, com a conseqüente extinção da Onofre e sucessão, pela Companhia, em todos os seus bens, direitos e obrigações, sem solução de continuidade, nos termos do caput do artigo 227 da Lei nº 6.404/76 e do artigo 1.116 da Lei nº10.406/02 (Código Civil).

A consumação da Incorporação está sujeita (i) à aprovação dos acionistas da Raia Drogasil, na assembleia geral extraordinária ora convocada; e (iii) à formalização da aprovação da Raia Drogasil em reunião de sócios da Onofre, na qualidade de única sócia da Onofre, a qual será realizada caso a Incorporação seja aprovada pelos acionistas da Raia Drogasil, nos termos do item (i) acima.

A Incorporação não resultará em aumento de capital da Raia Drogasil ou emissão de novas ações pela Companhia, tendo em vista que a totalidade do capital social da Onofre é detida pela Raia Drogasil.

b. Obrigações de indenizar:

i. Os administradores de qualquer das companhias envolvidas

Não há.

ii. Caso a operação não se concretize

Não há.

c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação

A Incorporação não resultará em alteração nos direitos, vantagens e restrições das ações emitidas pela Companhia.

d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores

Não há.

e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão

Não aplicável.

f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários

Não aplicável.

4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover

Não há eventos societários específicos que se pretenda promover após a Incorporação.

5. Análise dos seguintes aspectos da operação:

a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo (i) sinergias, (ii) benefícios fiscais e (iii) vantagens estratégicas

Busca-se, com a Incorporação, a otimização da estrutura societária e de negócios da Companhia, mediante aproveitamento de sinergias e redução de custos pela administração conjunta da Companhia e da Onofre. Como resultado, espera-se que a Incorporação trará benefícios operacionais, financeiros e comerciais à Companhia e à Onofre, gerando benefícios a todos os acionistas da Companhia.

b. Custos

Não há custos relevantes envolvidos na Incorporação. Estima-se que os principais custos de realização da Incorporação serão de, aproximadamente, R\$ 2.2 milhões, incluídas as despesas com publicações, avaliadores, advogados e demais profissionais contratados para assessoria na Incorporação.

c. Fatores de risco

A administração da Raia Drogasil não vislumbra riscos relevantes na implementação da Incorporação. O processo de integração, entretanto, está sujeito a procedimentos de natureza operacional, comercial, financeira e tecnológica, cuja execução pode afetar o aproveitamento das sinergias esperadas.

d. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas

Não aplicável, tendo em vista o objetivo de simplificar a estrutura societária do grupo, tendo em vista a recente aquisição das quotas da Onofre pela Companhia.

e. Relação de substituição

Não aplicável, tendo em vista que a totalidade do capital social da Onofre é detida pela Companhia e, portanto, não haverá aumento de capital da Companhia decorrente da Incorporação ou a emissão de novas ações pela Companhia.

f. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum: (i) Relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976; (ii) Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação; (iii) Caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de controle: (a) Análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle; e (b) Razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações; e (iv) Justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.

A Companhia é titular de 100% do capital social da Onofre, de modo que a operação não resultará em aumento de capital da Companhia, ou em alteração de participação dos seus acionistas. Não há, portanto, que se falar em relação de substituição.

6. Cópia das atas de todas as reuniões do conselho de administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo eventuais votos dissidentes

As atas das reuniões do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia que aprovaram o Protocolo encontram-se nos **Anexo VI** e **VII** a esta Proposta, respectivamente.

- 7. Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das companhias envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação**
O Laudo de Avaliação encontra-se no **Anexo V** a esta Proposta.

7.1. Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação
Não há.

- 8. Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação**
Não haverá qualquer alteração do Estatuto Social da Companhia em razão da Incorporação.

- 9. Demonstrações financeiras usadas para os fins da operação, nos termos da norma específica**
O balanço patrimonial da Onofre de 31 de dezembro de 2018 que serviu de base para o Laudo de Avaliação encontra-se anexo ao Protocolo.

- 10. Demonstrações financeiras pro forma elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica**
Não aplicável, nos termos do *caput* do art. 10 da instrução normativa CVM nº 565, de 15 de junho de 2015, uma vez que a Incorporação não resultará em qualquer diluição aos Acionistas da Companhia

- 11. Documento contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo:**

a. Fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência

4.1. Descrever fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:

a. à Onofre:

A concorrência poderá nos afetar adversamente os negócios da Onofre

A concorrência poderá afetar adversamente a Onofre, pois a Onofre opera em mercados altamente competitivos e compete com redes de drogarias nacionais, regionais e locais, incluindo as redes DPSP, Farmácias Pague Menos, Extrafarma, Panvel Farmácias, Drogeria Venâncio e Araújo Drogeria, as quais vêm expandindo agressivamente no mercado em que a Onofre atua. Alguns dos concorrentes da Onofre possuem um grande número de lojas no Brasil, bem como uma presença de mercado significativa, reconhecimento do nome, rede de distribuição, marketing e outros recursos. A Onofre compete também com drogarias independentes, serviços de prescrição de receitas por telefone e outros varejistas, como supermercados e lojas de conveniência. Além disso, futuramente, outros varejistas poderão entrar no mercado em que a Onofre atua e vir a ser os concorrentes da Onofre.

A competição é caracterizada por vários fatores, incluindo variedade de produtos, propaganda, preço, qualidade, serviço, localização, reputação e disponibilidade de crédito. Competimos com redes de drogarias e outros varejistas quanto à variedade de produtos para que as preferências dos consumidores sejam atendidas. Se houver falha em prever e corresponder às preferências dos consumidores, a receita da Onofre poderá ser prejudicada e uma parcela do mercado poderá ser perdida para os concorrentes da Onofre.

O aumento de competitividade no mercado no qual a Onofre atua, quer pelo aparecimento de novos concorrentes, quer pela expansão das operações dos concorrentes já existentes, poderá afetar negativamente a participação da Onofre no mercado, bem como os preços dos produtos que vendemos, reduzindo a margem de lucro ou a variedade de produtos da Onofre, afetando a Onofre adversamente.

A expansão da Onofre depende, em primeiro lugar, da sua capacidade em abrir e operar novas lojas com êxito.

A capacidade da Onofre de abrir e operar novas lojas com sucesso depende de vários fatores, muitos dos quais estão fora do controle da Onofre. Dentre os fatores que dependem do desempenho da Onofre está habilidade dela em identificar locais estratégicos para instalação de lojas. É um processo de análise que requer reunir e avaliar informações de localização e população, de marketing para determinar se haverá demanda de clientes para consumo de produtos da Onofre nos locais escolhidos e a Onofre precisa obter êxito na negociação de locações aceitáveis.

A capacidade da Onofre em aumentar os negócios da Onofre poderá ser prejudicada se não for possível encontrar localidades convenientes e se as negociações para a locação não forem favoráveis para a Onofre. Competimos com outros varejistas e comerciantes na procura por localidades adequadas para lojas da Onofre. As diversas regulamentações aplicáveis aos tipos de lojas que a Onofre deseja construir poderão representar um entrave à a capacidade da Onofre de identificar locais adequados e influenciar no preço de construção das lojas da Onofre.

A abertura de novas lojas também irá exigir a manutenção de níveis de estoque de produtos com custos aceitáveis, de modo a atender as necessidades das novas lojas e, também, a contratação, o treinamento e a manutenção dos funcionários, especialmente os farmacêuticos, gerentes e atendentes. Além disso, por causa do elevado número de lojas da Onofre, especialmente na área metropolitana da Grande São Paulo, é possível que novas lojas atraiam consumidores de lojas da Onofre antigas.

Lojas novas ou abertas recentemente podem não alcançar o nível de receita e lucratividade em comparação ao apresentado por lojas da Onofre mais antigas, no tempo estimado pela Onofre ou de modo geral. Além disso, novas lojas da Onofre ou lojas abertas recentemente podem afetar negativamente a receita e lucratividade das lojas da Onofre existentes.

Podemos ser afetados adversamente se houver falha em abrir e operar novas lojas ou se falharmos ao implementar a estratégia da Onofre de crescimento no tempo e de modo adequado, bem como se não administrarmos eficientemente negócio da Onofre para manter o crescimento da Onofre orgânico.

Além disso, conforme os negócios da Onofre se expandem, é necessária mão de obra altamente qualificada, portanto a Onofre acredita que o sucesso irá depender essencialmente da contínua capacidade da Onofre em atrair e manter funcionários qualificados. A área de atendimento nas lojas representa a maioria do total da rotatividade dos empregados. A incapacidade da Onofre de atender os requerimentos dos farmacêuticos e funcionários da área de atendimento pode limitar a capacidade da Onofre de prestar serviços em horários prolongados podendo impactar negativamente a receita da Onofre e capacidade de prestar serviços de alto padrão para clientes da Onofre.

A Onofre pode ser afetada materialmente e adversamente se o centro de distribuição sofrer danos materiais ou forem fechados.

A Onofre opera através de um centro de distribuição, localizado em Barueri (SP). Se este centro de distribuição sofrer qualquer dano substancial, incluindo danos causados por desastres naturais, danos ambientais, fogo ou enchente, ou se na atividade de distribuição for reduzida ou interrompida por causa de greves ou interrupções duradouras de fornecimento de energia elétrica ou escassez de diesel, poderemos incorrer em aumento significativo de custos e de tempo maior para processamento e distribuição de produtos da Onofre para as lojas da Onofre.

Tais eventos podem ocasionar desabastecimento do centro de distribuição resultando em efeito material adverso na atividade, implicando em perda relevante de vendas e de resultado.

Certos riscos são inerentes à atividade farmacêutica e cobertura de seguro pode não cobrir suficientemente os danos sofridos pela Onofre.

As lojas da Onofre estão expostas a certos riscos inerentes à atividade de aviar receitas e de distribuir produtos farmacêuticos e outros produtos relacionados à saúde. Podemos ser demandados em ações de responsabilidade civil relacionadas aos produtos farmacêuticos distribuídos pela Onofre ou pelos serviços prestados. O limite de cobertura da apólice de seguro poderá não ser suficiente para nos proteger contra futuras reclamações. Um julgamento desfavorável em ação judicial que nos responsabilize por um determinado produto poderia causar danos à reputação e causar um efeito adverso para os negócios da Onofre.

Risco associado a não renovação dos alugueis dos imóveis para as lojas

A Onofre possui contratos de locação de imóveis com prazos e vigência entre um e quinze anos, existindo a possibilidade de renovação. Segundo o estabelecido na Lei 8.245-91 (Lei do Inquilinato), a Onofre tem assegurado o direito à renovação dos contratos que tenham sido firmados com duração igual ou superior a 5 anos, devendo impetrar uma ação renovatória na justiça no período entre 6 e 12 meses anteriores ao vencimento sempre que este não tenha sido renovado de maneira consensual entre as partes.

Temos 63 contratos de alugueis vigentes, e mesmo tendo o direito de renovação estabelecido pela Lei do Inquilinato é importante ressaltar que, mesmo no caso dos contratos com duração superior a 5 anos, eles podem não ser renovados caso o proprietário solicite o imóvel para transferência de fundo de comércio existente a mais de um ano do qual o proprietário, seu cônjuge, ascendentes ou descendentes, sejam detentores da maioria do capital, e desde que este negócio seja de ramo distinto ao do locatário.

Falhas ou brechas de sistemas de tecnologia da informação podem interromper operações da Onofre e impactar negativamente os negócios da Onofre.

A tecnologia da informação é uma parte importante do negócio da Onofre, a qual confia fortemente nos sistemas para suportar suas operações, gerenciar os dados dos seus negócios e aumentar a eficiência na distribuição e no processo de gerenciamento de estoques. A Onofre 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, dependemos da tecnologia da informação para o marketing digital e comunicações eletrônicas entre centrais de distribuição, pessoal, clientes e fornecedores.

Assim como outras companhias, os sistemas de tecnologia da informação da Onofre podem ser vulneráveis a interrupções, inclusive no processo de atualização ou substituição de softwares, base de dados, entre outros componentes, desastres naturais, ataques terroristas, falhas em telecomunicações, vírus de computador, ataques cibernéticos, hackers, acessos não autorizados dentre outras questões de segurança. A Onofre implementou medidas de segurança de tecnologia, bem como planos de cobertura de desastres para mitigar exposição a esses riscos, mas essas medidas podem não ser adequadas. Se não formos capazes de impedir falhas de segurança, incluindo falhas que impeçam sistemas da Onofre de funcionarem como desejado, poderiam causar erros de transação, ineficiências de processos, perdas de vendas, ter um impacto negativo nos parceiros de negócios da Onofre e em sua reputação.

Conta-se com a imagem positiva da Onofre e sua reputação no mercado.

Temos uma forte imagem relacionada à sólida governança corporativa. Qualquer reflexo negativo sobre a imagem da Onofre pode ter um impacto sobre os resultados de propósitos da Onofre, bem como a capacidade da Onofre de implementar a estratégia de crescimento da Onofre.

Devemos cumprir as leis e regulamentos aplicáveis ao negócio da Onofre. Embora a Onofre atue de forma a garantir cumprimento das leis anticorrupção e regulamentos sobre sanções que sejam aplicáveis à Onofre, não há garantia de que os processos serão suficientes ou que empregados da Onofre, conselheiros, diretores, parceiros, agentes e prestadores de serviço não agirão em violação de valores da Onofre pelos quais a Onofre ou eles poderemos ser responsabilizados.

Atualmente, a Onofre tem 34 processos de proteção de marcas comercializadas, estando a maior parte delas registradas ou em processo de registro no INPI. No entanto, não podemos garantir que as marcas da Onofre não serão violadas, nem que os pedidos de registro em andamento serão deferidos pelo INPI ou, então, que os registros da Onofre já concedidos não serão objeto de pedido de nulidade por parte de terceiros. Ainda, caso a titularidade de qualquer das marcas da Onofre seja questionada judicialmente e na hipótese de sentença judicial desfavorável ao seu uso ou validade, podemos ser proibidos de continuar a explorá-la. A ocorrência de qualquer um destes fatores poderá diminuir o valor do conjunto de marcas da Onofre e causar um efeito material adverso nas atividades da Onofre, situação financeira e resultados operacionais

b. ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Onofre

Não aplicável uma vez que a Raia Drogasil é titular de 100% do capital social da Onofre.

c. a acionistas da Onofre

Não aplicável uma vez que a Raia Drogasil é titular de 100% do capital social da Onofre.

d. a controladas e coligadas da Onofre

A Onofre não possui controladas e os riscos relacionados às suas coligadas constam no Formulário de Referência da Raia Drogasil.

e. aos fornecedores da Onofre:

Mudanças na indústria farmacêutica brasileira poderão ter efeito adverso em os negócios da Onofre.

Os Fatores relacionados à indústria farmacêutica brasileira que poderão gerar efeitos adversos nos negócios da Onofre incluem:

- i) mudanças na política de fabricação de produtos farmacêuticos ou procedimentos relacionados a preços, vendas, estoque, distribuição e fornecimento;
- ii) mudanças nos métodos de distribuição dos produtos farmacêuticos; mudanças na legislação ou regulamentação relativa à indústria farmacêutica;
- iii) imposições de controles de preço adicionais ou mais restritivos para os produtos farmacêuticos;
- iv) aumento de venda de produtos farmacêuticos pelos supermercados brasileiros.

Futuras mudanças na indústria farmacêutica brasileira poderão afetar adversamente o fornecimento, demanda e preços dos produtos da Onofre e serviços, restringir a capacidade da Onofre de realizar negócios no mercado da Onofre atual e futuro, com conseqüente efeito adverso para a Onofre.

f. aos clientes da Onofre

Partes substanciais das vendas da Onofre são efetuadas por cartão de crédito, o que nos faz dependentes das políticas de pagamentos praticadas pelas operadoras de cartão de crédito com relação aos custos associados à aceitação desses cartões de crédito. Qualquer mudança nas políticas praticadas por estas empresas com relação aos estabelecimentos credenciados, tais como a própria Companhia, ou aos clientes da Onofre, será capaz de afetar o resultado de operações da Onofre.

g. aos setores da economia nos quais a Onofre atua

A crescente consolidação do setor de varejo no Brasil poderá exercer pressões em margens e resultado operacional.

O setor de varejo no qual a Onofre atua passou por um processo de consolidação nos últimos anos. Como resultado, temos concorrentes maiores, mais sofisticados e com um poder de barganha crescente, capaz de operar com um estoque reduzido e resistir a aumento de preços, além de demandar preços menores e aumento de programas de promoção. Se não respondermos eficazmente a estas tendências, o ritmo de crescimento de vendas poderá reduzir ou ainda podemos ser obrigados a ter que diminuir preços ou aumentar gastos com promoção, os quais poderão afetar resultados da Onofre.

Drogarias estão intrinsecamente sujeitas ao risco de que o consumo de seus produtos e serviços possam causar lesões, enfermidade ou morte, e a cobertura do seguro poderá não ser adequada para arcar com quaisquer danos sofridos por clientes.

As drogarias estão expostas a certos riscos inerentes à venda e distribuição de produtos farmacêuticos e demais produtos relacionados à saúde, bem como à prestação de serviços farmacêuticos. Ademais, erros na comercialização de tais produtos farmacêuticos e na prestação de serviços farmacêuticos poderão acarretar sérias lesões ou morte.

Reclamações de responsabilidade civil podem ser apresentadas contra a Onofre, no tocante a qualquer dos produtos farmacêuticos ou de outra natureza que vendemos e serviços prestados, e poderemos ficar obrigados a suspender ou interromper as atividades da Onofre e a venda de determinados produtos ou a prestação de determinados serviços ou, ainda, a recolher produtos pela Onofre comercializados.

Adicionalmente, o limite da cobertura de seguro poderá não ser adequado para nos proteger de reclamações futuras oriundas de responsabilidade de produtos pela Onofre comercializados ou serviços pela Onofre prestados e, poderemos não ser capazes de manter cobertura de seguro com condições adequadas para esses riscos.

Caso eventuais ações judiciais referentes à responsabilidade por produtos pela Onofre comercializados ou ainda serviços pela Onofre prestados resultem em sentenças desfavoráveis à Onofre, poderemos incorrer em danos à reputação da Onofre e em indenizações financeiras que podem não ser cobertas integralmente pelos seguros, podendo acarretar efeitos adversos sobre a Onofre.

h. à regulação dos setores em que a Onofre atue:

A Onofre está sujeita a leis federais que impõem controle de preços à maioria dos produtos farmacêuticos que vendemos.

Os preços que podemos cobrar sobre esses produtos estão sujeitos ao limite reajustado anualmente de acordo com os termos da lei federal para refletir as mudanças da inflação. Esse controle de preço tem resultado em uma menor margem de lucro em drogaria do que aqueles comumente realizados nos produtos farmacêuticos que não estão sujeitos ao controle de preço, afetando a lucratividade. Não podemos garantir que o Governo Federal não irá impor controles de preço adicionais ou mais restritivos para os produtos farmacêuticos no futuro, o que poderá nos afetar adversamente.

A indústria farmacêutica está sujeita a um grande número de regulamentações.

A indústria farmacêutica está sujeita a um grande número de regulamentações federais, estaduais e municipais para a operação e padrões de segurança do Ministério da Saúde, da ANVISA e agências estaduais e municipais, bem como leis e regulamentações relativas aos aspectos de proteção ao meio ambiente, saúde e segurança, incluindo a exposição, o manuseio e descarte de substâncias perigosas.

Não pode haver garantia de que as agências reguladoras ou o poder judiciário irão reconhecer que a Onofre encontra-se completamente enquadrada nos termos das leis e regulamentações.

Operações da Onofre poderão ser influenciadas pelas regulamentações específicas para os estados e áreas metropolitanas nas quais a Onofre atua.

Operações da Onofre poderão ser influenciadas pelas regulamentações específicas para os estados e áreas metropolitanas nas quais a Onofre atua, tais como leis de zoneamento e restrições ao marketing. Particularmente, devido ao fato de parcela significativa de lojas da Onofre estar localizada na região metropolitana da Grande São Paulo, qualquer regulamentação adicional ou mais onerosa ou restrições impostas pelo estado de São Paulo ou pelo município de São Paulo podem ter efeitos adversos para os negócios da Onofre.

O cumprimento intempestivo ou o não cumprimento das regulamentações aplicáveis poderão resultar em imposição de sanções na esfera civil e criminal, causando efeito adverso para a manutenção dos os negócios da Onofre, incluindo: suspensão dos pagamentos referentes aos programas do governo; perda de certificações exigidas pelo governo; perda de autorização para participar ou exclusão de programas de reembolso do governo; perda de licença para operar uma ou mais lojas ou para exercer determinadas atividades comerciais; ou multas significativas ou penalidades financeiras, podem nos afetar adversamente.

Além disso, mudanças dessas regulamentações poderão restringir operações da Onofre existentes, limitar a expansão dos os negócios da Onofre, e requerer ampliação de sistemas e mudanças operacionais que poderão ser difíceis de ser implementadas.

Mudanças na cadeia produtiva poderão ter efeito adverso em os negócios da Onofre.

Fatores relacionados ao setor farmacêutico que poderão gerar efeitos adversos nos os negócios da Onofre incluem:

- mudanças na política de distribuição de produtos farmacêuticos ou procedimentos relacionados a preços, vendas, estoque, distribuição e fornecimento;
- mudanças nos métodos de distribuição dos produtos farmacêuticos;
- mudanças na legislação ou regulamentação relativa ao setor farmacêutico;
- imposições de controles de preço adicionais ou mais restritivos para os produtos farmacêuticos; e
- aumento de venda de produtos farmacêuticos pelos supermercados brasileiros.

Futuras mudanças no setor farmacêutico poderão afetar adversamente o fornecimento, demanda e comercialização de produtos da Onofre e serviços, restringir a capacidade da Onofre de realizar negócios no mercado da Onofre atual e futuro, com conseqüente efeito adverso para a Onofre.

Aumento nas despesas de pessoal devido às novas exigências regulatórias ou às negociações trabalhistas desfavoráveis podem nos afetar adversamente.

O cumprimento de novas legislações, regulamentações das autoridades competentes ou negociações trabalhistas desfavoráveis podem acarretar aumentos em as despesas operacionais, tais como: (i) incrementos salariais; (ii) aumento do número de funcionários nas lojas, no Centro de Distribuição e no centro administrativo; (iii) substituição de outros profissionais por farmacêuticos; (iv) aumento de outras despesas relativas a vendas em loja; e (v) manuseio e controle no Centro de Distribuição. Não podemos garantir que estes possíveis custos adicionais não sejam repassados a preços. Caso tais repasses não ocorram, estes aumentos de custos podem impactar a rentabilidade e nos afetar adversamente.

i. aos países estrangeiros onde a Onofre atue

Atualmente a Onofre não atua em países estrangeiros.

j. a questões socioambientais

A Onofre não tem um comitê a respeito de questões socioambientais ou iniciativas específicas sobre questões socioambientais.

(a) Risco de Mercado

Risco cambial

Todas as operações ativas e passivas da Onofre são realizadas em Reais (R\$), não existindo risco em virtude de variações cambiais.

(b) Risco de taxa de juros

A Onofre não possui empréstimos/financiamentos, os principais passivos financeiros da Empresa atrelados ao risco de taxa de juros referem-se a fornecedores e obrigações com ex-controladores, todos registrados nas demonstrações financeiras. As obrigações com ex-controladores são atualizadas a taxas pré-fixadas do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

(c) Risco de liquidez

A administração da Onofre acompanha continuamente as previsões de liquidez necessárias para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender as necessidades operacionais. O excesso de caixa é aplicado em ativos financeiros com vencimentos apropriados de forma a garantir liquidez necessária ao cumprimento de suas obrigações. A tabela a seguir resume o perfil do vencimento dos principais passivos financeiros, em 31 de dezembro de 2018, com base nos pagamentos contratuais não descontados.

	Inferior a um ano	Um a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Fornecedores	81.261	-	-	81.261
Obrigações com ex-controladores	263.990	-	-	263.990
Total	345.251	-	-	345.251

(d) Risco de Contraparte

Em 31 de dezembro de 2018, a Onofre possuía R\$ 313.598 mil em caixa e equivalentes de caixa, estes recursos estão alocados em instituições financeiras de reconhecida solidez.

Inquietações na economia, fraudes e má gestão podem afetar a capacidade financeira das instituições em honrar suas obrigações. No caso de uma falta de crédito de uma contraparte, a Onofre pode ter perdas significativas nos recursos aportados na instituição financeira.

(e) Análise de sensibilidade

Segue, a seguir, quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que podem gerar prejuízos.

O cenário mais provável (cenário I) segundo avaliação efetuada pela Administração considera um horizonte de três meses. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução nº 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

Transações	Risco	2018	Provável 6,50%	Cenário I	Cenário II
------------	-------	------	----------------	-----------	------------

Aplicações financeiras	Varição do CDI	311.679	331.938	326.889	321.808
Exposição líquida total		311.679	331.938	326.889	321.808

b. Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação, nos termos do item 5.4 do formulário de referência

A Companhia não espera alterações nos fatores de risco constantes do seu Formulário de Referência por conta da Incorporação.

c. Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência

7.1. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pela Onofre

A Onofre foi constituída em 1960, tendo como atividade principal o comércio varejista de medicamentos, perfumarias, cosméticos, dermos cosméticos, produtos de higiene pessoal e de beleza, tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, nº 174, Bairro Sé, CEP 01001-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.549.259.0001-80.

Em 31 de dezembro de 2018, a Onofre possuía 01 (um) centro de distribuição em Barueri, SP e 50 (cinquenta) lojas localizadas nos Estados de São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro, onde, também, em cada um desses estados possuía unidades para entrega de produtos do “Onofre em Casa”, sendo 2 unidades em São Paulo e 1 em cada um dos demais estados. O “Onofre em Casa”, consiste no serviço de entrega de medicamentos vendidos pelo televendas e website.

A Onofre adota um modelo de negócio diferenciado com seu e-commerce, a receita bruta em 2018 foi de R\$ 479,4 milhões.

Com participação de mercado nacional média de 0,36% em 2018 e forte potencial de crescimento, a Onofre atua em três estados que, juntos, representam 48,9% do mercado consumidor farmacêutico brasileiro: São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais.

Possui estrutura logística centralizada e opera por meio de um centro de distribuição, localizado em SP (Barueri) – que totaliza 4 mil m² de capacidade de armazenamento e garante agilidade no abastecimento das lojas.

Visão da Onofre

Ser reconhecida por reinventar o jeito de levar a farmácia às pessoas que valorizam a gestão da sua saúde.

Uma farmácia inovadora.

A estratégia da Onofre

Reinventar a farmácia.

Propósito

Ajudar as pessoas a alcançar o seu potencial máximo de saúde.

Valores da Onofre

Integridade

Respeito

Espírito Colaborativo

Responsabilidade

Inovação

7.2. Em relação a cada segmento operacional da Onofre que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações:

a. produtos e serviços comercializados

A Onofre tem como principal atividade o comércio varejista de produtos farmacêuticos e cosméticos, dentre eles Medicamentos de Marca, Medicamentos Genéricos, Medicamentos OTC, não medicamentos (produtos de Higiene Pessoal, Cosméticos e Dermocosméticos).

A Onofre desenvolve suas atividades de negócio considerando um único segmento operacional que é utilizado como base para a gestão da entidade e para a tomada de decisões, embora a Onofre faça um controle gerencial das receitas obtidas com cada linha de produtos e serviços do portfólio.

Em 2018, a Onofre atendeu cerca de 4,5 milhões de transações por mês, no mercado em que a Onofre atua.

A Onofre agregou às suas atividades uma grande variedade de serviços que contribuem para aumentar o fluxo de clientes em lojas da Onofre. Assim, além da venda de produtos farmacêuticos e cosméticos, também oferecemos em lojas da Onofre:

- (i) Espaços especiais voltados para o atendimento à beleza;
- (ii) Convênios com empresas para a compra de produtos por seus colaboradores e pagamento por meio de desconto em folha de pagamento;
- (iii) Convênio com o Ministério da Saúde para a venda de medicamentos com preços subsidiados (por meio do programa "Farmácia Popular");
- (iv) Convênios com os principais PBMs ("Pharmacy Benefit Management") existentes no Brasil;
- (v) Programas de fidelização de clientes. No âmbito técnico, oferecemos o atendimento e a consultoria de farmacêuticos em todas as lojas da rede.

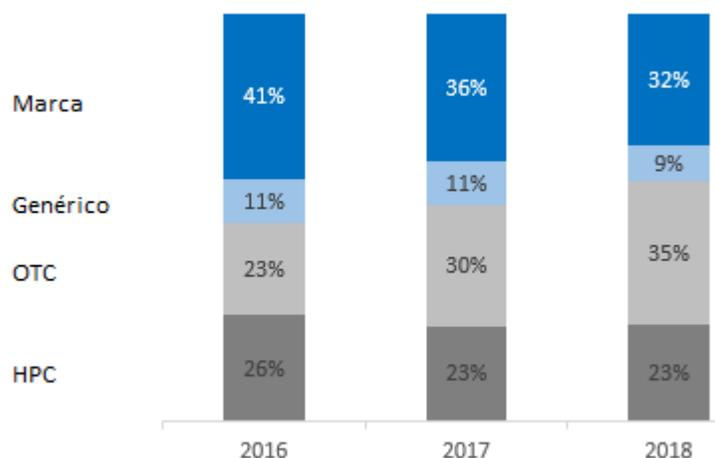
Vendemos produtos da Onofre diretamente aos consumidores finais, por meio das lojas da Onofre varejistas e do e-commerce da Onofre, oferecendo aos clientes da Onofre um diversificado portfólio composto por mais de 12 mil itens adquiridos de fornecedores.

b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Onofre

A Onofre considera suas atividades de negócio apenas um segmento operacional, a receita da Onofre é proveniente, exclusivamente, da comercialização em lojas da Onofre físicas e virtual de Medicamentos de Marca, Medicamentos Genéricos, Produtos OTC e Não-Medicamentos (produtos de Higiene Pessoal, Cosméticos e Dermocosméticos) e Serviços.

A composição de a receita da Onofre bruta nos anos de 2018, 2017 e 2016 é apresentada de forma gerencial no gráfico a seguir.

Composição da Receita Bruta (%)



Medicamentos de Marca

Nesta categoria são classificados todos os medicamentos sujeitos à prescrição médica, identificados por meio de marca comercial. Eles se subdividem em (i) Medicamentos de Referência, que são produtos inovadores cuja eficácia, segurança e qualidade foram comprovadas cientificamente, por ocasião do registro, junto à Agência Nacional de Vigilância Sanitária, ou Anvisa, após anos de pesquisa; e (ii) Medicamentos Similares, que contém o mesmo ou os mesmos princípios ativos e a mesma concentração, forma farmacêutica, via de administração, posologia e indicação terapêutica do respectivo Medicamento de Referência. Os Medicamentos Similares também são identificados por meio de marca comercial e, assim como os Medicamentos Genéricos, só podem ser produzidos e comercializados após expiração ou renúncia da proteção patentária do respectivo Medicamento de Referência. Os medicamentos com marca comercial que sejam isentos de prescrição médica são pela Onofre classificados como Produtos OTC.

Medicamentos Genéricos

Nesta rubrica são classificados os medicamentos sujeitos ou não à prescrição médica que contém o mesmo ou os mesmos princípios ativos e apresentam a mesma concentração, forma farmacêutica, via de administração, posologia e indicação terapêutica, preventiva ou diagnóstica, do respectivo Medicamento de Referência ou OTC. Os Medicamentos Genéricos são designados pelo nome do princípio ativo, podendo ser prescritos alternativamente aos Medicamentos de Referência ou substituídos no momento da dispensação farmacêutica. A referida substituição no próprio ponto de venda é legalmente permitida. Eles só podem ser produzidos e comercializados após a expiração ou renúncia da sua proteção patentária ou de outros direitos de exclusividade do Medicamento de Referência ou OTC, comprovada a sua eficácia, segurança e qualidade por meio de testes de Bioequivalência e Biodisponibilidade, nos quais a sua composição e sua absorção pelo organismo são comparadas às do respectivo Medicamento de Referência ou OTC. Os Medicamentos Genéricos não possuem marca comercial, mas apenas o nome da substância associado no rótulo e na embalagem ao nome do laboratório que o comercializa.

A introdução dos Medicamentos Genéricos no Brasil, em 2000, nos ofereceu uma importante oportunidade para o crescimento do volume de vendas e receita, uma vez que ampliou significativamente o mercado consumidor de medicamentos no Brasil, principalmente, na parcela da população de baixa renda. A Onofre acredita que os Medicamentos Genéricos representarão uma parcela maior na composição de vendas no longo prazo, em linha com a tendência do mercado farmacêutico brasileiro e mundial, bem como propiciará aumento nas margens líquidas praticadas.

Medicamentos OTC (Medicamentos isentos de prescrição médica)

São Medicamentos Over the Counter (OTC), tanto de Marca como Genéricos, e produtos de saúde e bem estar que possuem venda livre, ou seja, isenta de prescrição médica. Eles geralmente se destinam ao tratamento de condições agudas fáceis de serem autodiagnosticadas, tais como remédios para dor, gripe, tosse, febre e resfriado, antiácidos, vitaminas, produtos fitoterápicos, produtos para visão, equipamentos de saúde, primeiros socorros e produtos nutricionais, dietéticos e de conveniência.

Não-Medicamentos

São os artigos de higiene e beleza, dentre os quais se destacam: shampoos, condicionadores, cremes de tratamento e tinturas para cabelo, fraldas e produtos infantis, sabonetes, desodorantes, produtos de higiene oral, protetores solares, produtos masculinos, cosméticos, maquiagem e produtos para a pele, dentre outros.

Para a venda de Não-Medicamentos é prática constante a adoção de promoções de preços. Os funcionários da Onofre são treinados para aproveitar estas promoções, efetuando vendas adicionais associadas ao produto promovido. Como exemplo, podem ser citados (i) a promoção de um shampoo deverá propiciar a venda de um pós-shampoo ou creme para pentear; e (ii) a promoção de fraldas deverá ser acompanhada da venda de um creme para assaduras ou qualquer outro produto para utilização do bebê.

- c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Onofre
A Onofre não apura a rentabilidade em separado para cada tipo de produto comercializado ou para cada segmento operacional, uma vez que todas as receitas e despesas de vendas são consideradas como um único segmento.

7.3. Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 7.2, descrever:

- a. *características do processo de produção*
Não possuímos processo de produção.
- b. *características do processo de distribuição*

Gestão de Abastecimento

A gestão da cadeia de abastecimento da Onofre tem por objetivo disponibilizar os produtos que são comercializados em lojas da Onofre, site e call center pelo menor custo e com o melhor equilíbrio entre o capital de giro investido, a disponibilidade dos produtos em loja e as despesas logísticas incorridas. Esse modelo está baseado na automação dos principais processos, integrando a cadeia de suprimentos desde a geração dos pedidos de compras até a entrega das mercadorias às lojas da Onofre.

A gestão de abastecimento da Onofre é centralizada e responsável pela previsão estatística, recebe as inferências e ajustes de demanda das áreas comercial – responsável pelas negociações com fornecedores e operações – responsável pela performance de venda dos canais. Todas as decisões de distribuição para as lojas são sugeridas pelo sistema e validadas / alteradas por um time de Supply focado apenas no abastecimento das filiais.

Além disso, a Onofre monitora diariamente o nível de falta de produtos, tanto nas lojas como no Centro de Distribuição, para prevenir e sanar eventuais faltas.

Mesmo trabalhando com aproximadamente 12 mil produtos distintos em toda a rede, a Onofre busca operar com níveis muito baixos de faltas de produtos em lojas da Onofre. Para isso, o sistema de gestão de abastecimento recalcula os estoques periodicamente, com base na demanda de cada produto em cada uma de lojas da Onofre.

Compras

A política de compras visa, além de negociar preços baixos de compra, a articular ações comerciais em parceria com os fornecedores que nos permitam potencializar o volume de vendas e negociação de descontos e auferir receitas comerciais, obtendo também, prazos competitivos de pagamento. A frequência de compras corresponde ao intervalo de sete, quinze ou trinta dias, dependendo do volume de compras de cada fornecedor.

Em períodos de sazonalidade, a previsão de demanda é ajustada em relação ao histórico de vendas e à projeção de crescimento do mercado. As ações de marketing voltadas para o aumento de venda dos produtos da Onofre também são acompanhadas por um detalhado planejamento de compra, estabelecendo os parâmetros de previsão constantes no sistema.

Todos os pedidos de compra são centralizados no departamento comercial, que é responsável por negociar os custos de produto, prazo de pagamento e investimentos relacionados às atividades comerciais, sejam elas de precificação ou de trade marketing.

Logística

As atividades de armazenagem e distribuição constituem um elemento chave de os negócios da Onofre, influenciando diretamente o sucesso e competitividade.

Atualmente a Onofre opera com um centro de distribuição, localizado em Barueri (SP).

O centro de distribuição localizado em Barueri (SP) possui 4 mil m² de área e é alugado.

Os sistemas de informações acompanham todas as movimentações de estoque em tempo real. O Centro de Distribuição está organizado em setores de separação. A Onofre conta com linhas de processamento semiautomáticas e manuais. Todas as caixas plásticas, nas quais os produtos são colocados para envio às lojas, são transportadas em esteiras desde o setor de separação até a doca de expedição. Essa automação vem permitindo aumentar de forma relevante a eficiência de todo o processo.

As linhas de separação semiautomáticas operam por meio de duas esteiras paralelas, sendo uma delas motorizada (principal) e outra manual (secundária). As caixas são deslocadas para a esteira manual automaticamente em todos os setores onde existam produtos a serem separados. Após a separação as caixas retornam para a esteira principal e seguem até o próximo setor caso existam produtos a serem adicionados a respectiva caixa, ou para o final da linha de separação, caso não haja mais produtos a serem separados.

No caso das linhas manuais de separação, as caixas com as respectivas listas de separação, transitam sequencialmente por uma única esteira não motorizada, passando em fila por cada zona, quando aplicável, onde cada separador nela coloca os seus produtos e passa a caixa adiante. Este processo manual é feito para medicamentos de venda controlada ou de alto risco de furto, que são acondicionados em setores de separação isolados, e também para produtos volumosos, como fraldas e absorventes, que são retirados diretamente dos respectivos pallets ou do estoque de fundo para as caixas plásticas.

Ao final de cada linha de separação, as caixas são transportadas por esteira motorizada e deslocadas para as linhas de conferência, onde cada unidade é escaneada para detectarmos e corrigirmos eventuais erros de separação. Uma vez concluído o escaneamento, as caixas são recolocadas na esteira motorizada, automaticamente lacradas e enviadas até a expedição. Nesta fase, cada caixa é automaticamente direcionada para a respectiva doca de expedição, conforme a rota de entrega, onde são contadas, conferidas com a guia de embarque e colocadas nos caminhões para entrega às lojas.

A Onofre aplica muita engenharia de produção, com balanceamento de processos, linhas e estações de trabalho, aplicando os principais conceitos de produção do sistema Toyota (Just in Time, Kanban, Produção Enxuta), buscando cada vez mais o sincronismo entre as atividades.

Canais de Venda

Os canais de vendas são as lojas, tele vendas e o website (www.onofre.com.br).

Lojas da Onofre constituem o principal canal de venda, e servem de base para a existência dos demais canais. Em 31 de dezembro de 2018 a Onofre 50 lojas presentes nos principais mercados consumidores das Unidades Federativas de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais,

Os locais escolhidos para as lojas da Onofre são locais de alto fluxo de pessoas, para as lojas voltadas para as Classes C e D, ou de veículos, para as lojas voltadas para as Classes A e B, conforme o público-alvo a ser atingido. A localização é determinada por fatores, tais como: mercado consumidor, avaliação da concorrência a ser enfrentada e estimativa de custos de operação.

Uma vez identificada a região de implantação de uma nova loja, uma equipe especializada na busca de pontos comerciais trabalha na identificação da microlocalização, para a qual vários fatores são levados em consideração, tais como proximidade da concorrência, direção ou sentido do fluxo de pedestres ou veículos, incidência do sol na maior parte do dia e visibilidade da loja a ser implantada.

No canal tele vendas temos uma estrutura de 60 operadores que recebem as ligações e efetuam a venda aos clientes, essa equipe está localizada no centro de distribuição de Barueri. As vendas feitas pela internet são realizadas pelo site (www.onofre.com.br) e o gerenciamento do site é realizado por um time de e-commerce sediado na matriz, em São Paulo. Os pedidos realizados em ambos os canais são entregues aos clientes a partir das centrais de distribuição, da Mooca ou de Barueri, variando de acordo com o modal de entrega e custo de frete escolhido pelo cliente, essa escolha também vai determinar se a entrega será feita por um courier ou por algum transportador parceiro.

c. características dos mercados de atuação, em especial:

Mercado Farmacêutico

O varejo farmacêutico é um segmento em franca expansão no Brasil. Em 2018, segundo dados do IQVIA, o mercado farmacêutico brasileiro registrou faturamento total de R\$ 103,5 bilhões, o que representa um incremento de 8,3% em relação a 2017 (R\$ 95,5 bilhões).

Este resultado é fruto da combinação de uma série de fatores, sendo que o principal é o envelhecimento da população, em função do aumento na expectativa de vida das pessoas, a maior oferta de emprego e, conseqüentemente, o crescimento da renda das famílias brasileiras. O varejo farmacêutico brasileiro é um mercado fragmentado e oferece uma oportunidade ímpar de consolidação. Mesmo diante dos diversos movimentos de concentração que se iniciaram após a constituição da RD, as cinco maiores redes farmacêuticas atuais possuem uma participação de mercado de aproximadamente 28,1%.

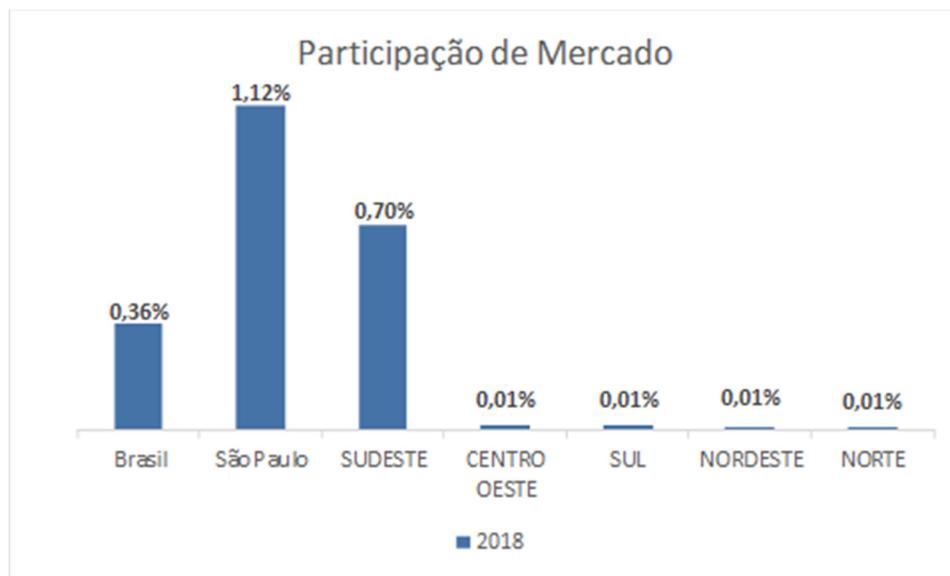
Mercado de Perfumaria

O Brasil é o quarto maior mercado consumidor de produtos higiene pessoal, perfumaria e cosméticos (HPPC) do mundo, atrás apenas dos Estados Unidos, China e Japão. Segundo dados da Abihpec (Associação Brasileira da Indústria de Higiene Pessoal, Perfumaria e Cosméticos), a indústria de higiene pessoal no Brasil tem apresentado um crescimento médio deflacionado composto de aproximadamente 3,8% a.a., nos últimos 10 anos.

Contribuem para este cenário fatores como a crescente participação da mulher brasileira no mercado de trabalho, o aumento da renda da população, com destaque para as classes C e D, o desenvolvimento da indústria, e o lançamento cada vez maior de produtos.

Com uma experiência de compra atrativa, as drogarias se diferenciam cada vez mais dos outros canais de varejo como uma das opções mais procuradas pelo consumidor, fortalecendo o processo de migração de canais, nas drogarias, a compra destes itens deixa de ser acessória para se consolidar como uma categoria destino.

i. *participação em cada um dos mercados*



ii. *condições de competição nos mercados*

A Onofre opera em um mercado altamente competitivo. Os principais concorrentes são as redes de drogarias e as farmácias independentes, mas concorremos também com outros tipos de empresas, como perfumarias, supermercados, empresas de venda direta e outros websites, sejam de farmácias, perfumarias ou empresas de outros segmentos que comercializem o mesmo tipo de produto. Os concorrentes da Onofre variam para cada mercado que a Onofre atua.

d. *eventual sazonalidade*

Assim como as demais empresas do setor, a Onofre tem observado um maior volume de vendas de determinadas categorias de produtos durante o período de inverno ou do verão, mas que tendem a se compensar entre elas gerando certo equilíbrio no volume de vendas ao longo do ano.

Durante a estação do inverno, a Onofre tem observado um aumento de suas vendas com Produtos OTC e com Medicamentos para prevenção e tratamento de gripe, febre, resfriado e outras doenças respiratórias que são agravadas em razão das condições climáticas da estação.

No verão, a Onofre tem observado tendência de aumento nas vendas de Produtos de Perfumaria, tais como: protetores solares, hidratantes, loções, entre outros.

No primeiro trimestre do ano vendas da Onofre são menores em função das férias escolares nos meses de janeiro e fevereiro e do carnaval, no mês de fevereiro ou em março. Esses períodos provocam a saída de muitas famílias das grandes cidades, em busca de destinos turísticos, e também, pelo fato do mês de fevereiro possuir apenas 28 ou 29 dias, as vendas diminuem. Como grande parte das despesas é fixa, como o pagamento dos salários dos funcionários e aluguéis dos

pontos comerciais, essa menor receita bruta de vendas e serviços se reflete em resultados inferiores à média dos demais trimestres do ano, tanto em valores absolutos quanto em percentual da receita bruta de vendas e serviços.

Vale mencionar que o segundo trimestre do ano é quase sempre um trimestre com significativa elevação da margem bruta. Todos os anos, o Governo aprova no final de março o reajuste pela inflação no Preço de Fábrica e no Preço Máximo ao Consumidor, que é imediatamente aplicado pela Onofre e pela grande maioria dos concorrentes da Onofre. Como resultado, vendemos a preços reajustados em abril e início de maio produtos que adquirimos pelo preço antigo, o que aumenta as margens. Na medida em que o estoque de produtos adquiridos a preços antigos é consumido e que sua reposição passa a ocorrer pelos preços reajustados, as margens vão se reduzindo e retornam ao patamar normal.

No terceiro trimestre de cada ano, ocorre o reajuste anual dos salários para todos os colaboradores do estado de São Paulo, onde se localizam a sede administrativa, o Centro de Distribuição e grande parte de lojas da Onofre, o que produz uma relevante elevação nas despesas de pessoal em relação ao segundo trimestre do ano.

Em contraponto, o último trimestre é geralmente o trimestre com maior venda no ano, em função do mês de dezembro, no qual as semanas que antecedem ao Natal resultam em maior circulação de pessoas e em maior consumo das famílias. Adicionalmente, a semana entre o Natal e o Ano Novo é caracterizada por uma forte onda de compras de produtos em antecipação e preparação para as férias. Adicionalmente, a Onofre acredita que o recebimento do décimo terceiro salário nos meses de novembro e dezembro contribui para incrementar a renda disponível e o crescimento do consumo das famílias brasileiras.

A Onofre não apresenta sazonalidade em linhas gerais de seus resultados, apenas uma alternância entre os produtos vendidos conforme a estação do ano.

e. *principais insumos e matérias primas, informando:*

i. *descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável*

Adquirimos produtos da Onofre de aproximadamente 250 fornecedores, sendo que o maior fornecedor foi responsável por 11% do total das compras em 2018. Mantemos um relacionamento sólido e de longo prazo com os fornecedores mais importantes do Brasil. De maneira geral, os pedidos de compras são efetuados junto aos fornecedores, baseado no histórico de compras de clientes da Onofre, as previsões de venda no curto prazo e níveis de estoque desejados.

Na tabela abaixo seguem os principais fornecedores de medicamentos e não medicamentos em 2018:

FORNECEDORES	2018
ABBOTT LABORATORIOS DO BRASIL LTDA	11,29%
DISTRIB MEDIC SANTA CRUZ LTDA	9,11%
SANOFI-AVENTIS FARMACEUTICA LTDA	4,17%
L'OREAL BRASIL COM COMESTICOS LTDA	4,17%
JOHNSON & JOHNSON BR IND COM PROD S	3,49%
MEDLEY COML LOGISTICA LTDA	3,09%
HYPERA S.A.	3,06%
BAYER S.A.	2,85%
PANPHARMA DIST DE MED LTDA	2,74%

OUTROS

56,04%

ii. *eventual dependência de poucos fornecedores*

Dentre o mix de produtos comercializados nas diversas lojas, a Onofre pode adquiri-los de mais de um fornecedor.

iii. *eventual volatilidade em seus preços*

Os preços dos medicamentos são influenciados por ajustes determinados pela Lei nº 10.742, de 6 de outubro de 2003, os quais ocorrem em 31 de março de cada ano.

Devido à legislação em vigor, os preços de venda de medicamentos aos clientes da Onofre devem necessariamente situar-se entre os preços praticados pelos fabricantes e o teto de preços de venda aos consumidores, determinados pela atual política de regulação de preços. Não obstante, a Onofre acredita possuir preços competitivos se comparados àqueles praticados pelas demais drogarias, em virtude, dentre outros motivos, da manutenção de uma estrutura operacional de baixo custo. Além disso, busca-se garantir a competitividade dos preços com a realização de ações promocionais conjuntas com os fornecedores, por meio das quais concedemos descontos aos clientes da Onofre para determinados grupos de produtos. A política de preços e os descontos praticados em lojas da Onofre dependem da região em que estas estão localizadas, bem como da competição local. Possuímos, ainda, um canal aberto de discussão com os gerentes que têm participação ativa na escolha da melhor política de preços para as lojas em que atuam.

7.4. *Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Onofre, informando:*

a. *montante total de receitas provenientes do cliente*

A Onofre não possui clientes que sejam responsáveis por mais de 10% de sua receita líquida total. As vendas são 99,9% destinadas a consumidor final através das lojas físicas e e-commerce.

b. *segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente*

A Onofre não possui clientes que sejam responsáveis por mais de 10% de sua receita líquida total.

d. Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência

A Companhia é titular de 100% do capital social da Onofre.

e. Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência

O capital social da Onofre é de R\$ 1.426.371.525,00 (um bilhão, quatrocentos e vinte e seis milhões, trezentos e setenta e um mil, quinhentos e vinte e cinco reais), dividido em 1.426.371.525 (um bilhão, quatrocentas e vinte e seis milhões, trezentas e setenta e uma mil, quinhentas e vinte e cinco) quotas idênticas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, todas detidas pela Raia Drogasil.

12. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 15 do formulário de referência

Tendo em vista que a Onofre é detida integralmente detida pela Companhia, não haverá alteração da estrutura de capital e controle da Companhia após a Incorporação.

13. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na operação, ou por pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações

A Companhia é titular de 100% do capital social da Onofre, o qual, nesta data é dividido em 1.426.371.525 (um bilhão, quatrocentas e vinte e seis milhões, trezentas e setenta e uma mil, quinhentas e vinte e cinco) quotas idênticas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

- 14. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação**
Não aplicável.
- 15. Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação:**
- a. Sociedades envolvidas na operação**
- i. Operações de compra privadas: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes;**
Aquisição pela Companhia da totalidade das 1.426.371.525 (um bilhão, quatrocentas e vinte e seis milhões, trezentas e setenta e uma mil, quinhentas e vinte e cinco) quotas de emissão da Onofre, todas idênticas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.
- O preço de compra das quotas da Onofre é imaterial e sujeito a ajustes usuais em operações desta natureza decorrentes de caixa mínimo e variação de capital de giro e EBITDA.
- A referida aquisição foi aprovada pela Superintendência-Geral do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), sem restrições.
- ii. Operações de venda privadas: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes;**
Não aplicável.
- iii. Operações de compra em mercados regulamentados: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes;**
Não aplicável.
- iv. Operações de venda em mercados regulamentados: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes;**
Não aplicável.
- b. Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação (i) Operações de compra privadas: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes; (ii) Operações de venda privadas: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes; (iii) Operações de compra em mercados regulamentados: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes; e (iv) Operações de venda em mercados regulamentados: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes.**
Quaisquer operações já foram devidamente divulgadas e estão publicamente disponíveis nos termos da Instrução CVM 358/02.
- 16. Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação CVM nº 35, de 2008.**

Não aplicável, uma vez que a totalidade do capital social da Onofre é detida pela Raia Drogasil e, portanto, não haverá aumento de capital da Raia Drogasil decorrente da Incorporação ou a emissão de novas ações pela Companhia.

Anexo II - Cópia do Protocolo e Justificação da Incorporação

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA DROGARIA ONOFRE LTDA. PELA RAIÁ DROGASIL S.A.

O presente instrumento particular é firmado pelos administradores das sociedades abaixo, doravante designadas, quando referidas em conjunto, como "Sociedades":

(a) DROGARIA ONOFRE LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, nº 174, Bairro Sé, CEP 01001-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.549.259.0001-80, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.201.227.486, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Onofre"); e

(b) RAIÁ DROGASIL S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097, Butantã, CEP 05339-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.585.865/0001-51, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.035.844, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Raia Drogasil");

CONSIDERANDO QUE, nesta data, a Raia Drogasil concluiu a aquisição da totalidade das quotas representativas do capital social da Onofre;

CONSIDERANDO QUE, as administrações das Sociedades concluíram que a integração das atividades hoje desenvolvidas pela Raia Drogasil e pela Onofre proporcionará uma maior otimização e sinergia de suas respectivas operações; e

CONSIDERANDO QUE, a estrutura mais eficiente a ser adotada de forma a se promover a integração das atividades da Raia Drogasil e da Onofre será a incorporação da Onofre pela Raia Drogasil ("Incorporação");

RESOLVEM celebrar, na melhor forma do direito, o presente Protocolo e Justificação de Incorporação ("Protocolo"), que tem por objetivo fixar, nos termos dos artigos 224, 225 e 227 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e dos artigos 1.116 a 1.118 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), os termos e condições da proposta de Incorporação.

1. Objeto

1.1. O objeto do presente Protocolo é estabelecer as bases da proposta de Incorporação, a ser levada à deliberação dos acionistas da Raia Drogasil e da própria Raia Drogasil, na qualidade de única sócia da Onofre, observado o disposto no item 3 abaixo. Caso a proposta objeto deste

Protocolo seja aprovada nos termos do item 3 abaixo:

- (i) a Raia Drogasil incorporará a totalidade do patrimônio líquido da Onofre, a valor contábil, e sucederá a Onofre em todos os seus direitos e obrigações; e
- (ii) a Onofre será extinta, sendo que o capital social da Raia Drogasil permanecerá inalterado após a Incorporação.

2. Justificação

2.1. A Incorporação da Onofre pela Raia Drogasil visa a otimização da estrutura societária e de negócios da Raia Drogasil, mediante aproveitamento de sinergias e redução de custos pela administração conjunta das Sociedades. Como resultado, espera-se que a Incorporação trará benefícios operacionais, financeiros e comerciais à Raia Drogasil e à Onofre, gerando benefícios a todos os acionistas da Raia Drogasil.

3. Aprovações Societárias

3.1. A consumação da Incorporação está sujeita (i) à aprovação dos acionistas da Raia Drogasil, em assembleia geral extraordinária a ser devidamente convocada para esse fim; e (ii) à formalização da aprovação da Raia Drogasil em reunião de sócios da Onofre, na qualidade de única sócia da Onofre, a qual será realizada caso a Incorporação seja aprovada pelos acionistas da Raia Drogasil, nos termos do item (i) acima.

4. Composição do Capital Social das Sociedades

4.1. Nesta data, o capital social da Onofre, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 1.426.371.525,00 (um bilhão, quatrocentos e vinte e seis milhões, trezentos e setenta e um mil, quinhentos e vinte e cinco reais), dividido em 1.426.371.525 (um bilhão, quatrocentos e vinte e seis milhões, trezentos e setenta e uma mil, quinhentas e vinte e cinco) quotas idênticas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, todas detidas pela Raia Drogasil.

4.2. Nesta data, o capital social da Raia Drogasil, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais), dividido em 330.386.000 (trezentos e trinta milhões, trezentos e oitenta e seis mil) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

5. Avaliação

5.1. Os administradores das Sociedades contrataram a Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 ("Empresa

Avaliadora”) para proceder à avaliação do acervo líquido contábil da Onofre a ser transferido para a Raia Drogasil em virtude da Incorporação, conforme laudo de avaliação que constitui o **Anexo I** ao presente Protocolo (“Laudo de Avaliação”), elaborado com base no balanço patrimonial da Onofre de 31 de dezembro de 2018 (“Data Base”). De acordo com as informações constantes do Laudo de Avaliação, o valor contábil total do acervo da Onofre na Data Base, a ser incorporado na Raia Drogasil, equivale a R\$ 248.060.815,49 (duzentos e quarenta e oito milhões, sessenta mil, oitocentos e quinze reais e quarenta e nove centavos).

5.2. A indicação e contratação da Empresa Avaliadora, bem como o teor do Laudo de Avaliação deverão ser ratificados e aprovados em Assembleia Geral Extraordinária da Raia Drogasil, bem como por deliberação da Raia Drogasil na qualidade de única sócia Onofre, conforme indicado no item 3 acima.

5.3. A Empresa Avaliadora declarou que não tem interesse, direito ou indireto, na Raia Drogasil, Onofre ou na Incorporação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses. A Empresa Avaliadora declarou ainda que o acionista e os administradores da Onofre e da Raia Drogasil não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho para a qualidade das conclusões contidas no Laudo de Avaliação.

5.4. Não se aplica à Incorporação o disposto no art. 264 da Lei das S.A., tendo em vista que a totalidade do capital social da Onofre é detida pela Raia Drogasil e, portanto, não haverá aumento de capital da Raia Drogasil decorrente da Incorporação nem a emissão de novas ações, conforme previsto no item 6 abaixo.

6. Ausência de aumento do capital social da Raia Drogasil

6.1. Caso a Incorporação seja aprovada, o capital social da Raia Drogasil não será aumentado, bem como não serão emitidas novas ações, tendo em vista que a Raia Drogasil detém a totalidade do capital social Onofre.

7. Efeitos patrimoniais na Raia Drogasil em decorrência da Incorporação

7.1. Em cumprimento ao artigo 224, III da Lei das S.A., o critério de avaliação do acervo líquido da Onofre, para os fins da Incorporação, será o valor contábil de seus ativos e passivos, conforme apurado no Laudo de Avaliação.

7.2. O valor do patrimônio líquido da Raia Drogasil não sofrerá alterações em decorrência da Incorporação, pois, conforme explicado no item 6 acima, a Raia Drogasil detém a totalidade do capital social Onofre.

7.3. As variações patrimoniais da Onofre posteriores à Data Base serão devidamente

escrituradas em seus respectivos livros contábeis, e os respectivos saldos serão refletidos no balanço patrimonial da Raia Drogasil após a consumação da Incorporação.

8. Providências Pós-Incorporação

8.1. Uma vez implementada a Incorporação:

(i) as filiais da Onofre, listadas no **Anexo II** ao presente Protocolo, deverão ser sucedidas por filiais da Raia Drogasil abertas de acordo com deliberações aprovadas em Reuniões da Diretoria da Raia Drogasil realizadas em 06, 15, 24, 30 de maio e 06 de junho de 2019 e localizadas nos mesmos endereços das referidas filiais da Onofre;

(ii) a administração da Raia Drogasil deverá tomar as medidas necessárias para que os registros de propriedade dos imóveis da Onofre, descritos no **Anexo III** ao presente Protocolo, sejam averbados para indicar a transferência da propriedade para a Raia Drogasil em razão da Incorporação;

(iii) a administração da Raia Drogasil deverá tomar as medidas necessárias para que os registros de propriedade dos veículos da Onofre, descritos no **Anexo IV** ao presente Protocolo, sejam averbados para refletir a transferência da propriedade para a Raia Drogasil, em razão da Incorporação;

(iv) a administração da Raia Drogasil deverá tomar as medidas necessárias para que os registros de propriedade dos demais bens e direitos de propriedade da Onofre sejam averbados para refletir a transferência para a Raia Drogasil, incluindo, sem limitação, as marcas e patentes registradas junto ao Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI e os nomes de domínio registrados perante o Registro.br descritos no **Anexo V** ao presente Protocolo; e

(v) a administração da Raia Drogasil deverá providenciar a atualização ou baixa de cadastros e registros da Onofre a fim de refletir a Incorporação.

8.2. Considerando que Incorporação não resultará em aumento de capital da Raia Drogasil, seu estatuto social se manterá inalterado.

8.3. Tendo em vista a Raia Drogasil é a única sócia da Onofre, na presente data, não haverá aplicação de direito de recesso.

9. Disposições Finais

9.1. Aprovada a Incorporação pelos acionistas da Raia Drogasil e pela Raia Drogasil, na qualidade de única sócia da Onofre:

(i) A Raia Drogasil sucederá a Onofre em todos os seus bens, direitos e obrigações, sem solução de continuidade, nos termos do *caput* do artigo 227 e do artigo 1.116 do Código Civil; e

(ii) Competirá à administração da Raia Drogasil promover o arquivamento e publicação de todos os atos relativos à Incorporação.

9.2. A Incorporação não será submetida à aprovação de autoridades brasileiras ou estrangeiras.

9.3. Aplica-se à Incorporação a dispensa prevista no artigo 10 da Instrução da CVM nº 565, de 15 de junho de 2015, em relação às informações financeiras que servirão de base para a Incorporação.

9.4. O presente Protocolo, o Laudo de Avaliação e os demais documentos aqui mencionados serão disponibilizados aos acionistas oportunamente, na sede social da Raia Drogasil e nos sites de Relações com Investidores da Raia Drogasil (www.rd.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 – Brasil Bolsa e Balcão (www.b3.com.br).

9.5. Este Protocolo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

[remanescente da página intencionalmente deixado em branco]

São Paulo, 1º de julho de 2019.

Administradores da Drogaria Onofre Ltda.:

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Administradores da RAIA DROGASIL S.A.:

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:
CPF/MF

2. _____
Nome:
RG:
CPF/MF

Anexo I - Laudo de Avaliação



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00471/19-01
DROGARIA ONOFRE LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO:	AP-00471/19-01	DATA-BASE:	31 de dezembro de 2018
---------------------	----------------	------------	------------------------

SOLICITANTE: RAIA DROGASIL S.A., doravante denominada RAIA DROGASIL.

Sociedade anônima aberta, com sede à Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097, Vila Butantã, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.585.865/0001-51.

OBJETO: DROGARIA ONOFRE LTDA., doravante denominada ONOFRE.

Sociedade empresária limitada, com sede à Praça da Sé, nº 174, Sé, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.549.259/0001-80.

OBJETIVO: Determinação do patrimônio líquido contábil de ONOFRE, para fins de incorporação por RAIA DROGASIL, nos termos dos artigos 226 e 227 e parágrafos da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	5
4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO.....	6
5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE ONOFRE	7
6. CONCLUSÃO.....	8
7. RELAÇÃO DE ANEXOS	9

1. INTRODUÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., doravante denominada APSIS, com sede à Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.681.365/0001-30, foi nomeada por RAIA DROGASIL para constatar o valor do patrimônio líquido contábil de ONOFRE, para fins de incorporação pela Solicitante, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente. As estimativas usadas nesse processo estão baseadas em:

- Balancete analítico de ONOFRE, encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- Relatórios analíticos de ONOFRE.

Os profissionais que participaram da realização deste trabalho estão listados no quadro abaixo.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ EVELYNE FERRARI
Projetos
Contadora (CRC/SP-313879/O-3)▪ MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora
Contadora (CRC/1SP-143169/O-4)▪ MARINA RAGUCCI DA SILVA FREIRE
Projetos
Economista |
|--|

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório, objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir, que são importantes e devem ser cuidadosamente lidos.

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais da APSiS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- Para efeito de projeção, parte-se do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não as listadas no presente Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas nele.
- O Relatório foi elaborado pela APSiS, e ninguém, a não ser os seus próprios consultores, preparou as análises e correspondentes conclusões.
- A APSiS assume total responsabilidade sobre a matéria de Avaliações, incluindo as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pelos órgãos competentes.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido a disponibilidade, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste Relatório.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a APSIS utilizou e assumiu como verdadeiros e coerentes informações e dados históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas, não tendo qualquer responsabilidade com relação à veracidade deles.
- O escopo desta avaliação não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a APSIS não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da Solicitante.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas ocasionais à Solicitante e a suas controladas, a seus sócios, diretores e credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos Solicitantes e seus sócios, visando-se ao objetivo já descrito.

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, cujo objetivo é a verificação de uma escrituração feita em boa forma, obedecendo-se às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as "Práticas Contábeis Adotadas no Brasil".

Foram analisados os livros de contabilidade de ONOFRE e todos os demais documentos necessários à elaboração deste Laudo, tais como relatórios analíticos realizados a partir do balanço da companhia, encerrado em 31 de dezembro de 2018.

5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE ONOFRE

Foram examinados os livros de contabilidade de ONOFRE e todos os demais documentos necessários à elaboração deste Laudo.

Apuraram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil da companhia, para fins de incorporação por RAIA DROGASIL, é de R\$ 248.060.815,49 (duzentos e quarenta e oito milhões, sessenta mil, oitocentos e quinze reais e quarenta e nove centavos), em 31 de dezembro de 2018, conforme tabela ao lado.

DROGARIA ONOFRE LTDA.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/12/2018
ATIVO CIRCULANTE	479.839.511,23
Caixa e equivalentes de caixa	313.597.534,98
Contas a receber	51.862.443,48
Estoques	110.826.034,64
Outros ativos	3.553.498,13
ATIVO NÃO CIRCULANTE	218.841.460,14
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	72.680.250,22
Tributos a recuperar	68.188.461,24
Depósitos judiciais	4.491.788,98
IMOBILIZADO	119.968.782,53
INTANGÍVEL	26.192.427,39
TOTAL DO ATIVO	698.680.971,37
PASSIVO CIRCULANTE	372.136.281,69
Fornecedores	81.261.137,79
Obrigações trabalhistas e tributárias	12.350.852,25
Obrigações com ex-controladores CP	263.990.306,81
Outras contas a pagar	14.533.984,84
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	78.483.874,19
Provisão para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas	27.759.854,96
Outras contas a pagar - LP	50.724.019,23
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	248.060.815,49
TOTAL DO PASSIVO	698.680.971,37

6. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil de **ONOFRE**, para fins de incorporação por **RAIA DROGASIL**, é de **R\$ 248.060.815,49** (duzentos e quarenta e oito milhões, sessenta mil, oitocentos e quinze reais e quarenta e nove centavos), em 31 de dezembro de 2018.

Estando o Laudo de Avaliação **AP-00471/19-01** concluído, composto por 09 (nove) folhas digitadas de um lado e 01 (um) anexo, a APSIS, empresa especializada em avaliação de bens, CRC/RJ-005112/O-9, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

São Paulo, 06 de junho de 2019.



MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora



MARINA RAGUCCI DA SILVA FREIRE
Projetos



EVELYNE FERRARI
Projetos

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar
Centro, CEP 20021-280
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-

SÃO PAULO - SP
Av. Angélica, nº 2.503, Conj. 101
Consolação, CEP 01227-200
Tel.: + 55 (11) 4550-2701

A large orange triangle graphic on the left side of the page, pointing towards the top right.

ANEXO 1

Glossário

A

ABL

área bruta locável.

ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas

Abordagem da renda

método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra

conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Aproveitamento eficiente

aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área equivalente de construção

área construída sobre a qual é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da ABNT.

Área homogeneizada

área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

Área privativa

área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

Área total de construção

resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

Área útil

área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Arrendamento mercantil financeiro

o que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

o que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-

-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B

BDI (Budget Difference Income)

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Bem

coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

Beta

medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

Beta alavancado

valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

C

Campo de arbítrio

intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

CAPEX (Capital Expenditure)

investimento em ativo permanente.

CAPM (Capital Asset Pricing Model)

modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

Capital investido

somatório de capital próprio e de terceiros investidos em uma empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificadas dentro do contexto da avaliação.

Capitalização

conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

Códigos alocados

ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

Combinação de negócios

união de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Custo

total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos neces-

sários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

D

Dado de mercado

conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Dano

prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros.

Data-base

data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Desconto por falta de controle

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.

Desconto por falta de liquidez

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

Dívida líquida

caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e a pagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

Documentação de suporte

documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

Drivers

direcionadores de valor ou variáveis-chave.

E

EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/

residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

valor econômico da empresa.

Equity value

valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F

Fator de comercialização

razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

FCFF (Free Cash Flow to Firm)

fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

Fluxo de caixa

caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo

é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

Fração ideal

percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

Free float

percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

Frente real

projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso.

G

Gleba urbanizável

terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Goodwill

ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill).

H

Hipótese nula em um modelo de regressão

hipótese em que uma ou um conjunto de variáveis independentes envolvidas no modelo de regressão não é importante para explicar a variação do fenômeno em relação a um nível de significância pré-estabelecido.

Homogeneização

tratamento dos preços observados, mediante à aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

I

IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel de referência

dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment

ver Perdas por desvalorização

Inferência estatística

parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

Infraestrutura básica

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

Liquidação forçada

condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez

capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

Loteamento

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Luvas

quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

M

Metodologia de avaliação

uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Modelo de regressão

modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.

Múltiplo

valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

Normas Internacionais de Contabilidade

normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P

Padrão construtivo

qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

Parecer técnico

relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado
ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Pesquisa de mercado

conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de valores

representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

Ponto comercial

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

Ponto influenciante

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura linear do modelo.

População

totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

Preço

quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Prêmio de controle

valor ou percentual de um valor pró-rata de lote de ações controladoras sobre o valor pró-rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

Profundidade equivalente

resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

Propriedade para investimento

imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

R

Rd (Custo da Dívida)

medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

Re (Custo de Capital Próprio)

retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

Risco do negócio

grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavancam financeira.

S

Seguro

transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

Sinistro

evento que causa perda financeira.

T

Taxa de capitalização

qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

Taxa de desconto

qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Taxa interna de retorno

taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

Testada

medida da frente de um imóvel.

Tratamento de dados

aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

U

Unidade geradora de caixa

menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

Valor atual

valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

Valor contábil

valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor da perpetuidade

valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

Valor de dano elétrico

estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos

manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da Apsis.

Valor de investimento

valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de liquidação

valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

Valor de reposição por novo

valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor de seguro

valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

Valor de sucata

valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

Valor depreciável

custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor em risco

valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

Valor em uso

valor de um bem em condições de operação no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

Valor (justo) de mercado

valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor justo menos despesa para vender

valor que pode ser obtido com a venda de ativo ou unidade geradora de caixa menos as despesas da venda, em uma transação entre partes conhecedoras, dispostas a tal e isentas de interesse.

Valor máximo de seguro

valor máximo do bem pelo qual é recomendável que seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e aquele com depreciação menor que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

Valor presente

estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Variáveis independentes

variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel, objeto da avaliação.

Variáveis qualitativas

variáveis que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo, padrão construtivo, estado de conservação e qualidade do solo).

Variáveis quantitativas

variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo, área privativa, número de quartos e vagas de garagem).

Variáveis-chave

variáveis que, a priori e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

Variável dependente

variável que se pretende explicar pelas independentes.

Variável dicotômica

variável que assume apenas dois valores.

Vício

anomalia que afeta o desempenho de produtos e serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtorno ou prejuízo material ao consumidor.

Vida remanescente

vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

Vistoria

constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

Vocação do imóvel

uso economicamente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.

W

WACC (Weighted Average Cost of Capital)

modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).

Anexo II - Filiais Onofre com CNPJ e espelho

NOME	MUNICIPIO	UF	ENDEREÇO	USO	CNPJ	IE	CNPJ NOVO	IE NOVA
LEBLON	RIO DE JANEIRO	RJ	Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.160, Loja A, CEP 22440-035	LOJA	61.549.259/0030-15	000.077.958.339	Em andamento	Em andamento
BARRA SHOPPING	RIO DE JANEIRO	RJ	Avenida das Américas, nº 4.666, Loja LUC 237-L, Barra da Tijuca, CEP 22640-902	LOJA	61.549.259/0060-30	87078612	Em andamento	Em andamento
XV DE NOVEMBRO	SÃO PAULO	SP	Rua XV de Novembro, nº65, Centro, CEP 01013-001	LOJA	61.549.259/0002-61	109762093115	61.585.865/2164-05	126095134117
ITAIM	SÃO PAULO	SP	Rua João Cachoeira, nº 394, Itaim Bibi, CEP 04535-001	LOJA	61.549.259/0011-52	115304154118	61.585.865/2162-43	126094810115
VILA MARIANA	SÃO PAULO	SP	Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 48/50, Vila Mariana, CEP 04014-000	LOJA	61.549.259/0029-81	117112777117	61.585.865/2186-10	126096628110
TEODORO SAMPAIO	SÃO PAULO	SP	Rua Teodoro Sampaio, nº 612, Pinheiros, CEP 05406-000	LOJA	61.549.259/0066-26	118320693116	61.585.865/2175-68	126095393111
EMÍLIA MARENGO	SÃO PAULO	SP	Rua Emília Marengo, nº 537/541, Vila Regente Feijó, CEP 03336-000	LOJA	61.549.259/0073-55	118472304110	61.585.865/2171-34	126095278115
ALTINO ARANTES	SÃO PAULO	SP	Rua Napoleão de Barros, nº 1.248 e 1.262, Esquina com a Avenida Altino Arantes, nº 796, Vila Clementino, CEP 04024-003	LOJA	61.549.259/0083-27	119765402113	61.585.865/2181-06	126095570112
PEDROSO	SÃO PAULO	SP	Avenida Pedroso de Morais, nº 1.193, Pinheiros, CEP 05419-001	LOJA	61.549.259/0005-04	113912574114	61.585.865/2187-00	126096646112
SANTO AMARO	SÃO PAULO	SP	Largo Treze de Maio, nº 170, Santo Amaro, CEP 04751-000	LOJA	61.549.259/0015-86	115325072115	61.585.865/2194-20	126096770110
BARÃO	SÃO PAULO	SP	Rua Barão de Itapetininga, nº 140, Lojas 132 e 136, Vila Buarque, CEP 01042-000	LOJA	61.549.259/0016-67	115210415113	61.585.865/2185-30	126095700111
BROOKLIN	SÃO PAULO	SP	Avenida Padre Antônio José dos Santos, nº 281, Cidade Monções, CEP 04563-010	LOJA	61.549.259/0033-68	149497674119	61.585.865/2192-69	126096743117
POPULAR	SÃO PAULO	SP	Praça da Sé, nº 96/100, Sé, CEP 01001-000	LOJA	61.549.259/0003-42	112494430117	61.585.865/2166-77	126095180115
ANGÉLICA	SÃO PAULO	SP	Avenida Angélica, nº 1.868, Santa Cecília, CEP 01228-100	LOJA	61.549.259/0006-95	114370056116	61.585.865/2203-56	126097173114
AUGUSTA	SÃO PAULO	SP	Rua Augusta, nº 2.450/2.460, Cerqueira César, CEP 01412-100	LOJA	61.549.259/0010-71	114934776119	61.585.865/2193-40	126096752118
BRIGADEIRO	SÃO PAULO	SP	Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.183, 2.187 e 2.191, Lote 1 e 2, Bela Vista, CEP 01317-002	LOJA	61.549.259/0014-03	115203701112	61.585.865/2172-15	126095301113
PAULISTA	SÃO PAULO	SP	Avenida Paulista, nº 2.408, Loja 1, Bela Vista, CEP 01310-300	LOJA	61.549.259/0021-24	116482214118	61.585.865/2200-03	126097030110
OSCAR FREIRE	SÃO PAULO	SP	Rua Oscar Freire, nº 278/282, Jardim Paulistano, CEP 01426-000	LOJA	61.549.259/0028-09	116853843118	61.585.865/2188-82	126096655113
PAMPLONA	SÃO PAULO	SP	Avenida Paulista, nº 1.257, Bela Vista, CEP 01311-200	LOJA	61.549.259/0031-04	149301654118	61.585.865/2168-39	126095222110
GUAIANASES	SÃO PAULO	SP	Rua Otelo Augusto Ribeiro, nº 164, Guaianases, CEP 08412-000	LOJA	61.549.259/0045-00	146495280117	61.585.865/2170-53	126095269114
GAIVOTA	SÃO PAULO	SP	Rua Gaivota, nº 460, esquina com a Rua Sabiá, Moema, CEP 04522-031	LOJA	61.549.259/0048-44	633435233116	61.585.865/2179-91	126095506112
CAMPO BELO	SÃO PAULO	SP	Rua Demóstenes, nº 755, Campo Belo, CEP 04614-013	LOJA	61.549.259/0061-11	140430257119	61.585.865/2180-25	126095533115

NOME	MUNICIPIO	UF	ENDEREÇO	USO	CNPJ	IE	CNPJ NOVO	IE NOVA
PÁTIO PAULISTA	SÃO PAULO	SP	Rua Treze de Maio, nº 1.947, Arco 409/410, Pavimento Piso Paraíso, Bela Vista, CEP 01327-900	LOJA	61.549.259/0068-98	118410665110	61.585.865/2167-58	126095204119
MOEMA IRAÉ	SÃO PAULO	SP	Alameda Iraé, nº 533, Indianópolis, CEP 04075-000	LOJA	61.549.259/0069-79	118570732113	61.585.865/2178-00	126095472114
JARDIM DAS PERDIZES	SÃO PAULO	SP	Avenida Marquês de São Vicente, nº s/n, Lotes: 2, 3, 4, 5 e 6, Quadra E, Lojas: 14, 15, 16 e 17, Várzea da Barra Funda, CEP 01139-000	LOJA	61.549.259/0074-36	118935730111	61.585.865/2201-94	126097067119
WASHINGTON LUÍS	SÃO PAULO	SP	Avenida Washington Luís, nº 1.330, Santo Amaro, CEP 04662-002	LOJA	61.549.259/0078-60	119116219113	61.585.865/2173-04	126095357118
VERBO DIVINO	SÃO PAULO	SP	Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 56 (esquina com a Rua Verbo Divino), Bairro Chácara Santo Antônio, CEP 04719-040	LOJA	61.549.259/0079-40	119116316118	61.585.865/2174-87	126095375110
SHOPPING MOOCA	SÃO PAULO	SP	Rua Capitão Pacheco e Chaves, nº 313, lojas 1.012 e 1.013, Vila Prudente, CEP 03126-000	LOJA	61.549.259/0085-99	119997614117	61.585.865/2165-96	126095170110
ALPHAVILLE	BARUERI	SP	Alameda Rio Negro, nº 967, Loja 02, Pavimento Térreo, Alphaville Industrial, CEP 06454-000	LOJA	61.549.259/0054-92	206376495110	61.585.865/2234-52	206560603113
CAMBUÍ	CAMPINAS	SP	Rua General Osório, nº 1.895, Cambuí, CEP 13025-155	LOJA	61.549.259/0058-16	795636438110	Em andamento	Em andamento
GRANJA VIANA	COTIA	SP	Rua Ushima Kira, 385, Granja Viana, CEP 06709-048	LOJA	61.549.259/0027-10	278147943116	61.585.865/2218-32	278370252112
BOSQUE MAIA	GUARULHOS	SP	Avenida Paulo Faccini, nº 1.411, Centro, CEP 07111-000	LOJA	61.549.259/0056-54	796332362115	61.585.865/2216-70	796909873112
GUARULHOS	GUARULHOS	SP	Rua João Gonçalves, nº 75, Centro, CEP 07010-010	LOJA	61.549.259/0040-97	336922666116	61.585.865/2215-90	796909864111
RIBEIRÃO SHOPPING	RIBEIRÃO PRETO	SP	Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, nº 1.540, Lojas (LUC) nº 45/45-A/46/47, Jardim Califórnia, CEP 14026-900	LOJA	61.549.259/0077-89	797351078112	61.585.865/2221-38	797490690116
CARAMURU	RIBEIRÃO PRETO	SP	Avenida Caramuru, nº 2.320, Alto da Boa Vista, CEP 14025-710	LOJA	61.549.259/0086-70	797415829111	Em andamento	Em andamento
SÃO BERNARDO DO CAMPO	SÃO B.DO CAMPO	SP	Avenida Francisco Prestes Maia, nº 947, Loja Ilha, Centro, CEP 09770-000	LOJA	61.549.259/0037-91	000.082.533.547	61.585.865/2235-33	799171086116
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	SÃO J. RIO PRETO	SP	Rua Bernardino de Campos, nº 3.730/3.740, Centro, CEP 15015-300	LOJA	61.549.259/0046-82	647605720110	61.585.865/2217-51	124031830113
EMBRAER	SÃO JOSÉ CAMPOS	SP	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.170, Putim, Loja F91, CEP 12227-901	LOJA	61.549.259/0062-00	645764501111	Em andamento	Em andamento
BELO HORIZONTE	BELO HORIZONTE	MG	Avenida Prudente de Moraes, nº551, 553 e 555, Salas 201e 202, Cidade Jardim, CEP 30380-000	LOJA	61.549.259/0032-87	101987750030	61.585.865/2232-90	0028669904900
MOEMA	SÃO PAULO	SP	Alameda dos Arapanés, nº 1.179, Moema, CEP 04524-002	LOJA	61.549.259/0007-76	114501276118	61.585.865/2190-05	126096691117
SANTANA	SÃO PAULO	SP	Rua Voluntários da Pátria, nº 1.876, Santana, CEP 02010-600	LOJA	61.549.259/0017-48	115572335118	61.585.865/2197-73	126096966118

NOME	MUNICIPIO	UF	ENDEREÇO	USO	CNPJ	IE	CNPJ NOVO	IE NOVA
NHAMBIQUARAS	SÃO PAULO	SP	Alameda dos Nhambiquaras, nº 393, Moema, CEP 04090-010	LOJA	61.549.259/0026-39	116857430116	61.585.865/2189-63	126096664114
IPIRANGA	SÃO PAULO	SP	Rua Silva Bueno, nº 2.106, Ipiranga, CEP 04208-002	LOJA	61.549.259/0041-78	147537368119	61.585.865/2191-88	126096734116
PORTAL DO MORUMBI	SÃO PAULO	SP	Rua Doutor Luiz Migliano, nº 977, Espaço Comercial 09, Jardim Caboré, CEP 05711-001	LOJA	61.549.259/0059-05	140110270113	61.585.865/2176-49	126095436110
PÁTEO JAHÚ	SÃO PAULO	SP	Rua José da Silva Ribeiro, nº s/n, lotes 8, 9, 10, 11, 20, 21, 22; quadra 183, loja 3, Esquina com a Rua João Gonçalves, Vila Andrade, CEP 05726-130	LOJA	61.549.259/0071-93	118413479118	61.585.865/2177-20	126095445111
PRAÇA CÍVICA	SÃO PAULO	SP	Praça Cívica, nº 10/20, Lapa, CEP 05050-060	LOJA	61.549.259/0072-74	118413502116	61.585.865/2198-54	126096975119
DIADEMA	DIADEMA	SP	Avenida São José, nº 67, anexo 73, Centro, CEP 09910-380	LOJA	61.549.259/0042-59	286169464112	Em andamento	Em andamento
MOGI	MOGI DAS CRUZES	SP	Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 69, Centro, CEP 08710-500	LOJA	61.549.259/0039-53	454363105112	Em andamento	Em andamento
TATUAPÉ	SÃO PAULO	SP	Rua Tuiuti, nº 2.229, Tatuapé, CEP 03307-012	LOJA	61.549.259/0018-29	115161121111	61.585.865/2184-59	126095677113
EDGAR FACÓ	SÃO PAULO	SP	Avenida General Edgar Facó, nº 848, Vila Pereira Cerca, CEP 02924-400	LOJA	61.549.259/0080-84	119137768110	61.585.865/2202-75	126097128110
Onofre	SÃO PAULO	SP	Praça da Sé, nº 174, Centro, CEP 01001-000	LOJA	61.549.259/0001-80	104205210118	61.585.865/2169-10	126095240112
VOLUNT. DA PÁTRIA	SÃO PAULO	SP	Rua Voluntários da Pátria, nº 3.670, Esquina com a Rua Tomé Ferreira, Santana, CEP 02402-400	LOJA	61.549.259/0088-31	123165025110	61.585.865/2196-92	126096887115
SANTO ANDRÉ	Santo André	SP	Avenida Dom Pedro II, nº 1.861, loja 03, Bairro Campestre, CEP 09080-111	LOJA	61.549.259/0087-50	121029904116	Em andamento	Em andamento
PIRACUAMA	SÃO PAULO	SP	Rua Piracuama, nº 196, 202, Perdizes, CEP 05017-040	LOJA	61.549.259/0084-08	119833417110	61.585.865/2199-35	126097011114
TUCUNARÉ	Barueri	SP	Avenida Tucunaré, nº 1.498, Sala 09, Lotes: 21, 22, 23, 24, 25 e 26, Centro Comercial Jubran, Tamboré, CEP 06460-020	LOJA	61.549.259/0076-06	206488275118	Em andamento	Em andamento
Matriz Adm.	SÃO PAULO	SP	Rua Minas Gerais, 316, Andar 8º, Conj. 81 e andares 09, 10, 11 e 12, Higienópolis, CEP 01244-010	SEDE	61.549.259/0063-83	141953165114	61.585.865/2182-97	126095630110
CD - Barueri	Barueri	SP	Avenida Aruanã, nº280/352, Galpão 7 e 8, Tamboré, CEP 06460-010	CD	61.549.259/0053-01	206368508110	61.585.865/2231-00	206560542112
CD - São Cristóvão	Rio de Janeiro	RJ	Rua Benedito Otoni, nº 37, Esquina para Rua Zeferino Oliveira, São Cristóvão, CEP 20940-180	CD	61.549.259/0065-45	87387470	Em andamento	Em andamento
Moema Iraé	SÃO PAULO	SP	Alameda Iraé, nº 547/551, Indianópolis, CEP 04075-000	ESTACIONAMENTO	61.549.259/0067-07	118320709112	61.585.865/2163-24	126094857119
OEC MOOCA	SÃO PAULO	SP	Avenida Henry Ford, nº 644/654, Bairro Parque da Mooca, CEP 03109-000	FULFILMENTS	61.549.259/0070-02	118413450116	61.585.865/2183-78	126095668112
OEC SÃO CRISTÓVÃO	fulfillment center	RJ	Rua Benedito Otoni, nº 37, Loja 1, São Cristóvão, CEP 20940-180	FULFILMENTS NO CD	61.549.259/0064-64	87374025	Em andamento	Em andamento

NOME	MUNICIPIO	UF	ENDEREÇO	USO	CNPJ	IE	CNPJ NOVO	IE NOVA
OEC TAMBORÉ	fulfillment center	SP	Avenida Aruanã, nº280/352, Galpão 7, Loja 1, andar 1, Tamboré, CEP 06460-010	FULFILMENTS NO CD	61.549.259/0055-73	206376500116	61.585.865/2222-19	206558821110

Anexo III - Lista de Bens imóveis com matrícula, cartório e endereço

Matricula nº	Cartório	Endereço	Descrição do Imóvel	Título aquisitivo do imóvel	Número de inscrição municipal	Valor venal de referência (ITBI)	Valor venal (IPTU)	Valor atribuído ao imóvel na incorporação
54.095	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 122, 12º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 122, localizado no 12º andar do "Edifício Panorama", situado à rua minas gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m², área comum real de 160,81m², incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m²	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.254.254,89. Valor venal de referência 1.863.561,04	011.134.0408.6	2.030.557,00	1.365.356,00	21.596.817,26
54.094	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 112, 11º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 112, localizado no 11º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m², área comum real de 160,81m², incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m²	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.254.254,89. Valor venal de referência 1.863.561,04	011.134.0406.1	2.030.557,00	1.365.356,00	
54.093	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 102, 10º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 102, localizado no 10º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m², área comum real de 160,81m², incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m²	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.161.988,59. Valor venal de referência 1.731.430,88	011.134.0404.3	1.905.653,00	1.280.948,00	
54.092	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 92, 9º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 92, localizado no 09º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m², área comum real de 160,81m², incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m²	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.161.988,59. Valor venal de referência 1.731.430,88	011.134.0402.7	1.905.653,00	1.280.948,00	
54.091	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 82, 8º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 82, localizado no 08º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m²,	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES	011.134.0400.0	1.905.653,00	1.280.948,00	

Matrícula nº	Cartório	Endereço	Descrição do Imóvel	Título aquisitivo do imóvel	Número de inscrição municipal	Valor venal de referência (ITBI)	Valor venal (IPTU)	Valor atribuído ao imóvel na incorporação
			área comum real de 160,81m ² , incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m ² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m ²	LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.161.988,59. Valor venal de referência 1.731.430,88				
54.083	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 121, 12º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 121, localizado no 12º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m ² , área comum real de 160,81m ² , incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m ² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m ²	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.254.254,89 Valor venal de referência 1.863.361,04	011.134.0406.1	2.030.557,00	1.365.356,00	
54.082	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 111, 11º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 111, localizado no 11º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m ² , área comum real de 160,81m ² , incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m ² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m ²	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.254.254,89 Valor venal de referência 1.863.361,04	011.134.0405.1	2.030.557,00	1.365.356,00	
54.081	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 101, 10º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 101, localizado no 10º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m ² , área comum real de 160,81m ² , incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m ² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m ²	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.254.254,89 Valor venal de referência 1.863.361,04	011.134.0403.5	2.030.557,00	1.365.356,00	
54.080	5º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 91, 9º andar, Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Conjunto nº 91, localizado no 09º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m ² , área comum real de 160,81m ² , incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m ² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m ²	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drogaria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.254.254,89 Valor venal de referência 1.863.361,04	011.134.0401.9	2.030.557,00	1.365.356,00	
54.079	5º cartório de Registro de	Rua Minas Gerais, nº 316, conj. 81, 8º andar,	Conjunto nº 81, localizado no 08º andar do "Edifício Panorama", situado à Rua	Escritura de 28 de novembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no	011.134.0399.3	2.030.557,00	1.365.356,00	

Matrícula nº	Cartório	Endereço	Descrição do Imóvel	Título aquisitivo do imóvel	Número de inscrição municipal	Valor venal de referência (ITBI)	Valor venal (IPTU)	Valor atribuído ao imóvel na incorporação
	imóveis de São Paulo	Edif. Panorama. São Paulo/SP.	Minas Gerais, nº 316, no 7º Subdistrito - Consolação, com área útil de 202,70m², área comum real de 160,81m², incluída a área correspondente a três (03) vagas na garagem, perfazendo a área total real de 363,51m² correspondendo no terreno a uma fração ideal de 36,794m²	livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drograria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.254.254,89 Valor venal de referência 1.863.561,04				
48.880	15º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Av. Padre Antônio José dos Santos, nº 281. São Paulo/SP	Um prédio e seu respectivo terreno situados a Rua Carolina do Sul nº 93, no Brooklin Paulista, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 20,0 metros de frente por 20 metros da frente aos fundos, confinando do lado direito, de quem olha da rua para o imóvel, com a Avenida Central, com a qual faz esquina, de outro lado, com o prédio nº 75 da rua Carolina do Sul e pelos fundos com o prédio de propriedade de Elisa A. Prado	Escritura de 10 de outubro de 2017, lavrada pelo 12º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 3609, páginas nº105/115 as proprietárias 1 - JOCADA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA e 2 - GLDABBUD ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drograria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 3.500.000,00 Valor venal de referência 6.220.497,00	085.324.0242.9	6.763.435,00	4.611.966,00	8.692.370,07
55.535	15º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Av. Padre Antônio José dos Santos, nº 281. São Paulo/SP	Um prédio e seu respectivo terreno situados a Rua Carolina do Sul nº 75, no Brooklin Paulista, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 20,0 metros de frente para a citada rua Carolina do Sul, por 20 metros da frente aos fundos, com área de 400,00 m², confinando de um lado com o prédio nº 93 do lado esquerdo e com o prédio nº 51.	Escritura de 10 de outubro de 2017, lavrada pelo 12º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 3609, páginas nº105/115 as proprietárias 1 - JOCADA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA e 2 - GLDABBUD ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drograria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 3.500.000,00 Valor venal de referência 6.220.497,00				
1.327	14º cartório de Registro de imóveis de São Paulo	Rua Gaivota, nº 460. São Paulo/SP	Uma casa e respectivo terreno, situado a Rua Gaivota, nº 460, esquina da Avenida Sabiá, Lote 10 da Quadra nº 18, da Vila Uberabinha, no 24º Subdistrito Indianópolis, medindo 10,0metros de frente por 40 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 400m².	Escritura de 02 de dezembro de 2016, lavrada pelo 9º Tabelião de notas de São Paulo, no livro nº 10.721, folha nº87 as proprietárias 1 - GIPECE ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES LTDA. e 2 - GCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, transmitiram por venda feita a Drograria Onofre Ltda. pelo Preço de R\$ 2.254.254,89 Valor venal de referência 1.863.561,04	041.086.0007.1	3.384.600,00	2.268.487,00	5.552.840,84

Anexo IV - Lista de Veículos com todos os Dados

Placa	Cidade	UF	Modelo	Marca	Ano Fabricação	Ano Modelo	Cor	Combustível	Chassis	Renavam
FSG 1553	SAO PAULO	SP	Trailblazer LTZ	GM	2014	2014	PRETO	GASOLINA	9BG156MDOEC442532	01002216653
EMR7724	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2010	2010	BRANCA	DIESEL	8AC903612AE034704	250558335
EMR7891	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2010	2010	BRANCA	DIESEL	8AC903612AE034646	250558068
EUK9137	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2012	2011	BRANCA	DIESEL	8AC903613CE054738	426410513
FGD9385	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2012	2012	BRANCA	DIESEL	8AC906133CE064898	492205302
FGD9388	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2012	2012	BRANCA	DIESEL	8AC906133CE065183	492206015
FMX0353	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2013	2013	BRANCA	DIESEL	8AC906135DE082383	997336579
FMX0362	SAO PAULO	SP	311 CD STREET F	MERCEDES BENZ	2013	2013	BRANCA	DIESEL	8AC906635DE079585	996778101
FMX0369	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2013	2013	BRANCA	DIESEL	8AC906135DE082384	997336668
FRN0287	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2014	2014	BRANCA	DIESEL	8AC906635EE092924	1205023558
FSC3824	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2014	2014	BRANCA	DIESEL	8AC906635EE093583	1205023620
DOO1579	SAO PAULO	SP	313 CDI SPRINTER	MERCEDES BENZ	2006	2006	BRANCA	DIESEL	8AC9036126A952720	900554029
EUK9136	SAO PAULO	SP	311 CDI STREET	MERCEDES BENZ	2011	2012	BRANCA	DIESEL	8AC903613CE053332	426404858

Anexo V - Direitos de Propriedade Intelectual

Marcas

Especificação	Nº Processo	Data do depósito	Vigência	Tipo de registro	Classe	Marca
Comercialização de produtos farmacêuticos; comercialização de produtos de perfumaria e cosméticos; comercialização de produtos de toucador	822416204	11/07/2000	23/10/2027	Mista	35	Drogaria Onofre 
Comércio (através de qualquer meio) de cosméticos; Comércio (através de qualquer meio) de preparações farmacêuticas; Comércio (através de qualquer meio) de produtos alimentícios; Comércio	912005106	05/12/2016	31/07/2028	Nominal	35	Onofre
Orientação [treinamento]; Serviços de academia de ginástica [treinamento físico e para a saúde]; Assessoria, consultoria e informação em atividades desportivas e culturais; Assessoria, consultoria e	912957263	29/06/2017	06/11/2028	Nominal	41	Desafio Onofre
Orientação [treinamento]; Serviços de academia de ginástica [treinamento físico e para a saúde]; Assessoria, consultoria e informação em atividades desportivas e culturais; Assessoria, consultoria e	912957352	29/06/2017	06/11/2028	Mista	41	Desafio Onofre 
Comércio (através de qualquer meio) de cosméticos; Comércio (através de qualquer meio) de bebidas não alcoólicas; Comércio (através de qualquer meio) de preparações farmacêuticas; Comércio	912957840	29/06/2017	06/11/2028	Mista	35	VOCÊ BEM COM VOCÊ Você bem com você.
Comércio (através de qualquer meio) de alimentos para bebês; Comércio (através de qualquer meio) de aparelhos [lâminas] de barbear; Comércio (através de qualquer meio) de aparelhos e instrumentos	900522356	28/09/2007	15/12/2029	Mista	35	Onofre 
Entrega de mercadorias	900522488	28/09/2007	15/08/2027	Mista	39	Onofre 
Comércio (através de qualquer meio) de cosméticos; Comércio (através de qualquer meio) de preparações farmacêuticas; Comércio (através de qualquer meio) de produtos alimentícios; Comércio	911206027	20/06/2016	02/05/2028	Mista	35	Drogaria Onofre 
Adstringente s para uso cosmético; Água oxigenada [peróxido de hidrogênio] para uso cosmético; Algodão para uso cosmético; Anti-séptico bucal, exceto para uso medicinal; Cera para depilação;	911206116	20/06/2016	02/05/2028	Nominal	3	Onofre

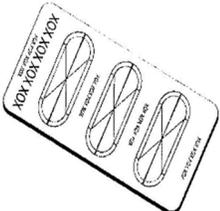
Especificação	Nº Processo	Data do depósito	Vigência	Tipo de registro	Classe	Marca
Comércio (através de qualquer meio) de cosméticos; Comércio (através de qualquer meio) de preparações farmacêuticas; Comércio (através de qualquer meio) de produtos alimentícios; Comércio	911838449	28/10/2016	03/07/2028	Mista	35	Drogaria Onofre 
Álcool para uso medicinal; Algicidas; Alimentos para bebês; Antissépticos; Bicarbonato de sódio para uso farmacêutico; Esparadrapos; Farinhas lácteas [para bebê s]; Fibras alimentares; Fraldas para	911206132	20/06/2016	02/05/2028	Nominal	5	ONOFRE
Comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, preparações farmacêuticas, produtos alimentícios, produtos de perfumaria, bebidas não alcoólicas, drogaria e farmácia. Serviço de	913654531	31/10/2017	08/01/2029	Figurativa	35	Drogaria Onofre 
Humanos ou animais; serviços de agricultura, de horticultura e de silvicultura; serviços de saúde; clínica de vacinação;	914089064	29/01/2018	26/01/2029	Mista	44	ONOFRE CLINIC 
Comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, preparações farmacêuticas, produtos; alimentícios, produtos de perfumaria, bebidas não alcoólicas, drogaria e farmácia. Serviço	914089200	29/01/2018	06/03/2029	Mista	35	ONOFRE CLINIC 
Comércio (através de qualquer meio) de cosméticos; Comércio (através de qualquer meio) de preparações farmacêuticas; Comércio (através de qualquer meio) de produtos alimentícios; Comércio	911737472	07/10/2016	03/07/2028	Mista	35	Drogaria Onofre 
Comércio (através de qualquer meio) de cosméticos; Comércio (através de qualquer meio) de preparações farmacêuticas; Comércio (através de qualquer meio) de produtos alimentícios; Comércio	911737529	07/10/2016	26/06/2028	Mista	35	Drogaria Onofre 
Comércio (através de qualquer meio) de cosméticos; Comércio (através de qualquer meio) de preparações farmacêuticas; Comércio (através de qualquer meio) de produtos alimentícios; Comércio	911838546	28/10/2016	03/07/2028	Mista	35	Onofre 
Comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, preparações farmacêuticas, produtos alimentícios, produtos de perfumaria, bebidas não alcoólicas, drogaria e farmácia. Serviço de	913654779	31/10/2017	08/01/2029	Mista	35	FASTLINE

Especificação	Nº Processo	Data do depósito	Vigência	Tipo de registro	Classe	Marca
						
Comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, preparações farmacêuticas, produtos alimentícios, produtos de perfumaria, bebidas não alcoólicas, drogaria e farmácia. Serviço de	913688126	07/11/2017	08/01/2029	Mista	35	BLACKFARMA % DROGARIA ONOFRE 
Comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, preparações farmacêuticas, produtos alimentícios, produtos de perfumaria, bebidas não alcoólicas, drogaria e farmácia. Serviço de	913688215	07/11/2017	08/01/2029	Nominal	35	BLACKFARMA % DROGARIA ONOFRE
Comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, preparações farmacêuticas, produtos alimentícios, produtos de perfumaria, bebidas não alcoólicas, drogaria e farmácia. Serviço de	913688274	07/11/2017	08/01/2029	Mista	35	DROGARIA ONOFRE BLACKFARMA 
Comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, preparações farmacêuticas, produtos alimentícios, produtos de perfumaria, bebidas não alcoólicas, drogaria e farmácia. Serviço de	913688363	07/11/2017	08/01/2029	Mista	35	DROGARIA ONOFRE BLACKFARMA 
Comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, preparações farmacêuticas, produtos alimentícios, produtos de perfumaria, bebidas não alcoólicas, drogaria e farmácia. Serviço de	913688401	07/11/2017	08/01/2029	Nominal	35	DROGARIA ONOFRE BLACKFARMA
"Case" capa para o aparelho free style libre. Aparelhos e instrumentos cirúrgicos, médicos, odontológicos e veterinários; membros, olhos e dentes artificiais; artigos ortopédicos; material de sutura; dispositivos terapêuticos e de assistência adaptados para deficientes; aparelhos de massagem; aparelhos, dispositivos e artigos para amamentação; aparelhos, dispositivos e artigos de uso sexual.	914744879	24/05/2018	-	Mista	10	Oncli 
Nécessaire, bolsa térmica, garrafinha de água (squeeze) e porta comprimidos.	914678205	14/05/2018	-	Mista	21	Oncli 
Lenços de papel; papéis higiênicos e condutor descartável para mulher urinar em pé.	914871064	18/06/2018	07/05/2029	Mista	16	Oncli

Especificação	Nº Processo	Data do depósito	Vigência	Tipo de registro	Classe	Marca
						
"Case" capa para aparelhos medidores de glicemia; coletores menstruais; coletores para descarte de resíduos médicos; recipientes para aplicação de medicamentos; luva cirúrgica; bolsa térmica; bolsa;	916738817	13/02/2019	-	Mista	10	Oncli 
Colírios; algodão; hastes flexíveis; lenços impregnados, com substâncias farmacêuticas; compressa; curativos; esparadrapos; antissépticos; emplastos; álcool; água oxigenada; bicarbonato de sódio e água boricada; produtos farmacêuticos, medicinais e veterinários; preparações higiênicas para uso medicinal; alimentos e substâncias dietéticas adaptadas para uso medicinal ou veterinário; materiais para curativos; material para obturações dentárias.	914870980	18/06/2018	07/05/2029	Mista	5	Oncli 
Produtos farmacêuticos, medicinais e veterinários; preparações higiênicas para uso medicinal; substâncias e alimentos dietéticos adaptados para uso medicinal ou veterinário, alimentos para bebês; suplementos alimentares para humanos e animais; emplastos, materiais para curativos; material para obturações dentárias, cera dentária; desinfetantes; preparações para destruição de animais nocivos; fungicidas, herbicidas.	915262770	21/08/2018	-	Mista	5	LUMI 
Propaganda; gestão de negócios; administração de negócios; funções de escritório. Drogeria; farmácia; comércio (através de qualquer meio) de: produtos alimentícios, bebidas não alcoólicas; importação; intermediação de negócios; representação comercial; locação de espaço em suas lojas; programas de fidelidade; serviço de pesquisa e busca de medicamentos em outras lojas para atendimento imediato ao cliente.	915262916	21/08/2018	-	Mista	35	LUMI 
Serviços médicos; serviços veterinários; serviços de higiene e beleza para seres humanos ou animais; serviços de agricultura, de horticultura e de silvicultura.	915263033	21/08/2018	-	Mista	44	LUMI 
Drogeria; farmácia; comércio de cosméticos, artigos de perfumaria, de toucador e saneantes; importação; intermediação de negócios; representação comercial; locação de espaço em suas lojas; programas de fidelidade.	914960849	03/07/2018	14/05/2029	Mista	35	ONHEALTH SOLUTIONS 
Drogeria, Farmácia, comércio de cosméticos, artigos e perfumaria de toucador e saneantes, preparações farmacêuticas, produtos alimentícios, bebidas não alcoólicas, importação e intermediação de	915789450	03/09/2018	-	Figurativa	35	
Drogeria; farmácia; comércio (através de qualquer meio) de: cosméticos, artigos de perfumaria, de toucador e saneantes; preparações farmacêuticas; produtos alimentícios; bebidas não	915789779	03/09/2018	-	Figurativa	35	

Especificação	Nº Processo	Data do depósito	Vigência	Tipo de registro	Classe	Marca
alcoólicas; importação; intermediação de negócios; representação comercial; locação de espaço em suas lojas; programas de fidelidade; serviço de pesquisa e busca de medicamentos em outras lojas próprias para atendimento imediato ao cliente.						

Patente

Nº	Depósito	Patente	Título	Status	Depositante	Inventor
PI 1101370-2 A2	18/03/2011	CARTÃO PUBLICITÁRIO SIMULADOR DE EXPOSIÇÃO DE MEDICAMENTOS 	Arquivado	DROGARIA ONOFRE LTDA.	B42D 15/02	MARCOS MAUAD AREDE

Domínios

- desafioonofre.com.br
- drogariaonofre.com.br
- drogariaonofreeletr.com.br
- eletronofre.com.br
- eusouonofre.com.br
- fec.com.br
- fidelidadeonofre.com.br
- mktonofre.com.br
- onofre.com.br
- onofre.net.br
- onofreeletronicos.com.br
- onofreemcasa.com.br
- onofreemcasa.net.br
- onofreletronicos.com.br

- onofrerecomenda.com.br
- outletdabeleza.net.br
- remediosbaratos.com.br
- remediosbaratos.net.br
- onofreblockchain.com.br

Anexo III - Informações sobre o Avaliador

(Conforme Anexo 21 da Instrução CVM 481)

1. Listar os avaliadores recomendados pela administração

Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 (“Apsis”).

2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados

A Apsis está devidamente inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro e atua no mercado há mais de 40 anos, prestando serviços integrados em auditoria e consultoria patrimonial para empresas no Brasil.

3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados

Cópia da proposta de trabalho da Apsis encontra-se no Anexo IV à presente proposta.

4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Não aplicável.

Anexo IV - Cópia da Proposta de Trabalho da Empresa Avaliadora



O VALOR DAS GRANDES DECISÕES

40 anos

Proposta Para Prestação de Serviços

AP-00471/19

Empresa: RAIA DROGASIL

S/A

**A/C: Sr. Antonio Carlos
Marques de Oliveira**

DESDE 1978

GERANDO VALOR

A APSIS se destaca no mercado como uma empresa de consultoria especializada em avaliações e em geração de valor para seus clientes. A credibilidade e a agilidade da APSIS fazem com que seus serviços sejam referência para o mercado.

- ▶ Mais de 20.000 laudos emitidos
- ▶ Mais de R\$ 600 bilhões em ativos avaliados
- ▶ Mais de 23 milhões de ativos inventariados e conciliados
- ▶ Mais de R\$ 65 bilhões em imóveis avaliados
- ▶ 2.000 clientes, sendo 80% empresas de grande porte

CERTIFICADOS

PADRÃO INTERNACIONAL



Proposta AP-00471/19

27 de Maio de 2019

RAIA DROGASIL S/A

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 3.097, Vila Butantã
São Paulo - SP

A/C: Antonio Carlos Marques de Oliveira

Prezado Antonio Carlos,

É com satisfação que apresentamos a nossa proposta para prestação de serviços. Colocamo-nos à disposição em casos de dúvidas ou sugestões.

1. ESCOPO DO PROJETO

1.1. Entendimento da situação

A Droga Raia S.A. pretende incorporar a Drogaria Onofre Ltda. e para isso solicitou à Apsis o laudo de incorporação contábil.

1.2. Descrição do projeto

Nos termos e para os fins dos artigos 226 e 227 e parágrafos da Lei nº 6.404/76, determinar o Patrimônio Líquido contábil de Onofre, para fins de incorporação por Droga Raia, em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

1.3. Documentação necessária

- Balancetes analíticos das empresas envolvidas na análise (inclusive coligadas e controladas) na data da avaliação;
- Dados (nome, telefone, e-mail) do responsável da empresa pelo gerenciamento do projeto;
- Documentação comprobatória das principais contas do Balanço.

1.4. Caso a documentação e/ou as informações necessárias para o desenvolvimento do trabalho proposto não sejam fornecidas pelo cliente e a obtenção ou elaboração delas resulte em horas adicionais de trabalho da equipe APSIS

envolvida no projeto, as referidas horas serão apuradas e cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente. Isso também ocorrerá quando a documentação ou as informações forem substituídas após o início da execução do projeto.

1.5. Qualquer trabalho não descrito no escopo da presente proposta, direta ou indiretamente relacionado com a proposição aqui apresentada, que venha a ser realizado por solicitação do cliente, será cobrado como horas adicionais de trabalho da equipe APSIS envolvida no projeto, ou, caso solicitado, poderá ser objeto de nova proposta. As referidas horas serão apuradas e cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente.

1.6. O escopo da proposta não inclui horas para esclarecimentos à Auditoria. As horas que se fizerem necessárias serão cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente.

2. METODOLOGIA

Apesar das consideráveis diferenças entre elas, todas as metodologias de avaliação derivam de um mesmo princípio: o da substituição. Segundo ele, nenhum investidor pagará por um bem valor superior ao que pagaria por outro bem substituto e correspondente.

Abaixo, segue um resumo das metodologias de avaliação.

- **Abordagem de mercado** - Visa comparar a empresa em análise com outras recentemente vendidas ou em oferta no mercado (múltiplos ou cotação em bolsa).

- **Abordagem dos ativos** - Visa analisar os registros contábeis e avaliar o valor do patrimônio líquido contábil ou o valor do patrimônio líquido a valor de mercado. Esse último considera os ajustes efetuados para os ativos e passivos avaliados (diferença entre os saldos líquidos contábeis e os valores de mercado).

- **Abordagem da renda** - É também conhecida como fluxo de caixa descontado. Nessa metodologia, o valor de mercado da empresa é igual ao somatório de todos os benefícios monetários futuros que essa pode oferecer a seu detentor (valores futuros convertidos a valor presente, por meio de uma taxa apropriada).

O quadro a seguir resume as metodologias anteriormente descritas e aponta as indicações, dificuldades e vantagens de cada uma delas. A APSIS determinará a metodologia mais indicada para o objetivo proposto.

ABORDAGEM	MERCADO	MERCADO	ATIVOS	RENDA
MÉTODO	Múltiplos	Cotação de Ações	PL a Mercado	Fluxo de Caixa Descontado (DCF)
INDICAÇÃO	Setor gera múltiplos indicadores	Empresa negociada em bolsa	Empresa intensiva em capital	Empresa geradora de caixa
	Mercado relevante de empresas similares	Mercado significativo de empresas comparáveis	Empresa gera pouco valor pela atividade operacional	Possibilidade de o risco da empresa ser mensurado (taxa de desconto)
VANTAGENS	Análise de como os investidores e demais <i>players</i> percebem o mercado	Contemplação de tendências do mercado e expectativa de resultados futuros	Avaliações feitas com base no histórico da empresa (conservadorismo)	Flexibilidade para mensurar as oportunidades, vantagens competitivas, crescimento e perfil de negócios
	Valores de transações contemplam prêmio de controle e liquidez	Informações disponíveis ao mercado	Método conservador de avaliação	Reflexo do retorno esperado, em função do risco (setor, empresa e país)
COMPLEXIDADE	Segregação dos valores de transações, parcelas referentes a prêmio de controle e liquidez	Possibilidade de empresas similares apresentarem diferentes perspectivas	Avaliação de empresas não auditadas	Cenários projetados afetados por mudanças macro e microeconômicas
	Amostra limitada, poucas são as empresas realmente comparáveis (similares)	Mercados emergentes afetados por variáveis macroeconômicas de curto prazo	Tendências e potencialidades econômicas não contempladas	Sensibilidade: estrutura de capital e taxa de desconto

3. APRESENTAÇÃO DO SERVIÇO

O relatório final será apresentado sob a forma digital, ou seja, documento eletrônico em PDF (*Portable Document Format*) com certificação digital*, e ficará disponível em ambiente exclusivo do cliente em nossa *extranet* pelo prazo de 90 (noventa) dias.

Caso o cliente solicite, a APSIS disponibilizará, sem custo, em até 05 (cinco) dias úteis, o documento impresso em uma via original.

* **Certificação Digital:** tecnologia de identificação que permite a realização de transações eletrônicas dos mais diversos tipos, considerando a integridade, a autenticidade e a confidencialidade dos dados, de forma a evitar que adulterações, captura de informações privadas ou outros tipos de ações indevidas ocorram.

4. PRAZO

4.1. A APSIS apresentará minuta do relatório no prazo de **5 (cinco)** dias úteis, levando-se em consideração que a contratante e/ou os envolvidos disponibilizará/ão todas as informações necessárias à realização do trabalho.

4.2. Ao receber a minuta do laudo, o cliente terá o prazo de até 20 (vinte) dias para solicitar esclarecimentos e aprovar a emissão do laudo final. Decorrido o referido tempo, a APSIS poderá considerar o trabalho como encerrado e estará autorizada a emitir a fatura final, independentemente da emissão do laudo final. Após a aprovação da minuta, a APSIS terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para a emissão do laudo final.

4.3. O início dos serviços se dará com o aceite expresso da presente proposta, pagamento do sinal e recebimento da documentação integral necessária ao desenvolvimento do trabalho.

4.4. Alterações solicitadas após a entrega do Laudo Digital estarão sujeitas a novo orçamento.

5. HONORÁRIOS

5.1. Os honorários profissionais para a execução dos serviços, abrangendo todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), correspondem a R\$ 21.500,00 (vinte e um mil quinhentos reais), a serem pagos da seguinte forma:

- **50,00% (cinquenta por cento) do valor total, no aceite da presente proposta**
- **50,00% (cinquenta por cento) do valor total, na entrega da minuta do trabalho**

5.2. Para cada etapa mencionada acima, o vencimento da fatura correspondente ocorrerá em 05 (cinco) dias contados a partir de cada evento que deu origem à cobrança. Após o vencimento, serão cobrados juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor líquido da nota fiscal, mais 2% de multa sobre o valor da fatura, pelo inadimplemento.

5.3. As atividades que extrapolarem o escopo previsto serão informadas ao cliente e cobradas mediante emissão de relatório de atividades pela APSIS, contendo data, descrição das atividades e tempo utilizado.

6. VALIDADE DA PROPOSTA



A presente proposta é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.

7. CONFIDENCIALIDADE

A APSIS responsabiliza-se pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações confidenciais que venha a conhecer por ocasião da execução dos serviços. Para efeitos desta proposta, será considerada confidencial toda e qualquer informação a que a APSIS venha a ter acesso, direta ou indiretamente, em função dos serviços a serem prestados.

As informações confidenciais incluem todo tipo de documentação oral, escrita, gravada e computadorizada, ou divulgada pelo cliente por meio de qualquer forma, ou obtida em observações, entrevistas ou análises, abrangendo, apropriadamente e sem limitações, todos os maquinários, composições, equipamentos, registros, relatórios, esboços, uso de patentes e documentos, assim como todos os dados, compilações, especificações, estratégias, projeções, processos, procedimentos, técnicas, modelos e incorporações tangíveis e intangíveis de qualquer natureza.

8. CONDIÇÕES GERAIS

8.1. Os parâmetros básicos pertinentes ao escopo do serviço serão definidos imediatamente após o aceite desta proposta, para permitir o planejamento dos trabalhos a serem executados.

8.2. Nossos trabalhos não representam uma auditoria ou revisão das demonstrações financeiras realizadas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Conseqüentemente, nosso trabalho não pode ser considerado como uma opinião ou conclusão no que tange tal aspecto.

8.3. A presente proposta poderá ser rescindida, desde que em comum acordo entre as Partes. Nesse caso, será devido à APSIS o pagamento dos honorários estabelecidos na Cláusula Quinta, proporcionalmente aos trabalhos já realizados.

8.4. As despesas com viagem e hospedagem, caso necessárias para a realização dos serviços, não estão inclusas no valor da/o presente proposta/contrato e serão cobradas à parte, estando, todavia, sujeitas à aprovação prévia do cliente. Se as providências relativas a compra de passagens e diárias de hotel forem de responsabilidade da APSIS, as despesas serão cobradas por meio de nota de débito, com apresentação dos comprovantes, e serão isentas da incidência de quaisquer tributos, por não constituírem o objeto da presente contratação.

8.5. Para os trabalhos que envolverem as áreas de engenharia, será enviada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para colhimento da assinatura do contratante. A ART é um documento que confere legitimidade ao trabalho realizado e fica registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

8.6. Ao final do trabalho, será encaminhado um modelo de Atestado de Capacidade Técnica (ACT) para análise do contratante. Em caso de aprovação, solicitaremos o retorno do ACT preenchido e assinado em papel timbrado da empresa.

8.7. Fica eleito o foro a Capital do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer eventual dúvida durante a efetivação da/o presente proposta/contrato, bem como

todos os casos não previstos neste instrumento.

9. ACEITE E CONTRATO

Aceita a proposta, ela deverá ser subscrita pelo representante legal da empresa solicitante e restituída à empresa contratada, acompanhada de toda a documentação necessária para o início da realização dos trabalhos.

Restituída à contratada, a presente proposta adquire forma de contrato, nos moldes da legislação civil em vigor.

E, por estarem justos e acertados, os representantes legais das empresas assinam a presente proposta, que será automaticamente convertida em contrato de prestação de serviços, em 02 (duas) vias.

Aguardando um pronunciamento de V.S^{as}, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente Técnico



MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora

Aceite:

(Local / Data)

Representante Legal

CNPJ da empresa contratante:

Testemunha 01:

Testemunha 02:

CPF:

CPF:

RIO DE JANEIRO
Rua do Passeio, 62, 6º andar
Centro • Rio de Janeiro • RJ
CEP 20021-280
Tel.: +55 21 2212-6850

SÃO PAULO
Av. Angélica, 2.503, Conj. 101
Consolação • São Paulo • SP
CEP 01227-200
Tel.: +55 11 4550-2701

SANTA CATARINA
Rua Max Colin, 726
América • Joinville • SC
CEP 89204-040
Tel.: +55 47 3431-5730

RIO GRANDE DO SUL
Av. Ipiranga, 40, Conj. 908
Praia de Belas • RS
CEP 90160-090
Tel.: +55 51 3237-3679

AGRADECIMENTO

APSIS

A APSIS oferece soluções para avaliação de negócios, transações e governança corporativa, gestão do imobilizado, consultoria imobiliária e sustentabilidade. Todos esses serviços são feitos por uma equipe multidisciplinar, altamente qualificada e atualizada com as mudanças e necessidades do mercado, de acordo com as normas internacionais de contabilidade IFRS, publicadas e revisadas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), com os Comitês de Pronunciamento Contábeis, a ABNT e os demais regulamentos e normas.

Nos comprometemos com um rigoroso padrão de qualidade e oferecemos um atendimento ágil e personalizado. Nossa grande experiência nos diversos setores da economia nos ajuda a identificar com clareza as necessidades de sua empresa e a propor soluções inteligentes que atendam ao seu negócio.



Anexo V - Cópia do Laudo de Avaliação



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00471/19-01
DROGARIA ONOFRE LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO:	AP-00471/19-01	DATA-BASE:	31 de dezembro de 2018
---------------------	----------------	------------	------------------------

SOLICITANTE: RAIA DROGASIL S.A., doravante denominada RAIA DROGASIL.

Sociedade anônima aberta, com sede à Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097, Vila Butantã, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.585.865/0001-51.

OBJETO: DROGARIA ONOFRE LTDA., doravante denominada ONOFRE.

Sociedade empresária limitada, com sede à Praça da Sé, nº 174, Sé, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.549.259/0001-80.

OBJETIVO: Determinação do patrimônio líquido contábil de ONOFRE, para fins de incorporação por RAIA DROGASIL, nos termos dos artigos 226 e 227 e parágrafos da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	5
4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO.....	6
5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE ONOFRE	7
6. CONCLUSÃO.....	8
7. RELAÇÃO DE ANEXOS	9

1. INTRODUÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., doravante denominada APSIS, com sede à Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.681.365/0001-30, foi nomeada por RAIA DROGASIL para constatar o valor do patrimônio líquido contábil de ONOFRE, para fins de incorporação pela Solicitante, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente. As estimativas usadas nesse processo estão baseadas em:

- Balancete analítico de ONOFRE, encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- Relatórios analíticos de ONOFRE.

Os profissionais que participaram da realização deste trabalho estão listados no quadro abaixo.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ EVELYNE FERRARI
Projetos
Contadora (CRC/SP-313879/O-3)▪ MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora
Contadora (CRC/1SP-143169/O-4)▪ MARINA RAGUCCI DA SILVA FREIRE
Projetos
Economista |
|--|

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório, objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir, que são importantes e devem ser cuidadosamente lidos.

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais da APSiS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- Para efeito de projeção, parte-se do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não as listadas no presente Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas nele.
- O Relatório foi elaborado pela APSiS, e ninguém, a não ser os seus próprios consultores, preparou as análises e correspondentes conclusões.
- A APSiS assume total responsabilidade sobre a matéria de Avaliações, incluindo as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pelos órgãos competentes.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido a disponibilidade, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste Relatório.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a APSIS utilizou e assumiu como verdadeiros e coerentes informações e dados históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas, não tendo qualquer responsabilidade com relação à veracidade deles.
- O escopo desta avaliação não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a APSIS não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras da Solicitante.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas ocasionais à Solicitante e a suas controladas, a seus sócios, diretores e credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos Solicitantes e seus sócios, visando-se ao objetivo já descrito.

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, cujo objetivo é a verificação de uma escrituração feita em boa forma, obedecendo-se às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as "Práticas Contábeis Adotadas no Brasil".

Foram analisados os livros de contabilidade de ONOFRE e todos os demais documentos necessários à elaboração deste Laudo, tais como relatórios analíticos realizados a partir do balanço da companhia, encerrado em 31 de dezembro de 2018.

5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE ONOFRE

Foram examinados os livros de contabilidade de ONOFRE e todos os demais documentos necessários à elaboração deste Laudo.

Apuraram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil da companhia, para fins de incorporação por RAIA DROGASIL, é de R\$ 248.060.815,49 (duzentos e quarenta e oito milhões, sessenta mil, oitocentos e quinze reais e quarenta e nove centavos), em 31 de dezembro de 2018, conforme tabela ao lado.

DROGARIA ONOFRE LTDA.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/12/2018
ATIVO CIRCULANTE	479.839.511,23
Caixa e equivalentes de caixa	313.597.534,98
Contas a receber	51.862.443,48
Estoques	110.826.034,64
Outros ativos	3.553.498,13
ATIVO NÃO CIRCULANTE	218.841.460,14
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	72.680.250,22
Tributos a recuperar	68.188.461,24
Depósitos judiciais	4.491.788,98
IMOBILIZADO	119.968.782,53
INTANGÍVEL	26.192.427,39
TOTAL DO ATIVO	698.680.971,37
PASSIVO CIRCULANTE	372.136.281,69
Fornecedores	81.261.137,79
Obrigações trabalhistas e tributárias	12.350.852,25
Obrigações com ex-controladores CP	263.990.306,81
Outras contas a pagar	14.533.984,84
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	78.483.874,19
Provisão para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas	27.759.854,96
Outras contas a pagar - LP	50.724.019,23
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	248.060.815,49
TOTAL DO PASSIVO	698.680.971,37

6. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que o valor do patrimônio líquido contábil de **ONOFRE**, para fins de incorporação por **RAIA DROGASIL**, é de **R\$ 248.060.815,49** (duzentos e quarenta e oito milhões, sessenta mil, oitocentos e quinze reais e quarenta e nove centavos), em 31 de dezembro de 2018.

Estando o Laudo de Avaliação **AP-00471/19-01** concluído, composto por 09 (nove) folhas digitadas de um lado e 01 (um) anexo, a APSIS, empresa especializada em avaliação de bens, CRC/RJ-005112/O-9, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

São Paulo, 06 de junho de 2019.



MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON
Diretora



MARINA RAGUCCI DA SILVA FREIRE
Projetos



EVELYNE FERRARI
Projetos

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar
Centro, CEP 20021-280
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-

SÃO PAULO - SP
Av. Angélica, nº 2.503, Conj. 101
Consolação, CEP 01227-200
Tel.: + 55 (11) 4550-2701



ANEXO 1

Glossário

A

ABL

área bruta locável.

ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas

Abordagem da renda

método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra

conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Aproveitamento eficiente

aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área equivalente de construção

área construída sobre a qual é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da ABNT.

Área homogeneizada

área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

Área privativa

área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

Área total de construção

resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

Área útil

área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Arrendamento mercantil financeiro

o que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

o que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-

-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B

BDI (Budget Difference Income)

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Bem

coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

Beta

medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

Beta alavancado

valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

C

Campo de arbítrio

intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

CAPEX (Capital Expenditure)

investimento em ativo permanente.

CAPM (Capital Asset Pricing Model)

modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

Capital investido

somatório de capital próprio e de terceiros investidos em uma empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificadas dentro do contexto da avaliação.

Capitalização

conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

Códigos alocados

ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

Combinação de negócios

união de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Custo

total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos neces-

sários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

D

Dado de mercado

conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Dano

prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros.

Data-base

data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Desconto por falta de controle

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.

Desconto por falta de liquidez

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

Dívida líquida

caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e a pagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

Documentação de suporte

documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

Drivers

direcionadores de valor ou variáveis-chave.

E

EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/

residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

valor econômico da empresa.

Equity value

valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F

Fator de comercialização

razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

FCFF (Free Cash Flow to Firm)

fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

Fluxo de caixa

caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo

é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

Fração ideal

percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

Free float

percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

Frente real

projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso.

G

Gleba urbanizável

terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Goodwill

ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill).

H

Hipótese nula em um modelo de regressão

hipótese em que uma ou um conjunto de variáveis independentes envolvidas no modelo de regressão não é importante para explicar a variação do fenômeno em relação a um nível de significância pré-estabelecido.

Homogeneização

tratamento dos preços observados, mediante à aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

I

IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel de referência

dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment

ver Perdas por desvalorização

Inferência estatística

parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

Infraestrutura básica

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

Liquidação forçada

condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez

capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

Loteamento

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Luvas

quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

M

Metodologia de avaliação

uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Modelo de regressão

modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.

Múltiplo

valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

Normas Internacionais de Contabilidade

normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P

Padrão construtivo

qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

Parecer técnico

relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado
ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Pesquisa de mercado

conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de valores

representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

Ponto comercial

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

Ponto influenciante

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura linear do modelo.

População

totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

Preço

quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Prêmio de controle

valor ou percentual de um valor pró-rata de lote de ações controladoras sobre o valor pró-rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

Profundidade equivalente

resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

Propriedade para investimento

imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

R

Rd (Custo da Dívida)

medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

Re (Custo de Capital Próprio)

retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

Risco do negócio

grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavancam financeira.

S

Seguro

transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

Sinistro

evento que causa perda financeira.

T

Taxa de capitalização

qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

Taxa de desconto

qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Taxa interna de retorno

taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

Testada

medida da frente de um imóvel.

Tratamento de dados

aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

U

Unidade geradora de caixa

menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

Valor atual

valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

Valor contábil

valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor da perpetuidade

valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

Valor de dano elétrico

estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos

manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da Apsis.

Valor de investimento

valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de liquidação

valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

Valor de reposição por novo

valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor de seguro

valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

Valor de sucata

valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

Valor depreciável

custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor em risco

valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

Valor em uso

valor de um bem em condições de operação no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

Valor (justo) de mercado

valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor justo menos despesa para vender

valor que pode ser obtido com a venda de ativo ou unidade geradora de caixa menos as despesas da venda, em uma transação entre partes conhecedoras, dispostas a tal e isentas de interesse.

Valor máximo de seguro

valor máximo do bem pelo qual é recomendável que seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e aquele com depreciação menor que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

Valor presente

estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Variáveis independentes

variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel, objeto da avaliação.

Variáveis qualitativas

variáveis que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo, padrão construtivo, estado de conservação e qualidade do solo).

Variáveis quantitativas

variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo, área privativa, número de quartos e vagas de garagem).

Variáveis-chave

variáveis que, a priori e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

Variável dependente

variável que se pretende explicar pelas independentes.

Variável dicotômica

variável que assume apenas dois valores.

Vício

anomalia que afeta o desempenho de produtos e serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtorno ou prejuízo material ao consumidor.

Vida remanescente

vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

Vistoria

constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

Vocação do imóvel

uso economicamente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.

W

WACC (Weighted Average Cost of Capital)

modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).

Anexo VI - Cópia da Ata de Reunião do Conselho de Administração

RAIA DROGASIL S.A.

CNPJ/ME nº 61.585.865/0001-51

NIRE 35.300.035.844

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 01 DE JULHO DE 2019**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 01 de julho de 2019, às 15:00 horas, na sede social da Raia Drogasil S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097, Butantã, CEP 05339-900.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Convocação realizada nos termos do Artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, estando presente a totalidade dos membros efetivos do Conselho de Administração ou os respectivos suplentes. Presentes, também os membros do Conselho Fiscal.
- 3. MESA:** Assumiu a presidência da mesa o Sr. Antônio Carlos Pipponzi, que convidou a mim, Renato Pires Oliveira Dias, para atuar como Secretário.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(a)** Aprovação da minuta do Protocolo e Justificação de Incorporação ("Protocolo") a ser celebrado pelas administrações da Companhia e da Drogaria Onofre Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, nº 174, Bairro Sé, CEP 01001-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.549.259.0001-80, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.201.227.486 ("Onofre") para estabelecer os termos e condições da proposta de incorporação da Onofre pela Companhia, com a consequente extinção da Onofre ("Incorporação"); **(b)** Ratificação da contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. para elaboração laudo de avaliação do patrimônio líquido da Onofre pelo seu valor contábil ("Laudo de Avaliação"), o qual será vertido à Companhia em razão da Incorporação; **(c)** Exame e apreciação do Laudo de Avaliação; **(d)** Aprovação da proposta de Incorporação, nos termos do Protocolo, a qual está condicionada às aprovações societárias necessárias; **(e)** Aprovação das matérias a serem submetidas à deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, bem como a convocação da referida Assembleia; e **(f)** Determinação de voto a ser proferido pela Companhia e seus representantes na reunião de sócios da Onofre que deliberar sobre a Incorporação.
- 5. DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

(a) Aprovar a minuta do Protocolo, cuja cópia encontra-se arquivada na sede social da Companhia, autorizando a sua assinatura pela Diretoria da Companhia, o qual será submetido à apreciação e aprovação dos acionistas em Assembleia Geral;

(b) Ratificar a contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 (“Empresa Avaliadora”) responsável pela avaliação do patrimônio líquido da Onofre pelo seu valor contábil, a qual será submetida à apreciação e aprovação dos acionistas em Assembleia Geral;

(c) Aprovar o Laudo de Avaliação, o qual será submetido à apreciação e aprovação dos acionistas em Assembleia Geral;

(d) Aprovar a proposta de Incorporação, nos termos do Protocolo, a qual não resultará em aumento do capital social da Companhia ou a emissão de novas ações pela Companhia, estando condicionada à apreciação e aprovação da Incorporação pelos acionistas em Assembleia Geral;

(e) Aprovar, nos termos do Artigo 8º, item “m”, do Estatuto Social da Companhia, a submissão das seguintes matérias à Assembleia Geral Extraordinária, a ser convocada para o dia 01 de agosto de 2019, às 08:00 horas: **(i)** exame, discussão e apreciação do Protocolo; **(ii)** ratificação da contratação da Empresa Avaliadora; **(iii)** exame e apreciação do Laudo de Avaliação; **(iv)** aprovação da Incorporação, nos termos do Protocolo; e **(v)** autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários à implementação da Incorporação; e

(f) Aprovar, nos termos do Artigo 8º, item “cc”, do Estatuto Social da Companhia, a determinação de voto da Companhia na reunião de sócios da Onofre que deliberar sobre a Incorporação, no sentido de aprovar as matérias objeto da referida reunião, em especial a Incorporação.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, na forma sumária, que, lida e achada conforme, foi por todos os membros do Conselho de Administração presentes assinada. Presidente da Mesa: Sr. Antônio Carlos Pipponzi. Secretário da Mesa: Sr. Renato Pires Oliveira Dias. Conselheiros: Antônio Carlos Pipponzi, Carlos Pires Oliveira Dias, Renato Pires Oliveira Dias, Cristiana Almeida Pipponzi, Paulo Sergio Coutinho Galvão Filho, Jairo Eduardo Loureiro, Plínio Villares Musetti, Marco Ambrogio Crespi Bonomi e Marcelo José Ferreira e Silva.

A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio, sendo autorizado o seu arquivamento no Registro do Comércio e posterior publicação, nos termos do artigo 142, §1º, da Lei da Sociedade por Ações.

São Paulo, 01 de julho de 2019.

Secretário:

Renato Pires Oliveira Dias

Visto Advogada:

Bruna Barros Nascimento
OAB/SP nº 371.621

Anexo VII - Cópia da Ata de Reunião do Conselho Fiscal

RAIA DROGASIL S.A.

CNPJ/ME nº 61.585.865/0001-51

NIRE 35.300.035.844

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 01 DE JULHO DE 2019**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 01 de julho de 2019, às 16:00 horas, na sede social da Raia Drogasil S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097, Butantã, CEP 05339-900.
- 2. PRESENÇA:** A totalidade dos membros efetivos do Conselho Fiscal.
- 3. MESA:** Assumiu a presidência da mesa o Sr. Mário Antonio Luiz Corrêa, que convidou a mim, Fernando Carvalho Braga, para atuar como Secretário.
- 4. ORDEM DO DIA:** Opinar e deliberar sobre a proposta da administração da Companhia, a ser submetida à Assembleia Geral da Companhia relativa à incorporação da Drogaria Onofre Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça da Sé, nº 174, Bairro Sé, CEP 01001-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.549.259.0001-80, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.201.227.486 ("Onofre"), pela Companhia, com a consequente extinção da Onofre.
- 5. DELIBERAÇÕES:** Em cumprimento ao artigo 163, inciso III, da Lei nº 6.404/76, e artigo 19 do Estatuto Social da Companhia e após análise dos termos da minuta do Protocolo e Justificação da Incorporação da Onofre pela Companhia, bem como do laudo de avaliação do acervo líquido contábil da Onofre elaborado pela Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., os membros do Conselho Fiscal formalizaram **parecer favorável** à incorporação da Onofre pela Companhia, nos termos propostos pela administração da Companhia.
- 6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, na forma sumária, que, lida e achada conforme, foi por todos os membros do Conselho Fiscal presentes assinada. Presidente da Mesa: Sr. Mário Antonio Luiz Corrêa. Secretário da Mesa: Sr. Fernando Carvalho Braga. Conselheiros: Mário Antonio Luiz Corrêa, Fernando Carvalho Braga e Gilberto Lério.

A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio, sendo autorizado o seu arquivamento no Registro do Comércio e posterior publicação, nos termos do artigo 142, §1º, da Lei da Sociedade por Ações.

São Paulo, 01 de julho de 2019.

Secretário:

Fernando Carvalho Braga

Visto Advogada:

Bruna Barros Nascimento
OAB/SP nº 371.621