

Índice

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	1
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	11
5.3 - Descrição - Controles Internos	14
5.4 - Programa de Integridade	18
5.5 - Alterações significativas	22
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	23

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	24
10.2 - Resultado operacional e financeiro	51
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	52
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	54
10.5 - Políticas contábeis críticas	56
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	61
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	63
10.8 - Plano de Negócios	64
10.9 - Outros fatores com influência relevante	66

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

- a) *se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política*

Em 14 de janeiro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a Política de Gestão de Riscos Corporativos da Companhia (“Política de Gestão de Riscos”).

- b) *os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:*
- i. *os riscos para os quais se busca proteção*
 - ii. *os instrumentos utilizados para proteção*
 - iii. *a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos*

A Política de Gestão de Riscos da Companhia tem o objetivo de estabelecer princípios, conceitos, diretrizes e responsabilidades sobre o processo de gestão de riscos da Companhia e suas controladas. Visa, também, orientar o funcionamento dos processos de estabelecimento de contexto, identificação dos riscos, análise, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos inerentes às atividades das unidades, incorporando a visão de riscos à tomada de decisões estratégicas e em conformidade com as melhores práticas de mercado.

Nos termos da Política de Gestão de Riscos da Companhia, os quatro principais riscos que se busca proteção são:

- a) Estratégicos: Riscos que afetam a estratégia ou os objetivos estratégicos da Companhia. Estão ligados a cenários de incertezas e/ou oportunidades e estão no foco prioritário da alta administração.
- b) Operacionais: Riscos decorrentes da inadequação ou falha na gestão de processos internos, de pessoas ou tecnologias que possam dificultar ou impedir o alcance dos objetivos.
- c) Compliance: Riscos que estão dentro do contexto legal ou regulatório, ligados à corrupção pública ou privada, crimes e a fraudes.
- d) Tecnologia da Informação (TI): Riscos relacionados ao uso, operação e influência da tecnologia da informação dentro da Companhia que possam gerar vulnerabilidades que uma vez exploradas afetam a operação e resultados da Companhia.

O processo de gestão de riscos corporativos da Companhia, é conhecido como ERM (*Enterprise Risk Management*) e tem início em reunião anual de apresentação/atualização para os CEOs e Diretores Executivos de cada unidade de negócio da Companhia. Contempla a captura e entendimento dos objetivos estratégicos de curto e longo prazo da Companhia e de suas controladas e o ambiente em que esses objetivos são perseguidos. Este “estabelecimento do contexto” é uma etapa fundamental para garantir que o processo de gestão de riscos esteja alinhado aos ciclos de gestão e de planejamento estratégico de curto e longa prazo da Companhia, identificando assim as suas capacidades e tolerâncias para maior amadurecimento dos conceitos de gestão de riscos.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

A abordagem de identificação de riscos para o ERM na Companhia e em suas controladas é *top-down*, partindo de entrevistas com os diretores e principais executivos da Companhia e de cada uma de suas controladas, tendo em vista os principais processos pelos quais são responsáveis. O produto da identificação é uma lista abrangente de riscos baseada nos eventos que possam ameaçar a realização dos objetivos de cada unidade de negócio e consequentemente da Companhia. Nesta etapa também deve ser definido o dono e o responsável por cada um dos riscos identificados, assim como uma descrição que orientará as próximas etapas do mapeamento.

A análise de riscos é conduzida em seguida e consiste na definição das causas e níveis de probabilidade e impacto dos riscos, classificando os fatores agravantes desses riscos, para gerar uma lista de riscos abrangente e relevante para prosseguir com o mapeamento.

A fase de avaliação dos riscos e de seus potenciais de materialização é realizada com o suporte da alta administração, dos executivos e dos líderes de processos da Companhia. Os eventos são avaliados dentro das perspectivas de probabilidade ou frequência e impactos, buscando variáveis para combinar métodos de avaliação qualitativos e quantitativos. Combinando todas as variáveis de avaliação, é definida a criticidade dos riscos identificados, permitindo a construção de um mapa de priorização (da maior exposição para a menor exposição).

A fase de tratamento de riscos envolve a identificação, formalização e implementação de um ou mais planos de ação para mitigar os fatores de risco, que não possuem iniciativas de mitigação efetivas. Para cada ação, é imprescindível que seja definido um responsável e um cronograma de implementação. O objetivo é que, uma vez concluídos, os planos de ação gerem novas iniciativas de mitigação ou melhorem as existentes, consequentemente, reduzindo o nível de risco residual. As alternativas possíveis para tratamento dos riscos são:

- (a) Reduzir ou mitigar a probabilidade e/ou o impacto de um risco até um nível aceitável, de acordo com o apetite a riscos da Companhia;
- (b) Eliminar o fator de risco, eliminando o processo ou o projeto que o gera;
- (c) Transferir ou compartilhar parte do risco com terceiros;
- (d) Aceitá-lo.

O monitoramento dos riscos é feito através do acompanhamento dos planos de ação estabelecidos junto às áreas de negócio, mas principalmente através do acompanhamento dos indicadores de riscos (KRIs). O monitoramento do status dos planos de ação é realizado pelas unidades de negócio de acordo com as responsabilidades definidas na Política de Gestão de Riscos com periodicidade que pode variar de mensal, bimestral, trimestral, semestral, chegando até a anual, dependendo das necessidades de gestão de risco de maneira a atender o fluxo de validações que resulta na apresentação para o CEO de cada unidade de negócio e para o Comitê de Auditoria da Companhia. Os riscos priorizados de cada unidade de negócio são monitorados a partir dos status dos planos de ação, refletindo a comparação entre redução de risco planejada e a realizada. Já o monitoramento do chamado nível de exposição via KRI vincula os indicadores preferencialmente

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

às causas do risco, sejam elas internas (indicadores de realização das iniciativas de mitigação) ou externas (indicadores de tendência).

Em conjunto com a área de comunicação interna, a disseminação da cultura de gestão de riscos é realizada continuamente através da divulgação da Política de Gestão de Riscos da Companhia, bem como de treinamentos sobre Código de ética, compliance e boas práticas de gestão na Companhia, quando necessários, além de apresentações periódicas dos resultados aos donos dos riscos, bem como aos principais fóruns de gestão da Companhia, como o Comitê Executivo, o Comitê de Auditoria e o Conselho de Administração.

Adicionalmente, a Companhia compartilha metodologia de classificação e tratamento dos riscos atualmente adotada pela área de Gestão de Riscos do seu controlador indireto, Casino, pelo qual foram identificados os 10 principais na visão dos executivos da Companhia.

A estrutura de governança em riscos da Companhia e as suas respectivas responsabilidades são, dentre outras, como segue:

(a) Conselho de Administração da Companhia:

- Estabelecer as diretrizes gerais de riscos alinhadas ao contexto de negócio e do ciclo de planejamento estratégico;
- Estabelecer através da capacidade e tolerância da Companhia os limites aceitáveis de risco que a Companhia está disposta a aceitar, de acordo com a relação risco / retorno / para atingir seus objetivos (“Apetite a Riscos”);
- Avaliar, deliberar e aprovar a matriz de riscos estratégicos e priorizados alinhados ao Apetite a Riscos;
- Influenciar e patrocinar dentro dos fóruns de gestão o monitoramento dos riscos priorizados;
- Influenciar e patrocinar a cultura de riscos dentro da Companhia;
- Avaliar, anualmente, a suficiência da estrutura e do orçamento da área de Auditoria Interna da Companhia para o desempenho das suas funções;
- Revisar e aprovar as definições gerais das estratégias de gestão de riscos;
- Assegurar ao Comitê de Auditoria autonomia operacional, aprovando-lhe o orçamento próprio destinado a cobrir despesas com seu funcionamento; e
- Aprovar a Política de Gestão de Riscos, suas evoluções e revisões futuras.

(b) Comitê de Auditoria:

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

- Acompanhar as atividades da área de auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;
- Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;
- Propor aos fóruns elegíveis definições e diretrizes para compor o modelo de gestão de riscos dentro da Companhia;
- Acompanhar e apoiar o processo de gestão de riscos na definição dos riscos priorizados alinhados ao contexto de negócio e as diretrizes do Conselho de Administração;
- Supervisionar as atividades de gestão de riscos seguindo o cumprimento das legislações, das políticas, normas e procedimentos internos da Companhia;
- Avaliar, monitorar e informar periodicamente ao Conselho de Administração sobre os riscos priorizados identificados pelas revisões das áreas de gestão de riscos auxiliando na avaliação dos planos de ação e recomendações;
- Avaliar, aprovar e acompanhar a execução do tratamento e monitoramento dos riscos priorizados;
- Avaliar, aprovar e recomendar à Administração da Companhia a correção ou aprimoramento das políticas internas;
- Avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia;
- Recomendar ao CA a contratação de auditores independentes para o exame das demonstrações financeiras e avaliar adequação de propostas de trabalhos que não sejam de auditoria das DFs pelos auditores independentes.

(c) Comitê de Governança Corporativa e Sustentabilidade:

- Elaborar o planejamento e assegurar a operacionalização da gestão de riscos, considerando todas as dimensões da estrutura definida, englobando atividades estratégicas, táticas e operacionais da Companhia;
- Assessorar o Conselho de Administração na aplicação da metodologia de gestão de riscos na Companhia;
- Apoiar o Conselho de Administração na definição do Apetite de Risco e na definição dos riscos priorizados da Companhia;
- Apoiar a Companhia na análise e aprovação da estratégia de gestão de risco;

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

- Assessorar o Comitê de Auditoria e o Conselho de Administração sobre os níveis de exposições dos riscos;
- Avaliar a eficácia do processo de gestão de risco na Companhia; e
- Identificar os riscos decorrentes das mudanças estratégicas e diretrizes da Companhia sob decisão do Conselho de Administração.

(d) Diretoria Executiva (DIREX):

- Promover a integração e a cultura de riscos na Companhia e nos ciclos de gestão e planejamento estratégico;
- Garantir a implantação de um modelo eficiente de gestão de riscos, alinhado aos objetivos de negócios e metas de negócio. Aplicar as diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração para atribuir o nível de Apetite a Risco aceitável para a Companhia;
- Acompanhar os riscos gerenciados no nível de cada processo e operações para garantir a efetividade das medidas de controle;
- Participar dos rituais de validações e priorização dos riscos da Companhia;
- Acompanhar os KRIs, indicadores-chaves de performance e as estratégias de mitigação dos riscos priorizados;
- Avaliar e monitorar o tratamento dos riscos de negócio alinhados à execução do planejamento estratégico;
- Avaliar e cumprir, tempestivamente, a eficácia a aplicabilidade das diretrizes da Política de Gestão de Riscos; e
- Avaliar e apoiar as adequações da estrutura destinada ao processo de gerenciamento, considerando recursos humanos, financeiros e tecnológicos.

(e) Área de Gestão de Riscos:

- Definir e evoluir a metodologia de gestão de riscos alinhada à cadeia de valor e integrada dentro de toda a Companhia (incluindo suas controladas);
- Gerir o ciclo do processo de gestão de riscos na Companhia cobrindo todas as unidades de negócio;
- Garantir a gestão do fluxo de informações dentro de todas as unidades de negócio alinhada aos conceitos, a metodologia e aos prazos estabelecidos a cada ciclo de gestão de riscos;

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

- Apoiar as unidades de negócio no ciclo de identificação, avaliação, tratamento e monitoramento dos riscos para auxiliá-los na redução dos níveis de exposição dos riscos;
- Gerir a matriz de riscos priorizados, comunicando dentro dos principais fóruns de gestão seus status e níveis de exposições; e
- Suportar as áreas de negócio na identificação e avaliação do impacto dos riscos.

(f) Área de compliance:

- Realizar análise de riscos Realizar análise de riscos de terceiros, de modo a mitigar possíveis riscos de corrupção, fraude, conflitos de interesses e mídia negativa, assegurando o cumprimento de leis e regulamentos anticorrupção vigentes e conforme a matriz de riscos priorizados;
- Monitorar as análises de riscos realizadas com base no grau de classificação de riscos;
- Auxiliar na elaboração e adequação das normas, políticas e procedimentos de forma a reduzir a exposição aos riscos do negócio; e
- Disseminar a cultura de Compliance, através de treinamentos e comunicações assegurando o cumprimento de leis e regulamentos existentes e normas internas, procurando mitigar os riscos identificados.

(g) Área de controles internos:

- Mapeamento de riscos e implementação de controles SOx;
- Revisão dos controles da matriz SOx junto as áreas de negócio;
- Realização dos testes de SOx;
- Apoiar as áreas na implementação dos planos de ação e na remediação de pontos identificados antes e após as fases do processo de auditoria SOx;
- Atendimento a auditoria externa;
- Auxiliar na elaboração de normas, políticas e manuais de procedimento;
- Mapear e avaliar aderência às Normas e Procedimentos e adequar os processos para as melhores práticas de mercado;
- Acompanhamento e controle de *follow-up* dos principais aspectos reportados

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

(auditoria interna, controles internos e gestão de riscos); e

- Apoio as áreas nas melhorias de controles e processos.

(h) Área de Segurança da Informação:

- Conduzir o processo de gestão de riscos de segurança da informação;
- Manter comunicação efetiva com o time de Gestão de Riscos sobre possíveis ameaças e novas medidas de segurança;
- Informar imediatamente a área de gestão de riscos, sobre violações, falhas, anomalias e outras condições que possam colocar em risco as informações e ativos da empresa;
- Monitorar os acessos às informações e aos ativos de tecnologia (sistemas, bancos de dados, recursos de rede), tendo como referência a Política e as Normas de Segurança da Informação;
- Implantar e manter funcionais os controles e padrões de segurança definidos para os ativos de tecnologia;
- Definir controles para tratamento de riscos, vulnerabilidades, ameaças e não conformidades identificadas pelos processos de Segurança da Informação;
- Propor as metodologias e processos referentes à segurança da informação, como classificação da informação, avaliação de risco e análise de vulnerabilidades;
- Classificar e reclassificar o nível de acesso às informações sempre que necessário;
- Viabilizar, controlar a implementação e divulgar, de forma corporativa, a Política, Normas e Padrões de Segurança da Informação para todos os colaboradores, a arquitetura e os processos pertinentes à Segurança da Informação;
- Desenvolver e estabelecer, com o envolvimento da área de Comunicação Interna, programas de conscientização e treinamentos de Segurança da Informação;
- Realizar trabalhos de análise de vulnerabilidades, com intuito de assegurar o nível de segurança dos sistemas de informações e dos demais ambientes em que armazenam, processam ou transmitem as informações de interesse da empresa;
- Tratar os riscos e vulnerabilidades identificados em ativos, sistemas ou

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

processos sob responsabilidade da área ou interesse da empresa;

- Conduzir a gestão de incidentes de segurança da informação, incluindo as investigações para determinação de causas e responsáveis e a comunicação dos fatos ocorridos;
- Propor ações corretivas para os incidentes de segurança da informação;
- Solicitar informações às demais áreas da empresa e realizar testes e avaliações de segurança, no intuito de verificar o cumprimento e aderência da Política de Segurança da Informação, sempre que necessário;
- Realizar a avaliação dos projetos das áreas de negócio e do TI do Assaí realizando os apontamentos de segurança necessários para implantação/contratação do Software/Serviço/Solução;
- Propor projetos e iniciativas para melhoria do nível de segurança das informações do Assaí; e
- Propor investimentos relacionados à segurança da informação com o intuito de minimizar os riscos.

(i) Dono do risco: É o principal responsável pela gestão do risco e responde pelo status do mesmo. Estão sob sua responsabilidade as seguintes funções:

- Identificar, classificar e gerenciar os riscos das respectivas áreas de acordo com as estratégias de mitigação, em conjunto com a área de gestão de riscos;
- Indicar o profissional que responderá como facilitador na gestão do risco junto à área de gestão de risco;
- Assegurar a implementação dos planos de ação e acompanhamento dos KRIs; e
- Prestar contas dos níveis de exposição, dos planos de ações e dos indicadores que descrevem o status do risco residual para os fóruns de governança e gestão.

(j) Facilitador/Responsável: É o detentor do conhecimento técnico a respeito do risco e o principal responsável pela atualização das informações do mapeamento e tratamento dos riscos. Estão sob sua responsabilidade as seguintes funções:

- Deter o conhecimento técnico dos processos no qual os riscos estão inseridos;
- Ser o responsável pela atualização das informações do mapeamento e tratamento dos riscos da sua unidade de negócio;

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

- Manter as informações atualizadas tempestivamente, respeitando o calendário de planejamento do ciclo de gestão de riscos; e

- Monitorar o status dos planos de ação junto aos responsáveis pela implementação dos dispositivos de controles.

(k) Área de Auditoria Interna:

- Aferir a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança da Companhia;

- Identificar e apontar oportunidades de melhorias nos processos de controle internos e de gestão de risco;

- Auditar as informações e controles relacionados aos KRIs e indicadores-chaves de performance desenvolvidos e monitorados pelas áreas funcionais; e

- Reportar periodicamente ao COAUD, órgão ao qual a área de auditoria interna se vincula funcionalmente, e aos seus clientes auditados os resultados de avaliações independentes, imparciais e tempestivas sobre a efetividade da Gestão de Riscos na Companhia.

(l) Colaboradores:

- Assegurar a operacionalização da gestão de riscos, fazendo parte do processo de identificação, avaliação e mensuração, implementando ações preventivas e corretivas; e

- Participar de treinamentos que permitam a disseminação de forma consciente da cultura de Gestão de Riscos, Ética, Compliance e Boas práticas de Gestão.

(m) Auditoria Externa: Tem por missão profissional avaliar a qualidade dos controles internos voltados para o preparo de demonstrações financeiras da Companhia, reportando à Companhia as fragilidades em tais controles, se encontrarem.

c) a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A área de Controles Internos e a área de Gestão de Riscos da Companhia revisam periodicamente os processos da Companhia, avaliando os riscos inerentes a estes processos, e mantêm uma matriz de riscos e controles com as devidas validações por partes das gestões das áreas de negócio e da Administração, a qual é submetida, anualmente, para avaliação de procedimentos de auditoria interna e externa, além de trabalhar em cooperação com a auditoria interna da Companhia nos assuntos internos. Para maiores detalhes sobre o histórico da estrutura da área de Controles Internos, vide item 5.3 deste Formulário de Referência.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

O Conselho de Administração deverá, anualmente, avaliar a suficiência da estrutura e orçamento da auditoria interna para o desempenho de suas funções. Tendo em vista que a área de auditoria interna própria foi recentemente constituída, tal avaliação será feita oportunamente pelo Conselho de Administração.

A Administração da Companhia acredita que, atualmente, a estrutura, metodologia e procedimentos de controles internos adotados são adequados para verificar a efetividade da Política de Gestão de Riscos da Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

5.2 Política de gerenciamento de riscos de mercado

- a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

Em 14 de janeiro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a Política de Aplicação, Captação e Câmbio da Companhia, que define as principais estratégias a serem adotadas para mitigar os riscos de mercado.

- b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado, quando houver, incluindo:

- (i) os riscos de mercado para os quais se busca proteção

A administração da Companhia desenvolve estratégias e desenvolve controles internos de forma a minimizar os riscos elencados no item 4.2 do Formulário de Referência.

- (ii) a estratégia de proteção patrimonial (hedge)

A estrutura de proteção da exposição cambial (hedge) adotada pela Companhia é a associação de um contrato de *swap* em que a posição dada (ponta ativa) é idêntica à remuneração do contrato de captação acrescida de custos acessórios, tais como IR e custos de estruturação, ou seja, indexada à variação cambial e a uma taxa anual de juros pré-fixada. A posição tomada, neste mesmo contrato, está indexada à variação de um percentual da Taxa DI.

Em todas as situações, a operação em moeda estrangeira somente poderá ser contratada se for possível realizar tal operação de *swap* em condições que a Companhia considerar favoráveis e observando o fluxo total da operação.

A estrutura de *hedge* busca neutralizar a variação da cotação da moeda estrangeira ao longo da operação. O instrumento financeiro derivativo, associado a esta estrutura, destina-se a compensar riscos decorrentes da exposição à variação no valor de mercado do item objeto da operação.

- (iii) os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

Contratos de *swap ou forwards* de taxas de juros e taxas de câmbio no mercado local são os instrumentos utilizados para a proteção patrimonial da Companhia.

(iv) *os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos*

A Companhia está exposta a determinados riscos de mercado resultantes do curso normal de seus negócios, incluindo variações nas taxas juros, de câmbio, risco de crédito e de liquidez.

Risco de taxa de juros

A Companhia e sua controlada obtêm empréstimos e financiamentos com as principais instituições financeiras para atender às necessidades de caixa para suportar os investimentos. Consequentemente, a Companhia e sua controlada estão expostas, principalmente, ao risco de flutuações relevantes na taxa de juros, especialmente a taxa relativa à parte passiva das operações com derivativos (hedge de exposição cambial) e às dívidas referenciadas em CDI. O saldo de caixa e equivalentes de caixa,

indexado ao CDI, neutraliza parcialmente o risco de flutuações nas taxas de juros.

Risco da taxa de câmbio

O Grupo Éxito utiliza derivativos como proteção para variação cambial sobre importações. As flutuações nas taxas de câmbio podem acarretar aumento dos saldos passivos de empréstimos em moeda estrangeira, por isso a Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, tais como swaps, que visam mitigar o risco de exposição cambial, transformando o custo da dívida em moeda e taxa de juros locais.

Risco de crédito

- Caixa e equivalentes de caixa

A fim de minimizar o risco de crédito são adotadas políticas de investimentos em instituições financeiras aprovadas pelo Comitê Financeiro da Companhia, considerando-se os limites monetários as avaliações de instituições financeiras, as quais são constantemente atualizados.

- Contas a receber

A Companhia também incorre em risco de contraparte relacionado aos instrumentos derivativos, esse risco é mitigado pela política de efetuar transações, dentro das políticas aprovadas, pelos órgãos de governança. Não há saldos a receber ou vendas a clientes que sejam, individualmente, superiores a 5% das contas a receber ou receitas. O risco de crédito relativo às contas a receber é

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

minimizado pelo fato de grande parte das vendas serem realizadas por meio de cartões de crédito. Parte desses recebíveis são antecipados aos bancos e às administradoras de cartões de crédito, com o objetivo de prover o capital de giro e isso proporciona o desreconhecimento das contas a receber em virtude da transferência do risco de crédito, benefícios e controle sobre tais ativos. Adicionalmente, principalmente para às contas a receber parceladas, a Companhia monitora o risco pela concessão de crédito e pela análise constante dos saldos de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez através do acompanhamento diário do fluxo de caixa, controle dos vencimentos dos ativos e dos passivos financeiros. O quadro apresentado no item 4.2 do Formulário de Referência resume o perfil do vencimento do passivo financeiro da Companhia em 31 de dezembro de 2019.

(v) se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos

A Companhia não contrata instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção do risco patrimonial.

(vi) a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado

O Conselho de Administração da Companhia é responsável por avaliar matrizes de riscos estratégicos e priorizados, enquanto cada Diretoria das Unidades de Negócio é responsável por gerenciar tal exposição, de acordo com os limites e critérios estabelecidos na Política de Aplicação, Captação e Câmbio da Companhia, assim como de utilização de instrumentos de proteção patrimonial. O Comitê de Auditoria e o Comitê de Finanças supervisionam as atividades da Diretoria Executiva, bem como o cumprimento de tal política.

c) adequação da estrutura operacional de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A Administração da Companhia avaliou a efetividade do ambiente de controles internos e concluiu que a estrutura, metodologia e procedimentos são adequados para verificar a efetividade da Política de Aplicação, Captação e Câmbio aplicada para a Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

5.3 Descrição dos controles internos

- a) *as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las*

A Companhia, com o objetivo de manter o adequado monitoramento do ambiente de controles internos atrelados aos processos operacionais e financeiros mantém as principais práticas de controles internos a seguir apresentadas.

A Companhia, atualmente, possui diversas práticas de controles internos, como a condução de treinamentos para colaboradores acerca das principais normas de *Compliance* da Companhia, o desenvolvimento de planos de ação junto às áreas de negócios da Companhia para mitigar potenciais riscos reputacionais e perdas financeiras relevantes futuras, a avaliação periódica dos principais riscos relacionados ao ambiente tecnológico e aos processos operacionais da Companhia, dentre outros, sendo que cada uma dessas práticas está sob responsabilidade primária de uma das áreas de controle da Companhia, conforme descritas no item 5.3(b) abaixo.

A Administração da Companhia acredita que os procedimentos e controles internos adotados são adequados e suficientes para assegurar a qualidade, precisão e confiabilidade das demonstrações financeiras da Companhia. Por essa razão, as demonstrações financeiras da Companhia apresentam adequadamente o resultado de suas operações e sua situação patrimonial e financeira nas respectivas datas.

- b) *as estruturas organizacionais envolvidas*

(a) Área de Gestão de Riscos da Companhia, a qual é responsável pela identificação, avaliação e monitoramento dos riscos corporativos junto aos administradores e diretores;

(b) Área de *Compliance* para promover a cultura da ética, integridade com base nas melhores práticas de mercado visando a prevenção, detecção e resposta, identificando os riscos de *Compliance* existentes e desenvolvendo planos de ação junto das áreas de negócio responsáveis, visando mitigar os riscos reputacionais e de perdas financeiras relevantes para a Companhia (p.ex: condução de treinamentos para colaboradores, alta administração e fornecedores, revisão e implementação de políticas e controles, análise de risco de fornecedores, etc).;

(c) Área de segurança da informação que cria políticas e monitora a proteção do ambiente tecnológico;

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

- (d) Área de prevenção de perdas responsável pelo monitoramento e controle de estoque;
- (e) Área de controles internos responsável pela inclusão e guarda dos controles, além da avaliação dos riscos dos processos operacionais, financeiros, tecnológicos; e
- (f) Auditoria interna da Companhia que é responsável por aferir a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança.

A área de Controles Internos, que se reporta à área de Auditoria Interna, é responsável por coordenar e monitorar os testes nos controles internos visando atendimento aos requisitos da Lei Sarbanes–Oxley (“SOx”). A área de *Compliance* da Companhia também reporta à área de Auditoria Interna.

A Companhia adota a estrutura conceitual *do Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* – Coso, emitido em 2013, para desenhar e testar os controles para fins de SOx.

Vale mencionar, ainda, que cabe ao Comitê de Auditoria acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia.

c) se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A área de auditoria interna da Companhia, que se reporta ao Comitê de Auditoria, atua de forma independente e objetiva para aferir a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança da Companhia. O plano atual da auditoria é revisado e validado pela Presidência e Diretoria Executiva da Companhia, tendo o seu cumprimento supervisionado pelo Comitê de Auditoria e reportado ao Conselho de Administração.

A Área de Gestão de Riscos da Companhia, com o assessoramento da área interna da Companhia responsável por questões de *compliance*, controles internos e segurança da informação revisa periodicamente os processos da Companhia, avalia os riscos inerentes a estes processos e mantém uma matriz de riscos e controles com as devidas validações por partes das gestões das áreas de negócio e da Administração, a qual é submetida, anualmente, para avaliação de procedimentos de auditoria interna da Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

A Administração da Companhia contrata ainda uma firma de auditoria para efetuar os testes de controles sob supervisão da administração, de forma a suportar sua conclusão sobre os controles internos.

d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

De acordo com o relatório de deficiências preparado e encaminhado pelos auditores independentes da Companhia (EY), relativo às demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, foram identificadas melhorias e deficiências, sendo que apenas 2 (duas) foram classificadas como significativas.

As deficiências classificadas como significativas foram relacionadas (i) ao controle de monitoramento de componentes das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia (informações financeiras da Éxito); e (ii) aos controles relacionados ao processo de combinação de negócios com a Éxito.

Em relação ao ponto (i) acima, o auditor independente esclareceu que, embora não tenham sido detectadas distorções que pudessem impactar de maneira significativa as demonstrações financeiras da Éxito, o desenho de controle da Companhia deve ser aprimorado para incorporar outras práticas de revisão mais detalhada do balanço patrimonial e da demonstração de resultado da Éxito.

Em relação ao ponto (ii), os auditores observaram que a combinação de negócios da Companhia e da Éxito, encerrado em novembro de 2019, não foi precedido de um processo completo de confirmação da eficácia operacional dos controles desenhados para (a) assegurar que todos os ativos adquiridos e passivos assumidos foram adequadamente identificados e integralmente avaliados ao seu valor justo na data da aquisição, incluindo a avaliação da adequação do escopo e dos resultados dos trabalhos da empresa especializada contratada pela Companhia e (b) mitigar os riscos envolvidos no processo, tais como eventuais erros nas premissas relevantes utilizadas nas projeções financeiras, base para a determinação do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da Éxito.

e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Deficiência no controle de monitoramento de componentes das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

A aquisição do controle societário de Éxito foi concretizado em novembro de 2019, tendo sido agregados os resultados do mês de dezembro de 2019, bem como os saldos das demonstrações financeiras daquela empresa nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2019. Desde a referida aquisição, a Administração implantou uma série de procedimentos para aprimorar os seus controles internos e tem acompanhado à miúdo os resultados apresentados por dito investimento. Por fim, a Administração debateu com seus auditores externos e o controle de monitoramento passará por aprimoramentos com vistas a atender as melhorias indicadas por seus auditores externos, situação que está sendo conduzida no ano de 2020.

Deficiência nos controles relacionados ao processo de combinação de negócios

Para todos aqueles ativos e passivos de Éxito que já haviam sido adequadamente identificados e avaliados entre a data de aquisição do investimento e a data da divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, decorrente do trabalho em curso realizado pela empresa especializada contratada, as alocações do preço de compra foram devidamente feitas na ocasião do fechamento de 31 de dezembro de 2019.

O trabalho continuou sendo realizado posteriormente, pela empresa especializada, porque a aquisição representou a assunção de negócios e diferentes ativos localizados em três países, inclusive diversos ativos imobiliários, dentre outros atrelados à dita aquisição, que requerem, por sua natureza, tempo para serem adequadamente avaliados e precificados. O trabalho foi concluído em setembro de 2020 e as demonstrações financeiras foram reapresentadas.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

a) *se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:*

i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

A Companhia está elaborando o seu Programa de Integridade. Até a sua implementação, ela continuará seguindo o Programa de Integridade da CBD, sua ex-controladora, e que foi estruturado nos termos da Lei nº 12.846/13, Decreto nº 8.420/15, Portarias da Controladoria Geral da União e outras regulamentações correlatas, mas com supervisão periódica pelo Conselho de Administração da Companhia, via Comitê de Auditoria e pela Diretoria Executiva.

Dentre os principais mecanismos e procedimentos adotados pela Companhia, destacam-se:

- a. Código de Ética, com as principais diretrizes, relacionadas à condução dos negócios e relacionamento com Poder Público, parceiros comerciais e os colaboradores;
- b. Adoção de diversas políticas e procedimentos, com destaque para: Anticorrupção; Conflito de Interesses; Doações, Contribuições e Patrocínios; Acionamento e Apuração da Ouvidoria; Consequências e Medidas Disciplinares; Brindes, Presentes, Viagens e Entretenimento; Gestão do Comitê de Ética; Relacionamento e Acordos com o Poder Público; e Atendimento a Fiscalização;
- c. Comitê de Ética, composto pelo Diretor Presidente, Diretor Gestão e Gente, Diretor Administrativo Financeiro, Auditoria e Secretário do Comitê;
- d. Área de Compliance dedicada à estruturação, prevenção, detecção, monitoramento e aprimoramento constante do Programa de Integridade com reporte à área de Auditoria Interna;
- e. Treinamentos periódicos acerca do Código de Ética, Compliance, Lei Anticorrupção e outras regulamentações correlatas, políticas e procedimentos internos, realizados presencialmente e via *e-learning*, divididos por tema e abrangência, conforme o público alvo;
- f. Canal de Ouvidoria, responsável por esclarecimento de dúvidas, recebimento de reclamações e/ou denúncias internas e externas, assim como pela gestão do processo de apuração por áreas específicas; e
- g. Avaliação periódica de fornecedores de serviços de acordo com a análise de risco das atividades econômicas, com foco no histórico reputacional.

A Companhia realizará, a cada dois anos, a análise de riscos com foco na Lei Anticorrupção e avaliação do Programa de Integridade, como ferramenta para aprimorar o seu programa de Compliance.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

As seguintes áreas são envolvidas diretamente na supervisão, monitoramento e funcionamento do Programa de Integridade, tendo suas atribuições definidas por políticas internas:

a. Conselho de Administração, via Comitê de Auditoria: é responsável pela supervisão do Programa de Integridade;

b. Comitê de Ética: tem como principal atribuição zelar pelo cumprimento das diretrizes estabelecidas no Código de Ética da Companhia, incluindo análises de suspeita de corrupção, fraude ou outras violações ao Código de Ética ou Política Anticorrupção por parte de colaboradores, fornecedores, prestadores de serviço e agentes intermediários, para definição dos procedimentos a serem adotados. Em sua atuação o Comitê de Ética pode contar com a contribuição eventual da Ouvidoria e dos departamentos de recursos humanos, *compliance*, auditoria e jurídico;

c. *Compliance*: área dedicada à estruturação, monitoramento e aprimoramento constante do Programa de Integridade, com reporte à área de auditoria interna;

d. Ouvidoria: área responsável por receber as denúncias envolvendo violações ao Código de Ética, políticas e procedimentos internos, bem como violações à legislação vigente por colaboradores, fornecedores e clientes, ou qualquer parte interessada, independentemente do cargo ou situação de quem tenha praticado a violação e envio para apuração de áreas específicas. A Ouvidoria também acompanha a conclusão das apurações e planos de ação gerados para mitigar os riscos, medidas corretivas e disciplinares e reportará, periodicamente, os seus indicadores ao Comitê de Ética e ao Comitê de Auditoria;

e. Áreas Apuradoras: possuem a atribuição de apurar a procedência das ocorrências reportadas à Ouvidoria; e

f. Auditoria Interna: realiza a auditoria do Programa de Integridade, apontando necessidade de melhorias nos processos, políticas e procedimentos. Reporte ao Comitê de Auditoria.

iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

- se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados
- se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

- as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas
- órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Código de Ética da Companhia se aplica a administradores e colaboradores da Companhia, bem como a parceiros comerciais, tais como fornecedores, prestadores de serviço e agentes intermediários.

O Código foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 14 de janeiro de 2021. O Código de Ética e a Política Anticorrupção da Companhia podem ser acessados no *website* da Companhia em sua página na internet www.assai.com.br.

A alta administração e os colaboradores serão treinados periodicamente acerca das diretrizes do Código de Ética, Compliance, Lei Anticorrupção e regulamentações correlatas, além de políticas e procedimentos internos da Companhia. Os treinamentos serão realizados presencialmente e via e-learning, divididos por tema e abrangência, conforme o público alvo.

A Política de Consequências e Medidas Disciplinares da Companhia estabelece as sanções aplicáveis no caso de violação ao Código de Ética, políticas e procedimentos internos. Essas sanções consistem em medidas disciplinares educativas (advertência e suspensão) ou punitivas de rompimento contratual, e desligamento dos colaboradores envolvidos, por justa causa.

b) se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

- se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros
- se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados
- se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé
- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

A Companhia possui canal de denúncias, sob a responsabilidade da Ouvidoria, área com reporte ao Comitê de Ética. O canal está apto a receber denúncias internas e externas, de forma anônima, de colaboradores, de clientes, parceiros comerciais e ou qualquer outro público de relacionamento da Companhia.

A Ouvidoria é responsável pelo recebimento das ocorrências, bem como distribuição, para as Áreas Apuradoras, de ocorrências relacionadas à Ética, conforme o tema e políticas impactadas.

O Código de Ética da Companhia, legislações vigentes aplicadas no país e políticas internas relacionadas ao Programa de *Compliance* ou demais áreas estabelecem as premissas para recebimento de denúncias, que podem ser feitas de forma anônima, de modo a garantir a imparcialidade e equidade na apuração e aplicações de sanções, assim como impedir qualquer tipo de retaliação aos denunciantes.

c) se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

societárias visando a identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas

A Companhia possui um procedimento de auditoria (*due diligence*), que visa cobrir todas as áreas da empresa alvo, que possam se refletir em risco e/ou benefício para a Companhia, bem como suas subsidiárias, afiliadas ou seus proprietários, acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados, tais como: trabalhista, tributário, previdenciário, civil, societário, dentre outras. No seu escopo, está incluída a verificação de eventuais irregularidades e/ou ilícitos e existência de vulnerabilidades relacionadas à Lei Anticorrupção e regulamentações correlatas, no caso de operações de fusão, aquisições e reestruturações societárias, inclusive *joint ventures*.

d) caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Não aplicável, conforme respostas acima.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas

5.5 *Alterações significativas*

Não houve, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, alterações significativas nos principais riscos de mercado os quais a Companhia está sujeita.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e**5.6 Outras informações relevantes**

Não aplicável, tendo em vista que todas as informações relevantes e pertinentes a este item foram divulgadas nos itens acima.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

10.1 Condições financeiras e patrimoniais gerais

Introdução

Os comentários a seguir devem ser lidos em conjunto com nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, emitidas em 30 de março de 2020 e reapresentadas em 06 de outubro de 2020, inclusive as Notas Explicativas.

Em 27 de novembro de 2019, a Companhia concluiu a aquisição de 96,57% do capital social da Almacenes Éxito S.A. (“Éxito”). Dessa forma, o resultado consolidado da Companhia referente ao ano de 2019 considera um mês dos efeitos de Éxito e os saldos de balanço apresentam variação em função da primeira consolidação de Éxito.

O Grupo Éxito opera na Colômbia através das bandeiras Éxito, Carulla, Super Inter, Surtimax, Surtimayorista e Viva Malls; na Argentina com a bandeira Libertad e Paseo Libertad; e no Uruguai com as bandeiras Disco, Devoto e Géant.

(a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

No ano de 2019, a Companhia, através da sua bandeira Assaí fortaleceu a sua presença no mercado brasileiro com a abertura de 22 novas lojas no território brasileiro, concretizando mais um ano de forte expansão e sucesso para a bandeira, com crescimento de 20% na área de vendas, confirmando a estratégia de expansão do modelo *cash and carry* já incorporado à rotina dos (as) seus (suas) clientes.

A Companhia adquiriu o Grupo Éxito, que é líder do mercado varejista na Colômbia e com operações no Uruguai e na Argentina.

A Companhia encerrou o ano de 2019 com 166 lojas de atacado de autosserviço em operação em 20 estados brasileiros e no Distrito Federal, possibilitando encerrar o ano com vendas líquidas de R\$30,2 bilhões, uma expansão de 31%, bem como apresentou a continuidade no avanço de fluxo de clientes, ganhos de market share e evolução da rentabilidade, resultado principalmente da: (i) excelente performance das lojas do Assaí inauguradas no ano e maturação da expansão dos anos anteriores; e (ii) consolidação do Grupo Éxito nos meses de novembro e dezembro de 2019.

No ano de 2019, registrou importantes avanços, mesmo em meio a um cenário econômico desafiador e de consumo fortemente impactado pelos altos índices de desemprego: o faturamento bruto no Brasil teve um incremento de 21,9% em relação ao ano anterior, fechando 2019 em R\$ 30,6 bilhões. O faturamento consolidado, considerando os resultados do Éxito no mês de

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

dezembro, atingiu R\$ 33 bilhões no ano. Também registrou 54,6% de crescimento do EBITDA ajustado, que totalizou R\$ 2,4 bilhões, e R\$ 1,0 bilhão de lucro líquido.

O nível de alavancagem atingiu 1,57x dívida líquida/EBITDA ajustado, refletindo principalmente a captação de recursos destinados à aquisição do controle do Grupo Éxito. O patamar de alavancagem está em linha com o planejado pela Companhia e decorre da reestruturação da operação na América Latina, permanecendo em patamar adequado.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 9,701 bilhões, aumento de 137,1% quando comparado com 2018.

A Companhia apresentou uma situação de liquidez confortável ao longo dos últimos anos. Ao final de 2019, o índice de liquidez corrente da Companhia era de 0,9x, comparado a 0,8x no ano de 2018 e 0,9x em 2017.

Graças a uma forte geração de caixa operacional no período, o índice de liquidez fica estável mesmo com um alto nível de investimento. A Companhia analisa os índices de liquidez com a finalidade de identificar possíveis necessidades de captação de recursos ou disponibilidade de caixa para futuros investimentos.

R\$ milhões	2019	2018	2017
Ativo Circulante	12.282	4.198	3.092
Passivo Circulante Pré-IFRS16	13.526	5.044	3.316
Índice liquidez corrente	0,91	0,83	0,93

Endividamento

ASSAÍ CONSOLIDADO			
(R\$milhões)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Dívidas de curto prazo	(1.472)	(676)	(22)
Empréstimos e financiamentos	(316)	(676)	(22)
Debêntures	(1.156)	-	-
Dívidas de longo prazo	(7.349)	(102)	(451)

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Empréstimos e financiamentos	(622)	(102)	(451)
Debêntures	(6.727)	-	-
Total Dívida bruta	(8.821)	(778)	(473)
Caixa e Aplicações financeiras	5.026	1.411	891
Dívida líquida	(3.795)	633	418
EBITDA Ajustado	2.417	1.563	1.174
Carteira de recebíveis de cartão de crédito não antecipadas	-	-	-
Dívida líquida incluindo recebíveis de cartão de crédito não antecipados	(3.795)	633	418
Dívida líquida incluindo recebíveis de cartão de crédito não antecipados / EBITDA Ajustado	-1,57x	0,40x	0,36x

A Companhia encerrou 2019 com alavancagem de 1,57x dívida líquida/EBITDA ajustado, refletindo principalmente a captação de recursos destinados à aquisição do controle do Grupo Éxito (vs 0,40x positivo em 2018). A dívida líquida ajustada pelo saldo de recebíveis não antecipados totalizou R\$ 3,795 bilhões em dezembro de 2019.

A posição de caixa contabilizou R\$ 5,0 bilhões. A Companhia ainda conta com R\$ 0,4 bilhão de linhas de crédito pré-aprovadas/confirmadas.

A dívida bruta aumentou R\$ 8,043 bilhões, totalizando R\$ 8,821 bilhões no período. Desse total, cerca de R\$ 7,883 bilhões referem-se à emissão de debêntures, com taxas de CDI + 1,60% a.a. a CDI + 2,20% a.a. e vencimento em 2020 a 2023 (1ª emissão de Sendas, em 4 séries) para aquisição do Éxito.

Para maiores informações, vide item 10.1.h.

(b) estrutura de capital

ASSAÍ CONSOLIDADO

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(R\$milhões)	31.12.2019	AV	31.12.2018	AV	31.12.2017	AV
Passivo (Circulante e Não Circulante)	26.204	73,0%	6.841	62,6%	5.160	63,0
Total Patrimônio Líquido	9.701	27,0%	4.092	37,4%	3.024	37,0
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	35.905	100,0%	10.933	100,0%	8.184	100,0

Acima demonstramos a composição da estrutura de capital da Companhia para os períodos indicados, considerando como percentual de capital próprio o valor resultante do total do patrimônio líquido consolidado dividido pelo total do passivo (circulante e não circulante) e do patrimônio líquido, e como percentual de capital de terceiros o valor resultante do somatório do passivo circulante e não circulante dividido pelo total do passivo (circulante e não circulante) e do patrimônio líquido.

(c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros

A Diretoria acredita que o fluxo de caixa, bem como os recursos atualmente disponíveis, garantem a Companhia plena capacidade de pagamento de todos os compromissos financeiros de curto e de longo prazo.

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizados pela Companhia

A captação de recursos em 2019, 2018 e 2017 foi realizada por meio de: (A) contratos financeiros que representam: (i) financiamentos denominados em reais com obrigação de pagamento de principal e de taxa de juros atrelada à taxa DI; (ii) financiamentos denominados em moeda estrangeira, os quais são imediatamente “trocados” na sua totalidade por obrigações de pagamento denominadas em reais e com taxa de juros atrelada à taxa DI, por meio de operações de “swap”; (B) captações no mercado de capitais mediante emissões de debêntures; (C) geração de caixa através de sua operação; e (D) antecipação de recebíveis.

Ainda em relação a 2019, a captação de recursos também ocorreu por meio de financiamentos denominados em COP para as operações internacionais na Colômbia.

Em 2019, 2018 e 2017, não houve dificuldades para obtenção de financiamentos ou realização de refinanciamentos da dívida existente.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que a Companhia pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Na opinião da Diretoria, as fontes de financiamento utilizadas nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 são adequadas e continuarão a ser utilizadas pela Companhia como fontes de financiamento, se necessário.

(f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas bem como se o emissor vem cumprido essas restrições

i. Contratos de empréstimos e financiamentos relevantes

As tabelas abaixo apresentam o endividamento da Companhia junto a instituições financeiras e as captações feitas no mercado de capitais em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017. Composição da dívida, incluindo: (i) empréstimos e financiamentos e (ii) debêntures.

Em R\$ milhões

		ASSAÍ CONSOLIDADO		
	Taxa média	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Debêntures				
Debêntures	CDI+0,72% a.a.	7.962	-	-
Custo de captação		(79)	-	-
		7.883	-	-
Empréstimos e financiamentos				
Em moeda nacional				
BNDES	3,99% a.a.	23	30	38
Capital de giro	TR+9,8% a.a.	584	95	105
Contratos de swap		(10)	(9)	(16)
Custo de captação		(13)	(2)	(2)
		584	114	125

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Em moeda estrangeira				
Capital de giro	IBR3M + 2%	333	275	-
Capital de giro	USD + 4,33%	-	380	-
	USD + 1,95			
Capital de giro	a.a.	-	-	332
Contratos de swap		(18)	(43)	-
Custo de captação		(1)	-	-
		314	612	332
Total		8.781	726	457

Cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos, incluindo derivativos no ativo e passivo não circulante.

Vencimento	ASSAÍ CONSOLIDADO
De 1 a 2 anos	2.093
De 2 a 3 anos	2.091
De 3 a 4 anos	2.770
De 4 a 5 anos	217
Após 5 anos	223
Subtotal	7.394
Custo de captação	(56)
Total	7.338

Financiamento do capital de giro, swap e financiamento do consumidor por interveniência.

Financiamento do capital de giro e Debêntures

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

A Companhia utiliza da emissão de debêntures para fortalecer o capital de giro, manter sua estratégia de caixa, alongamento do seu perfil de dívida e investimentos. As debêntures emitidas não são conversíveis em ações, não possuem cláusulas de repactuação e não possuem garantia.

Em conexão com as emissões de debêntures e notas promissórias efetuadas e parte das operações de empréstimos em moeda estrangeira, a Companhia tem a obrigação de manter índices financeiros. Esses índices são calculados trimestralmente com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo: (i) a dívida líquida (dívida menos disponibilidades e contas a receber) não excedente ao patrimônio líquido; e (ii) índice de dívida líquida consolidada/EBITDA menor ou igual a 3,25. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia estava adimplente em relação a esses índices.

Adicionalmente, o instrumento da 1^a emissão de debêntures da Companhia prevê cláusula restritiva que determina limitações de distribuição de dividendos acima do mínimo legal e aumento do endividamento para aquisições de outras sociedades.

A Companhia vem cumprindo todas as cláusulas restritivas e, nos 3 últimos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, não houve evento que gerasse antecipação de suas dívidas.

Swaps

A Companhia faz uso de operações de *swap* de 100% das captações em dólares norte-americanos e taxas de juros fixas, trocando essas obrigações pelo Real atrelado às taxas de juros do CDI (flutuante). Esses contratos têm o mesmo prazo da dívida e protegem os juros e o principal e são assinados com o mesmo grupo econômico. A taxa média ponderada anual do CDI em dezembro de 2019 foi de 5,96% (6,42% em 31 de dezembro de 2018).

Em R\$ milhões

Descrição	Tipo	Valor de emissão	Debêntures em circulação (unidades)	Data		Encargos financeiros anuais	Preço unitário (em reais)	ASSAÍ CONSOLIDADO
				Emissão	Vencimento			
1 ^a Emissão de Notas promissórias	Sem preferência	50	1	04/07/2019	03/07/2020	CDI + 0,72% a.a.	51.537,614	52

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

rias - 1 ^a série								
1 ^a Emissão de Notas promissó rias - 2 ^a série	Sem preferênc cia	50	1	04/07/2 019	05/07/20 21	CDI + 0,72% a.a.	51.537. 614	
								52
1 ^a Emissão de Notas promissó rias - 3 ^a série	Sem preferênc cia	50	1	04/07/2 019	04/07/20 22	CDI + 0,72% a.a.	51.537. 614	
								52
1 ^a Emissão de Notas promissó rias - 4 ^a série	Sem preferênc cia	250	5	04/07/2 019	04/07/20 23	CDI + 0,72% a.a.	51.537. 614	
								258
1 ^a Emissão de Notas promissó rias - 5 ^a série	Sem preferênc cia	200	4	04/07/2 019	04/07/20 24	CDI + 0,72% a.a.	51.537. 614	
								206
1 ^a Emissão de Notas promissó rias - 6 ^a série	Sem preferênc cia	200	4	04/07/2 019	04/07/20 25	CDI + 0,72% a.a.	51.537. 614	
								206
1 ^a Emissão de Debêntur es - 1 ^a série	Sem preferênc cia	2.000	2.000.0 00	04/09/2 019	20/08/20 20	CDI + 1,60% a.a.	500	
								1.001
1 ^a Emissão de Debêntur es - 2 ^a série	Sem preferênc cia	2.000	2.000.0 00	04/09/2 019	20/08/20 21	CDI + 1,74% a.a.	1.022	
								2.044

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

1 ^a	Emissão	Sem	2.000	2.000.00	04/09/2019	20/08/2022	CDI + 1,95% a.a.	1.023
de Debêntures - 3 ^a	preferência							
série								2.045
1 ^a	Emissão	Sem	2.000	2.000.00	04/09/2019	20/08/2023	CDI + 2,20% a.a.	1.024
de Debêntures - 4 ^a	preferência							
série								2.046
Custo de captação							(79)	
								7.883

Obrigações de arrendamento mercantil

A Companhia adota desde 1º de janeiro de 2019, com aplicação retrospectiva, o CPC 06 (R2) “Arrendamento Mercantil”.

Na celebração de contrato, a Companhia avalia se o contrato é, ou contém, um arrendamento. O contrato é, ou contém, um arrendamento se ele transfere o direito de controlar o uso de ativo identificado por um determinado período em troca de contraprestação. Nesta situação a Companhia registra um ativo pelo direito de uso, e um passivo de arrendamento pela obrigação.

A Companhia arrenda equipamentos e espaços comerciais, incluindo lojas e centros de distribuição, em contratos canceláveis e não canceláveis de arrendamento mercantil. Os prazos dos contratos variam substancialmente entre 5 e 25 anos.

A Companhia avalia seus contratos de arrendamento com o objetivo de identificar relações de aluguel de um direito de uso, usando das isenções previstas para os contratos de prazo inferior a doze meses e de valor individual do ativo abaixo de US\$5.000 (cinco mil dólares), desde que não haja a opção de compra do item implícita no contrato.

Os contratos são então registrados, quando do início do arrendamento, como passivo de arrendamento em contrapartida ao Direito de Uso, ambos pelo valor presente dos pagamentos

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

mínimos do arrendamento, utilizando a taxa de juros implícita do contrato, se esta puder ser utilizada, ou taxa de juros incremental considerando empréstimos obtidos pela Companhia.

O prazo do arrendamento utilizado na mensuração corresponde ao prazo que o arrendatário está razoavelmente certo de exercer a opção de prorrogar o arrendamento ou de não exercer a opção para rescindir o arrendamento. Subsequentemente, os pagamentos efetuados são segregados entre encargos financeiros e redução do passivo de arrendamento, de modo a se obter uma taxa de juros constante no saldo do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos como despesa financeira do período.

Os ativos de direito de uso dos contratos de arrendamento são amortizados pelo prazo do arrendamento. As capitalizações de melhorias, benfeitorias e reformas efetuadas nas lojas são amortizadas ao longo de sua vida útil estimada ou do prazo esperado de utilização do ativo, limitado se houver evidências de que o contrato de arrendamento não será prorrogado.

Os aluguéis variáveis são reconhecidos como despesas nos exercícios em que são incorridos.

Os valores totais registrados referentes aos contratos de arrendamento mercantil estão demonstrados no quadro abaixo:

Em R\$ milhões

	ASSAÍ CONSOLIDADO		
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Passivo de arrendamento mercantil financeiro - pagamentos mínimos			
Até 1 ano	404	81	65
De 1 a 5 anos	1.323	347	303
Mais de 5 anos	2.024	752	641
Valor presente dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	3.751	1.180	1.009
Encargos futuros de financiamento	2.347	1.141	983
Valor bruto dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	6.098	2.321	1.992

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

ii. Outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

Atualmente não mantemos quaisquer relações de longo prazo relevantes com instituições financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, além daquelas já descritas no item 10.1 (f) deste Formulário de Referência.

iii. Grau de subordinação entre as nossas dívidas

A Diretoria informa que o grau de subordinação entre as dívidas da Companhia é determinado de acordo com as disposições da legislação em vigor.

iv. Eventuais restrições impostas em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprido essa restrições.

Os instrumentos de emissões de debêntures e notas promissórias preveem cláusulas restritivas que, entre outras, determinam índices e limites de endividamento (covenants financeiros), limitação de alienação de ativos e de operações de restruturação societária (alienação, cisão, fusão, incorporação ou transferência de controle societário). Há também contratos de empréstimo e instrumentos de financiamento da Companhia e suas subsidiárias que, conforme o caso, também preveem cláusulas restritivas que limitam os eventos acima indicados, incluindo:

- contratos de empréstimo e financiamento em moeda nacional e moeda estrangeira;
- contratos de financiamento a máquinas e equipamentos (FINAME);
- contrato de Adesão ao Sistema de Proteção Contra Riscos Financeiros – Derivativos (*swap*, termo e opções).

Adicionalmente, o instrumento da 1^a emissão de debêntures da Companhia prevê cláusula restritiva que determina limitações de distribuição de dividendos acima do mínimo legal e aumento do endividamento para aquisições de outras sociedades.

A Companhia vem cumprindo todas as cláusulas restritivas e, nos 3 últimos exercícios sociais, não houve evento que gerasse antecipação de suas dívidas.

(g) Limites dos financiamentos já contratados, percentuais já utilizados

Embora não apresente financiamentos fixos já contratados, a Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2019, contratos de abertura de crédito no valor de R\$ 400 milhões.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Em 27 de novembro de 2019, a Companhia concluiu a aquisição de 96,57% do capital social da Almacenes Éxito S.A. (“Éxito”). Dessa forma, o resultado consolidado da Companhia referente ao ano de 2019 considera um mês dos efeitos de Éxito e os saldos de balanço apresentam variação em função da primeira consolidação de Éxito.

Demonstração de Resultados

	ASSAÍ CONSOLIDADO				
Demonstração do Resultado	31.12.2019	AH 2019 x 2018	31.12.2018	AH 2018 x 2017	31.12.2017
<u>R\$ - Milhões</u>					
Receita Bruta de Vendas	32.992	31,5%	25.092	24,1%	20.216
Receita Líquida de Venda de Bens e/ou Serviços	30.232	31,3%	23.017	24,1%	18.544
Custo das Mercadorias Vendidas e/ou serviços	(24.862)	32,0%	(18.835)	21,0%	(15.572)
Depreciações e Amortizações - Custo	(29)	190,0%	(10)	66,7%	(6)
Lucro Bruto	5.341	28,0%	4.172	40,7%	2.966
Despesas com Vendas	(2.782)	45,8%	(1.908)	22,1%	(1.563)
Despesas Gerais e Administrativas	(166)	-39,6%	(275)	17,0%	(235)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(5)	n/a	-	n/a	-
Outras Despesas Operacionais, Líquidas	(206)	6766,7%	(3)	-96,2%	(79)
Total das Despesas Operacionais	2.182	9,9%	1.986	82,4%	1.089
Depreciações e Amortizações	(454)	45,0%	(313)	31,0%	(239)
Lucro Operac. antes impostos e Rec(desp.) financeiras-ebit	1.728	3,3%	1.673	96,8%	850
Receitas financeiras	287	241,7%	84	121,1%	38

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Despesas financeiras	(544)	166,7%	(204)	13,3%	(180)
Resultado financeiro líquido	(257)	114,2%	(120)	-15,5%	(142)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	1.471	-5,3%	1.553	119,4%	708
Imposto de Renda e Contribuição Social	(411)	-13,8%	(477)	126,1%	(211)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.060	-1,5%	1.076	116,5%	497
Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-	n/a	-	n/a	-
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	1.060	-1,5%	1.076	116,5%	497
Participação dos Acionistas Não Controladores	(13)	n/a	-	n/a	-
Lucro (Prejuízo) dos Acionistas Controladores	1.047	-2,7%	1.076	116,5%	497

Comentários sobre variações de 31 de dezembro de 2019 vs. 31 de dezembro de 2018

ASSAÍ CONSOLIDADO			
Demonstração do Resultado - Consolidado	31.12.2019	31.12.2018	AH 2019 x 2018
Receita Bruta de Vendas	32.992	25.092	31,5%
Receita Operacional Líquida de Venda de Bens e/ou Serviços	30.232	23.017	31,3%
Lucro Bruto	5.341	4.172	28,0%
Margem Bruta	17,7%	18,1%	-0,4 p.p.
Despesas com Vendas	(2.782)	(1.908)	45,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(166)	(275)	-39,6%

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Desp. com vendas, gerias e administrativas	(2.948)	(2.183)	35,0%
% da Receita líquida	-9,8%	-9,5%	-0,3 p.p.
Resultado de Equivalência Patrimonial	(5)	-	n/a
Outras Despesas Operacionais, Líquidas	(206)	(3)	6766,7%
Depreciações e Amortizações	(454)	(313)	45,0%
Resultado financeiro líquido	(257)	(120)	114,2%
Lucro (Prejuízo) dos Acionistas Controladores	1.047	1.076	-2,7%

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida da Companhia aumentou 31,3% em 2019, passando de R\$ 23,017 bilhões em 2018 para R\$ 30,232 bilhões em 2019. Essas receitas são provenientes das operações de cash & carry e um mês do Grupo Éxito.

O aumento na receita líquida está em linha com o plano de expansão que a Administração da Companhia vem realizando nos últimos anos, no ano de 2019 tivemos o recorde de abertura de lojas com 22 lojas (18 lojas em 2018), contribuindo para o crescimento de 20% na área de vendas, confirmando a estratégia de expansão do modelo.

Lucro Bruto

Em 2019, o lucro bruto totalizou R\$ 5,341 bilhões, aumento de R\$ 1,169 bilhões ou 28,0% em relação a 31 de dezembro de 2018. A margem bruta atingiu 17,7%, patamar 0,4 p.p. inferior a 2018.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas com vendas, gerais e administrativas passaram de R\$ 2,183 bilhões em 2018 para R\$ 2,948 bilhões em 2019, crescimento de 35,0%. Excluindo as despesas do Éxito no valor de R\$ 323 milhões, o crescimento da despesa é de 20,2%, significativamente inferior ao crescimento das vendas líquidas, mesmo com a abertura de 22 novas lojas e a entrada do formato em 3 novos estados (Tocantins, Amapá e Rondônia), resultado do controle rigoroso das despesas e ganhos de produtividade.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Outras Despesas e Receitas Operacionais, líquidas

As Outras Despesas e Receitas Operacionais passaram de R\$ 3 milhões em 2018 para R\$ 206 milhões em 2019. O aumento está relacionado com as despesas de integração dos ativos da América Latina e do resultado da consolidação de um mês do Éxito.

Depreciação e Amortização

Em 2019, as depreciações e amortizações totalizaram R\$ 454 milhões, representando um aumento de 45,0% comparado às depreciações e amortizações de R\$ 313 bilhão em 2018. Esse aumento foi devido, principalmente, à depreciação e amortização de novos investimentos feitos durante o ano de 2019 e do resultado da consolidação de um mês do Éxito.

Resultado Financeiro, líquido

Em 2019, o resultado financeiro líquido totalizou uma despesa de R\$ 257 milhões, representando 0,9% da receita líquida (0,5% em 2018). Apesar da redução da média do CDI de 6,4% em 2018 para 4,9% em 2019, houve um aumento do custo da dívida devido a emissão de debêntures para a aquisição do Grupo Éxito.

Lucro Líquido

O lucro líquido consolidado dos acionistas controladores da Companhia em 2019 foi de R\$ 1,047 bilhão (R\$ 1,076 bilhão em 2018) representando uma redução de 2,7%, impactado pelos gastos não recorrentes para aquisição do Éxito. Excluindo-se esses gastos o lucro líquido teria um aumento de aproximadamente 6,1% quando comparado com 2018.

Comentários sobre variações de 31 de dezembro de 2018 vs. 31 de dezembro de 2017

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida da Companhia aumentou 24,1% em 2018, passando de R\$ 18,544 bilhões em 2017 para R\$ 23,017 bilhões em 2018. Essas receitas são provenientes das operações de *cash and carry* e pela abertura de 18 lojas, sendo 16 novas lojas e 2 conversões da bandeira Extra Hipermercado para Assaí.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Lucro Bruto

Em 2018, o lucro bruto totalizou R\$ 4,172 bilhões, aumento de R\$ 1,206 bilhão ou 40,7% em relação a 31 de dezembro de 2017, a margem bruta de 2018 foi superior em 2,1 p.p. em relação a 2017, confirmando a maturação das lojas advindas da expansão dos últimos anos, além do retorno relacionado a inflação de alimentos.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas com vendas, gerais e administrativas aumentou de R\$ 1,798 bilhão em 2017 para R\$ 2,183 bilhões em 2018, apresentando um percentual sobre a receita líquida de venda de 8,9% em 2017 para 9,5% em 2018, resultado da maturação das lojas abertas nos últimos anos.

Outras Despesas e Receitas Operacionais, líquidas

Em 2018 houve uma redução de R\$ 76 milhões quando comparado com 2017 decorrente, principalmente, pela reversão de contingências fiscais relacionadas a discussões judiciais de períodos passados no montante aproximado de R\$ 49 milhões e redução nas perdas com baixas de ativos imobilizados de R\$ 7 milhões quando comparado com 2017.

Depreciações e Amortizações

Em 2018, as depreciações e amortizações totalizaram R\$ 313 milhões, representando um aumento de 31,0% comparado às depreciações e amortizações de R\$ 239 milhões em 2017. Esse aumento foi devido, principalmente, à depreciação e amortização de novos investimentos feitos durante o ano de 2018.

Resultado Financeiro, líquido

Em 2018, o resultado financeiro líquido totalizou uma despesa de R\$ 120 milhões, representando 0,5% da receita líquida (0,8% em 2017). Essa redução se deve, principalmente, pelo menor nível de juros no período (o CDI médio em 2017 foi de 9,9% e em 2018 foi de 6,5%).

Lucro Líquido

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

O lucro líquido da Companhia em 2018 foi de R\$ 1,076 bilhão (R\$ 497 milhões em 2017) representando um aumento de 116,5%, decorrente do compromisso da Administração da Companhia em elevar a rentabilidade do negócio através da forte expansão dos últimos anos e divulgação da marca através do patrocínio do Campeonato Brasileiro de Futebol da Série A.

Balanço Patrimonial

Exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017

Balanço Patrimonial – Ativo Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

ASSAÍ CONSOLIDADO

(R\$ milhões)	31.12.2019	AV	AH 2019 x 2018	31.12.2018	AV	AH 2018 x 2017	31.12.2017	AV
Ativo Circulante	12.282	34,2%	191,0%	4.198	38,4%	35,8%	3.092	37,8%
Caixa e equivalentes de caixa	5.026	14,0%	256,2%	1.411	12,9%	58,4%	891	10,9%
Contas a Receber	491	1,4%	258,4%	137	1,3%	-32,5%	203	2,5%
Estoques	5.190	14,5%	132,2%	2.235	20,4%	27,4%	1.755	21,4%
Impostos a recuperar	1.119	3,1%	231,1%	338	3,1%	56,5%	216	2,6%
Ativos mantidos para venda	52	0,1%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Instrumentos financeiros derivativos	29	0,1%	-32,6%	43	0,4%	na	-	0,0%
Dividendos a receber	-	0,0%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Outras contas a receber	206	0,6%	505,9%	34	0,3%	25,9%	27	0,3%
Outros ativos circulantes	169	0,5%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Ativo Não Circulante	23.623	65,8%	250,7%	6.735	61,6%	32,3%	5.092	62,2%

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Impostos a recuperar	962	2,7%	3,6%	929	8,5%	235,4%	277	3,4%
Instrumentos financeiros derivativos	11	0,0%	22,2%	9	0,1%	-43,8%	16	0,2%
Partes relacionadas	97	0,3%	781,8%	11	0,1%	-8,3%	12	0,1%
Depósitos judiciais	121	0,3%	2,5%	118	1,1%	-1,7%	120	1,5%
Outras contas a receber	37	0,1%	na	-	0,0%	-100,0%	193	2,4%
Outros ativos não circulantes	84	0,2%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Investimentos	320	0,9%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Propriedade para investimento	3.051	8,5%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Imobilizado	14.652	40,8%	214,8%	4.655	42,6%	25,0%	3.725	45,5%
Intangíveis	4.288	11,9%	323,3%	1.013	9,3%	35,2%	749	9,2%
TOTAL DO ATIVO	35.905	100,0%	228,4%	10.933	100,0%	33,6%	8.184	100,0%
	-	-	-	-	-	-	-	-

Balanço Patrimonial – Passivo Consolidado

PASSIVO

(R\$ milhões)	ASSAÍ CONSOLIDADO							
	31.12.2019	AV	AH 2019 x 2018	31.12.2018	AV	AH 2018 x 2017	31.12.2017	AV
Passivo Circulante	13.930	38,8%	171,8%	5.125	46,9%	51,6%	3.381	41,3%
Fornecedores	9.770	27,2%	170,9%	3.607	33,0%	30,2%	2.770	33,8%
Passivo de arrendamento	404	1,1%	398,8%	81	0,7%	24,6%	65	0,8%
Empréstimos e financiamentos	316	0,9%	-53,3%	676	6,2%	2972,7%	22	0,3%
Debêntures	1.156	3,2%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Salários e encargos sociais	572	1,6%	132,5%	246	2,3%	24,2%	198	2,4%
Impostos e contribuições sociais a recolher	327	0,9%	155,5%	128	1,2%	109,8%	61	0,7%
Dividendos a pagar	11	0,0%	na	-	0,0%	na	-	0,0%

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Partes relacionadas	152	0,4%	46,2%	104	1,0%	9,5%	95	1,2%
Receitas antecipadas	277	0,8%	75,3%	158	1,4%	51,9%	104	1,3%
Obrigação de compra participação minoritária	466	1,3%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Outros passivos circulantes	479	1,3%	283,2%	125	1,1%	89,4%	66	0,8%
 Passivo Não Circulante	 12.274	 34,2%	 615,3%	 1.716	 15,7%	 -3,5%	 1.779	 21,7%
Passivo de arrendamento	3.347	9,3%	204,5%	1.099	10,1%	16,4%	944	11,5%
Empréstimos e financiamentos	622	1,7%	509,8%	102	0,9%	-77,4%	451	5,5%
Debêntures	6.727	18,7%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.191	3,3%	3349,4%	265	2,4%	197,8%	89	1,1%
Provisão para demandas judiciais	349	1,0%	47,9%	236	2,2%	-16,9%	284	3,5%
Receitas a apropriar	2	0,0%	-50,0%	4	0,0%	na	-	0,0%
Outros passivos não circulantes	36	0,1%	260,0%	10	0,1%	-9,1%	11	0,1%
 Patrimônio Líquido	 9.701	 27,0%	 137,1%	 4.092	 37,4%	 35,3%	 3.024	 37,0%
Capital social	4.421	12,3%	88,0%	2.351	21,5%	4,4%	2.252	27,5%
Reservas de capital	18	0,1%	12,5%	16	0,1%	100,0%	8	0,1%
Reservas de lucros	2.497	7,0%	44,8%	1.725	15,8%	125,8%	764	9,3%
Outros resultados abrangentes	162	0,5%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
Participação de acionistas não controladores	2.603	7,2%	na	-	0,0%	na	-	0,0%
 TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	 35.905	 100,0%	 228,4%	 10.933	 100,0%	 33,6%	 8.184	 100,0%

31 de dezembro de 2019 vs. 31 de dezembro de 2018

Ativo

Circulante

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Caixa e equivalentes de caixa

Em 2019, o caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 5,026 bilhões, um aumento de R\$ 3,615 bilhões em relação a 2018, principalmente relacionado à consolidação do Grupo Éxito, que adicionou R\$ 3,150 bilhões em 2019 em relação a 2018. As disponibilidades representavam 14,0% do ativo total em 31 de dezembro de 2019 em comparação a 12,9% em 31 de dezembro de 2018.

Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de contas a receber totalizou R\$ 491 milhões, um aumento de R\$ 354 milhões em relação ao saldo de 2018. Esta variação é decorrente principalmente da consolidação do Grupo Éxito, contribuindo com um incremento de R\$ 303 milhões.

Estoques

Os estoques aumentaram 132,2%, passando de R\$ 2,235 bilhões em 2018 para R\$ 5,190 bilhões em 2019, representando um aumento de R\$ 2,955 bilhões. Este aumento está impactado pela contribuição do Éxito com o valor de R\$ 2,418 bilhões. Em 31 de dezembro de 2019, os estoques representavam 14,5% do ativo total e 20,4% em 31 de dezembro de 2018, o que demonstra também uma maior eficiência operacional da administração da Companhia na gestão dos estoques, mesmo com a abertura de 22 lojas no ano de 2019.

Impostos a recuperar (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de impostos a recuperar aumentou 64,2%, passando de R\$ 1,267 bilhão em 2018 para R\$ 2,081 bilhões, ou seja, um aumento de R\$ 814 milhões, sendo que R\$ 417 milhões se referem ao saldo do grupo Éxito. Demais variações ocorridas nesta rubrica estão relacionadas, principalmente, ao registro do crédito de ICMS sobre a operação no valor de R\$ 331 milhões.

Outras contas a receber e Outros ativos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os outros ativos aumentaram 1.358,8%, passando de R\$ 34 milhões em 2018 para R\$ 496 milhões em 2019, variação de R\$ 462 milhões, em função, principalmente, da consolidação do Grupo Éxito que impactou em R\$ 256 milhões e pelo valor a receber de R\$ 100 milhões decorrente da venda de lojas na operação de *Sale Leaseback* realizada no último trimestre de 2019.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Ativo Não Circulante

O ativo não circulante, excluindo imobilizado, intangível, investimentos, bem como os impostos a recuperar, outras contas a receber e outros ativos que foram apresentados no circulante, passou de R\$ 138 milhões em 2018 para R\$ 3,280 bilhões em 2019. O aumento de R\$ 3,142 bilhões se explica, principalmente, pela consolidação do Grupo Éxito.

Investimento

Em 2019, a Companhia passou a consolidar as operações do Grupo Éxito, e montante de R\$ 320 milhões que se refere a associada Tuya, financeira investida do Éxito, que detém 50% de participação.

Propriedade para investimento

Em 2019, o montante de R\$ 3,051 bilhões está relacionado a propriedade para investimentos da controlada Éxito e correspondem a áreas comerciais e lotes que são mantidas para geração de renda ou apreciação futura do preço e são mensuradas pelo valor justo por meio de avaliações realizadas por terceiros.

Imobilizado

Em 2019, o imobilizado aumentou 214,8%, passando de R\$ 4,655 bilhões em 2018 para R\$ 14,652 bilhões. Este aumento de R\$ 9,997 bilhões é representado por: (i) R\$ 2,040 bilhões de adição, (ii) R\$ 138 milhões de remensuração relacionado ao IFRS 16/CPC 06 (R2), (iii) R\$ 8,497 bilhões da aquisição do Grupo Éxito, (iv) R\$457 milhões de depreciação, (v) R\$362 milhões de baixa, e (vi) R\$ 139 milhões de ajuste de conversão de Éxito. Em 31 de dezembro de 2019, o ativo imobilizado representava 40,9% do ativo total em comparação a 42,6% em 31 de dezembro de 2018. Os saldos de imobilizado consideram o direito de uso no valor de R\$ 3,495 bilhões em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 1,060 bilhões em 31 de dezembro de 2018.

Intangível

Em 2019, os ativos intangíveis apresentaram um aumento de R\$ 3,275 bilhões, passando de R\$ 1,013 bilhões em 2018 para R\$ 4,288 bilhões. A evolução está relacionada, principalmente, à primeira consolidação do Grupo Éxito, cujo saldo era de R\$ 3,162 bilhões em 31 de dezembro de 2019. Em 31 de dezembro de 2019, os ativos intangíveis representavam 11,9% do ativo total em comparação a 9,3% em 31 de dezembro de 2018.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Passivo

Circulante

Fornecedores

O saldo de fornecedores passou de R\$ 3,607 bilhões em 2018 para R\$ 9,770 bilhões em 2019. Essa variação de R\$ 6,163 bilhões ocorreu, principalmente, pela consolidação do Grupo Éxito com saldo de R\$ 5,208 bilhões e ao aumento das atividades operacionais da Companhia em decorrência da expressiva expansão realizada nos últimos anos. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de fornecedores representava 27,2% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação à 33,0% em 31 de dezembro de 2018.

Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Em 2019, o passivo de arrendamento aumentou R\$ 2,571 bilhões, passando de R\$ 1,180 bilhão em 2018 para R\$ 3,751 bilhões. O aumento está representado, basicamente, pelos passivos de arrendamento do Grupo Éxito de R\$ 1,817 bilhões.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Em 2019, os empréstimos e financiamentos, incluindo as debêntures, aumentaram 20,6%, passando de R\$ 778 milhões em 2018 para R\$ 938 milhões em 2019. Esses empréstimos e financiamentos representavam 2,6% do passivo total em 31 de dezembro de 2019, incluindo patrimônio líquido, em comparação com 7,1% em 31 de dezembro de 2018. O aumento de R\$ 160 milhões nos empréstimos e financiamento, incluindo as debêntures, está, principalmente, relacionado à captação de debêntures de longo prazo de R\$ 8 bilhões para a aquisição do Grupo Éxito.

Salários e encargos sociais

Em 2019, o passivo com obrigações sociais e trabalhistas aumentou R\$ 326 milhões, passando de R\$ 246 milhões em 2018 para R\$ 572 milhões, cuja variação é, principalmente, em função da consolidação do Grupo Éxito, com impacto de R\$ 293 milhões.

Outros passivos e Obrigação de compra participação minoritária (circulante e não circulante)

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Os outros passivos tiveram um aumento de R\$ 846 milhões, passando de R\$ 135 milhões em 2018 para R\$ 981 milhões em 2019, impactados, principalmente, pela opção de venda dos minoritários da entidade Grupo Disco del Uruguay S.A. pelo valor de R\$ 466 milhões e de R\$ 260 milhões decorrentes da consolidação do Grupo Éxito.

Não Circulante

Imposto de renda e Contribuição social diferidos

Em 2019, o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos aumentaram 349,4%, passando de R\$ 265 milhões em 2018 para R\$ 1,191 bilhão, representando um aumento de R\$ 926 milhões, principalmente por: i) R\$ 1,217 bilhão de depreciação dos itens do imobilizados; e ii) R\$ 253 milhões de prejuízo fiscal do Grupo Éxito.

Provisão para demandas judiciais

Em 2019, a provisão para demandas judiciais aumentou 47,9%, passando de R\$ 236 milhões em 2018 para R\$ 349 milhões, relacionadas ao provisionamento de demandas previdenciárias e trabalhistas, parcialmente compensada pelas reversões e pagamentos, além dos saldos advindos da aquisição do Grupo Éxito. Em 31 de dezembro de 2019, a provisão para demandas judiciais representava 1,0% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação a 2,2% em 31 de dezembro de 2018.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido aumentou R\$ 5,609 bilhões, passando de R\$ 4,092 bilhões em 2018 para R\$ 9,701 bilhões em 2019, esse aumento se deve aos seguintes fatores: (i) R\$ 2,603 bilhões de participação de acionistas não controladores decorrentes da aquisição do Grupo Éxito; (ii) aumento de R\$ 2,070 bilhões no capital social advindos da integralização de capital por meio de 2 imóveis no valor de R\$ 67 milhões e capitalização do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC no valor de R\$ 2,003 bilhões.

Demais contas patrimoniais

As contas patrimoniais não discutidas acima não apresentaram variações significativas na comparação entre os saldos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

31 de dezembro de 2018 vs. 31 de dezembro de 2017

Ativo

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Circulante

Caixa e equivalentes de caixa

Em 2018, o caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 1,411 bilhão, um aumento de R\$ 520 milhões em relação a 2017, principalmente, relacionado ao menor desembolso nas atividades de financiamento em 2018 em comparação com 2017. As disponibilidades representavam 12,9% do ativo total em 31 de dezembro de 2018 em comparação com 10,9% em 31 de dezembro de 2017.

Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de contas a receber totalizou R\$ 137 milhões, uma redução de R\$ 66 milhões em relação ao saldo de 2017. Esta variação é decorrente, principalmente, do maior saldo de recebíveis antecipados, mediante estratégia de gerenciamento de caixa da Companhia.

Estoques

Em 2018, os estoques aumentaram 27,4% ou R\$ 480 milhões, passando de R\$ 1,755 bilhão em 2017 para R\$ 2,235 bilhões, principalmente, em função do aumento dos estoques para suportar a abertura de novas lojas que levou a um forte crescimento de vendas. Em 31 de dezembro de 2018, os estoques representavam 20,4% do ativo total e 21,4% em 31 de dezembro de 2017.

Impostos a recuperar (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de impostos a recuperar aumentou em 157,0%, passando de R\$ 493 milhões em 2017 para R\$ 1,267 bilhão. O acréscimo de R\$ 774 milhões se refere, principalmente, a créditos extemporâneos de ICMS-ST de R\$ 436 milhões referente a períodos anteriores, além do novo patamar de créditos recorrentes.

Outros ativos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os outros ativos reduziram 84,5%, passando de R\$ 220 milhões em 2017 para R\$ 34 milhões, variação de R\$ 186 milhões, em função, principalmente, do valor utilizado para compensar o prêmio pela renovação do contrato com Paes Mendonça de R\$ 195 milhões, cujo direito contratual de exploração das lojas é pelo prazo de 30 anos.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Imobilizado

Em 2018, o imobilizado aumentou 25,0%, passando de R\$ 3,725 bilhões em 2017 para R\$ 4,655 bilhões. Este aumento de R\$ 930 milhões é representado por: (i) R\$ 1,281 bilhão de adição, (ii) R\$ 52 milhões de remensuração relacionado ao IFRS 16/CPC 06 (R2), (iii) R\$329 milhões de depreciação, e (iv) R\$ 74 milhões de baixa. Em 31 de dezembro de 2018, o ativo imobilizado representava 42,6% do ativo total em comparação a 45,5% em 31 de dezembro de 2017. Os saldos de imobilizado consideram o direito de uso no valor de R\$ 52 milhões em 31 de dezembro de 2018.

Intangíveis

Em 2018, os ativos intangíveis apresentaram um aumento de R\$ 264 milhões, passando de R\$ 749 milhões em 2017 para R\$ 1,013 bilhão. A evolução está relacionada, principalmente, ao direito contratual de exploração das lojas do Paes Mendonça no valor de R\$ 232 milhões. Em 31 de dezembro de 2018, os ativos intangíveis representavam 9,3% do ativo total em comparação a 9,2% em 31 de dezembro de 2017.

Passivo

Circulante

Fornecedores

O saldo de fornecedores passou de R\$ 2,770 bilhões em 2017 para R\$ 3,607 bilhões em 2018. Essa variação de R\$ 837 milhões ocorreu, principalmente, pelo aumento das atividades operacionais da Companhia em decorrência da expressiva expansão realizada nos últimos anos. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de fornecedores representava 33,0% do passivo total, incluindo o patrimônio líquido, em comparação a 33,8% em 31 de dezembro de 2017.

Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Em 2018, o passivo de arrendamento aumentou R\$ 171 milhões, passando de R\$ 1,009 bilhão em 2017 para R\$ 1,180 bilhão. Esse aumento está representado pela adoção retrospectiva do CPC06/IFRS16, sendo: (i) R\$ 210 milhões referente a captação de novos contratos, (ii) R\$ 52 milhões de remensuração de contratos; (iii) Encargos sobre os contratos de arrendamento no valor de R\$ 124 milhões; e (iv) R\$ 215 milhões de amortização no exercício de 2018. O passivo de arrendamento representava 10,8% do passivo total, incluindo o patrimônio líquido, em comparação a 12,3% em 2017.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)

Em 2018, os empréstimos e financiamentos, incluindo as debêntures, aumentaram 64,5%, passando de R\$ 473 milhões em 2017 para R\$ 778 milhões em 2018. Esses empréstimos e financiamentos e debêntures representavam 7,1% do passivo total em 31 de dezembro de 2018, incluindo patrimônio líquido, em comparação com 5,8% em 31 de dezembro de 2017. O aumento de R\$ 305 milhões nos empréstimos e financiamento, incluindo as debêntures, está principalmente relacionado à captações de capital de giro no valor de R\$ 417 milhões e amortizações de principal e juros no valor de R\$ 112 milhões em 2018.

Salários e encargos sociais

Em 2018, o passivo com salários e encargos sociais aumentou R\$ 48 milhões, passando de R\$ 198 milhões em 2017 para R\$ 246 milhões, cuja variação é, principalmente, em função do dissídio do ano e seus efeitos em encargos e provisões trabalhistas. A participação da rubrica sobre o total do passivo, incluindo o patrimônio líquido, permaneceu estável nos anos de 2018 e 2017 em 2,3%.

Impostos e contribuições a recolher

Em 2018, o passivo com impostos e contribuições aumentou 109,8%, passando de R\$ 61 milhões em 2017 para R\$ 128 milhões. Este aumento se deu, principalmente, pelo maior saldo de imposto de renda e contribuição social a pagar pela Companhia decorrente do aumento de suas operações.

Não circulante

Provisão para demandas judiciais

Em 2018, a provisão para demandas judiciais reduziu 16,9%, passando de R\$ 284 milhões em 2017 para R\$ 236 milhões, as quais estão relacionadas ao provisionamento de demandas previdenciárias e trabalhistas, parcialmente compensada pelas reversões e pagamentos. Em 31 de dezembro de 2018, a provisão para demandas judiciais representava 2,2% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação a 3,5% em 31 de dezembro de 2017.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido aumentou R\$ 1,068 bilhão, passando de R\$ 3,024 bilhões em 2017 para R\$ 4,092 bilhões em 2018. Este aumento se deve: (i) lucro líquido de R\$ 1,076 bilhão; (ii) constituição de reserva de lucros de R\$ 961 milhões; e (iii) pagamento de juros sobre o capital

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

próprio de R\$ 115 milhões. Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido representava 37,4% do passivo total, incluindo o patrimônio líquido, em comparação com 37,0% em 31 de dezembro de 2017.

Demais contas patrimoniais

As contas patrimoniais não discutidas acima não apresentaram variações significativas na comparação entre os saldos em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2 Resultado operacional e financeiro

(a) Resultados das nossas operações, em especial:

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da nossa receita

As receitas da Companhia são provenientes das operações de autosserviço do Assaí, além de um mês de vendas do Grupo Éxito em 2019.

(R\$milhões)	Atacado de autosserviços e Postos			Grupo Éxito		Total	
	2019	2018	2017	2019	2018	2019	2018
Receita líquida de vendas	28.082	23.017	18.544	2.150	-	30.232	23.017

Para maiores detalhes sobre as variações na receita líquida, vide item 10.1 (h) deste Formulário de Referência.

(ii) fatores que afetaram materialmente os nossos resultados operacionais

Para informações acerca dos fatores que afetaram materialmente nossos resultados operacionais, vide item 10.1 (h) deste Formulário de Referência.

(b) variações das nossas receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

No ano de 2018, a Companhia registrou uma receita operacional líquida de R\$ 23 bilhões, evolução de 24,1% (6º ano consecutivo de crescimento acima de 20%) e de 8,1% no conceito “mesmas lojas”, como resultado do sucesso das estratégias comerciais, confirmando a consistência do desempenho, com continuidade dos ganhos de volume e fluxo de clientes.

Foram inauguradas 18 lojas no ano, sendo 16 lojas orgânicas e 2 conversões, passando de uma área total de vendas de 506 mil m² em 2017 para 598 mil m² em 2018.

Em 2019, o desempenho da expansão das lojas juntamente com seu posicionamento acertado e política comercial bem-sucedida resultaram em avanço de mais de 3x nas vendas nos últimos 5 anos, com ampliação da participação de mercado para 28,5% (+7,5 p.p. no período), contribuindo para o crescimento do formato de atacado no país.

O faturamento em 2019 alcançou R\$ 28,1 bilhões (+22%), acréscimo de aprox. R\$ 5 bilhões no ano, impulsionado pela excelente performance das 22 lojas (21 orgânicas e 1 conversão) inauguradas no ano e maturação da expansão dos anos anteriores, além do crescimento de 6,3% em “mesmas lojas”, apesar da robusta base de comparação em 2018 (+8,1%). A Companhia terminou o ano de 2019 com uma área total de vendas de 713 mil m².

Para maiores informações acerca das variações das receitas, vide item 10.1 (h) deste Formulário de Referência.

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia

Para informações acerca do impacto da deflação na receita líquida, inflação nos custos e taxa de juros no resultado financeiro, vide item 10.1 (h) deste Formulário de Referência.

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

10.3 Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

(a) da introdução ou alienação de segmento operacional

Em R\$ milhões:

(R\$milhões)	Atacado de autosserviços e Postos			Grupo Éxito		Total	
	2019	2018	2017	2019	2018	2019	2018
Receita líquida de vendas	28.082	23.017	18.544	2.150	-	30.232	23.017
Ativo circulante	5.722	4.198	3.092	6.560	-	12.282	4.198
Ativo não circulante	17.818	6.735	5.092	5.805	-	23.623	6.735
Passivo circulante	6.721	5.125	3.381	7.209	-	13.930	5.125
Passivo não circulante	9.721	1.716	1.779	2.553	-	12.274	1.716
Patrimônio líquido	7.098	4.092	3.024	2.603	-	9.701	4.092

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

(b) da constituição, aquisição ou alienação de participação societária

(i) Aquisição Almacenes Éxito (“Grupo Éxito”)

Em 26 de junho de 2019, foi apresentada em reunião do Conselho de Administração da CBD, então controladora da Companhia, uma recomendação do acionista controlador final da CBD, Casino, com o objetivo de simplificação da estrutura do Casino na América Latina, melhora significativa na governança e aumento da base de potenciais investidores.

As transações sob controle comum não têm previsão no IFRS, no entanto as transações com finalidade meramente de reorganização societária foram tratadas a custo histórico pela CBD e pela Companhia. A transação de aquisição do Grupo Éxito diferiu de uma reorganização pois teve característica mercantil, sendo feita a valor de mercado validado por comitês de avaliação, e envolveu uma oferta pública lançada pela Companhia, com vistas à aquisição, em dinheiro, de até a totalidade das ações do Éxito, sociedade de capital aberto localizada na Colômbia. Em virtude da existência de substância econômica, a Companhia aplicou o CPC 15(R) / IFRS 3(R).

Em 23 de julho de 2019, foi divulgado fato relevante comunicando que o Conselho de Administração da CBD, com base na recomendação favorável do Comitê Especial Independente e dentro do intervalo de preço inicialmente recomendado pela diretoria executiva da CBD, aprovou que a Companhia autorizasse o lançamento de uma oferta pública (“OPA”) com vistas à aquisição, em dinheiro, de até a totalidade das ações de Éxito, ao preço de 18.000 pesos colombianos por ação (equivalentes a R\$21,68 reais na data da aquisição).

Em 27 de novembro de 2019, a OPA foi encerrada e a Companhia passou a deter 96,57% de participação no capital de Éxito. O encerramento da OPA representou um desembolso pela Companhia de 7.780 bilhões de pesos colombianos (valor equivalente a R\$9,5 bilhões (levando em conta a taxa de câmbio de 31 de dezembro de 2019).

O Grupo Éxito opera mais de 650 lojas na Colômbia, Uruguai e Argentina, além de explorar shopping centers, ter investimento significativo em empresa de fidelidade e financeira, além de explorar marcas próprias.

(c) dos eventos ou operações não usuais

Não aplicáveis.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do

(a) auditor mudanças significativas nas práticas contábeis

ICPC 22 / IFRIC 23 – Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro

A interpretação ICPC 22/ IFRIC 23 esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32/ IAS 12 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributo sobre o lucro. A interpretação foi aprovada em 21 de dezembro de 2018 e entrou em vigência em 1º de janeiro de 2019. Não houve impactos significativos em decorrência da adoção dessa interpretação.

CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamento mercantil, CPC 47/ IFRS 15 – Receitas de Contratos com Clientes e CPC 48/ IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

Na celebração de contrato, a Companhia avalia se o contrato é, ou contém, um arrendamento. O contrato é, ou contém, um arrendamento se ele transfere o direito de controlar o uso de ativo identificado por um determinado período em troca de contraprestação.

A Companhia arrenda equipamentos e espaços comerciais, incluindo lojas e centros de distribuição, em contratos canceláveis e não canceláveis de arrendamento mercantil. Os prazos dos contratos variam, substancialmente, entre 5 e 25 anos.

Não há itens que alterem, significativamente, as demonstrações financeiras de 2017, 2018 e 2019, exceto para os efeitos da aplicação do CPC 31/ IFRS 5 – Ativo não circulante mantido para venda e operação descontinuada, CPC 47/ IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes, CPC – 48/ IFRS 9 – Instrumentos Financeiros e CPC 06 (R2)/ IFRS 16 – Arrendamento mercantil.

A Companhia adotou retrospectivamente o CPC 47/ IFRS 15 – Receitas de Contratos com Clientes e o CPC 48/ IFRS 9 – Instrumentos Financeiros a partir de 1 de janeiro de 2016, com impactos nas demonstrações do resultado dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2017, balanços patrimoniais, demonstrações dos fluxos de caixa e demonstração do valor adicionado. Os efeitos em 31 de dezembro de 2017 foram de R\$ 2 milhões no patrimônio líquido, além de uma reclassificação para fins do CPC 47/IFRS 15 aumentando o custo das mercadorias vendidas e diminuindo as despesas com vendas e administrativas em R\$ 11 milhões em 2017.

A Companhia optou pela adoção da abordagem retrospectiva completa do CPC 06 (R2) / IFRS16 como método de transição em 1º de janeiro de 2019, com efeitos desde o início do primeiro período praticável e, consequentemente, os períodos comparativos estão sendo reapresentados. A Companhia considerou os efeitos da aplicação do CPC 06 (R2) / IFRS16 no tocante o uso da taxa incremental nominal, à inclusão dos impostos incidentes sobre os pagamentos de arrendamento e o prazo de benfeitorias em imóveis de terceiros em que foram consideradas as benfeitorias significativas individualmente por contrato sobre a decisão de extensão do prazo contratual razoavelmente certo. Caso a Companhia tivesse adotado a metodologia de cálculo projetando a inflação embutida na taxa incremental nominal e trazendo ao valor presente pela taxa incremental nominal, o percentual médio de inflação a projetar por ano seria de aproximadamente 5,7%. O prazo médio dos contratos considerados é de 13,4 anos. Para as subsidiárias internacionais a taxa incremental nominal média é de 7,5% com 3,5% de inflação embutida. O prazo médio dos contratos considerados é de 9,2 anos.

A Companhia e suas subsidiárias como arrendatárias

A Companhia avalia seus contratos de arrendamento com o objetivo de identificar relações de aluguel de um direito de uso, usando das isenções previstas para os contratos de prazo inferior a doze meses e de valor individual do ativo abaixo de US\$5 mil.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

Os contratos são então registrados, quando do início do arrendamento, como passivo de arrendamento em contrapartida ao Direito de Uso, ambos pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, utilizando a taxa de juros implícita do contrato, se esta puder ser utilizada, ou taxa de juros incremental considerando empréstimos obtidos pela Companhia.

O prazo do arrendamento utilizado na mensuração corresponde ao prazo que o arrendatário está razoavelmente certo de exercer a opção de prorrogar o arrendamento ou de não exercer a opção para rescindir o arrendamento.

Subsequentemente, os pagamentos efetuados são segregados entre encargos financeiros e redução do passivo de arrendamento, de modo a se obter uma taxa de juros constante no saldo do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos como despesa financeira do período.

Os ativos de direito de uso dos contratos de arrendamento são amortizados pelo prazo do arrendamento. As capitalizações de melhorias, benfeitorias e reformas efetuadas nas lojas são amortizadas ao longo de sua vida útil estimada ou do prazo esperado de utilização do ativo, limitado se houver evidências de que o contrato de arrendamento não será prorrogado.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não aplicáveis.

(c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não houve ressalvas no relatório do nosso auditor independente com relação às nossas demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

Julgamentos, estimativas e premissas

A elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia exige que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores demonstrados de receitas, despesas, ativos e passivos e a evidenciação dos passivos contingentes no encerramento do exercício, porém, as incertezas quanto a essas premissas e estimativas podem gerar resultados que exijam ajustes substanciais ao valor contábil do ativo ou passivo em exercícios futuros. No processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia, a Administração adotou os seguintes julgamentos, os quais tiveram o efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:

1) Redução ao valor recuperável – impairment

Conforme método divulgado nas notas explicativas nº 15.1 e 16.1, a Companhia efetuou teste para verificar os ativos que poderiam não ser recuperáveis e no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, com base nos testes efetuados, não houve a necessidade de reconhecimento de perda.

a) Teste de recuperação dos ativos operacionais das lojas

O procedimento para verificação de não realização consistiu no agrupamento de ativos operacionais e intangíveis (como fundo de comércio) diretamente atribuíveis às lojas. Os passos do teste foram os seguintes:

- Passo 1: comparou-se o valor contábil em imóveis das lojas alugadas com um múltiplo de venda (30% a 35%) representativo de transações entre empresas do mesmo setor. Para as lojas com valor de múltiplo inferior ao valor contábil, passamos a um método mais detalhado, descrito no Passo 2.
- Passo 2: a Companhia considera o maior valor entre os fluxos de caixa descontados utilizando o crescimento de perpetuidade de 4,8% (5,5% em 2018) para os períodos que excedem os cinco anos e taxa de desconto de 8,4% (10,1% em 2018) ou laudos de avaliação preparados por especialistas independentes para as lojas próprias.

b) Teste de recuperação de intangíveis de vida útil indefinida

Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o ágio e as marcas adquiridos por meio de combinações de negócios e licenças com duração indefinida foi alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGCs), que também são segmentos operacionais que divulgam informações.

O valor recuperável é determinado por meio de cálculo com base no valor em uso, a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Alta Administração para os próximos três anos. A taxa de desconto aplicada a projeções de fluxo de caixa é de 8,4% (10,1% em 2018), e os fluxos de caixa que excedem o período de três anos são extrapolados utilizando uma taxa de crescimento de 4,5% (6,0% em 31 de dezembro de 2018) para o varejo e para o atacado, respectivamente. Como resultado dessa análise, não foi identificada necessidade de registrar provisão para redução ao valor recuperável desses ativos.

Como resultado dessa análise, não foi identificada necessidade de registrar provisão para redução ao valor recuperável desses ativos.

2) Impostos sobre a renda

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

Em virtude da natureza e complexidade dos negócios da Companhia e de sua controlada, as diferenças entre os resultados efetivos e as premissas adotadas, ou as futuras alterações dessas premissas, podem acarretar futuros ajustes de receitas e despesas tributárias já registradas. A Companhia e suas subsidiárias constituem provisões, com base em estimativas razoáveis, para os impostos devidos. O valor dessas provisões se baseia em diversos fatores, tais como a experiência de fiscalizações anteriores e as diferentes interpretações da regulamentação fiscal pela entidade contribuinte e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem se referir a uma grande variedade de questões, dependendo das condições vigentes no domicílio da respectiva entidade.

São reconhecidos o imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos referentes a todos os prejuízos fiscais não utilizados e diferenças temporárias, na medida em que seja provável que haverá um lucro tributável e os créditos tributários poderão ser compensados. A definição do valor do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos que podem ser reconhecidos exige um grau significativo de julgamento por parte da Administração, com base nas estimativas de lucro e no nível de lucro real tributável futuro, de acordo com o planejamento estratégico aprovado pelo Conselho de Administração.

Para os casos em que não se consegue justificar a realização de benefícios, o potencial de crédito de imposto de renda e da contribuição social diferidos é baixado. Esses prejuízos não têm prazo prescricional, mas sua utilização, conforme definida em lei, é limitada a 30% do lucro tributável de cada exercício para as entidades legais brasileiras e referem-se às suas subsidiárias, que dispõem de oportunidades de planejamento tributário para utilização desses saldos. A nota explicativa nº 23 fornece outros detalhes sobre impostos.

3) Valor justo dos derivativos e outros instrumentos financeiros

Quando não é possível obtê-los em mercados ativos, o valor justo dos ativos e passivos financeiros registrados nas demonstrações financeiras é apurado conforme a hierarquia estabelecida pelo pronunciamento técnico CPC 46/IFRS 13 – Mensuração de valor justo, que determina certas técnicas de avaliação, entre as quais o modelo do fluxo de caixa descontado. As informações para esses modelos são obtidas, sempre que possível, de mercados observáveis ou informações, de operações e transações comparáveis no mercado. Os julgamentos incluem um exame das informações, tais como risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Eventuais alterações das premissas referentes a esses fatores podem afetar o valor justo demonstrado dos instrumentos financeiros.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados ativamente em mercados organizados é apurado com base em cotações de mercado e no encerramento dos exercícios.

No caso de instrumentos financeiros não negociados ativamente, o valor justo se baseia em técnicas de avaliação definidas pela Companhia e compatíveis com as práticas usuais do mercado. Essas técnicas incluem a utilização de operações de mercado recentes entre partes independentes, o “benchmarking” do valor justo de instrumentos financeiros similares, a análise do fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

4) Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas subsidiárias são partes em diversos processos judiciais e administrativos (nota explicativa nº 20) e as provisões para as demandas judiciais são constituídas para todas as causas que representem expectativa de perdas prováveis e estimadas com certo grau de razoabilidade. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais, a sua relevância jurídica, o histórico de ocorrência e valores envolvidos e a avaliação dos advogados externos.

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

5) Tributos a recuperar

A Companhia e suas subsidiárias possuem saldos de impostos a recuperar principalmente relacionados a ICMS, ICMS de Substituição Tributária – ST, PIS e COFINS. A realização desses impostos é efetuada tendo como base as projeções de crescimento, questões operacionais e geração de débitos para consumo desses créditos. Vide nota explicativa nº 10 para maiores detalhes dos créditos e sua compensação.

6) Estoques

Os estoques estão mensurados pelo menor valor entre o custo de aquisição e o seu valor de realização, computados pelo custo ponderado médio. O valor líquido de realização é calculado pelo preço médio de venda, deduzido de: (i) tributos incidentes sobre a venda; (ii) despesas de pessoal atreladas diretamente à venda; (iii) custo da mercadoria; e (iv) demais custos necessários para trazer a mercadoria em condição de venda. Os estoques são reduzidos ao seu valor recuperável por meio de estimativas de perda por roubo, furto, sucateamento, giro lento de mercadorias e estimativa de perda para mercadorias que serão vendidas com margem bruta negativa, incluindo produtos de mostruário.

7) Combinação de negócio

Combinações de negócios são contabilizadas usando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado como a soma entre a contraprestação transferida, mensurada ao valor justo na data da aquisição, e o montante remanescente de participação dos acionistas não controladores na empresa adquirida. Para cada combinação de negócios, a adquirente mensura a participação dos acionistas não controladores na adquirida a valor justo ou pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida. Os custos de aquisição incorridos são tratados como despesa e incluídos nas despesas administrativas.

Quando a Companhia adquire um negócio, ela avalia os ativos adquiridos e passivos financeiros assumidos para apropriada classificação e designação segundo os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e condições pertinentes na data da aquisição. Isso inclui a separação dos derivativos embutidos em contratos pela empresa adquirida.

Qualquer pagamento contingente a ser transferido pelo adquirente será reconhecido ao valor justo na data da aquisição. Mudanças subsequentes no valor justo do pagamento contingente considerado como um ativo ou passivo serão reconhecidas por meio do resultado.

O ágio é inicialmente mensurado ao custo, sendo o excedente entre a contraprestação transferida e o montante reconhecido de participação dos acionistas não controladores sobre os ativos adquiridos e os passivos assumidos. Caso esse pagamento seja menor que o valor justo dos ativos líquidos da subsidiária adquirida, a diferença é reconhecida no resultado como ganho por compra vantajosa.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado ao custo, deduzido de eventuais perdas por não recuperação. Para fins de teste de perda do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, desde a data da aquisição, alocado a cada uma das UGCs da Companhia que devem se beneficiar da combinação de negócio realizada, independentemente se outros ativos ou passivos da adquirida forem atribuídos a essas UGCs.

Em casos nos quais o ágio faça parte de uma UGC e parte da operação dentro dessa unidade é vendida, o ágio associado à operação vendida é incluído no montante contábil da operação na determinação do lucro ou prejuízo auferido com a venda da operação. O ágio assim disposto é

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

mensurado com base nos valores relativos da operação vendida e da parte da UGC que foi mantida.

8) Arrendamento

A Companhia arrenda equipamentos e espaços comerciais, incluindo lojas e centros de distribuição, em contratos canceláveis e não canceláveis de arrendamento mercantil. Os prazos dos contratos variam substancialmente entre 5 e 25 anos.

A Companhia e suas subsidiárias como arrendatárias

A Companhia avalia seus contratos de arrendamento com o objetivo de identificar relações de aluguel de um direito de uso, usando das isenções previstas para os contratos de prazo inferior a doze meses e de valor individual do ativo abaixo de US\$5 mil.

Os contratos são então registrados, quando do início do arrendamento, como Passivo de Arrendamento em contrapartida ao Direito de Uso (notas nº 21), ambos pelo valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento, utilizando a taxa de juros implícita do contrato, se esta puder ser utilizada, ou taxa de juros incremental considerando empréstimos obtidos pela Companhia.

O prazo do arrendamento utilizado na mensuração corresponde ao prazo que o arrendatário está razoavelmente certo de exercer a opção de prorrogar o arrendamento ou de não exercer a opção para rescindir o arrendamento.

Subsequentemente, os pagamentos efetuados são segregados entre encargos financeiros e redução do passivo de arrendamento, de modo a se obter uma taxa de juros constante no saldo do passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos como despesa financeira do período.

Os ativos de direito de uso dos contratos de arrendamento são amortizados pelo prazo do arrendamento. As capitalizações de melhorias, benfeitorias e reformas efetuadas nas lojas são amortizadas ao longo de sua vida útil estimada ou do prazo esperado de utilização do ativo, limitado se houver evidências de que o contrato de arrendamento não será prorrogado.

Os aluguéis variáveis são reconhecidos como despesas nos exercícios em que são incorridos.

A Companhia e sua subsidiária como arrendadoras

Os arrendamentos mercantis em que a Companhia não transfere substancialmente a totalidade dos riscos e benefícios da titularidade do ativo são classificados como arrendamentos mercantis operacionais. Os custos iniciais diretos de negociação dos arrendamentos mercantis operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo arrendado e reconhecidos ao longo do prazo do contrato, na mesma base das receitas de aluguéis.

Os aluguéis variáveis são reconhecidos como receitas nos exercícios em que são auferidos.

Os contratos de arrendamento mercantil totalizaram R\$ 3,751 bilhões em 31 de dezembro de 2019 (R\$ 1,180 bilhão em 31 de dezembro de 2018), de acordo com o quadro a seguir:

		ASSAÍ CONSOLIDADO	31.12.2019	31.12.2018
Passivo de arrendamento mercantil financeiro - pagamentos mínimos				
Até 1 ano		404	81	
De 1 a 5 anos		1.323	347	

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

Mais de 5 anos	2.024	752
Valor presente dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	3.751	1.180
Encargos futuros de financiamento	2.347	1.141
Valor bruto dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	6.098	2.321

10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items)

(i) Arrendamentos mercantis operacionais ativos e passivos

Arrendamento operacional - Pagamentos contingentes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Despesas (receitas) do período:				
Variáveis (0,5% e 1,6% das vendas)	15	12	19	12
Subarrendamentos (*)	20	11	20	11

(*) Refere-se, principalmente, aos contratos de aluguéis a receber das galerias comerciais

Arrendamento mercantil financeiro

Os contratos de arrendamento mercantil financeiro totalizaram conforme o quadro a seguir:

Nota: Vide explicação quando a adoção do CPC06/IFRS16 a partir de 01/01/2019 no item 10.4 deste Formulário de Referência ou na nota 4 das demonstrações financeiras.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Passivo de arrendamento mercantil financeiro - pagamentos mínimos				
Até 1 ano	109	81	404	81
De 1 a 5 anos	518	347	1.323	347
Mais de 5 anos	1.258	752	2.024	752
Valor presente dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	1.885	1.180	3.751	1.180
Encargos futuros de financiamento	1.634	1.141	2.347	1.141
Valor bruto dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	3.519	2.321	6.098	2.321

(ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

A Diretoria esclarece que não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia de 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018.

(iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs

A Diretoria esclarece que não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia de 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro e 2018.

(iv) contratos de construção não terminada

A Diretoria esclarece que não há construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais da Companhia de 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018.

(v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

A Diretoria esclarece que não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia de 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras, além dos mencionados no item 10.6(a) acima.

10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados**10.7 Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

- (a) *como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia;*

De acordo com as normas contábeis vigentes, a Companhia divulga em suas demonstrações financeiras consolidadas todas as transações relevantes da qual é parte, ou retenha qualquer risco por conta de participação societária ou contrato. Não há transações ou operações não evidenciadas nas demonstrações financeiras que possam impactar a Companhia significativamente.

- (b) *natureza e o propósito da operação;*

Não aplicável.

- (c) *natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação.*

Não aplicável.

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

A Companhia reforça aos seus acionistas e ao mercado em geral que o seu plano de negócios foi elaborado em um cenário anterior ao início da pandemia do COVID-19 no Brasil. De tal forma, a Companhia se reserva no direito de alterar o plano de negócios a qualquer momento, a depender das medidas adotadas pelo Governo para conter o seu avanço.

(a) *investimentos, incluindo:*

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

O Plano de Investimentos bruto para o Assaí para o ano de 2020 totaliza R\$ 1,4 bilhão para construção de novas unidades, conversão de hipermercados, reforma de lojas existentes, entre outros tais como logística, tecnologia, líquido dos recursos provenientes das vendas de imóveis totaliza R\$700 milhões.

O Plano de Investimentos para o Éxito para o ano de 2020 totaliza até R\$300 milhões, para conversão, abertura e reforma de lojas.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia obtém recursos para as operações e investimentos, principalmente, por meio do seu fluxo de caixa operacional, reserva de expansão, orçamento de capital, empréstimos bancários, antecipação de recebíveis, financiamentos obtidos junto ao BNDES, além de captação de recursos no mercado de capitais mediante a emissão de debêntures, CRA (Certificado de Recebíveis do Agronegócio), notas promissórias e monetização de ativos maduros.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.

Conforme divulgado em Fato Relevante no dia 05 de março de 2020, a CBD, então controladora da Companhia, celebrou transação de *Sale and Leaseback* com fundos de investimento administrados pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e geridos pela TRX Gestora de Recursos Ltda., mediante a assinatura de “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e de Instituição de Direito Real de Superfície” (“Instrumento”). O Instrumento tinha por objeto a venda de 13 imóveis da Companhia, localizados nos Estados de São Paulo, Mato Grosso do Sul, Goiás, Bahia, e Paraíba, pelo valor total de R\$ 551 milhões.

Sem prejuízo das demais disposições do Instrumento, conforme divulgado pela CBD e a Companhia em Fatos Relevantes datados de 29 de maio de 2020 e 22 de julho de 2020, as partes concordaram em excluir da operação um imóvel de valor não relevante para o volume total, de modo que o Instrumento passou a tratar da alienação de 12 imóveis ao todo.

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente nossa capacidade operacional.

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

Não há eventos a divulgar.

(c) *novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; e (iv) montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.*

Não aplicável.

10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante**10.9 Outros fatores com influência relevante**

A Companhia não tem conhecimento sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o seu desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta Seção 10.