

## 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	17
5.5 - Alterações significativas	21
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	22

### 10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	23
10.2 - Resultado operacional e financeiro	66
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	67
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	69
10.5 - Políticas contábeis críticas	71
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	76
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	78
10.8 - Plano de Negócios	79
10.9 - Outros fatores com influência relevante	81

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

### 5.1 Política de 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 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, os quatro principais riscos para os quais 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 o CEO e Diretores Executivos 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 longo 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 ponto focal 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) e de performance (KPIs). O monitoramento do status dos planos de ação é realizado pelos donos dos riscos e o suporte da área Gestão de Riscos, 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 e para o Comitê de Auditoria da Companhia. Os riscos priorizados das áreas 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 e/ ou KPI vincula os indicadores preferencialmente às causas do risco, sejam elas

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

internas (indicadores de realização das iniciativas de mitigação) ou externas (indicadores de tendência) e a entrega dos planos de ação contratados pelos donos dos riscos para tratá-los.

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 campanhas internas e treinamentos sobre Código de ética, *compliance* e boas práticas de gestão na Companhia, quando necessários.

Adicionalmente, a Companhia compartilha metodologia de classificação e tratamento dos riscos atualmente adotada pela área de Gestão de Riscos do seu controlador, Grupo Casino, pelo qual foram identificados os principais riscos “tradicionais” e de *ESG* 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, da sociedade 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 Gestão de Riscos e 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 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:

- Acompanhar as atividades da área de Gestão de Riscos e Auditoria Interna e da área de controles internos e *compliance* da Companhia;

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

- Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;
  - Propor aos fóruns elegíveis definições e diretrizes para compor o modelo de gestão de riscos da Companhia;
  - Acompanhar e apoiar o processo de gestão de riscos na definição dos riscos priorizados, alinhados ao contexto de negócios e às 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 e as demonstrações financeiras anuais da Companhia; e
  - Recomendar ao CA a contratação de auditores independentes para o exame das demonstrações financeiras e avaliar adequação de eventuais 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 também os temas socioambientais e 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;
  - Assessorar o Comitê de Auditoria e o Conselho de Administração sobre os níveis de exposições dos riscos;

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

- Avaliar a eficácia do processo de gestão de risco na Companhia; e
- Identificar os riscos decorrentes das mudanças estratégicas e diretivas 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 Appetite 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 identificação e validações e priorização dos riscos da Companhia.
- Acompanhar os KRIs e KPIs 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;
- Avaliar e apoiar as adequações da estrutura destinada ao processo de gerenciamento, considerando recursos humanos, financeiros e tecnológicos; e
- São responsáveis pela pertinente gestão de risco da Companhia, devendo envidar todos os esforços necessários para mitigar os riscos de acordo com o apetite de risco estabelecido pelo Conselho de Administração.

(e) Área de Gestão de Riscos:

- Definir e evoluir a metodologia de gestão de riscos alinhada à cadeia de valor, considerando também os temas socioambientais 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 do negócio;

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

- Garantir a gestão do fluxo de informações dentro de todas as unidades do negócio alinhada aos conceitos, a metodologia e aos prazos estabelecidos a cada ciclo de gestão de riscos;
- Apoiar as unidades do 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;
- Suportar as áreas de negócio na identificação e avaliação do impacto dos riscos; e
- Reportar/Informar o status dos riscos mais significativos ao Comitê de Auditoria do Assaí, tempestivamente.

(f) Área de compliance:

- Realizar análise de riscos de terceiros, de modo a mitigar possíveis riscos de corrupção, fraude, conflitos de interesses e risco reputacional, entre outros, assegurando o cumprimento de leis e regulamentos anticorrupção e antifraude vigentes e conforme a matriz de riscos priorizados;
- Monitorar as análises de riscos de terceiros 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;
- Auxiliar na elaboração de políticas, processos, normas e manuais de procedimentos; e
- Disseminar a cultura de Compliance e integridade, 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;

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

- 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 (auditoria externa, auditoria interna, controles internos e gestão de riscos); e
  - Dar suporte às demais áreas para melhorar o ambiente de controles internos dos 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,



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

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 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/ responsável: 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 ponto focal da área na gestão do risco junto à área de gestão de risco;
  - Assegurar a implementação dos planos de ação e acompanhamento dos KRIs e KPIs; 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.

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

- (j) Ponto focal da área: 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 área / unidade do negócio (lojas, CDs, regionais, áreas da sede);
  - 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**

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

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.

O Conselho de Administração deverá, anualmente, avaliar a suficiência da estrutura e orçamento de Gestão de Riscos e da Auditoria Interna para o desempenho de suas funções. Tendo em vista que as áreas de Gestão de Riscos e da Auditoria Interna próprias foram recentemente constituídas, tais avaliações serão feitas 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)*

Contratos de *swap* 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 de juros, de câmbio, risco de crédito e de liquidez.

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado**Risco de taxa de juros

A Companhia e suas controladas 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

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, *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

O risco de crédito relativo às contas a receber é minimizado pelo fato de grande parte das vendas serem realizadas por meio de cartões de crédito onde as contrapartes são as principais adquirentes do mercado, ligadas a bancos de primeira linha. Parte desses recebíveis são antecipados junto a bancos e às administradoras de cartões de crédito, com o objetivo de prover o capital de giro e isso proporciona o desconhecimento 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 30 de setembro de 2022.

*(e) 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.

*(f) a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado*

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - 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* é responsável por promover a cultura da ética e integridade, com base nas melhores práticas de mercado, visando a prevenção, detecção e resposta aos riscos de *Compliance* identificados. Desenvolve juntamente com os responsáveis das áreas de negócio planos de ação, 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;

(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.

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

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

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

Vale ressaltar, ainda, que cabe ao Comitê de Auditoria acompanhar as atividades de Gestão de Riscos, da Auditoria Interna e da área de controles internos e *compliance* 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 anual da auditoria é revisado e validado pela Presidência e Comitê de Auditoria 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 avalia periodicamente os riscos inerentes aos processos e mantém uma matriz de riscos e controles com as devidas validações por parte dos donos dos processos e da Administração, a qual é submetida, anualmente, para avaliação de procedimentos de auditoria interna.

A Administração da Companhia contrata ainda uma firma Independente para efetuar os testes de controles para fins de SOx 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 (relatório circunstanciado) preparado e encaminhado pelos auditores independentes da Companhia, relativo às demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, foi identificada uma deficiência significativa referente ao controle inadequado sobre a transação de aquisição dos pontos comerciais das lojas do Extra Hiper (transação com Extra), transação essa significativa e não usual com partes relacionadas, conforme descrito abaixo:

A administração não desenhou e não manteve controles eficazes e adequados relacionados à interpretação e aplicação de assuntos contábeis complexos relativos à transação com Extra. A deficiência de controle da Companhia não permitiu à administração identificar distorções imateriais na classificação de ativos nas demonstrações financeiras e nos pagamentos na demonstração dos fluxos de caixa. Entretanto, tal deficiência não resultou em distorção material das demonstrações financeiras da



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

Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 ou quaisquer outros indicadores financeiros do exercício.

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

Em relação a deficiência apontada no item “d” acima, a Administração entende que: a Companhia está comprometida em continuar a melhorar os seus processos de controles internos e continuará a revisar diligentemente os seus controles e procedimentos de elaboração de relatórios financeiros para garantir a conformidade com os requisitos da Lei Sarbanes-Oxley e as regras relacionadas promulgadas pela CVM. Para mitigar o risco de erros futuros em suas demonstrações financeiras relacionadas a transações não usuais, a Companhia avaliará o envolvimento de especialistas técnicos, se aplicável.

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

**5.4 Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:**

*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, que será estruturado nos termos da Lei nº 12.846/13, Decreto nº 11.129/22, Portarias da Controladoria Geral da União, do *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e a *Lei* nº 2016-1691 (*Loi Sapin II*), que contará 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 e Ouvidoria, Jurídico, Diretor de Auditoria, VP Operações, VP Comercial e Secretário do Comitê;
- d. Área de Compliance dedicada à estruturação, prevenção, detecção, monitoramento e aprimoramento constante do Programa de Integridade com reporte à Diretoria Financeira;
- e. Treinamentos periódicos acerca do Código de Ética, Direitos Humanos, 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 e tratativas de consequência; e
- g. Avaliação periódica de fornecedores de serviços de acordo com a análise de risco das atividades econômicas, com foco no histórico reputacional.

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

A Companhia realizará periodicamente a análise de riscos com foco na Lei Anticorrupção e avaliação do Programa de Integridade, como iniciativa de aprimoramento regular e constante do seu programa de Compliance.

**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* e qualquer outra área que seja pertinente;

*Compliance*: área dedicada à estruturação, monitoramento e aprimoramento constante do Programa de Integridade, com reporte à Diretoria Administrativa Financeira;

c. Ouvidoria: área responsável por receber e dar tratativa às 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;

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

e. 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

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

- 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
- 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](http://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, sem ou 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 denunciante de boa-fé
- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

A Companhia possui canal de denúncias interno, contando também com linha confidencial para recebimento de denúncias operacionalizada por terceiros, sendo que ambos os canais estão sob a responsabilidade da Ouvidoria e eventuais reportes são realizados 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.

Prestador de serviço terceiro é responsável pelo recebimento das ocorrências, e o time interno dedicado a ouvidoria é responsável pela análise e 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

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

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 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 às Leis 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 2021, alterações significativas nos principais riscos de mercado aos 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**

Na data deste Formulário de Referência, na busca pela segurança e boas práticas no manuseio de dados pessoais para adequação às disposições da LGPD, a Companhia já havia realizado o mapeamento de seus fluxos de dados pessoais, inserido práticas de Governança como elaboração de relatórios de impacto, e capacitado mais de 50 mil colaboradores(as) para que sigam as melhores orientações em privacidade e proteção de dados pessoais. Adicionalmente, foram elaborados os documentos obrigatórios e de boas práticas de acordo com a LGPD, incluindo, mas não se limitando, a Políticas de Privacidade interna e externa, Política de Gestão de Incidentes de Segurança com Dados Pessoais, Política de Segurança da Informação, Política de Gestão de Vulnerabilidades e Política de Utilização de Credenciais de Acesso e Senhas.

Também foi realizada a revisão de todos os contratos de produtos e/ou serviços, bem como os contratos com colaboradores, para adequação de acordo com as exigências da LGPD. Além disso, a Companhia, ressaltando a preocupação da Companhia com sua segurança cibernética, contratou seguro contra incidentes desta natureza, bem como realiza periodicamente testes de intrusão para identificação de vulnerabilidades.

Por fim, para atender não só requisitos da LGPD, como também do Marco Civil da Internet, contratou ferramenta para gestão e registro dos *cookies* dos seus *websites*.

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

### 10.1 Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas revisadas da Companhia para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Companhia para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, as quais foram elaboradas de acordo com as *International Financial Reporting Standards* (“IFRS”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”), e as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela CVM.

As informações a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos Diretores da Companhia. A análise dos Diretores da Companhia esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras e nas informações trimestrais sobre a situação financeira da Companhia. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários dos Diretores da Companhia, ora apresentadas, traduzem a sua visão e percepção sobre as atividades, negócios e desempenho da Companhia, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar nossas demonstrações financeiras da Companhia com os respectivos exercícios sociais, e os principais fatores que explicam tais alterações entre os exercícios sociais. A Diretoria da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas deste item 10 em geral significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha nas demonstrações financeiras da Companhia ao longo de um período. A Análise Horizontal compara índices ou itens de uma mesma rubrica enquanto a Análise Vertical representa o percentual da rubrica em relação à receita operacional líquida, ativo/passivo total, patrimônio líquido ou à conta devidamente indicada.

#### Reorganização societária

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de setembro de 2020, foi autorizado o início dos estudos para a segregação da Companhia do Grupo Pão de Açúcar (“GPA”) por meio de uma operação de cisão parcial (“Cisão”).

A Cisão foi precedida da transferência da participação acionária no Éxito detida pela Companhia e a transferência de certos ativos operacionais para o GPA.

O propósito da Cisão foi liberar o pleno potencial dos negócios da Companhia, permitindo que opere de forma autônoma, com administração separada, foco no modelo de negócio e oportunidades de mercado. Adicionalmente, a Cisão permitiu acesso direto ao mercado de capitais e a outras fontes de financiamento.



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

Com a implementação da Cisão, as ações de emissão da Companhia detidas pelo GPA foram distribuídas aos seus acionistas, na exata proporção das participações por eles detidas no capital social do GPA. A referida distribuição ocorreu após a obtenção, pela Companhia, da listagem das ações de sua emissão no segmento Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, juntamente com a listagem de *American Depositary Securities* (“ADSs”) representando ações da Companhia na *New York Stock Exchange*, Bolsa de Valores de Nova York (“NYSE”).

Em 11 de dezembro de 2020, a Companhia obteve o registro de companhia aberta na categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos termos da Resolução CVM nº 80/22.

Em 10 de fevereiro de 2021, foi deferido o pedido de listagem e da admissão à negociação das ações de emissão da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e em 12 de fevereiro de 2021, foi deferido o pedido de listagem dos ADSs de emissão da Companhia na NYSE.

As ações da Companhia passaram a ser negociados na B3 a partir de 1º de março de 2021 e os ADSs negociados na NYSE a partir de 08 de março de 2021.

### **Conversão de lojas Extra Hiper em Assaí**

Em 14 de outubro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia e do GPA aprovaram a transação para a conversão de lojas Extra Hiper, operadas pelo GPA, em lojas de *cash & carry* que passarão a ser operadas sob a bandeira Assaí (“Transação”).

A Companhia e o GPA assinaram o “Contrato de cessão onerosa de direitos de exploração de pontos comerciais e outras avenças” em 16 de dezembro de 2021, conforme aditado (“Contrato”), regulando a cessão ao Assaí, dos direitos de exploração de até 70 pontos comerciais localizados em diversas unidades federativas do Brasil, sendo 17 imóveis próprios do GPA e 53 imóveis de terceiros, pelo valor total de até R\$3.973 milhões, a ser pago pela Companhia, de forma parcelada entre dezembro de 2021 a janeiro de 2024, reajustadas pelo CDI + 1,2% a.a., podendo também envolver a aquisição pela Companhia de alguns equipamentos existentes nas lojas. Até 30 de setembro de 2022, a maior parte das lojas já havia sido cedida ao Assaí.

Em paralelo à Transação, GPA alienou imóveis ao fundo imobiliário Barzel Retail Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), com a interveniência e garantia da Companhia. Dos 17 imóveis próprios do GPA, 16 imóveis foram vendidos ao Fundo, sendo que a Companhia se compromete a celebrar compromisso de compra e venda para aquisição até 5 de janeiro de 2024 do imóvel que não foi adquirido pelo Fundo. Ainda, a Companhia firmou contrato com o Fundo para locação dos imóveis adquiridos do GPA, pelo prazo de 25 anos, renováveis por um período adicional de 15 anos.

### ***(a) Condições financeiras e patrimoniais gerais***

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

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia inaugurou 23 novas lojas, sendo 14 conversões de hipermercado, encerrando o período com 233 lojas em operação e mais de 1 milhão de metros quadrados de área de vendas, um incremento de 30% na área de vendas em relação a setembro de 2021.

A expansão do parque de lojas contribuiu para o crescimento de 27,1% da receita operacional líquida da Companhia no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, que atingiu R\$38.566 milhões. Aliado a uma dinâmica comercial adequada ao ambiente competitivo, a performance das vendas resultou em ganhos significativos de *market share* no período.

Em 2022, as restrições de mobilidade impostas pela pandemia da COVID-19 foram minimizadas e houve uma retomada importante do fluxo de clientes nas lojas. No entanto, mesmo sob o impacto da inflação em patamares elevados e que pressiona o poder de compra da população, o modelo de negócio da Companhia se mostrou bem-sucedido. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, a receita operacional bruta da Companhia foi de R\$42.236 milhões, que demonstrou um crescimento de 28,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, o lucro líquido da Companhia foi de R\$814 milhões, decorrente da alta das taxas de juros neste período, bem como o maior volume de dívida bruta dado o avanço da expansão.

No ano de 2021, a Companhia, através da sua bandeira Assaí fortaleceu a sua presença no mercado brasileiro com a abertura de 28 novas lojas no território brasileiro, concretizando mais um ano de forte expansão que foi recorde para a Companhia, com crescimento de 19% da área de vendas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, em comparação ao mesmo período de 2020.

A Companhia encerrou o ano de 2021 com 212 lojas de atacado de *cash & carry* em operação em 23 estados brasileiros e no Distrito Federal, registrando receita operacional líquida de R\$41.898 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, um crescimento de 16,2% (ou 16,5% na visão *cash & carry*), quando comparado com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, com ganhos de *market share*, Margem EBITDA consistente e avanço nas iniciativas digitais.

Ainda sob os efeitos da pandemia da COVID-19 e de um contexto macroeconômico bastante desafiador com significativa redução do poder de compra da população decorrente do patamar de inflação elevado e da diminuição do auxílio emergencial em relação a 2020, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a receita operacional líquida foi de R\$41.898 milhões, um incremento de 16,2% (16,5% na visão *cash & carry*) em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, quando registrou R\$36.043 milhões. A Companhia também registrou 14,2% (ou 23,1% na visão *cash & carry*) de redução do EBITDA, que totalizou R\$3.226 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, frente a R\$3.807 milhões no mesmo período em 2020. A Companhia apresentou R\$1.610 milhões de lucro líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, um incremento de 3,5% (ou 60,5% na visão *cash & carry*) quando comparado com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, quando atingiu R\$1.556 milhões. Para fins

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

deste item 10, a visão *cash & carry* reflete a transferência para a Companhia Brasileira de Distribuição (GPA) de 6 postos de gasolina (que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 tiveram faturamento de aproximadamente R\$90 milhões), e é mencionada também nos comentários.

Ainda em 2021, foi concluído o refinanciamento da 1ª emissão de debêntures da Companhia, permitindo a redução do custo da dívida em cerca de 1 ponto percentual e o alongamento do prazo médio da dívida de 2 para mais de 4 anos.

No primeiro semestre de 2022, a Companhia realizou outras captações com o objetivo de reforçar o caixa e obter recursos para suportar o avanço de sua expansão, em especial o projeto de conversão de 70 pontos comerciais hipermercado em lojas da marca “Assaí”. Já no terceiro trimestre de 2022, a Companhia fez uma nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários visando o refinanciamento da parcela de dívida a vencer no de ano de 2023, com um custo de captação que permitiu reduzir o custo de dívida média da Companhia para CDI +1,47% e mantendo o prazo médio em cerca de 4 anos.

O patrimônio líquido totalizou R\$3.595 milhões em 30 de setembro de 2022, um aumento de 30% quando comparado com 31 de dezembro de 2021, quando registrou um patrimônio líquido de R\$2.766 milhões.

### *(b) estrutura de capital*

<i>(R\$ milhões, exceto percentuais)</i>	30.09.2022	AV	31.12.2021	AV	31.12.2020	AV	31.12.2019	AV
Passivo (Circulante e Não Circulante)	32.827	90,1%	20.088	87,9%	17.474	92,8%	26.204	73,0%
Total Patrimônio Líquido	3.595	9,9%	2.766	12,1%	1.347	7,2%	9.701	27,0%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>36.422</b>	<b>100,0%</b>	<b>22.854</b>	<b>100,0%</b>	<b>18.821</b>	<b>100,0%</b>	<b>35.905</b>	<b>100,0%</b>

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 dividido pelo total do passivo (circulante e não circulante), 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 Administração acredita que o fluxo de caixa, bem como os recursos atualmente disponíveis, garantem à 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*

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

A captação de recursos no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 e nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 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 e notas promissórias; (C) geração de caixa através de sua operação; e (D) antecipação de recebíveis.

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 e nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, não houve dificuldades para obtenção de financiamentos ou realização de refinanciamentos da dívida existente.

*(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 Administração, as fontes de financiamento utilizadas no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 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 cumprindo 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 no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019. A composição da dívida inclui empréstimos e financiamentos e debêntures e notas promissórias.

**Em R\$ milhões**

		<b>Taxa média</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<u>Debêntures</u>						
Debêntures e notas promissórias	CDI+1,46% a.a.		10.676	6.523	6.644	7.962
Custo de captação			(102)	(77)	(45)	(79)
			10.574	6.446	6.599	7.883
<u>Empréstimos e financiamentos</u>						
<u>Em moeda nacional</u>						
BNDES			-	-	-	23
Capital de giro	TR+9,8% a.a.		53	61	72	84

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

	CDI + 1,47%				
	a.a.	1.226	1.219	910	500
	CDI + 0,86%				
	a.a.				
Capital de giro					
Contratos de <i>swap</i>		(88)	(25)	(11)	(10)
Custo de captação		(7)	(9)	(14)	(13)
		1.184	1.246	957	584
<u>Em moeda estrangeira</u>					
Capital de giro	USD + 1,06%		-	-	46
Capital de giro	CDI + 1,35%	272	280	264	287
Contratos de <i>swap</i>		(17)	29	(57)	(18)
Custo de captação			-	-	(1)
		255	309	207	314
<b>Total</b>		<b>12.013</b>	<b>8.001</b>	<b>7.763</b>	<b>8.781</b>

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

<b>Vencimento</b> <b>(Em R\$ milhões)</b>	<b>30.09.2022</b>
De 1 a 2 anos	2.298
De 2 a 3 anos	3.719
De 3 a 4 anos	556
De 4 a 5 anos	398
Após 5 anos	4.309
<b>Subtotal</b>	<b>11.280</b>
Custo de captação	(83)
<b>Total</b>	<b>11.197</b>

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

*Financiamento do capital de giro e Debêntures*

A Companhia utiliza a 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.

*Swaps*

A Companhia faz uso de operações de *swap* de 100% das captações em dólares norte-americanos, taxas de juros fixas e IPCA, trocando essas obrigações pelo Real atrelado às taxas de juros do CDI

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

(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 variação acumulada do CDI até 30 de setembro de 2022 foi de 8,90%, de 10,92% no acumulado dos últimos 12 meses, de 4,42% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e de 2,76% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020).

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

Descrição	Tipo	Valor de emissão	Debêntures em circulação (unidades)	Data		Encargos financeiros anuais	Preço unitário (em reais)	30.09.2022 (R\$ milhões)	31.12.2021 (R\$ milhões)
				Emissão	Vencimento				
1ª Emissão de Notas promissórias - 3ª série	Sem preferência	50	1	04/07/2019	04/07/2022	CDI + 0,72% a.a.	-	-	57
1ª Emissão de Notas promissórias - 4ª série	Sem preferência	250	5	04/07/2019	04/07/2023	CDI + 0,72% a.a.	61.403.751	307	281
1ª Emissão de Notas promissórias - 5ª série	Sem preferência	200	4	04/07/2019	04/07/2024	CDI + 0,72% a.a.	61.403.751	246	225
1ª Emissão de Notas promissórias - 6ª série	Sem preferência	200	4	04/07/2019	04/07/2025	CDI + 0,72% a.a.	61.403.751	246	225
2ª Emissão de Debêntures - 1ª série	Sem preferência	940.000	940.000	01/06/2021	20/05/2026	CDI + 1,70% a.a.	1.054	990	951
2ª Emissão de Debêntures - 2ª série	Sem preferência	660.000	660.000	01/06/2021	20/05/2028	CDI + 1,95% a.a.	1.055	697	668
2ª Emissão de Notas promissórias - 1ª série	Sem preferência	1.250.000	940.000	27/08/2021	27/08/2024	CDI + 1,47% a.a.	1.506	1.415	1.285
2ª Emissão de Notas promissórias - 2ª série	Sem preferência	1.250.000	940.000	27/08/2021	27/02/2025	CDI + 1,53% a.a.	1.506	1.416	1.286
3ª Emissão de Debêntures - 1ª série - CRI	Sem preferência	982.526	982.526	15/10/2021	16/10/2028	IPCA + 5,15% a.a.	1.093	1.074	1.012
3ª Emissão de Debêntures - 2ª série - CRI	Sem preferência	517.474	517.474	15/10/2021	15/10/2031	IPCA + 5,27% a.a.	1.094	566	533
4ª Emissão de Debêntures - série única	Sem preferência	2.000.000	2.000.000	07/01/2022	26/11/2027	CDI + 1,75% a.a.	1.051	2.103	-
1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais - série única	Sem preferência	750.000	750.000	10/02/2022	09/02/2025	CDI + 1,70% a.a.	1.021	766	-
5ª Emissão de Debêntures - série única - CRI	Sem preferência	250.000	250.000	05/04/2022	28/03/2025	CDI + 0,75% a.a.	1.000	250	-
6ª Emissão de Debêntures - 1ª série - CRI	Sem preferência	72.962	72.962	28/09/2022	11/09/2026	CDI + 0,60% a.a.	1.001	73	-
3ª Emissão de Debêntures - 2ª série - CRI	Sem preferência	55.245	55.245	28/09/2022	13/09/2027	CDI + 0,70% a.a.	1.001	55	-
3ª Emissão de Debêntures - 3ª série - CRI	Sem preferência	471.793	471.793	28/09/2022	13/09/2029	IPCA + 6,70% a.a.	1.000	472	-
Custo de captação								(102)	(77)
								<b>10.574</b>	<b>6.446</b>

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais***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 20 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 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:



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

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
<i>(Em R\$ milhões)</i>	2022	2021	2020	2019
Passivo de arrendamento mercantil financeiro - pagamentos mínimos				
Até 1 ano	375	244	172	404
De 1 a 5 anos	1.549	1.231	866	1.323
Mais de 5 anos	5.492	2.576	1.738	2.024
Valor presente dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	7.416	4.051	2.776	3.751
Encargos futuros de financiamento	10.577	4.042	2.478	2.347
Valor bruto dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	17.993	8.093	5.254	6.098

*ii. Outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras*

Atualmente não mantemos quaisquer relações de longo prazo relevantes com instituições financeiras, 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 cumprindo essas restrições.*

Em conexão com as emissões de debêntures e notas promissórias efetuadas e parte das operações de empréstimos, 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)/Patrimônio Líquido menor ou igual a 3,0; e (ii) índice de dívida líquida consolidada/EBITDA menor ou igual a 3,0. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia estava adimplente em relação a esses índices.

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

Além disso, os instrumentos de emissões de debêntures e notas promissórias preveem cláusulas restritivas que, entre outras, determinam a limitação à alienação de ativos e a realização de operações de reestruturação societária (cisão, fusão e incorporação).

Há também contratos de empréstimo e instrumentos de financiamento da Companhia 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; e
- contrato de Adesão ao Sistema de Proteção Contra Riscos Financeiros – Derivativos (*swap*, termo e opções).

Ademais, determinados instrumentos de emissões de debêntures e notas promissórias, bem como contratos de empréstimos, preveem restrições a transferência do controle acionário da Companhia, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A. permanecer como controlador direto ou indireto, individualmente ou por meio de bloco de controle. Em suma, podem-se apontar os seguintes contratos da Companhia que preveem tal disposição:

- Instrumento particular de escritura da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples;
- Instrumento particular de escritura da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples;
- Instrumento particular de escritura da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples;
- Instrumento particular de escritura da 6ª (sexta) emissão de debêntures simples; e
- Cédula de Crédito Bancário nº 340.001.411, firmada com o Banco do Brasil.

A Companhia vem cumprindo todas as cláusulas restritivas e, no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 e nos últimos 3 exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, não houve evento que gerasse antecipação de suas dívidas.

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

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, não havia limites de crédito contratados e não utilizados.

### *(h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras*

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

### Demonstração de Resultados

Em decorrência da cisão precedida da transferência da participação acionária no Êxito detida pela Companhia, ocorrida em dezembro de 2020, a Companhia passou a ser uma entidade única sem subsidiárias. Para possibilitar uma melhor compreensão da evolução histórica da posição financeira e patrimonial, a Companhia decidiu apresentar neste Formulário de Referência:

- (i) A demonstração do resultado para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, derivado das demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021; comparável as demonstrações do resultado consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, derivados das demonstrações financeiras referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019 respectivamente; e
- (ii) Os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020, derivados das demonstrações financeiras referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, respectivamente; comparável ao balanço patrimonial consolidado findo em 31 de dezembro de 2019, derivado da demonstração financeira referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.

<b>Demonstração do Resultado (*)</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>AV</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>AV</b>	<b>AH</b>
<i>R\$ milhões, exceto %</i>					
<b>Receita Líquida de Venda de Bens e/ou Serviços</b>	<b>38.566</b>	<b>100,0%</b>	<b>30.342</b>	<b>100,0%</b>	<b>27,1%</b>
Custo das Mercadorias Vendidas e/ou serviços	(32.341)	(83,9)%	(25.186)	(83,0)%	28,4%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>6.225</b>	<b>16,1%</b>	<b>5.156</b>	<b>17,0%</b>	<b>20,7%</b>
Despesas com Vendas	(2.997)	(7,8)%	(2.371)	(7,8)%	26,4%
Despesas Gerais e Administrativas	(572)	(1,5)%	(456)	(1,5)%	25,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	34	0,1%	41	0,1%	(17,1)%
Outras Despesas Operacionais, Líquidas	(59)	(0,2)%	(30)	(0,1)%	96,7%
Depreciações e Amortizações	(649)	(1,7)%	(461)	(1,5)%	40,8%
<b>Total das Despesas Operacionais</b>	<b>(4.243)</b>	<b>(11,0)%</b>	<b>(3.277)</b>	<b>(10,8)%</b>	<b>29,5%</b>

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

Lucro Operacional antes do resultado financeiro líquido	1.982	5,1%	1.879	6,2%	5,5%
Resultado financeiro líquido	(1.070)	(2,8)%	(443)	(1,5)%	141,5%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	912	2,4%	1.436	4,7%	(36,5)%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(98)	(0,3)%	(353)	(1,2)%	(72,2)%
Lucro Líquido do Exercício	814	2,1%	1.083	3,6%	(24,8)%

(\*) No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, foram reconhecidos créditos fiscais referentes: (i) à inconstitucionalidade da inclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS, no valor total de R\$216 milhões, sendo R\$175 milhões na receita líquida e R\$41 milhões no resultado financeiro; (ii) à inconstitucionalidade da tributação do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) sobre a taxa SELIC recebida pelo contribuinte na repetição do indébito tributário, no montante de R\$85 milhões, sendo R\$81 milhões no imposto de renda e contribuição social e R\$4 milhões no resultado financeiro.

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

*Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 comparado ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021*

**Receita operacional líquida**

A receita operacional líquida da Companhia consiste, principalmente, na receita bruta decorrente das vendas dos produtos deduzidos os impostos e devoluções e descontos de produtos. A receita operacional líquida da Companhia aumentou 27,1% no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, passando de R\$30.342 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 para R\$38.566 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022. O aumento da receita operacional líquida reflete (i) a forte contribuição da expansão dos últimos 12 meses, com a abertura de 44 novas lojas (incluindo as 14 conversões de hipermercados), que representaram um crescimento de 30% da área de vendas, (ii) o consistente desempenho da base existente de lojas, com crescimento ‘mesmas lojas’ de +10,2%, resultado do atrativo e bem-sucedido modelo de negócios, e (iii) dos constantes avanços na melhoria da experiência de compra, com adaptação de sortimento e inclusão de serviços para fazer frente à demanda e ao perfil do público do entorno de cada loja, resultando em aumento do fluxo de clientes.

**Lucro Bruto**

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, o lucro bruto da Companhia totalizou R\$6.225 milhões, um aumento de R\$1.069 milhões ou 20,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, em que o lucro bruto totalizou R\$5.156 milhões, aumento decorrente do impacto das 44 aberturas ao longo dos últimos 12 meses (versus 19 lojas no mesmo período de 2021), o amadurecimento das lojas abertas em anos anteriores e uma estratégia comercial efetiva e consistente em 2022. Desta forma, a margem bruta da Companhia diminuiu 0,9 p.p. de 17,0% em 30 de setembro de 2021 para 16,1% em 30 de setembro de 2022, destes, 0,5 p.p. são referentes a contabilização de créditos não recorrentes no montante de R\$175 milhões, resultantes da declaração de inconstitucionalidade da inclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS e 0,4 p.p. decorrentes do menor repasse de preços para os clientes para incentivar a retomada dos volumes.

**Despesas com Vendas**

As despesas com vendas da Companhia passaram de R\$2.371 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 para R\$2.997 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, crescimento de 26,4%, resultado da abertura de 44 novas lojas no período, o aumento dos custos ligados à inflação (especialmente com pessoal), que aumentou em 8,25% de acordo com medição pelo IPCA, e impactado por despesas pré-operacionais das lojas da Companhia a serem inauguradas.

**Despesas Gerais e Administrativas**

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

As despesas gerais e administrativas da Companhia passaram de R\$456 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 para R\$572 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, crescimento de 25,4%, que reflete o aumento dos custos ligados à inflação (especialmente com pessoal), que aumentou em 8,25% de acordo com medição pelo IPCA, e o reforço de áreas corporativas para suportar o forte ritmo de abertura de lojas.

### **Depreciação e Amortização**

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, as depreciações e amortizações totalizaram R\$700 milhões, representando um aumento de 40,3% quando comparado às depreciações e amortizações de R\$461 milhões no mesmo período em 2021. Esse aumento foi devido, principalmente, à depreciação e amortização relacionadas à abertura e conversões de lojas de hipermercado durante o período.

### **Outras Despesas Operacionais, líquidas**

As outras Despesas Operacionais, líquidas totalizaram no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 uma despesa de R\$59 milhões um aumento de R\$29 milhões frente ao mesmo período em 2021, em que as despesas foram de R\$30 milhões, sendo certo que ambos os saldos decorrem de despesas (saldo líquido). Este aumento está relacionado, principalmente, ao provisionamento da baixa de ativos das lojas da Companhia a serem fechadas conforme previsto e a outros custos relacionados ao projeto de aquisição das lojas do Extra Hiper.

### **Lucro Operacional antes do resultado financeiro líquido**

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, o lucro operacional antes do resultado financeiro totalizou R\$1.982 milhões, representando um aumento de 5,5% ou R\$103 milhões, em comparação ao lucro operacional antes do resultado financeiro líquido R\$1.879 milhões no mesmo período em 2021. Esse aumento decorre principalmente do aumento do lucro bruto no montante de R\$1.069 milhões, que foi parcialmente compensado pelo aumento de R\$626 milhões nas despesas de venda.

### **Resultado Financeiro, líquido**

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, a despesa financeira líquida da Companhia totalizou R\$1.070 milhões, representando um aumento de R\$627 milhões, frente ao mesmo período de 2021, em que a despesa financeira líquida totalizou R\$443 milhões. Esse aumento decorre, principalmente, da elevada taxa de juros, com um aumento de cerca de 3x do CDI no período, e o maior saldo do endividamento total da Companhia (empréstimos e financiamentos circulante e não circulante mais debêntures circulante e não circulante e notas promissórias), que aumentou para R\$12.135 milhões em 30 de setembro de 2022 comparado com R\$8.163 milhões em 30 de setembro de 2021, como resultado, principalmente, das expansões realizadas pela Companhia em 2022 e, em

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

especial, o projeto de conversões de hipermercados. Este aumento de despesas financeiras líquidas foi parcialmente compensado por um crédito no montante de R\$41 milhões em 30 de setembro de 2021, decorrente de um crédito de PIS e COFINS relacionado a pagamentos realizados entre 2008 e 2016.

**Lucro antes do imposto de renda e contribuição social**

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, o lucro antes do imposto de renda e contribuição social foi de R\$912 milhões, uma diminuição de (36,5)% ou R\$524 milhões, em comparação ao lucro antes do imposto de renda e contribuição social de R\$1.436 milhões no mesmo período em 2021, variação esta resultante do acima exposto.

**Imposto de Renda e Contribuição Social**

A taxa de impostos efetiva foi de 10,7% durante o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022, em comparação com 24,6% durante o período correspondente em 2021, resultando em uma redução do imposto de renda e da contribuição social de 72,2% ou R\$255 milhões, o qual passou de R\$353 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 para R\$98 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022. A taxa de impostos efetiva diminuiu principalmente como resultado dos incentivos fiscais relacionados com subvenções para investimentos em 2022 que, conforme previsto na Lei Complementar nº 160/17 e Lei nº 12.973/14, excluiu das bases de cálculo do IRPJ e da CSLL do valor constituído da reserva de incentivos fiscais que totalizou R\$540 milhões em 30 de setembro de 2022.

**Lucro Líquido**

O lucro líquido da Companhia no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$814 milhões, patamar 24,8% inferior ao mesmo período de 2021, em que atingiu R\$1.083 milhões. Esse desempenho foi impactado pelo ritmo de expansão e cenário de juros elevados.

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

<b>Demonstração do Resultado (*)</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>AV</b>	<b>AH</b>
<i>R\$ milhões, exceto %</i>					
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>41.898</b>	<b>100,0%</b>	<b>36.043</b>	<b>100,0%</b>	<b>16,2%</b>
Custo das Mercadorias Vendidas	(34.753)	(82,9)%	(30.129)	(83,6)%	15,3%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>7.145</b>	<b>17,1%</b>	<b>5.914</b>	<b>16,4%</b>	<b>20,8%</b>
Despesas com Vendas	(3.334)	(8,0)%	(2.811)	(7,8)%	18,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(588)	(1,4)%	(435)	(1,2)%	35,2%
Depreciações e Amortizações	(638)	(1,5)%	(503)	(1,4)%	26,8%
Resultado de Equivalência Patrimonial	47	0,1%	-	-	n/a
Outras Despesas Operacionais, Líquidas	(53)	(0,1)%	(97)	(0,3)%	(45,4)%
<b>Total das Despesas Operacionais</b>	<b>(4.566)</b>	<b>(10,9)%</b>	<b>(3.846)</b>	<b>(10,7)%</b>	<b>18,7%</b>
<b>Lucro Operacional antes do resultado financeiro líquido</b>	<b>2.579</b>	<b>6,2%</b>	<b>2.068</b>	<b>5,7%</b>	<b>24,7%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(730)</b>	<b>(1,7)%</b>	<b>(443)</b>	<b>(1,2)%</b>	<b>64,8%</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>1.849</b>	<b>4,4%</b>	<b>1.625</b>	<b>4,5%</b>	<b>13,8%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(239)	(0,6)%	(436)	(1,2)%	(45,2)%
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>1.610</b>	<b>3,8%</b>	<b>1.189</b>	<b>3,3%</b>	<b>35,4%</b>
<b>Resultado Líquido de Operações Descontinuadas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>367</b>	<b>1,0%</b>	<b>(100,0)%</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>1.610</b>	<b>3,8%</b>	<b>1.556</b>	<b>4,3%</b>	<b>3,5%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) dos Acionistas Controladores</b>					

(\*) No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, foram reconhecidos créditos fiscais referentes: (i) à inconstitucionalidade da inclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS, no valor total de R\$216 milhões, sendo R\$175 milhões na receita líquida e R\$41 milhões no resultado financeiro; (ii) à inconstitucionalidade da tributação do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) sobre a taxa SELIC recebida pelo contribuinte na repetição do indébito tributário, no montante de R\$85 milhões, sendo R\$81 milhões no imposto de renda e contribuição social e R\$4 milhões no resultado financeiro, e (iii) à subvenção para investimentos, com constituição de R\$709 milhões de reserva de incentivos fiscais e impacto positivo de R\$241 milhões no imposto de renda e contribuição



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

social (reconhecidos apenas no 4º trimestre de 2021). Desta forma, na demonstração de resultados referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a Companhia reconheceu créditos que impactaram a receita líquida em R\$175 milhões, o resultado financeiro em R\$45 milhões e o imposto de renda e contribuição social em R\$322 milhões, resultando em um impacto no lucro líquido de R\$470 milhões.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais*****Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020*****Receita operacional líquida**

A receita operacional líquida da Companhia aumentou 16,2% ou R\$5.855 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, passando de R\$36.043 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 para R\$41.898 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, esta variação decorre, principalmente, (i) da expansão orgânica da Companhia (+12,1%), dada a rápida maturação das lojas abertas nos últimos doze meses; (ii) de um aumento de 4,8% nas vendas de referidas lojas; (iii) à estratégia comercial bem sucedida da Companhia, com adaptação às necessidades e preferências regionais; e (iv) o retorno gradual do público às lojas com o aumento das vacinações na segunda metade de 2021. As vendas brutas das lojas foram positivamente afetadas por um aumento do ticket médio, que foi, em grande parte, impulsionado por um aumento dos preços ajustados pela inflação.

**Lucro Bruto**

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, o lucro bruto totalizou R\$7.145 milhões, representando um aumento de R\$1.231 milhões ou 20,8% em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, em que o lucro bruto foi de R\$5.914 milhões, variação esta, decorrente, principalmente, da efetividade das estratégias comerciais, com rápida adaptação do sortimento de produtos para atender as necessidades de compra dos clientes em meio a um contexto desafiador, os quais possuem margens diferentes, além da acelerada maturação das novas lojas. Assim, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a margem bruta atingiu 17,1%, patamar 0,7 p.p. superior ao mesmo período em 2020, em que a margem bruta foi de 16,4.

**Despesas com Vendas**

As despesas com vendas passaram de R\$2.811 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 para R\$3.334 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, crescimento de 18,6% ou R\$523 milhões, decorrente, principalmente, do número recorde de abertura de lojas em 2021 e da inflação. Como porcentagem das receitas operacionais líquidas, as despesas de venda aumentaram para 8,0% em 2021, em comparação a 7,8% em 2020.

**Despesas Gerais e Administrativas**

As despesas gerais e administrativas passaram de R\$435 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 para R\$588 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, crescimento de 35,2% ou R\$153 milhões, variação esta decorrente, principalmente, da nova estrutura administrativa da Companhia após a cisão com o GPA. Como porcentagem das receitas operacionais líquidas, as despesas gerais e administrativas aumentaram para 1,4% em 2021, contra 1,2% em 2020.

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

### Depreciações e Amortizações

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, as depreciações e amortizações totalizaram R\$638 milhões, representando um aumento de 26,8% comparado às depreciações e amortizações de R\$503 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, variação esta decorrente, principalmente, do aumento das despesas de depreciação e amortização com bens e equipamentos no âmbito abertura e da conversão de 29 lojas durante o ano de 2021.

### Outras Despesas Operacionais, líquidas

A conta de outras despesas operacionais, líquidas totalizou no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 uma despesa de R\$53 milhões frente a R\$97 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Em 2021 outras despesas operacionais, líquidas consistiu, principalmente, dos custos relacionados à conclusão da cisão e à aquisição das lojas do Extra Hiper.

### Lucro Operacional antes do resultado financeiro líquido

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, o lucro operacional antes do resultado financeiro líquido totalizou R\$2.579 milhões, um aumento de 24,7% ou R\$511 milhões, em comparação ao mesmo período em 2021, quando totalizou R\$2.068 milhões. Este aumento decorre, principalmente, do aumento do lucro bruto no montante de R\$1.231 milhões, que foi parcialmente compensado pelo aumento de R\$523 milhões nas despesas de venda, como explicado acima.

### Resultado Financeiro, líquido

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, o resultado financeiro líquido totalizou uma despesa de R\$730 milhões, uma variação de 64,8% quando comparada ao mesmo período de 2020, quando totalizou uma despesa de R\$443 milhões, decorrente, principalmente, de um aumento, (i) de R\$474 milhões em 2020 para R\$543 milhões em 2021, devido ao custo da dívida verificado pelo aumento das taxas de juros; e (ii) de R\$219 milhões em 2020 para R\$292 milhões em 2021, em despesas com juros sobre as obrigações de arrendamento resultantes das novas lojas locadas de hipermercado.

### Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, o lucro antes do imposto de renda e contribuição social foi de R\$1.849 milhões, uma diminuição de 13,8% ou R\$224 milhões, em comparação ao lucro antes do imposto de renda e contribuição social de R\$1.625 milhões no mesmo período em 2020, variação esta resultante do acima exposto.

### Imposto de Renda e Contribuição Social

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

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, o imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$239 milhões, uma redução de R\$197 milhões em relação ao mesmo período em 2020, devido à inconstitucionalidade da tributação do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) sobre a taxa SELIC recebida pelo contribuinte na repetição de indébito tributário (R\$81 milhões); e R\$241 milhões referentes a subvenção para investimentos que, conforme previsto na Lei Complementar nº 160/17 e Lei nº 12.973/14, excluiu das bases de cálculo do IRPJ e da CSLL do valor constituído da reserva de incentivos fiscais, dos quais R\$95 milhões são recorrentes, que compensam parcialmente o aumento do imposto sobre o rendimento de R\$124 milhões devido aos resultados de 2021.

### **Lucro Líquido do exercício**

O lucro líquido da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$1.610 milhões, quanto apresentou um lucro líquido de R\$1.556 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, representando um aumento de 3,5%, o que confirma a eficiência da gestão operacional e financeira da Companhia e reflete a continuidade da sólida trajetória de crescimento com rentabilidade, mesmo diante de um cenário adverso, impactado pela alta inflação, e pela pandemia da COVID-19 e por um contexto macroeconômico desafiador decorrente da pandemia, que pressiona o poder de compra da população e, consequentemente, afeta diretamente o consumo.

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

<b>Demonstração do Resultado (*)</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>AV</b>	<b>AH</b>
<i>R\$ milhões, exceto %</i>					
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>36.043</b>	<b>100,0%</b>	<b>28.082</b>	<b>100,0%</b>	<b>28,3%</b>
Custo das Mercadorias Vendidas	(30.129)	(83,6)%	(23.349)	(83,1)%	29,0%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>5.914</b>	<b>16,4%</b>	<b>4.733</b>	<b>16,9%</b>	<b>25,0%</b>
Despesas com Vendas	(2.811)	(7,8)%	(2.273)	(8,1)%	23,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(435)	(1,2)%	(352)	(1,3)%	23,6%
Outras Despesas Operacionais, Líquidas	(97)	(0,3)%	(11)	(10,8)%	781,8%
Depreciações e Amortizações	(503)	(1,4)%	(395)	1,4%	27,3%
<b>Total das Despesas Operacionais</b>	<b>(3.846)</b>	<b>10,7%</b>	<b>(3.031)</b>	<b>10,8%</b>	<b>26,9%</b>
<b>Lucro Operacional antes do resultado financeiro líquido</b>	<b>2.068</b>	<b>5,7%</b>	<b>1.702</b>	<b>6,1%</b>	<b>21,5%</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(443)</b>	<b>(1,2)%</b>	<b>(200)</b>	<b>(0,7)%</b>	<b>121,5%</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social das operações continuadas</b>	<b>1.625</b>	<b>4,5%</b>	<b>1.502</b>	<b>5,3%</b>	<b>8,2%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(436)	(1,2)%	(426)	(1,5)%	2,3%
<b>Lucro Líquido das Operações Continuadas</b>	<b>1.189</b>	<b>3,3%</b>	<b>1.076</b>	<b>3,8%</b>	<b>10,5%</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício das Operações Descontinuadas</b>	<b>367</b>	<b>1,0%</b>	<b>(16)</b>	<b>(0,1)%</b>	<b>N.M.</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>1.556</b>	<b>4,3%</b>	<b>1.060</b>	<b>3,8%</b>	<b>46,8%</b>

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

### *Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019*

#### **Receita operacional líquida**

A receita operacional líquida da Companhia aumentou 28,3% ou R\$7.961 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 quando comparada ao mesmo período de 2019, passando de R\$28.082 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R\$36.043 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, principalmente como resultado de um aumento: (i) de 14,1% nas vendas brutas das lojas, devido a um aumento no ticket médio; e (ii) no volume de vendas devido à abertura de novas lojas durante o ano de 2020. As vendas brutas de lojas foram positivamente afetadas por um aumento do ticket médio, que foi em grande parte impulsionado (i) por um aumento dos preços devido a inflação verificada durante o segundo e terceiro trimestres de 2020, e (ii) pela pandemia da COVID-19. Embora as restrições de mobilidade impostas pela pandemia da COVID-19 em 2020 tenham diminuído o número de pessoas realizando compras de forma física, a Companhia acredita que houve um aumento no número de artigos por *ticket* por parte dos clientes que evitaram visitas recorrentes às lojas.

#### **Lucro Bruto**

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o lucro bruto totalizou R\$5.914 milhões, aumento de R\$1.181 milhões ou 25,0% em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R\$4.733 milhões. A margem bruta atingiu 16,4% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, patamar 0,5 p.p. inferior ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, quando atingiu 16,9% de margem, explicado pela significativa quantidade de lojas em processo de maturação, o que significa que ainda não atingiram todo o seu potencial de rentabilidade.

#### **Despesas com Vendas**

As despesas com vendas passaram de R\$2.273 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R\$2.811 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, crescimento de 23,7% ou R\$538 milhões, resultado das lojas inauguradas em 2020 e impacto da inflação nas despesas. Como porcentagem das receitas operacionais líquidas, as despesas com venda diminuíram de 8,1% em 2019 para 7,8% em 2020.

#### **Despesas Gerais e Administrativas**

As despesas gerais e administrativas passaram de R\$352 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R\$435 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, crescimento de 23,6% ou R\$83 milhões, principalmente como resultado de um aumento de custos como consequência da inflação e ao crescimento das operações de *cash & carry*. Como porcentagem

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

das receitas operacionais líquidas, as despesas gerais e administrativas diminuíram para 1,2% em 2020, de 1,3% em 2019.

### Depreciações e Amortizações

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, as depreciações e amortizações totalizaram R\$503 milhões, representando um aumento de 27,3% comparado às depreciações e amortizações de R\$395 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento foi devido, principalmente, à depreciação e amortização relacionadas à abertura e conversões de 10 lojas durante o ano de 2020.

### Outras Despesas Operacionais, líquidas

A conta de outras despesas operacionais, líquidas totalizou uma despesa de R\$11 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 em comparação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, em que totalizou R\$97 milhões. A variação está principalmente relacionada (i) às despesas no montante de R\$71 milhões com a reestruturação do segmento de *cash & carry* e despesas relacionadas com a aquisição do Éxito; e (ii) despesas adicionais no montante de R\$134 milhões relacionadas com a compra de artigos de proteção individual e adaptação de lojas, despesas com horas extraordinárias, despesas com comunicação interna e externa, despesas adicionais com serviços de transporte e limpeza e saneamento relacionadas a pandemia da COVID-19.

### Lucro Operacional antes do resultado financeiro líquido

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o lucro operacional antes do resultado financeiro líquido totalizou R\$2.068 milhões, um aumento de 21,5% ou R\$366 milhões, em comparação ao mesmo período em 2019, quando totalizou R\$1.702 milhões. Este aumento decorre, principalmente, do aumento do lucro bruto no montante de R\$1.181 milhões, que foi parcialmente compensado pelo aumento de R\$538 milhões nas despesas de venda, como explicado acima.

### Resultado Financeiro, líquido

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o resultado financeiro líquido totalizou uma despesa financeira, líquida de R\$443 milhões, uma variação de 121,5% quando comparada ao mesmo período de 2019, quando totalizou uma despesa financeira, líquida de R\$200 milhões. Essa variação decorre principalmente (i) da 1ª emissão de debêntures da Companhia, para financiar a aquisição do Éxito em um montante de R\$235 milhões, que resultou em um aumento de R\$332 milhões das despesas em 2020; e (ii) e um aumento de R\$81 milhões nas despesas com juros sobre as obrigações de arrendamento resultantes de novas lojas locadas durante o ano.

### Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social das operações continuadas

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

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o lucro antes do imposto de renda e contribuição social foi de R\$1.625 milhões, uma diminuição de 8,2% ou R\$123 milhões, em comparação ao lucro antes do imposto de renda e contribuição social de R\$1.502 milhões no mesmo período em 2019, variação esta resultante do acima exposto.

**Imposto de Renda e Contribuição Social**

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$436 milhões, que representou um aumento de 2,3% ou R\$10 milhões em comparação a 31 de dezembro de 2019, em que totalizou R\$426 milhões.

**Lucro Líquido do exercício**

O lucro líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$1.566 milhões comparado a um lucro líquido de R\$1.060 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 46,8%, resultado da melhor performance operacional e assertividade das estratégias adotadas pela Companhia.



**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais****Balanco Patrimonial**

(R\$ milhões, exceto %)	30.09.2022	AV	AH	31.12.2021	AV	AH	31.12.2020	AV	AH	31.12.2019	AV
<b>Ativo Circulante</b>	<b>12.264</b>	<b>33,7%</b>	<b>39,8%</b>	<b>8.772</b>	<b>38,4%</b>	<b>5,1%</b>	<b>8.349</b>	<b>44,4%</b>	<b>(32,0)%</b>	<b>12.282</b>	<b>34,2%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4.210	11,6%	65,1%	2.550	11,2%	(27,8)%	3.532	18,8%	(29,7)%	5.026	14,0%
Contas a Receber	454	1,2%	71,3%	265	1,2%	45,6%	182	1,0%	(62,9)%	491	1,4%
Estoques	6.047	16,6%	38,1%	4.380	19,2%	17,1%	3.739	19,9%	(28,0)%	5.190	14,5%
Impostos a recuperar	1.141	3,1%	30,3%	876	3,8%	14,1%	768	4,1%	(31,4)%	1.119	3,1%
Instrumentos financeiros derivativos	17	0,0%	325,0%	4	0,0%	(93,0)%	57	0,3%	96,6%	29	0,1%
Dividendos a receber	-	0,0%	100,0%	16	0,1%	N.A.	-	-	N.A.	-	-
Outras contas a receber	51	0,1%	(13,6)%	59	0,3%	73,5%	34	0,2%	(83,5)%	206	0,6%
Outros ativos circulantes	102	0,3%	41,7%	72	0,3%	94,6%	37	0,2%	(78,1)%	169	0,5%
Ativos mantidos para venda	242	0,7%	(56,0)%	550	2,4%	N.A.	-	-	(100,0)%	52	0,1%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>24.158</b>	<b>66,3%</b>	<b>71,6%</b>	<b>14.082</b>	<b>61,6%</b>	<b>34,5%</b>	<b>10.472</b>	<b>55,6%</b>	<b>(55,7)%</b>	<b>23.623</b>	<b>65,8%</b>
Impostos a recuperar	911	2,5%	18,3%	770	3,4%	(11,1)%	866	4,6%	(10,0)%	962	2,7%
Impostos de renda e contribuição social diferidos	23	0,1%	(48,9)%	45	0,2%	N.A.	-	-	N.A.	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	105	0,3%	275,0%	28	0,1%	154,5%	11	0,1%	0,0%	11	0,0%
Partes relacionadas	264	0,7%	131,6%	114	0,5%	(36,0)%	178	0,9%	83,5%	97	0,3%
Depósitos judiciais	71	0,2%	(40,3)%	119	0,5%	(11,2)%	134	0,7%	10,7%	121	0,3%
Outras contas a receber	-	-	N.A.	-	-	N.A.	-	-	(100,0)%	37	0,1%
Outros ativos não circulantes	8	0,0%	(20,0)%	10	0,0%	900,0%	1	0,0%	(98,8)%	84	0,2%
Investimentos	823	2,3%	4,3%	789	3,5%	2,6%	769	4,1%	140,3%	320	0,9%
Propriedade para investimento	-	-	N.A.	-	-	N.A.	-	-	(100,0)%	3.051	8,5%
Imobilizado	16.935	46,5%	64,1%	10.320	45,2%	38,0%	7.476	39,7%	(49,0)%	14.652	40,8%

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

Intangíveis	5.018	13,8%	165,9%	1.887	8,3%	82,0%	1.037	5,5%	(75,8)%	4.288	11,9%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>36.422</b>	<b>100,0%</b>	<b>59,4%</b>	<b>22.854</b>	<b>100,0%</b>	<b>21,4%</b>	<b>18.821</b>	<b>100,0%</b>	<b>(47,6)%</b>	<b>35.905</b>	<b>100,0%</b>

(R\$ milhões, exceto %)	30.09.2022	AV	AH	31.12.2021	AV	AH	31.12.2020	AV	AH	31.12.2019	AV
<b>Passivo Circulante</b>	<b>13.493</b>	<b>37,0%</b>	<b>56,1%</b>	<b>8.644</b>	<b>37,8%</b>	<b>(1,6)%</b>	<b>8.786</b>	<b>46,7%</b>	<b>(36,9)%</b>	<b>13.930</b>	<b>38,8%</b>
Fornecedores	9.263	25,4%	55,9%	5.942	26,0%	17,5%	5.058	26,9%	(48,2)%	9.770	27,2%
Empréstimos e financiamentos	323	0,9%	(25,4)%	433	1,9%	54,6%	280	1,5%	(11,4)%	316	0,9%
Debêntures e notas promissórias	510	1,4%	183,3%	180	0,8%	(90,2)%	1.840	9,8%	59,2%	1.156	3,2%
Salários e Encargos	616	1,7%	44,9%	425	1,9%	14,6%	371	2,0%	(35,1)%	572	1,6%
Passivo de arrendamento	375	1,0%	53,7%	244	1,1%	41,9%	172	0,9%	(57,4)%	404	1,1%
Partes relacionadas	1.340	3,7%	264,1%	368	1,6%	797,6%	41	0,2%	(73,0)%	152	0,4%
Demais Impostos a recolher	198	0,5%	25,3%	158	0,7%	51,9%	104	0,6%	(68,2)%	327	0,9%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	24	0,1%	N.A.	-	-	(100,0)%	424	2,3%	N.A.	-	-
Receitas antecipadas	245	0,7%	(31,2)%	356	1,6%	56,8%	227	1,2%	(18,1)%	277	0,8%
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	-	-	100,0%	168	0,7%	97,6%	85	0,5%	672,7%	11	0,0%
Obrigação de compra participação minoritária	-	-	N.A.	-	-	N.A.	-	-	(100,0)%	466	1,3%
Outros passivos circulantes	599	1,6%	61,9%	370	1,6%	101,1%	184	1,0%	(61,6)%	479	1,3%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>19.334</b>	<b>53,1%</b>	<b>68,9%</b>	<b>11.444</b>	<b>50,1%</b>	<b>31,7%</b>	<b>8.688</b>	<b>46,2%</b>	<b>(29,2)%</b>	<b>12.274</b>	<b>34,2%</b>
Fornecedores	704	1,9%	N.A.	-	-	N.A.	-	-	N.A.	-	-
Empréstimos e financiamentos	1.238	3,4%	7,3%	1.154	5,0%	21,2%	952	5,1%	53,1%	622	1,7%
Debêntures e notas promissórias	10.064	27,6%	60,6%	6.266	27,4%	31,7%	4.759	25,3%	(29,3)%	6.727	18,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	N.A.	-	-	(100,0)%	82	0,4%	(93,1)%	1.191	3,3%
Provisão para demandas judiciais	159	0,4%	(22,4)%	205	0,9%	(27,3)%	282	1,5%	(19,2)%	349	1,0%

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

Partes Relacionadas	82	0,2%	N.A.	-	-	N.A.	-	-	N.A.	-	-
Passivo de arrendamento	7.041	19,3%	84,9%	3.807	16,7%	46,2%	2.604	13,8%	(22,2)%	3.347	9,3%
Receitas antecipadas	33	0,1%	N.A.	-	-	(100,0)%	1	0,0%	(50,0)%	2	0,0%
Outros passivos não circulantes	13	0,0%	8,3%	12	0,1%	50,0%	8	0,0%	(77,8)%	36	0,1%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.595</b>	<b>9,9%</b>	<b>30,0%</b>	<b>2.766</b>	<b>12,1%</b>	<b>105,3%</b>	<b>1.347</b>	<b>7,2%</b>	<b>(86,1)%</b>	<b>9.701</b>	<b>27,0%</b>
Capital social	1.258	3,5%	59,6%	788	3,4%	3,5%	761	4,0%	(82,8)%	4.421	12,3%
Reservas de capital	29	0,1%	61,1%	18	0,1%	350,0%	4	0,0%	(77,8)%	18	0,1%
Reservas de lucros	2.311	6,3%	17,8%	1.961	8,6%	236,9%	582	3,1%	(76,7)%	2.497	7,0%
Outros resultados abrangentes	(3)	0,0%	N.A.	(1)	(0,0)%	N.A.	-	-	(100,0)%	162	0,5%
Participação de acionistas não controladores	-	-	N.A.	-	-	N.A.	-	-	(100,0)%	2.603	7,2%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>36.422</b>	<b>100,0%</b>	<b>59,4%</b>	<b>22.854</b>	<b>100,0%</b>	<b>21,4%</b>	<b>18.821</b>	<b>100,0%</b>	<b>(47,6)%</b>	<b>35.905</b>	<b>100,0%</b>

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais*****Principais contas patrimoniais em 30 de setembro de 2022 comparado a 31 de dezembro de 2021*****Ativo**CirculanteCaixa e equivalentes de caixa

Em 30 de setembro de 2022, o caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$4.210 milhões, um aumento de R\$1.660 milhões em comparação a 31 de dezembro de 2021, em que atingiu R\$2.550 milhões, principalmente pelas captações de empréstimos no valor de R\$3.560 milhões e pagamentos pela aquisição de ativos imobilizados de R\$2.724 milhões em decorrência do maior volume de lojas em construção no período. As disponibilidades representavam 11,6% do ativo total em 30 de setembro de 2022 em comparação a 11,2% em 31 de dezembro de 2021.

Contas a receber

Em 30 de setembro de 2022, a rubrica de contas a receber totalizou R\$454 milhões, um aumento de R\$189 milhões em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2021, quando totalizou R\$265 milhões. Esse aumento está relacionado pelo maior volume de vendas com cartão de crédito, *tickets* e boletos.

Estoques

Em 30 de setembro de 2022, os estoques aumentaram 38,1%, passando de R\$4.380 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$6.047 milhões em 30 de setembro de 2022, representando um aumento de R\$1.667 milhões. Este aumento está impactado pela inauguração de 23 lojas no período findo em 30 de setembro de 2022.

Em 30 de setembro de 2022, os estoques representavam 16,6% do ativo total e 19,2% em 31 de dezembro de 2021, o que demonstra também uma maior eficiência operacional da administração da Companhia na gestão dos estoques.

Impostos a recuperar (circulante e não circulante)

Em 30 de setembro de 2022, o saldo de impostos a recuperar (circulante e não circulante) aumentou 24,7%, passando de R\$1.646 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$2.052 milhões em 30 de setembro de 2022, ou seja, um aumento de R\$406 milhões. Essa variação está relacionada, principalmente, ao registro do crédito de PIS/COFINS sobre a operação no valor de R\$244 milhões, R\$110 milhões de crédito de INSS patronal, R\$21 milhões de crédito de imposto de renda retido na fonte sobre aplicação financeira.

Ativos mantidos para venda

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

Em 30 de setembro de 2022, a conta de ativos mantidos para venda totalizou R\$242 milhões, dos quais R\$147 milhões são referentes à venda de imóveis na operação de *Sale and Leaseback* e R\$95 milhões referentes à aquisição de 1 lojas Extra Hiper do GPA. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo da conta de ativos mantidos para venda era de R\$550 milhões.

### Ativo Não Circulante

O ativo não circulante, excluindo imobilizado, intangível e investimentos, passou de R\$306 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$463 milhões em 30 de setembro de 2022. O aumento de R\$157 milhões é explicado, principalmente, pelo acréscimo de R\$150 milhões a receber com partes relacionadas.

### Investimento

Em 30 de setembro de 2022, o saldo da conta de investimentos aumentou 4,3% ou R\$34 milhões em relação a 31 de dezembro de 2021, quando a conta totalizou R\$789 milhões. O aumento decorre do registro da equivalência patrimonial no período.

### Imobilizado

Em 30 de setembro de 2022, o imobilizado aumentou 46,5%, passando de R\$10.320 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$16.935 milhões em 30 de setembro de 2022. Este aumento de R\$6.615 milhões está representado por: (i) R\$6.858 milhões de adição, (ii) R\$479 milhões de remensuração relacionado ao IFRS16/CPC06 (R2), (iii) R\$679 milhões de depreciação, e (v) R\$43 milhões de baixas. Em 30 de setembro de 2022, o ativo imobilizado representava 64,1% do ativo total em comparação a 45,2% em 31 de dezembro de 2021. Os saldos de imobilizado consideram o direito de uso no valor de R\$6.771 milhões em 30 de setembro de 2022 e R\$3.620 milhões em 31 de dezembro de 2021.

### Intangível

Em 30 de setembro de 2022, os ativos intangíveis apresentaram um aumento de R\$3.131 milhões, passando de R\$1.887 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$5.018 milhões em 30 de setembro de 2022. O aumento está relacionado, principalmente, a aquisição de 66 pontos comerciais das lojas Extra Hiper no valor de R\$3.132 milhões. Em 30 de setembro de 2022, os ativos intangíveis representavam 13,8% do ativo total em comparação a 8,3% em 31 de dezembro de 2021.

## **Passivo**

### Circulante

### Fornecedores(circulante e não circulante)

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

Em 30 de setembro de 2022, o saldo de fornecedores (circulante e não circulante) passou de R\$5.942 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$9.967 milhões em 30 de setembro de 2022. Essa variação de R\$4.025 milhões ocorreu, principalmente, pelo aumento de R\$1.911 milhões referente ao valor a pagar referente a aquisição dos pontos comerciais das lojas Extra Hiper e pelas atividades operacionais da Companhia em decorrência da expressiva expansão realizada nos últimos anos. Em 30 de setembro de 2022, o saldo de fornecedores (circulante e não circulante) representava 27,4% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação a 26,0% em 31 de dezembro de 2021.

### Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Em 30 de setembro de 2022, o passivo de arrendamento aumentou R\$3.365 milhões, passando de R\$4.051 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$7.416 milhões em 30 de setembro de 2022. O aumento está representado, basicamente, pela adição de novos contratos de aluguel, destacando-se a aquisição dos 66 pontos comerciais das lojas Extra Hiper.

### Partes relacionadas (circulante e não circulante)

Em 30 de setembro de 2022, as partes relacionadas aumentaram R\$1.054 milhões, passando de R\$368 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 para R\$1.422 milhões em 30 de setembro de 2022. Esse aumento se deve principalmente pela aquisição dos pontos comerciais das lojas Extra Hiper.

### Empréstimos e financiamentos, debêntures e notas promissórias (circulante e não circulante)

Em 30 de setembro de 2022, os empréstimos e financiamentos, debêntures e notas promissórias aumentaram 51,1%, passando de R\$8.033 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$12.135 milhões em 30 de setembro de 2022. Esses empréstimos e financiamentos, debêntures e notas promissórias representavam 33,3% do passivo total em 30 de setembro de 2022, incluindo patrimônio líquido, em comparação com 35,1% em 31 de dezembro de 2021. O aumento de R\$4.102 milhões nos empréstimos e financiamento, debêntures e notas promissórias, está, principalmente, relacionado a captação e juros no valor de R\$3.560 milhões, R\$1.034 milhões de provisão de juros, pagamento de principal e juros no valor de R\$484 milhões, R\$61 milhões de liquidação de contratos de *swaps* e R\$45 milhões de contratação de operações de *swap*.

### Salários e encargos sociais

Em 30 de setembro de 2022, o passivo salários e encargos sociais aumentou R\$191 milhões, passando de R\$425 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$616 milhões em 30 de setembro de 2022, principalmente, pela provisão de 13º salário no valor de R\$115 milhões e aumento de salários e encargos em decorrência da abertura de novas lojas.

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

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

Em 30 de setembro de 2022, os outros passivos tiveram um aumento de R\$230 milhões, passando de R\$382 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$612 milhões em 30 de setembro de 2022, impactados, principalmente, pela aquisição de imobilizado no valor de R\$199 milhões e valores a pagar relacionados alugueis, serviços públicos seguros e outros que totalizaram R\$31 milhões.

### Não Circulante

#### Provisão para demandas judiciais

Em 30 de setembro de 2022, a provisão para demandas judiciais reduziu 22,4%, passando de R\$205 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$159 milhões em 30 de setembro de 2022, relacionadas ao provisionamento de demandas previdenciárias e trabalhistas, parcialmente compensada pelas reversões e pagamentos. Em 30 de setembro de 2022, a provisão para demandas judiciais representava 0,4% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação a 0,9% em 31 de dezembro de 2021.

#### Patrimônio líquido

Em 30 de setembro de 2022, o patrimônio líquido aumentou R\$829 milhões, passando de R\$2.766 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$3.595 milhões em 30 de setembro de 2022. Esse aumento se deve principalmente ao lucro líquido do período no valor de R\$814 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022.

### ***Principais contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 comparado a 31 de dezembro de 2020***

#### **Ativo**

##### Circulante

##### Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021, o caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$2.550 milhões, uma redução de R\$982 milhões em relação a 31 de dezembro de 2020, em que totalizou R\$3.532 milhões. A redução se dá, principalmente, pelo pagamento ao GPA referente à aquisição de 20 pontos comerciais das lojas Extra Hiper no valor de R\$1.000 milhão. O caixa e equivalentes de caixa representavam 11,2% do ativo total em 31 de dezembro de 2021 em comparação a 18,8% em 31 de dezembro de 2020.

##### Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber totalizou R\$265 milhões, um aumento de R\$83 milhões em relação a 31 de dezembro de 2020, quando totalizou R\$182 milhões. Esse aumento está relacionado pelo maior volume de vendas com cartão de crédito, *tickets* e boletos.

##### Estoques

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

Os estoques aumentaram 17,1%, passando de R\$3.739 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$4.380 milhões em 31 de dezembro de 2021, representando um aumento de R\$641 milhões. Este aumento está impactado pelo maior volume de inauguração de lojas em dezembro de 2021, sendo que foram abertas 13 lojas em 2021 em comparação a 6 lojas em 2020. Em 31 de dezembro de 2021, os estoques representavam 19,2% do ativo total e 19,9% em 31 de dezembro de 2020, o que demonstra também uma maior eficiência operacional da administração da Companhia na gestão dos estoques, no período de pandemia, mesmo com a abertura de 28 lojas no ano de 2021.

### Impostos a recuperar (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de impostos a recuperar (circulante e não circulante) aumentou 0,7%, passando de R\$1.634 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$1.646 milhões em 31 de dezembro de 2021, ou seja, um aumento de R\$12 milhões. Essa variação está relacionada, principalmente, ao registro do crédito de PIS/COFINS sobre a operação no valor de R\$229 milhões e monetização do ICMS no valor de R\$158 milhões, além da monetização dos demais créditos tributários no valor de R\$59 milhões.

### Outras contas a receber e outros ativos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2021, a conta de outras contas a receber e outros ativos (circulante e não circulante) aumentou 95,8%, passando de R\$72 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$141 milhões em 31 de dezembro de 2021, variação de R\$69 milhões, sendo R\$42 milhões em despesas antecipadas e R\$28 milhões de valores a receber sobre operações de *Sales and Leaseback*.

### Ativos mantidos para venda

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia registrou o valor de R\$550 milhões na conta de ativos mantidos para venda, dos quais R\$403 milhões eram referentes à aquisição de 6 lojas Extra Hiper do GPA e R\$147 milhões referentes à venda de imóveis na operação de *Sale and Leaseback*.

### Investimento

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo da conta de investimentos aumentou 2,6% ou R\$20 milhões, passando de R\$769 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$789 milhões em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento decorre do registro da equivalência patrimonial no exercício de R\$47 milhões, dividendos recebidos no valor de R\$11 milhões e dividendos a receber de R\$16 milhões da investida Bellamar.

### Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2021, o imobilizado aumentou 38,0%, passando de R\$7.476 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$10.320 milhões em 31 de dezembro de 2021. Este aumento de R\$2.844



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

milhões está representado por: (i) R\$3.334 milhões de adição do imobilizado, (ii) R\$628 milhões de remensuração relacionado ao IFRS 16/CPC 06 (R2), compensado por R\$666 milhões de depreciação, e (iii) R\$452 milhões de baixas, transferências e outros. Em 31 de dezembro de 2021, o ativo imobilizado representava 45,2% do ativo total em comparação a 39,7% em 31 de dezembro de 2020. Os saldos de imobilizado consideram o direito de uso no valor de R\$3.620 milhões em 31 de dezembro de 2021 e R\$2.429 milhões em 31 de dezembro de 2020.

### Intangível

Em 31 de dezembro de 2021, os ativos intangíveis apresentaram um aumento de R\$850 milhões, passando de R\$1.037 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$1.887 milhões em 31 de dezembro de 2021. O aumento está relacionado, principalmente, a aquisição de 20 pontos comerciais das lojas Extra Hiper no valor de R\$798 milhões e à aquisição de outros pontos comerciais e *softwares* no valor de R\$52 milhões. Em 31 de dezembro de 2021, os ativos intangíveis representavam 8,3% do ativo total em comparação a 5,5% em 31 de dezembro de 2020.

### Ativo Não Circulante

Os demais ativos não circulantes, não considerando imobilizado, intangível, investimentos, bem como os impostos a recuperar, outras contas a receber e outros ativos que foram apresentados no circulante, passou de R\$323 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$306 milhões em 31 de dezembro de 2021. A redução de R\$17 milhões é explicada, principalmente, pela redução nos saldos a receber de partes relacionadas.

## **Passivo**

### Circulante

#### Fornecedores

O saldo de fornecedores passou de R\$5.058 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$5.942 milhões em 31 de dezembro de 2021. Essa variação de R\$884 milhões ocorreu, principalmente, pelo aumento das atividades operacionais da Companhia em decorrência da expressiva expansão realizada nos últimos anos. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de fornecedores representava 26,0% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação à 26,9% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

#### Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo de arrendamento aumentou R\$1.275 milhões, passando de R\$2.776 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$4.051 milhões em 31 de dezembro de 2021. O aumento está representado, basicamente, pela adição de novos contratos celebrados no âmbito da expansão das lojas da Companhia.

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

### Empréstimos e financiamentos, debêntures e notas promissórias (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos e financiamentos, debêntures e notas promissórias (circulante e não circulante), aumentaram 2,6%, passando de R\$7.831 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$8.033 milhões em 31 de dezembro de 2021. Esses empréstimos e financiamentos, debêntures e notas promissórias (circulante e não circulante) representavam 35,1% do passivo total em 31 de dezembro de 2021, incluindo patrimônio líquido, em comparação com 41,6% em 31 de dezembro de 2020. O aumento de R\$202 milhões nos empréstimos e financiamento, debêntures e notas promissórias (circulante e não circulante) está, principalmente, relacionado a captação e juros no valor de R\$6.713 milhões, compensado pelo pagamento de principal e juros no valor de R\$6.479 milhões e R\$32 milhões de liquidação de contratos de *swaps* e outros.

### Salários e encargos sociais

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo com salários e encargos sociais aumentou R\$54 milhões, passando a conta de salários e encargos sociais de R\$371 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$425 milhões, principalmente, em decorrência da abertura de novas lojas.

### Outros passivos (circulante e não circulante)

Os outros passivos (circulante e não circulante) tiveram um aumento de R\$190 milhões, passando de R\$192 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$382 milhões em 31 de dezembro de 2021, impactados, principalmente, pela aquisição de imobilizado no valor de R\$164 milhões.

### Não Circulante

#### Provisão para demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2021, a provisão para demandas judiciais reduziu 27,3%, passando de R\$282 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$205 milhões em 31 de dezembro de 2021, relacionadas ao provisionamento de demandas previdenciárias e trabalhistas, principalmente pelas reversões e pagamentos. Em 31 de dezembro de 2021, a provisão para demandas judiciais representava 0,9% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação a 1,5% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

### Patrimônio líquido

O patrimônio líquido aumentou R\$1.419 milhões, passando de R\$1.347 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$2.766 milhões em 31 de dezembro de 2021, esse aumento se deve principalmente: i) R\$1.610 milhões do lucro líquido do exercício; ii) R\$27 milhões de aumento de capital em espécie; iii) R\$14 milhões de opções de ações outorgadas compensadas por R\$168 milhões de dividendos a pagar; v) R\$63 milhões de pagamento de juros sobre o capital próprio.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais*****Principais contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2020 comparado a 31 de dezembro de 2019*****Ativo**CirculanteCaixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2020, o caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$3.532 milhões, uma redução de R\$1.494 milhões em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2019, em que totalizaram R\$5.026 milhões, principalmente relacionado à desconsolidação do Grupo Êxito. As disponibilidades representavam 18,8% do ativo total em 31 de dezembro de 2020 em comparação a 14,0% em 31 de dezembro de 2019.

Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de contas a receber totalizou R\$182 milhões, ocorrendo uma redução de R\$309 milhões em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2019, que era de R\$491 milhões. Esta variação é decorrente principalmente da desconsolidação do Grupo Êxito, contribuindo com um decréscimo de R\$384 milhões.

Estoques

Os estoques reduziram 28,0%, passando de R\$5.190 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$3.739 milhões em 31 de dezembro de 2020, representando uma redução de R\$1.451 milhões. Esta redução está impactada pela desconsolidação do Êxito com o valor de R\$2.993 milhões. Em 31 de dezembro de 2020, os estoques representavam 19,9% do ativo total e 14,5% em 31 de dezembro de 2019, impactado, principalmente, pela abertura de 19 lojas em 31 de dezembro de 2020.

Impostos a recuperar (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de impostos a recuperar (circulante e não circulante) reduziu 21,5%, passando de R\$2.081 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$1.634 milhões, ou seja, uma redução de R\$447 milhões, sendo, principalmente, por R\$570 milhões referentes ao saldo de desconsolidação do grupo Êxito. As demais variações ocorridas nesta rubrica estão relacionadas, principalmente, ao registro do crédito de ICMS sobre a operação no valor de R\$122 milhões.

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

Em 31 de dezembro de 2020, os outros ativos a receber e outros ativos (circulante e não circulante) reduziram 85,5%, passando de R\$496 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$72 milhões em 31 de dezembro de 2020, variação de R\$424 milhões, em função, principalmente, da desconsolidação do

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

Grupo Êxito que impactou em R\$521 milhões e pelo recebimento de R\$97 milhões decorrente da venda de lojas na operação de *Sale Leaseback* realizada no último trimestre de 2019 e outros valores a receber.

### Ativo Não Circulante

Os demais ativos não circulantes, 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\$3.280 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$323 milhões em 31 de dezembro de 2020. A redução de R\$2.957 milhões se explica, principalmente, pela desconsolidação do Grupo Êxito.

### Investimento

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia passou a ter participação de 17,8% na FIC, através da Bellamar, e o valor do investimento no montante de R\$769 milhões se refere ao valor de aquisição dessa participação. O valor do investimento de R\$320 milhões em 31 de dezembro de 2019, corresponde aos investimentos do Grupo Êxito que foi desconsolidado pela Companhia em 31 de dezembro de 2020, conforme informado no item 10.1 deste Formulário de Referência.

### Propriedade para investimento

O saldo de propriedade para investimento em 31 de dezembro de 2019, no montante de R\$3.051 milhões está relacionado a propriedade para investimentos do Grupo Êxito que foi desconsolidado em 2020, devido ao processo de cisão realizado entre a Companhia e o GPA conforme divulgado nas demonstrações financeiras anuais, vide nota 10.1.

### Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2020, o imobilizado reduziu 49,0%, passando de R\$14.652 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$7.476 milhões. Esta redução de R\$7.176 milhões está representada por: (i) R\$2.788 milhões de adição, (ii) R\$621 milhões de remensuração (aumento) relacionado ao IFRS 16/CPC 06 (R2), (iii) R\$10.504 milhões da desconsolidação do Grupo Êxito, (iv) R\$1.262 milhões de depreciação, (v) R\$924 milhões de baixas e transferências, (vi) R\$1.970 milhões de variação cambial sobre a conversão dos ativos do Êxito, (vii) R\$135 milhões referente a reorganização societária, no qual foram transferidos 5 terrenos ao GPA. Em 31 de dezembro de 2020, o ativo imobilizado representava 39,7% do ativo total em comparação a 40,8% em 31 de dezembro de 2019. Os saldos de imobilizado consideram o direito de uso no valor de R\$2.429 milhões em 31 de dezembro de 2020 e R\$3.495 milhões em 31 de dezembro de 2019.

### Intangível

Em 31 de dezembro de 2020, os ativos intangíveis apresentaram uma redução de R\$3.251 milhões, passando de R\$4.288 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$1.037 milhões. A redução está relacionada, principalmente, à desconsolidação do Grupo Êxito, cujo saldo era de R\$4.051 milhões em

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

31 de dezembro de 2020. Em 31 de dezembro de 2020, os ativos intangíveis representavam 5,5% do ativo total em comparação a 11,9% em 31 de dezembro de 2019.

### **Passivo**

#### Circulante

#### Fornecedores

O saldo de fornecedores passou de R\$9.770 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$5.058 milhões em 31 de dezembro de 2020. Essa variação de R\$4.712 milhões ocorreu, principalmente, pela desconsolidação do Grupo Êxito com saldo de R\$6.449 milhões e ao aumento das atividades operacionais da Companhia em decorrência da expressiva expansão realizada nos últimos anos. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de fornecedores representava 26,9% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação à 27,2% em 31 de dezembro de 2019.

#### Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo de arrendamento (circulante e não circulante) reduziu R\$975 milhões, passando de R\$3.751 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$2.776 milhões em 31 de dezembro de 2020. A redução está representada, basicamente, pelos passivos de arrendamento (circulante e não circulante) do Grupo Êxito de R\$2.416 milhões que foram desconsolidados, compensados pela adição de novos contratos celebrados na expansão das novas lojas da Companhia no valor de R\$3.390 milhões.

#### Empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, os empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), reduziram 11,2%, passando de R\$8.821 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$7.831 milhões em 31 de dezembro de 2020. Esses empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) representavam 41,6% do passivo total em 31 de dezembro de 2020, incluindo patrimônio líquido, em comparação com 24,6% em 31 de dezembro de 2019. A redução de R\$990 milhões nos empréstimos e financiamento e debêntures (circulante e não circulante), está, principalmente, relacionado a captações de R\$2.852 milhões e pagamentos de R\$3.092 milhões.

#### Salários e encargos sociais

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo com salários e encargos sociais reduziu R\$201 milhões, passando de R\$572 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$371 milhões em 31 de dezembro de 2020, cuja variação é, principalmente, em função da desconsolidação do Grupo Êxito, com impacto de R\$375 milhões, compensado, parcialmente, pelo aumento de R\$174 milhões em decorrência da abertura de novas lojas.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais***Outros passivos e Obrigação de compra participação minoritária (circulante e não circulante)*

Os outros passivos e obrigação de compra participação minoritária (circulante e não circulante) tiveram uma redução de R\$789 milhões, passando de R\$981 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$192 milhões em 31 de dezembro de 2020, 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\$275 milhões decorrentes do Grupo Éxito e que foram desconsolidados em 2020.

*Não Circulante**Imposto de renda e Contribuição social diferidos*

Em 31 de dezembro de 2020, o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos reduziu 93,1%, passando de R\$1.191 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$82 milhões, representando uma redução de R\$1.109 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente por: i) R\$208 milhões de ganhos não realizados com créditos tributários e de operações de *hedge*; e ii) R\$883 milhões do Grupo Éxito, decorrentes dos créditos tributários não monetizados.

*Provisão para demandas judiciais*

Em 31 de dezembro de 2020, a provisão para demandas judiciais reduziu 19,2%, passando de R\$349 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$282 milhões em 31 de dezembro de 2020, relacionadas, principalmente, pelas reversões e pagamentos, além da desconsolidação do Grupo Éxito, parcialmente compensadas pelo provisionamento de demandas previdenciárias e trabalhistas. Em 31 de dezembro de 2020, a provisão para demandas judiciais representava 1,5% do passivo total, incluindo patrimônio líquido, em comparação a 1,0% em 31 de dezembro de 2019.

*Patrimônio líquido*

O patrimônio líquido reduziu R\$8.354 milhões, passando de R\$9.701 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$1.347 milhões em 31 de dezembro de 2020, essa redução se deve principalmente ao processo de cisão da Companhia.

**Fluxos de Caixa**

A tabela a seguir estabelece algumas informações sobre o fluxo de caixa consolidado da Companhia para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de	
<i>(em milhões de R\$)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.904	1.122
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(3.440)	(1.384)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	2.196	(389)

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

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de	
(em milhões de R\$)	2022	2021
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	1.660	(651)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.550	3.532
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4.210	2.881

Historicamente a Companhia financia os seus gastos de capital e investimentos principalmente com dinheiro gerado de suas operações e, em menor grau, fundos de terceiros, incluindo financiamento bancário e transações no mercado de capitais, incluindo a emissão de debêntures e notas promissórias.

*Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais*

O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais da Companhia foi de R\$2.904 milhões para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022, ante R\$1.122 milhão para o período correspondente em 2021, sendo que tal variação decorre, principalmente: (i) de um aumento líquido nas contas a pagar aos fornecedores de R\$2.114 milhões; (ii) a incorrência de juros não monetários e taxas de variação monetária de R\$1.204 milhão; (iii) a incorrência de encargos de depreciação e amortização não monetários de R\$700 milhões; (iv) aumento da provisão não monetária para provisão para perdas e danos de estoque de R\$280 milhões; (v) aumento da folha de pagamento e impostos relacionados de R\$191 milhões; e (vi) aumento líquido das transações de partes relacionadas a pagar em R\$101 milhões, que se refere principalmente à aquisição de 46 pontos comerciais do CDB em relação à Transação Extra. Os efeitos desses fatores foram parcialmente compensados principalmente por um aumento: (i) líquido do estoque da Companhia no montante de R\$1.947 milhão; e (2) aumento do imposto recuperável no montante de R\$406 milhões.

*Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento*

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento da Companhia foi de R\$3.440 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022, contra R\$1.384 milhão no mesmo período em 2021. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022, nosso principal uso do dinheiro para atividades de investimento foi relacionado: (i) as compras de imóveis, plantas e equipamentos no montante de R\$3.046 milhões, no âmbito da expansão da rede de lojas da Companhia e conversões, em comparação a R\$1.557 milhões no mesmo período em 2021; (ii) as compras de ativos intangíveis no montante de R\$629 milhões relacionados principalmente à aquisição de 46 pontos comerciais do CDB em conexão com a Transação Extra; e (iii) aquisição de ativos registrados como ativos mantidos à venda no montante de R\$250 milhões, incluindo a compra de um imóvel do CDB em conexão com a Transação Extra no valor de R\$95 milhões, que a Companhia espera vender para um fundo imobiliário, e R\$147 milhões de venda e locação de imóveis. Os efeitos desses fatores foram parcialmente compensados pela venda de ativos mantidos à venda para determinado fundo imobiliário no montante de R\$485 milhões, realizada no âmbito da Transação Extra.

*Caixa líquido (aplicados nas) gerado pelas atividades de financiamento*

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

O caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento da Companhia foi de R\$2.196 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022, em comparação com caixa líquido aplicado no montante de R\$389 milhões para o mesmo período em 2021. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022, a Companhia recebeu R\$3.560 milhões em empréstimos e financiamentos, decorrentes, principalmente, da 4ª, 5ª e 6ª emissões de debêntures da Companhia, da sua 1ª emissão de notas comerciais escriturais e empréstimos bancários. Os efeitos dos novos empréstimos e financiamentos foram parcialmente compensados por: (i) pagamentos no montante de R\$625 milhões com relação ao passivo de locação; (ii) pagamentos de principal e juros sobre empréstimos e financiamentos no valor de R\$545 milhões; e (iii) dividendos e juros sobre o patrimônio líquido no valor de R\$168 milhões.

A tabela a seguir estabelece certas informações sobre os fluxos de caixa consolidados da Companhia para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

(em milhões de R\$)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	3.272	3.498	3.159
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(3.276)	(4.787)	(4.370)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(978)	(793)	4.715
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(982)	(2.082)	3.504
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.532	5.026	1.411
Variação cambial sobre caixa e equivalentes de caixa	-	588	111
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	2.550	3.532	5.026

Historicamente, a Companhia financia seus gastos de capital e investimentos principalmente com caixa gerado de suas operações e, em menor grau, com fundos de terceiros, incluindo financiamentos bancários e transações em mercado de capitais, incluindo emissões de debêntures e notas promissórias.

### *Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021*

#### *Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais*

O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais da Companhia, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$3.272 milhões, em comparação com o lucro líquido de R\$1.610 milhões no exercício. Essa variação decorre, principalmente: (i) ao efeito não caixa de juros incorridos e encargos de variação monetária no valor de R\$911 milhões; (ii) um aumento líquido das contas a pagar aos fornecedores no valor de R\$884 milhões; (iii) ao efeito não caixa de depreciação e amortização no valor de R\$687 milhões; (iv) um aumento líquido das transações com partes relacionadas no valor de R\$391 milhões, relacionadas, principalmente, com a aquisição de 20 pontos comerciais à CDB em ligação com a Transação Extra no valor de R\$201 milhões; e (v) um aumento da provisão para obsolescência e quebras no valor de R\$302 milhões. Os efeitos destes fatores foram parcialmente compensados principalmente por: (i) uma diminuição líquida de inventário de R\$943 milhões; e (ii) um aumento do imposto sobre o rendimento e da contribuição social paga de R\$374 milhões.



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

### *Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento*

O caixa líquido da Companhia aplicado nas atividades de investimento foi de R\$3.276 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Em 2021, principal uso do caixa para atividades de investimento da Companhia foi relacionado a: (i) compras de imóveis, plantas e equipamentos no valor de R\$2.231 milhões relacionados à expansão da rede de lojas da Companhia, contra R\$1.562 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; (ii) as compras de ativos intangíveis no valor de R\$854 milhões relacionadas principalmente à aquisição de 20 pontos comerciais do CDB no valor de R\$1.000 milhão; e (iii) as compras de ativos mantidos para venda no valor de R\$403 milhões, que a Companhia espera vender a determinado fundo imobiliário até novembro de 2022 e serão registrados como ativos mantidos à venda no balanço da Companhia a partir de 31 de dezembro de 2021. Os efeitos desses fatores foram parcialmente compensados pela venda de imóveis, plantas e equipamentos no valor de R\$212 milhões referentes à venda de três imóveis localizados nos Estados de São Paulo e Rondônia para um fundo administrado pela TRX Gestora de Recursos Ltda. Posteriormente, a Companhia firmou acordos de arrendamento de longo prazo em relação a essas propriedades.

### *Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento*

O caixa líquido da Companhia aplicado nas atividades de financiamento foi de R\$978 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia: (i) pagamento de R\$6.479 milhões de empréstimos e financiamentos, incluindo o pré-pagamento da sua 1ª emissão de debêntures, o pagamento parcial do valor principal da 1ª emissão de notas promissórias e o pagamento de juros sobre a sua 2ª e 3ª emissão de debêntures, 1ª e 2ª emissões de notas promissórias e empréstimos bancários; (ii) realizou pagamentos no valor de R\$468 milhões com relação ao passivo de arrendamento; e (iii) pagaram dividendos e juros sobre o capital próprio no valor de R\$148 milhões. Além disso, em 31 de dezembro de 2021, a Companhia recebeu R\$6.090 milhões de empréstimos e financiamentos, consistindo principalmente da 2ª e 3ª emissões de debêntures, na 2ª emissão de notas promissórias e empréstimos bancários.

### *Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020*

### *Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais*

O caixa líquido da Companhia gerado pelas suas atividades operacionais foi no valor de R\$3.498 milhões para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, em comparação com o lucro líquido de R\$1.556 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, principalmente devido a: (i) depreciação e amortização no valor de R\$1.372 milhões; (ii) aumento líquido das contas a pagar aos fornecedores no valor de R\$877 milhões; (iii) ao efeito não caixa de juros incorridos e taxas de variação monetária no valor de R\$785 milhões; (iv) perda de alienação do imobilizado no valor de R\$588 milhões; e (v) ao efeito não caixa do impostos e contribuições a recolher no valor de R\$556 milhões. Os efeitos desses fatores foram parcialmente compensados principalmente por: (i) uma redução líquida no estoque no valor de R\$1.029 milhões; (ii) ganho líquido na redução do passivo de locação no valor de R\$517 milhões; e (iii) ao efeito não caixa do crédito de imposto de renda diferido no valor de R\$372 milhões, em cada caso decorrente da disposição do Grupo Êxito em relação à Reorganização Societária.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais***Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento*

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento da Companhia foi no valor de R\$4.787 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Em 2020, nosso principal uso do caixa para atividades de investimento foi relacionado a: (i) caixa líquido no valor de R\$14 milhões em relação à Reorganização Societária; e (ii) as compras de imóveis, plantas e equipamentos no valor de R\$1.562 milhões referentes à expansão da rede de lojas da Companhia. Os efeitos desses fatores foram parcialmente compensados pela venda de imóveis, plantas e equipamentos no valor de R\$604 milhões referentes à venda de 12 imóveis localizados nos estados de São Paulo, Mato Grosso do Sul, Goiás, Bahia e Paraíba a determinados recursos administrados pela TRX Gestora de Recursos Ltda. Posteriormente, a Companhia celebrou contratos de arrendamento de longo prazo em relação a essas propriedades.

*Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento*

O caixa líquido da Companhia aplicado nas atividades de financiamento foi de R\$793 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Em 2020, a Companhia: (i) captou em R\$2.852 milhões de empréstimos e financiamentos, consistindo principalmente em empréstimos bancários; e (ii) recebeu R\$650 milhões como resultado da capitalização do adiantamento futuro para aumento de capital, sem a emissão de novas ações. Além disso, em 2020, a Companhia: (i) realizou pagamentos no montante de R\$3.052 milhões de empréstimos e financiamentos, incluindo juros sobre as debêntures de emissão da Companhia, juros decorrentes da 1ª emissão de notas promissórias e empréstimos bancários da Companhia; (ii) pagamentos no valor de R\$756 milhões com relação ao passivo de arrendamento; e (iii) pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio no valor de R\$489 milhões.

## 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 *cash & carry* da Companhia. Para maiores detalhes sobre as variações na receita operacional 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*

Ao longo dos últimos 5 anos, a Companhia passou por diversos momentos macroeconômicos desafiadores e a operação do Assaí se mostrou resiliente e robusta. O crescimento das vendas, nesse período, foi de mais de 199%, com ganhos de *market share*, atingindo 27,9% de participação no mercado de atacarejo, que segue em evolução.

A receita bruta no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 totalizou R\$42.236 milhões, um aumento de R\$9.300 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior, o equivalente a um crescimento de 28,2%. O desempenho das vendas foi resultado da forte contribuição da expansão dos últimos 12 meses, com a abertura de 44 novas lojas no período, e do consistente desempenho das vendas ‘mesmas lojas’ que evidencia o atrativo e bem-sucedido modelo de negócios. A Companhia encerrou setembro de 2022 com 233 lojas em operação e uma área de vendas de 1,1 milhão de 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 inflação na receita operacional líquida e nos custos das mercadorias vendidas, bem como o impacto da taxa de juros no resultado financeiro, vide item 10.1 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 Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2020, os acionistas da Companhia e do GPA aprovaram a proposta de reorganização societária que compreende a cisão total da controlada Êxito para o GPA. O Êxito é uma empresa colombiana operando neste país sob as bandeiras de supermercados e hipermercados Êxito, Carulla, Super Inter, Surtimax e Surtimayorista, na Argentina sob a bandeira Libertad e no Uruguai operando com as bandeiras Disco e Devoto. Adicionalmente, na Colômbia, o Êxito opera shopping centers sob a marca Viva. Vide maiores detalhes no item 10.1 deste Formulário de Referência.

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

##### *(i) Reorganização societária*

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2020, os acionistas da Companhia e do GPA aprovaram a proposta de reorganização societária que compreende:

i) Cisão da Companhia: cisão parcial de Sendas com a incorporação do acervo cindido pelo GPA, cujo valor contábil líquido apurado pela empresa avaliadora independente foi de R\$9.179 milhões, composto por 90,93% da totalidade das ações de Êxito detidas pela Companhia, correspondente a 393.010.656 (trezentos e noventa e três milhões, dez mil, seiscentos e cinquenta e seis) ações e equivalente a, aproximadamente, 87,80% da totalidade das ações de emissão de Êxito (“Participação Êxito”) e por 6 (seis) postos de gasolina detidos por Sendas (“Ativos Operacionais”), no valor de R\$25 milhões; e

ii) Cisão do GPA: cisão parcial do GPA, visando segregar a totalidade da participação acionária que o GPA detém na Companhia, cujo valor contábil líquido apurado pela empresa avaliadora independente, foi de R\$1.216 milhões, com a entrega das ações de emissão da Sendas de propriedade do GPA diretamente aos acionistas do GPA, na razão de uma ação de emissão da Companhia para cada uma ação de emissão do GPA.

No processo de separação de Sendas e GPA, foi realizada uma permuta de ativos que transferiu para o GPA 9,07% da totalidade das ações do Êxito detidas pela Companhia, correspondente a 39.246.012 (trinta e nove milhões, duzentos e quarenta e seis mil e doze) ações e equivalente a, aproximadamente, 8,77% da totalidade das ações de emissão de Êxito, mediante o recebimento dos seguintes ativos de propriedade do GPA:

i) 50% das ações representativas do capital social da Bellamar Empreendimento e Participações Ltda. (“Bellamar”), sociedade que detém 35,76% do capital social da Financeira Itaú CBD S.A.

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

– Crédito, Financiamento e Investimento (“FIC”), que totalizam o valor de R\$769 milhões e imóveis, que totalizam o valor de R\$146 milhões;

ii) R\$685 milhões mediante aumento de capital na Companhia, sendo: a) R\$500 milhões em dinheiro; b) R\$140 milhões mediante a capitalização de valores a pagar ao GPA; c) R\$45 milhões mediante o acervo líquido contábil de ativos de lojas para futura exploração da Companhia; e

iii) R\$168 milhões referente a contingências e os depósitos judiciais relacionados e que a Companhia e o GPA acordaram que serão responsáveis após a Cisão. Estes efeitos indenizatórios foram registrados em partes relacionadas.

*(c) dos eventos ou operações não usuais*

Não aplicável.

**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 auditor*****(a) mudanças significativas nas práticas contábeis*****A Companhia como arrendatária**

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, 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***

As mudanças descritas acima foram adotadas pela Companhia por meio da adoção de abordagem retrospectiva completa como método de transição em 1º de janeiro de 2019, com efeitos desde o início do primeiro período praticável e consequentemente. Neste sentido, a Companhia reapresentou as suas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e períodos comparativos referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2018, para apresentar a demonstração do valor adicionado, os efeitos da adoção do Pronunciamento Técnico NBC TG 06 (R3) – Operações de arrendamento mercantil (equivalente ao IFRS 16 - Leases) nos saldos de abertura em 1º de janeiro de 2017 e em 31 de dezembro de 2017 e 2018, a alocação final do preço de compra na combinação de negócios de Êxito e a correção de erros identificada pela administração. Para mais informações vide as notas explicativas 4.2 e 4.3 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

**10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases*****(c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor***

Não houve ressalvas no relatório do nosso auditor independente com relação às nossas informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022.

Entretanto, o nosso auditor independente apresentou uma ênfase em relação às nossas demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2019, conforme seguem abaixo:

Ênfase em relação às nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 em decorrência: (i) da reapresentação para refletir as correções de erros descritas nas notas explicativas nas demonstrações financeiras (vide demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e relatório do auditor independente para maiores detalhes); (ii) e da reapresentação de valores correspondentes referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2018 em decorrência da adoção do Pronunciamento Técnico NBC TG 06 (R3) – Arrendamentos (equivalente ao IFRS 16 - Leases). A opinião dos auditores independente não contém modificação relacionada a esses assuntos. Vide demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e relatório do auditor independente.

Ênfase em relação às nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 em decorrência da reapresentação dos valores correspondentes, tendo em vista a cisão da subsidiária Almacenes Éxito S.A.

E uma ênfase em relação às nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 em decorrência da reapresentação dos valores correspondentes em decorrência do balanceamento entre as reservas legal e de lucro, bem como o impacto da destinação dos dividendos e nos dividendos a pagar e dos efeitos do desdobramento de ações. A opinião dos auditores independente não contém modificação relacionada a esse assunto. Vide demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e relatório do auditor independente.

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

### 10.5 Políticas contábeis críticas

#### Julgamentos, estimativas e premissas

A elaboração das demonstrações financeiras 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:

#### 1) Redução ao valor recuperável – *impairment*

Conforme método divulgado na nota explicativa nº 12.1 das informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia efetuou teste para verificar os ativos que poderiam não ser recuperáveis e até o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, com base nos testes efetuados, não houve a necessidade de reconhecimento de perda. A Companhia monitorou o plano utilizado para avaliação do *impairment* em 31 de dezembro de 2021 e concluiu que não ocorreram eventos que pudessem denotar indicativos de perda ou necessidade de uma nova avaliação em 30 de setembro de 2022.

Desta forma, apresenta-se abaixo os resultados do *impairment* realizado em 31 de dezembro de 2021:

#### 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 (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 6,60% em 2021 (4,62% em 2020) para os períodos que excedem os cinco anos e taxa de desconto de 10,40% em 2021 (9,80% em 2020) ou laudos de avaliação preparados por especialistas independentes para as lojas próprias.

#### b) Teste de recuperação de intangíveis de vida útil indefinida



## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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 10,40% em 2021 (9,80% em 2020), e os fluxos de caixa que excedem o período de três anos são extrapolados utilizando uma taxa de crescimento de 6,60% em 2021 (4,57% em 2020). Como resultado dessa análise, não foi identificada necessidade de registrar provisão para redução ao valor recuperável desses ativos.

### 2) Impostos sobre a renda

Em virtude da natureza e complexidade dos negócios da Companhia, 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 constitui 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, que dispõem de oportunidades de planejamento tributário para utilização desses saldos. A nota explicativa nº 18 das informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022 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

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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 é parte em diversos processos judiciais e administrativos (nota explicativa nº 15 das informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022) 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.

### 5) Tributos a recuperar

A Companhia possui saldo 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 8 das informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022 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.

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

### 7) Operação em conjunto (*Joint Venture*)

O investimento da Companhia na FIC está reconhecido como uma operação em conjunto (*Joint Venture*) e é contabilizado com base no método da equivalência patrimonial. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em uma *Joint Venture* de acordo com o CPC18 (R2) / IAS28 – Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto (*Joint Ventures*) é reconhecido inicialmente pelo custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da *Joint Venture* a partir da data de aquisição.

As demonstrações financeiras da *Joint Venture* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas fiquem alinhadas com as da Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento em sua *Joint Venture*. A Companhia determinará, em cada data de fechamento anual do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na *Joint Venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Caso se constate, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da *Joint Venture* e o valor contábil e reconhece a perda na demonstração do resultado. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 a Companhia não realizou a análise, tendo em vista que nesta data reconheceu a participação inicial.

### 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 20 anos.

#### A Companhia como arrendatária

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 (nota nº 16 das informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022), 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.

**10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas**

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 como arrendadora**

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 passivos de arrendamento mercantil totalizaram R\$7.416 milhões no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 (R\$4.051 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021), de acordo com o quadro a seguir:

<b>R\$ Milhões</b>	<b>Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>Exercício social encerrado em 31 de dezembro de</b>		
		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Passivo de arrendamento mercantil financeiro - pagamentos mínimos:				
Até 1 ano	375	244	172	109
De 1 a 5 anos	1.549	1.231	866	518
Mais de 5 anos	5.492	2.576	1.738	1.258
<b>Valor presente dos contratos de arrendamento mercantil financeiro</b>	<b>7.416</b>	<b>4.051</b>	<b>2.776</b>	<b>1.885</b>
<b>Encargos futuros de financiamento</b>	<b>10.577</b>	<b>4.042</b>	<b>2.478</b>	<b>1.634</b>
<b>Valor bruto dos contratos de arrendamento mercantil financeiro</b>	<b>17.993</b>	<b>8.093</b>	<b>5.254</b>	<b>3.519</b>

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

*(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

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(R\$ milhares)	2022	2021	2021	2020	2019
<b>Despesas (receitas) do período:</b>					
Variáveis (1% das vendas)	(25)	(5)	(6)	(16)	(19)
Subarrendamentos <sup>(1)</sup>	36	(21)	(31)	(22)	(20)

<sup>(1)</sup> 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:

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em R\$ milhões)	2022	2021	2020	2019
Passivo de arrendamento mercantil financeiro - pagamentos mínimos				
Até 1 ano	375	244	172	404
De 1 a 5 anos	1.549	1.231	866	1.323
Mais de 5 anos	5.492	2.576	1.738	2.024
Valor presente dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	7.416	4.051	2.776	3.751
Encargos futuros de financiamento	10.577	4.042	2.478	2.347
Valor bruto dos contratos de arrendamento mercantil financeiro	17.993	8.093	5.254	6.098

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

*(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 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

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

A Diretoria esclarece que não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

*(iv) contratos de construção não terminada*

A Diretoria esclarece que não há construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais da Companhia no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

*(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 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

***(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 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

### 10.8 Plano de negócios

A Companhia reforça aos seus acionistas e ao mercado em geral que o seu plano de negócios foi elaborado prevendo um cenário mais ameno em relação ao contexto enfrentado pela pandemia da COVID-19 no Brasil. De tal forma, a Companhia se reserva no direito de alterar o plano de negócios a qualquer momento caso venham a ocorrer novos desdobramentos em relação a esse tema, bem como por eventuais impactos decorrentes de fatores macroeconômicos e políticos internos ou externos.

**(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 2022 totaliza ao redor de R\$5.0 bilhões para conversão de hipermercados, construção de novas unidades, reforma de lojas existentes, logística e tecnologia.

Adicionalmente, será realizado pagamento de até R\$1.8 bilhão em 2022 referente à aquisição de até 70 pontos comerciais Extra Hiper, atualmente em fase de conversão para Assaí, conforme descrita no item 10.8(b) abaixo.

*(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, além de captação de recursos no mercado de capitais mediante a emissão de debêntures (inclusive servindo de lastro para operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários), notas promissórias, notas comerciais, entre outras fontes de financiamento.

*(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.*

A Companhia analisa a possibilidade de novas operações de Sales Lease Back.

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

Em 14 de outubro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia e do GPA aprovaram a transação para a conversão de lojas Extra Hiper, operadas pelo GPA, em lojas de *cash & carry* que passarão a ser operadas sob a bandeira Assaí (“Transação”).



**10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios**

A Companhia e o GPA assinaram o “Contrato de cessão onerosa de direitos de exploração de pontos comerciais e outras avenças”, em 16 de dezembro de 2021, conforme aditado (“Contrato”), regulando a cessão ao Assaí, dos direitos de exploração de até 70 pontos comerciais localizados em diversas unidades federativas do Brasil, sendo 17 imóveis próprios do GPA e 53 imóveis de terceiros, pelo valor total de até R\$3.973 milhões, a ser pago pela Companhia, de forma parcelada entre dezembro de 2021 a janeiro de 2024, reajustadas pelo CDI + 1,2% a.a., podendo também envolver a aquisição pela Companhia de alguns equipamentos existentes nas lojas.

Até 30 de setembro de 2022, a maior parte das lojas já havia sido cedida ao Assaí.

*(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.