
PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL DE LOJAS AMERICANAS S.A., COM VERSÃO DO ACERVO CINDIDO PARA A B2W – COMPANHIA DIGITAL

Os administradores das sociedades sociedades abaixo qualificadas:

(a) **LOJAS AMERICANAS S.A.**, companhia aberta com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sacadura Cabral, 102, Saúde, CEP 20081-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.014.556/0001-96, (“**Lojas Americanas**”); e

(b) **B2W – COMPANHIA DIGITAL**, companhia aberta com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sacadura Cabral, 102, Parte, Saúde, CEP 20081-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.776.574/0006-60 (“**B2W**” e, em conjunto com Lojas Americanas, as “**Companhias**”),

resolvem firmar, nos termos dos artigos 224, 225, 227, 229 e 264 da Lei nº 6.404/76, o presente protocolo e justificação da cisão parcial de Lojas Americanas, com versão do acervo cindido para a B2W (“**Cisão Parcial**”), a qual será submetida à aprovação dos acionistas de ambas as Companhias, em assembleia geral extraordinária convocada nesta data, da seguinte forma (“**Protocolo e Justificação**”):

1. Descrição, motivos ou fins da operação, e o interesse das Companhias na sua realização.

1.1. Dando seguimento ao quanto anunciado pelas Companhias em 19 de fevereiro p.p., e uma vez preparados os materiais julgados pertinentes e concluídas as negociações entre Lojas Americanas e o Comitê Independente B2W (conforme definido no item 3.1), os Conselhos de Administração das Companhias aprovaram, nesta data, a apresentação, aos seus respectivos acionistas, da proposta de implementação da combinação operacional dos negócios das Companhias objeto deste Protocolo e Justificação.

1.2. Pretende-se, com a aprovação da Cisão Parcial, que todos os ativos operacionais e passivos de Lojas Americanas discriminados no Laudo de Avaliação que constitui o Anexo I (“**Acervo Cindido**”) sejam vertidos para a B2W, tal como registrados e refletidos contabilmente no balanço patrimonial de Lojas Americanas, levantado na Data Base (conforme adiante definido), sem solidariedade entre as Companhias, nos termos do artigo 233, parágrafo único, da Lei nº 6.404/76. As variações patrimoniais relativas aos elementos que compõem o Acervo Cindido, apuradas a partir da mesma data base em Lojas Americanas, também serão apropriadas pela B2W.

1.3. O Acervo Cindido inclui os imóveis constituídos por terrenos e suas respectivas benfeitorias, conforme listados no Anexo I.1.

1.4. Lojas Americanas permanecerá exercendo o seu objeto social, indiretamente, através de sua controlada B2W, cuja atividade preponderante coincide com a atividade preponderante de Lojas Americanas, sem qualquer solução de continuidade. A aprovação da Cisão Parcial não afetará os registros de Lojas Americanas ou de B2W como companhias abertas, e as ações das Companhias permanecerão sendo negociadas nos níveis de governança da B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) em que são atualmente negociadas.

1.5. Dessa forma, uma vez aprovada a Cisão Parcial, 100% das atividades operacionais das Companhias passarão a ser desenvolvidas diretamente pela B2W, contexto no qual, propõe-se, ainda, que a B2W passe a adotar a denominação Americanas S.A. (“**americanas**”).

2. Propósito e Principais Benefícios da Operação

2.1. O mundo, o cliente e o papel das empresas mudaram. Em decorrência da pandemia, transformações que levariam décadas aconteceram em apenas um ano. A pandemia da COVID-19 teve um impacto significativo no comportamento dos consumidores e dos negócios, além de acelerar a adoção dos serviços digitais no cotidiano das pessoas.

2.2. A combinação das operações de Lojas Americanas e B2W permitirá a criação de uma plataforma ainda mais poderosa, colocando a **americanas** em uma posição mais favorável para capturar oportunidades futuras.

2.3. A **americanas** vai otimizar a experiência dos clientes (consumidores, sellers, merchants, fornecedores, parceiros e o nosso time), tornando-se ainda mais relevante no dia-a-dia de todos, em linha com o lema de oferecer: **Tudo. A Toda Hora. Em Qualquer Lugar.**

2.4. A resultante será uma plataforma totalmente integrada baseada em 5 pilares:

- a. **Efeito de Rede:** Construir um ecossistema maior e mais fluido para fornecedores, sellers, merchants, parceiros e consumidores, tendo assim mais engajamento, velocidade e facilidade.
- b. **Tecnologia Proprietária:** Alavancar e desenvolver uma plataforma tecnológica integrada e baseada em cloud, permeando nosso negócio com uma arquitetura moderna e data driven, para gerar maiores insights a partir de um único data analytics.
- c. **Economia de Escala:** Gerar economia de escala em todas nossas frentes de negócio e operar nossa plataforma de logística e fulfillment de forma mais eficiente. Gerenciar o negócio com mais agilidade a partir de uma gestão unificada de estoques que permeará todos os nossos canais de venda.
- d. **Branding Poderoso:** Aumentar o alcance da comunicação com estratégias e campanhas únicas que reforcem a marca **americanas**, uma das mais valiosas do Brasil, reconhecida por todos os brasileiros.
- e. **M&A e Novas iniciativas:** Criar um motor de M&A ainda mais poderoso para avaliar, negociar e integrar novas aquisições, acelerando o desenvolvimento de novas iniciativas, como (a) crescer exponencialmente nossa fintech Ame Digital, (b) oferecer mais produtos e serviços financeiros, (c) acelerar nossa plataforma de publicidade, e (d) ir além do varejo, em direção a novos negócios compatíveis com os objetivos sociais da **americanas** e verticais para expandir o mercado endereçável.

2.5. A **americanas** melhora a vida das pessoas que orbitam sua plataforma de diferentes formas, permitindo um acesso mais amplo a serviços de varejo, eCommerce, logística e pagamentos digitais, fornecendo soluções baseadas em tecnologia, poupando tempo e dinheiro. As pessoas estão em primeiro lugar. Com a missão de incluir, levamos uma ampla variedade de produtos e serviços a preços justos para todos os brasileiros, em qualquer canto do país. A transação permite, de forma rápida, otimizar a experiência do cliente à partir de uma estrutura integrada, manter o foco na geração de valor de longo prazo e cria um poderoso motor de M&A.

2.6. As administrações das Companhias confiam que todas essas vantagens e benefícios se reverterão em favor dos acionistas de B2W e de Lojas Americanas, que, com a implementação da Cisão Parcial, passarão a ser também acionistas diretos de B2W, sem prejuízo da sua participação em Lojas Americanas.

3. Manifestação do Comitê Independente B2W, Relação de Substituição, Ajustes e Frações.

3.1. Em razão de a B2W ser sociedade controlada por Lojas Americanas, em consonância com a recomendação da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) contida no Parecer de Orientação CVM nº 35, de 01 de setembro de 2008 (“**Parecer CVM 35**”), foi constituído, na B2W, comitê especial independente, com a atribuição de negociar a relação de substituição aplicável à operação de combinação de negócios das companhias, e submeter suas recomendações ao Conselho de Administração da B2W. O comitê especial independente da B2W foi formado pelos três conselheiros independentes em exercício, em cumprimento às disposições do Termo de Voto e Outras Avenças da B2W e do Parecer CVM 35, visando à tutela dos interesses dos acionistas minoritários da B2W (“**Comitê Independente B2W**”).

3.1.1. O Comitê Independente B2W, uma vez instalado, contratou, como seu assessor jurídico, o Yazbek Advogados, que recebeu, diretamente das Companhias, as informações requeridas para apoiar o Comitê Independente B2W na negociação da versão à B2W do patrimônio cindido em decorrência da Cisão Parcial.

3.1.2. Além disso, o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. (“**Credit Suisse**”) foi contratado pelo Comitê Independente B2W para (i) atuar como seu assessor financeiro exclusivo na negociação dos termos da versão à B2W do patrimônio cindido em decorrência da Cisão Parcial, mediante aumento do capital social da B2W (“**Versão do Patrimônio**”); e (ii) preparar uma opinião (*fairness opinion*) sobre a adequação, sob o ponto de vista financeiro, para os acionistas minoritários titulares das ações ordinárias da B2W, considerados coletivamente como um grupo, da relação de substituição subjacente à Versão do Patrimônio.

3.1.3. Após a conclusão das negociações entre o Comitê Independente B2W e Lojas Americanas, o Comitê Independente B2W apresentou ao Conselho de Administração da B2W a sua recomendação da relação de substituição das ações referida abaixo.

3.2. Os Conselhos de Administração das Companhias são da opinião de que a relação de substituição das ações negociada e recomendada pelo Comitê Independente B2W, e por eles aprovada, é justa e desinteressada. Portanto, sujeita aos termos e condições aqui previstos, propõem a consumação da Cisão Parcial de forma que o acionista de Lojas Americanas, titular de 1 ação ordinária ou de 1 ação preferencial de emissão da Companhia, receba, como resultado da incorporação do Acervo Cindido por B2W, 0,18 ações ordinárias de emissão de B2W (“**Relação de Substituição**”). Seriam emitidas, portanto, no total, por B2W, 339.355.391 ações ordinárias, em favor dos acionistas de Lojas Americanas, sujeita aos ajustes referidos no item 3.4 abaixo.

3.2.1. Como B2W tem suas ações negociadas no Novo Mercado, maior nível de governança da B3, e, portanto, só pode ter ações ordinárias, os acionistas titulares de ações ordinárias e de ações preferenciais de Lojas Americanas receberão, em B2W, ações ordinárias, em igualdade de condições, na proporção indicada no item 3.2 acima.

3.3. A Relação de Substituição a ser submetida à aprovação dos acionistas das Companhias por ocasião das Assembleias Gerais Extraordinárias convocadas para deliberar sobre a Cisão Parcial.

3.4. Ajustes. A Relação de Substituição será ajustada se houver modificação do número de ações em que se dividem os capitais sociais de Lojas Americanas ou de B2W, incluindo em razão de desdobramentos, grupamentos ou bonificações em ações, ou qualquer outro evento similar.

3.5. Frações. As eventuais frações de ações de B2W decorrentes da Cisão Parcial serão agrupadas em números inteiros para, em seguida, ser alienadas em leilão na B3, após a consumação da Cisão Parcial, nos termos de aviso aos acionistas a ser oportunamente divulgado. Os valores auferidos em tal venda serão disponibilizados líquidos de taxas aos acionistas de Lojas Americanas titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação alienada.

4. Data-Base, Avaliações e Tratamento das Variações Patrimoniais.

4.1. Propõe-se que a Cisão Parcial seja realizada com base no balanço patrimonial auditado de Lojas Americanas levantado em 31 de dezembro de 2020 (“**Data-Base**”), depois de aprovado pelos acionistas da companhia na assembleia geral ordinária convocada para o dia 30 de abril de 2021.

4.2. A Cisão Parcial será efetivada “linha a linha” das contas patrimoniais cindidas para fins contábeis em Lojas Americanas, conforme demonstrado abaixo:

Números em R\$ milhares

Patrimônio Líquido Lojas Americanas (Consolidado)	PL em 31/12	Movimentações pós 31/12	PL vigente para AGE	Cisão Ativos ¹	PL Pós Cisão
Capital Social	12.266.055	320.354	12.586.409	(5.264.260)	7.322.148
(-) Custo Oferta Pública	(251.276)	0	(251.276)	0	(251.276)
Reserva de Capital	30.708	(2.604)	28.105	(4.131)	23.974
Ágio em Transações de Capital	(737.834)	0	(737.834)	0	(737.834)
Reserva Legal	108.903	0	108.903	(108.903)	0
Reserva de Lucros	939.402	0	939.402	(894.857)	44.545
Ações em Tesouraria	(44.545)	0	(44.545)	0	(44.545)
	12.311.414	317.750	12.629.164	(6.272.152)	6.357.012

¹ Suportado pelo Laudo Art. 8) (Elaborado pela XP)

4.3. A administração de B2W contratou a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/ME nº 02.332.886/0011-78) (“**XP**”) para proceder à avaliação e determinar o valor contábil do Acervo Cindido a ser transferido para a B2W, cujo resultado é objeto do laudo de avaliação que constitui o Anexo I ao presente Protocolo e Justificação (“**Laudo de Avaliação**”), o qual estabelece que o referido Acervo Cindido, na Data-Base, vale, pelo menos, R\$6.272.152.105,33.

4.4. A indicação da XP será submetida à ratificação pela assembleia geral extraordinária da B2W que examinar este Protocolo e Justificação, nos termos do artigo 227, §1º, da Lei nº 6.404/76.

4.5. Adicionalmente, em observância ao disposto no artigo 264 da Lei nº 6.404/76 e no artigo 8º da Instrução CVM nº 565, a administração de Lojas Americanas contratou a Apsis Consultoria Empresarial Ltda. (CNPJ/ME nº 7.281.922/0001-70) (“**AP SIS**” e, em conjunto com a XP, as “**Empresas Especializadas**”) para calcular a relação de substituição das ações dos acionistas de Lojas Americanas por ações de B2W, com base no valor do patrimônio líquido das ações de ambas as Companhias, avaliados os dois patrimônios segundo os mesmos critérios e na Data-Base, a preços de mercado. O cálculo preparado pela AP SIS é objeto do laudo de avaliação que constitui o Anexo II ao presente Protocolo e Justificação, e foi preparado, exclusivamente, para os fins informacionais do artigo 264 da Lei nº 6.404/76.

4.5.1. Segundo o laudo de avaliação apresentado pela AP SIS, o patrimônio líquido, a preços de mercado, na Data-Base, (i) do Acervo Cindido de Lojas Americanas, é de R\$8.370.755.683,62; e (ii) de B2W é de R\$18.490.218.596,26. Desse modo, a aplicação da relação de substituição teórica baseada em tal critério resultaria na emissão de 0,134494 ações ordinárias de B2W para cada ação ordinária ou preferencial de Lojas Americanas, relação essa menos vantajosa para os acionistas da companhia cujo

acervo líquido será incorporado do que aquela negociada e efetivamente proposta pelas administrações das Companhias (cfr. item 3.2). Não há que se falar, portanto, em direito de recesso para os acionistas de Lojas Americanas dissidentes da deliberação da assembleia geral com este fundamento.

4.6. Ambas as Empresas Especializadas declararam (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com as Companhias, com seus acionistas, ou, ainda, no tocante à Cisão Parcial; e (ii) não terem as Companhias, seus acionistas e/ou administradores, direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das suas conclusões.

4.7. As variações patrimoniais relativas aos elementos que compõem o Acervo Cindido, apuradas a partir da Data-Base em Lojas Americanas, serão apropriadas pela B2W.

5. Direito de Retirada e Modificação do Capital Social de Lojas Americanas e de B2W.

5.1. De acordo com o disposto no inciso III do Art. 137 da Lei nº 6.404/76, não há direito de recesso quando, na cisão, o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do objeto social da sociedade cindida como é o caso. No entanto, conforme entendimento doutrinário relevante no sentido de que, na cisão com versão da parcela cindida em sociedade existente, prevalecem as regras relativas à incorporação (Art. 229, §3º da Lei nº 6.404/76), será assegurado o direito de recesso aos acionistas de Lojas Americanas dissidentes da deliberação, em relação às ações ordinárias de que forem titulares na data da divulgação do fato relevante que divulgar a celebração deste Protocolo e Justificação e os termos da Cisão Parcial. As ações preferenciais de Lojas Americanas atendem aos critérios de liquidez e dispersão previstos no Art. 137, II da Lei nº 6.404/76 e, portanto, não há que se falar em direito de retirada em relação às mesmas.

5.2. A importância a ser paga a título de reembolso corresponderá ao valor do patrimônio líquido da ação de Lojas Americanas, calculado tomando-se por base o balanço patrimonial da companhia levantado em 31.12.2020, a ser aprovado na assembleia geral ordinária de acionistas convocada para o dia 30 de abril de 2021, proporcionalmente ao Acervo Cindido. Este valor corresponde a R\$6,54 por ação ordinária de Lojas Americanas, sem prejuízo do direito de levantamento de balanço especial.

5.3. De um lado, a Cisão Parcial resultará, portanto, em redução do capital social de Lojas Americanas em R\$5.264.260.302,19, passando o mesmo de R\$12.586.408.679,90 para R\$7.322.148.377,71, sem o cancelamento de ações, com a consequente alteração do artigo 5º do seu estatuto social.

5.4. De outro lado, a Cisão Parcial será precedida, em B2W, da redução do seu capital social em R\$2.804.396.764,34, para absorver prejuízos acumulados, sem o cancelamento de ações, passando o capital social de B2W, em decorrência da redução, de R\$12.345.170.174,38 para R\$9.540.773.410,04. Em seguida, a incorporação do Acervo Cindido resultará em aumento do patrimônio líquido da B2W, no valor de R\$6.272.152.105,33. Deste valor, parte será destinada ao capital social da B2W, que será aumentado, passando de R\$9.540.773.410,04 para R\$14.805.033.712,23. O saldo será alocado nas demais contas do patrimônio líquido de B2W, conforme explicitado no balanço pro forma com asseguaração razoável divulgado juntamente com a proposta da administração para a Cisão Parcial.

6. Outras Alterações Estatutárias

6.1. O objeto social de B2W será detalhado de sorte a se referir, expressamente, a atividades complementares àquelas já desenvolvidas pela companhia, na forma disposta na Proposta da

Administração. O detalhamento do objeto social proposto não modifica o segmento de atuação e a atividade preponderante da B2W, representando, tão-somente, um acréscimo de atividades complementares ou integradas àquelas já desenvolvidas, compatíveis com os seus objetivos e, portanto, se aprovado, não ensejará o direito de retirada.

6.2. Adicionalmente, propõe-se o aumento do capital autorizado de B2W para 1.250.000.000 de ações ordinárias, de sorte a ajustá-lo ao novo capital social da Companhia e às eventuais necessidades do negócio combinado.

6.3. Propõe-se, ainda, que a B2W, uma vez aprovada a Cisão Parcial, passe a adotar a denominação Americanas S.A.

7. Aprovações Societárias

7.1. A efetivação da Cisão Parcial dependerá da prática dos seguintes atos (“**Aprovações Societárias**”):

- (a) assembleia geral extraordinária de Lojas Americanas para, nessa ordem, (i) aprovar o Protocolo e Justificação da Cisão Parcial; (ii) aprovar a cisão parcial dos ativos operacionais e passivos de Lojas Americanas indicados no Protocolo e Justificação da Cisão Parcial, com a consequente redução do capital social da Companhia e alteração do Art. 5º do seu Estatuto Social; e (iii) autorizar a subscrição, por seus administradores, em favor dos acionistas de Lojas Americanas, das novas ações a serem emitidas pela B2W; e
- (b) assembleia geral extraordinária da B2W para, nessa ordem, (i) aprovar a redução do capital social da companhia para absorver prejuízos acumulados, sem o cancelamento de ações; (ii) aprovar o Protocolo e Justificação da Cisão Parcial; (iii) ratificar a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., para proceder à avaliação e determinar o valor contábil do acervo cindido a ser transferido para a B2W, a valor contábil (“**Laudo de Avaliação Contábil**”); (iv) aprovar o Laudo de Avaliação Contábil; (v) aprovar a incorporação do Acervo Cindido; (vi) aprovar o aumento do capital social a ser subscrito e integralizado pelos administradores de Lojas Americanas, em favor dos seus acionistas, com nova alteração do Art. 5º do estatuto social de B2W; (vii) alterar a denominação social da companhia para “Americanas S.A.”; (viii) detalhar o objeto social da companhia; e (ix) aumentar o limite do capital autorizado, com a consequente alteração do §2º do Art. 5º do estatuto social da companhia.

8. Disposições Gerais

8.1. Todos os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação estarão à disposição dos acionistas das Companhias em suas respectivas sedes sociais a partir desta data, nos sites de Relações com Investidores de Lojas Americanas (<https://ri.lasa.com.br/>) e da B2W (<https://ri.b2w.digital/>), bem como nos *websites* da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

8.2. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito e será regido pelas leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito o foro da comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir todas as questões oriundas deste Protocolo e Justificação, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

8.3. Assinatura Eletrônica. Os signatários reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Protocolo e Justificação e de seus termos, nos moldes do artigo 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, parágrafo segundo, da

Medida Provisória nº 2.220-2/ 2001 (a “MP nº 2.220-2”), como, por exemplo, por meio do upload deste Protocolo e Justificação e aposição de suas respectivas assinaturas eletrônicas na plataforma DocuSign (<https://account.docusign.com/>).

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam os administradores das Companhias o presente Protocolo em três vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2021.

(página de assinaturas na sequência)

[página de assinaturas do Protocolo e Justificação da Cisão Parcial de Lojas Americanas S.A., com
Versão do Acervo Cindido para a B2W – Companhia Digital]

Administração da
LOJAS AMERICANAS S.A.

Miguel Gomes Pereira Sarmiento Gutierrez
Diretor Presidente

Anna Christina Ramos Saicali
Diretora

Administração da
B2W – COMPANHIA DIGITAL

Marcio Cruz Meirelles
Diretor Presidente

Fábio da Silva Abrate
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:
CPF:

2. _____
Nome:
RG:
CPF:

ANEXO I
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação pelo Valor Contábil

Laudo de Avaliação do Acervo Líquido da Lojas Americanas S.A.

26 de abril de 2021

ESTRITAMENTE CONFIDENCIAL

Agenda

- 1** Sumário Executivo
- 2** Alcance dos Trabalhos e Limitação do Escopo
- 3** Laudo de Avaliação Contábil do Acervo Líquido LASA – Conclusão

1. Sumário Executivo

Sumário Executivo

Sumário Executivo

- A XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, CEP 22440-032, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“XP”), foi designada pela B2W - Companhia Digital (“B2W”) a elaborar um laudo de avaliação, a valor contábil, do acervo líquido da LOJAS AMERICANAS S.A. (“Acervo Líquido LASA”), para ser apresentado aos acionistas da B2W, para fins dos artigos 8º, 226 e 227 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) (“Laudo de Avaliação”), a ser utilizado para suportar o aumento do capital social da B2W decorrente da versão do referido acervo, no âmbito da potencial combinação de negócios em estudo divulgada pela B2W em 19 de fevereiro de 2021.
- A avaliação do Acervo Líquido LASA foi efetuada a partir dos registros contábeis em 31 de dezembro de 2020 com a observância dos princípios e das normas contábeis geralmente aceitos no Brasil.

Objetivo da Avaliação

- O presente laudo de avaliação tem por objetivo expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Acervo Líquido LASA, para suportar o aumento do capital social da B2W decorrente da versão do referido acervo, atendendo as exigências dos artigos 8º, 226 e 227 da Lei nº 6.404/76.
- A avaliação do Acervo Líquido LASA seguiu as determinações legais e parâmetros usualmente aplicados a este fim.

Responsabilidade da Administração sobre as Informações Contábeis

- A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

2. Alcance dos Trabalhos e Limitação do Escopo

Alcance dos Trabalhos e Limitação do Escopo

Alcance dos Trabalhos e Responsabilidade

- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do Acervo Líquido LASA, formado por determinados ativos e passivos em 31 de dezembro de 2020. Assim, efetuamos o exame do referido acervo com o objetivo de obter segurança razoável de que o referido acervo objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

Independência e Limitação do Escopo

- Esclarecemos que: a) somos independentes em relação à Lojas Americanas S.A. e à B2W - Companhia Digital; e b) a extensão de nosso trabalho não foi direcionada, limitada, dificultada ou prejudicada pelo contador ou pelos administradores da Lojas Americanas S.A. ou da B2W - Companhia Digital.
- Ressaltamos que este trabalho foi elaborado de maneira imparcial e independente, não havendo quaisquer conflitos de interesses que possam interferir na isenção e independência dos profissionais envolvidos.

3. Laudo de Avaliação Contábil do Acervo Líquido LASA – Conclusão

Laudo de Avaliação Contábil do Acervo Líquido LASA – Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$6.272.152.105,33 (seis bilhões, duzentos e setenta e dois milhões, cento e cinquenta e dois mil, cento e cinco reais e trinta e três centavos), conforme balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil do Acervo Líquido LASA, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Balanço Patrimonial do Acervo Líquido LASA (Controladora) - 31/12/2020

(Números em R\$)

	Controladora
Ativo	23.859.109.069,93
Ativo Circulante	14.762.447.725,61
Caixa e equivalentes de caixa	7.154.474.431,90
Títulos, valores mobiliários e outros ativos financeiros	2.393.064.845,89
Contas a receber partes relacionadas	189.600.804,12
Contas a receber de clientes	1.408.023.231,00
Estoques	2.420.797.509,16
Impostos a recuperar	543.993.395,85
Despesas antecipadas	18.474.370,10
Outros ativos circulantes	634.019.137,59
Ativo Não Circulante	9.096.661.344,32
Títulos, valores mobiliários e outros ativos financeiros	58.503.091,74
Impostos a recuperar	1.054.906.692,26
Depósitos judiciais	275.839.704,24
Contas a receber partes relacionadas	2.134.262,05
Contas a receber de acionistas - Plano de subscrição de ações	41.421.887,54
Outros não circulantes	-
Investimentos	586.127.643,00
Imobilizado	3.622.342.758,18
Intangível	869.921.817,16
Direito de uso de imóveis	2.585.463.488,15

	Controladora
Passivo e Patrimônio Líquido	23.859.109.069,93
Passivo Circulante	5.807.559.186,52
Fornecedores	3.004.599.866,20
Empréstimos e financiamentos	907.987.228,12
Debêntures	507.136.056,09
Contas a pagar partes relacionadas	112.049.169,45
Salários e encargos trabalhistas	103.377.673,16
Contas a pagar - Combinação de negócios	-
Tributos a recolher	131.810.015,71
Imposto de renda e contribuição social correntes	86.960.068,57
Dividendos e participações propostos	53.212.351,26
Provisão para processos judiciais e contingências	35.208.370,36
Adiantamento recebido de clientes	-
Arrendamentos a pagar	436.762.843,04
Outros passivos circulantes	428.455.544,56
Passivo Circulante	11.779.397.778,08
Empréstimos e financiamentos	2.955.521.229,79
Debêntures	6.143.676.863,03
Provisão para processos judiciais e contingências	120.310.220,99
Contas a pagar - combinação de negócios	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.172.424,66
Arrendamentos a pagar	2.266.183.580,77
Provisão para perda com investimento	273.533.458,84
Outros não circulantes	-
Patrimônio Líquido	6.272.152.105,33

DocuSigned by:
 Jairo Brito
 Assinado por JAIRO LUIZ DE ARAUJO BRITO 11814139745
 CPF: 118.141.39745
 Papel: Contador
 Hora de assinatura: 27/04/2021 | 12:58:54 PDT

Jairo Luiz de Araujo Brito
 CRC-RJ: 110743-O
 CPF nº 118.141.397-45

A. Anexo I – Balanço Patrimonial da Lojas Americanas S.A.

Em 31 de Dezembro de 2020

Anexo I – Balanço Patrimonial da Lojas Americanas S.A. (Ativo)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil
Ativo	30.195.947	20.846.609	47.709.461	33.269.041
Ativo Circulante	14.962.448	9.051.419,28	31.567.858	18.908.712
Caixa e equivalentes de caixa	7.354.474	2.752.618	14.009.152	6.291.718
Títulos, valores mobiliários e outros ativos financeiros	2.393.065	836.497	7.622.064	4.314.814
Contas a receber de clientes	1.408.023	1.664.883	3.365.280	2.321.052
Estoques	2.420.798	2.607.149	4.122.456	3.558.531
Impostos a recuperar	543.993	552.402	1.240.146	1.243.798
Contas a receber partes relacionadas	189.601	37.155	0	0
Dividendos a receber	0	0	0	0
Despesas antecipadas	18.474	11.152	65.174	46.594
Outros ativos circulantes	634.020	589.564	1.143.586	1.132.205
Ativo Não Circulante	15.233.499	11.795.189	16.141.603	14.360.329
Títulos, valores mobiliários e outros ativos financeiros	58.503	54.818	47.162	193.451
Contas a receber partes relacionadas	2.134	2.160	0	0
Contas a receber de acionistas - Plano de subscrição de ações	41.422	50.056	41.422	50.056
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8.864	623	1.630.765	1.338.031
Depósitos judiciais	275.839	318.728	414.613	427.289
Impostos a recuperar	1.054.907	797.090	2.348.634	1.994.257
Outros não circulantes	0	0	68.308	69.047
Investimentos	6.714.103	4.412.137	0	0
Imobilizado	3.622.343	3.670.284	4.028.313	4.094.344
Intangível	869.922	520.317	4.730.291	3.972.720
Direito de uso de imóveis	2.585.462	1.968.976	2.832.095	2.221.134

Patrimônio da Lojas Americanas S.A. (Passivo e Patrimônio Líquido)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil
Passivo e Patrimônio Líquido	30.195.947	20.846.609	47.709.461	33.269.041
Passivo Circulante	6.125.309	5.613.791	12.088.056	10.557.822
Fornecedores	3.004.600	3.273.060	7.093.847	6.031.720
Arrendamentos a pagar	436.763	360.507	527.197	440.155
Empréstimos e financiamentos	907.987	566.324	1.832.909	2.113.377
Debêntures	507.136	199.662	415.786	199.662
Salários e encargos trabalhistas	103.378	108.696	190.227	172.157
Tributos a recolher	131.810	163.704	241.510	271.031
Imposto de renda e contribuição social correntes	86.960	76.597	91.322	80.224
Dividendos e participações propostos	370.963	296.000	370.963	296.000
Provisão para processos judiciais e contingências	35.208	40.471	35.208	40.471
Contas a pagar - combinação de negócios	0	0	5.608	10.342
Adiantamento recebido de clientes	0	0	498.020	141.496
Contas a pagar partes relacionadas	112.049	123.089	0	0
Outros passivos circulantes	428.455	405.681	785.459	761.187
Passivo Circulante	11.759.225	10.065.187	19.750.829	15.331.346
Arrendamentos a pagar	2.266.184	1.903.466	2.461.262	2.113.214
Empréstimos e financiamentos	2.955.521	2.944.794	12.833.589	7.856.978
Debêntures	6.143.677	5.105.021	3.938.002	5.105.021
Provisão para processos judiciais e contingências	120.310	96.549	295.341	246.827
Provisão para perda com investimento	273.533	15.357	0	0
Imposto de renda e contribuição social diferidos	0	0	0	0
Contas a pagar - combinação de negócios	0	0	134.992	5.500
Outros não circulantes	0	0	87.643	3.806
Patrimônio Líquido	12.311.413	5.167.631	15.870.576	7.379.873
Capital social	12.014.779	4.009.961	12.014.779	4.009.961
Reservas de capital	30.707	189.325	30.707	189.325
Ágio em transações do Capital	(737.834)	(42.246)	(737.834)	(42.246)
Reservas de lucros	1.048.306	1.055.136	1.048.306	1.055.136
Ações em tesouraria	(44.545)	(44.545)	(44.545)	(44.545)
Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0
Participação de Acionistas não Controladores	0	0	3.559.163	2.212.242

Aviso Importante

As informações contidas neste documento são exclusivamente para o uso do(s) seu(s) destinatário(s) no âmbito da Transação. Esteja ciente de que está expressamente proibido, sem qualquer exceção, modificar, copiar, distribuir, expor, desenvolver, reproduzir, licenciar, copiar formato, criar trabalhos derivados, transferir, ou de outra forma utilizar, no todo ou em parte, para sem prévia e expressa autorização, por escrito, da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP").

Este material não configura um relatório de análise de ativos e/ou valores mobiliários. A XP não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações, bem como, não assume qualquer responsabilidade pela verificação independente de quaisquer informações anteriores.

A análise realizada pela XP foi baseada no pressuposto de que as informações disponibilizadas eram completas e precisas em todos os aspectos. A XP aconselha que o destinatário realize seus próprios juízos e avaliações das informações aqui prestadas.

Uma vez que as opiniões pessoais dos analistas de investimentos e demais representantes da XP podem ser divergentes entre si, a XP pode ter publicado ou poderá vir a publicar outros relatórios que não apresentem uniformidade e/ou cheguem a diferentes conclusões em relação às informações fornecidas neste material.

Nenhuma declaração ou garantia, de forma expressa ou implícita, é feita neste material em relação a desempenhos futuros, e nem deve ser interpretada como tal. A XP se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. A XP não se compromete a proporcionar ao(s) destinatário(s) quaisquer informações adicionais ou a atualizar as informações incluídas neste material, ou, ainda, corrigir quaisquer imprecisões nele presente que venham a se tornar aparentes.

O destinatário deve estar ciente de que, apesar de que este material possa conter referências jurídicas, fiscais, operacionais, setoriais, atuariais e/ou regulatórios fim de esclarecer seu conteúdo, ele não representa consultoria jurídica, fiscal, operacional, setorial e/ou regulatória. Nada neste material deve ser considerado como uma recomendação e/ou orientação de investimentos. Este material não se destina a fornecer e não deve ser tomado como base de qualquer decisão e/ou orientação de investimentos.

Não fez parte da assessoria nenhum procedimento de auditoria, *due diligence* ou consultoria tributária, e tampouco foram efetuadas investigações sobre os títulos de propriedade da empresa envolvida neste material, nem verificações da existência de ônus ou gravames sobre eles.

Este material não tem por objetivo determinar o valor econômico-financeiro do acervo patrimonial cindido das Lojas Americanas S.A. e limita-se em avaliar o seu respectivo valor contábil, não sendo o objetivo do presente material determinar, opinar ou concluir sobre a relação de troca entre Lojas Americanas S.A. e B2W – Companhia Digital para efeitos da eventual combinação de negócios.

Este material foi elaborado para uso exclusivo dos Artigos 8º, 226 e 227 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações), não podendo ser utilizado para qualquer outra finalidade que não no contexto da assessoria contratada sem a autorização prévia e por escrito da XP.

A XP se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Para maiores informações, consulte o site da Corretora: <http://www.xpi.com.br>

ANEXO I.1
IMÓVEIS DO ACERVO CINDIDO

Matrícula nº 35914

Imóvel: Loja nº 34-A, do edifício situado à Rua Ramalho Ortigão, nº 34, com numeração suplementar pela Rua Uruguaiana nº 39, com direito a uma vaga de garagem, localizada em local indeterminado e suas correspondentes frações ideais de 12.908/1.000.000 para a loja e 2.502/1.000.000, para a vaga, do respectivo terreno, que mede: 22,60m de frente pela Rua Uruguaiana, no lado oposto 9,95m pela Rua Ramalho Ortigão, por onde o lote faz testada, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Uruguaiana mede 19,80m, mais 0,55m estreitando o terreno e mais 43,70m aprofundando o terreno, à esquerda mede 21,92m, mais 7,93m estreitando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, mais 4,40m estreitando o terreno mais 34,15m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Uruguaiana 37, de Marieta Oliveira Martins Lelo ou sucessores e com o imóvel nº 32 da Rua Ramalho Ortigão, de Silvério Martins de Miranda ou sucessores, pelo lado esquerdo com o imóvel da Rua Uruguaiana 43, de Julieta de Moura Muniz ou sucessores e com os imóveis de nºs. 181, 183 e 185 da Rua do Ouvidor e 38 da Rua Ramalho Ortigão; e, nos fundos com a Rua Ramalho Ortigão. Inscrito no FRE sob o nº 1.326.044-3 CL 06.255-7.

Matrícula nº 35915

Imóvel: Loja nº 101 do edifício situado à Rua Uruguaiana nº 39, com numeração suplementar pela Rua Ramalho Ortigão nº 34, com direito a uma vaga de garagem, localizada em local indeterminado e suas correspondentes frações ideais de 11.129/1.000.000 para a loja e 2.502/1.000.000 para a vaga, do respectivo terreno que mede: 22,60m de frente pela Rua Uruguaiana, no lado oposto 9,95m pela Rua Ramalho Ortigão, por onde o lote faz testada, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Uruguaiana mede 19,80m, mais 0,55m estreitando o terreno e mais 43,70m aprofundando o terreno, à esquerda mede 21,92m, mais 7,93m estreitando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, mais 4,40m estreitando o terreno mais 34,15m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Uruguaiana 37, de Marieta Oliveira Martins Lelo ou sucessores e com o imóvel nº 32 da Rua Ramalho Ortigão, de Silvério Martins de Miranda ou sucessores, pelo lado esquerdo com o imóvel da Rua Uruguaiana 43, de Julieta de Moura Muniz ou sucessores e com os imóveis de nºs. 181, 183 e 185 da Rua do Ouvidor e 38 da Rua Ramalho Ortigão; e, nos fundos com a Rua Ramalho Ortigão. Inscrito no FRE sob o nº 1.326.044-3 CL 06.255-7.

Matrícula nº 35916

Imóvel: Loja nº 205 do edifício situado à Rua Uruguaiana nº 39, com numeração suplementar pela Rua Ramalho Ortigão nº 34, e sua correspondente fração ideal de 6.116/1.000.000, do respectivo terreno, que mede: 22,60m de frente pela Rua Uruguaiana, no lado oposto 9,95m pela Rua Ramalho Ortigão, por onde o lote faz testada, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Uruguaiana mede 19,80m, mais 0,55m estreitando o terreno e mais 43,70m aprofundando o terreno, à esquerda mede 21,92m, mais 7,93m estreitando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, mais 4,40m estreitando o terreno mais 34,15m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Uruguaiana 37, de Marieta Oliveira Martins Lelo ou sucessores e com o imóvel nº 32 da Rua Ramalho Ortigão, de Silvério Martins de Miranda ou sucessores, pelo lado esquerdo com o imóvel da Rua Uruguaiana 43, de Julieta de Moura Muniz ou sucessores e com os imóveis de nºs. 181, 183 e 185 da Rua do Ouvidor e 38 da Rua Ramalho Ortigão; e, nos fundos com a Rua Ramalho Ortigão. Inscrito no FRE sob o nº 1.326.044-3 CL 06.255-7.

Matrícula nº 46293

Imóvel: Sala 309 do edifício situado na Rua Uruguaiana nº 39, com direito a 2 vagas de garagem, e suas correspondente frações ideais de 12426/1.000.000 para sala e 2.502/1.000.000 para cada uma da vaga de garagem, do respectivo terreno, que mede: 22,60m de frente pela Rua Uruguaiana, no lado oposto 9,95m pela Rua Ramalho Ortigão, por onde o lote faz testada, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Uruguaiana mede 19,80m, mais 0,55m estreitando o terreno e mais 43,70m aprofundando o terreno, à esquerda mede 21,92m, mais 7,93m estreitando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, mais 4,40m estreitando o terreno mais 34,15m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Uruguaiana 37, de Marieta Oliveira Martins Lelo ou sucessores e com o imóvel nº 32 da Rua Ramalho Ortigão, de Silvério Martins de Miranda ou sucessores, pelo lado esquerdo com o imóvel da Rua Uruguaiana 43, de Julieta de Moura Muniz ou sucessores e com os imóveis de nºs. 181, 183 e 185 da Rua do Ouvidor e 38 da Rua Ramalho Ortigão; e, nos fundos com a Rua Ramalho Ortigão.

Matrícula nº 47237

Imóvel: Sala 409 do edifício em construção situado na Rua Uruguaiana nº 39, com numeração suplementar pela Rua Ramalho Ortigão nº 34, e sua correspondente fração ideal de 2247/1.000.000 do respectivo terreno, que mede: 22,60m de frente pela Rua Uruguaiana, no lado oposto 9,95m pela Rua Ramalho Ortigão, por onde o lote faz testada, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Uruguaiana mede 19,80m, mais 0,55m estreitando o terreno e mais 43,70m aprofundando o terreno, à esquerda mede 21,92m, mais 7,93m estreitando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, mais 4,40m estreitando o terreno mais 34,15m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Uruguaiana 37, de Marieta Oliveira Martins Lelo ou sucessores e com o imóvel nº 32 da Rua Ramalho Ortigão, de Silvério Martins de Miranda ou sucessores, pelo lado esquerdo com o imóvel da Rua Uruguaiana 43, de Julieta de Moura Muniz ou sucessores e com os imóveis de nºs. 181, 183 e 185 da Rua do Ouvidor e 38 da Rua Ramalho Ortigão; e, nos fundos com a Rua Ramalho Ortigão.

Matrícula nº 47238

Imóvel: Sala 410 do edifício em construção situado na Rua Uruguaiana nº 39, com numeração suplementar pela Rua Ramalho Ortigão nº 34, e sua correspondente fração ideal de 3381/1.000.000 do respectivo terreno, que mede: 22,60m de frente pela Rua Uruguaiana, no lado oposto 9,95m pela Rua Ramalho Ortigão, por onde o lote faz testada, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Uruguaiana mede 19,80m, mais 0,55m estreitando o terreno e mais 43,70m aprofundando o terreno, à esquerda mede 21,92m, mais 7,93m estreitando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, mais 4,40m estreitando o terreno mais 34,15m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Uruguaiana 37, de Marieta Oliveira Martins Lelo ou sucessores e com o imóvel nº 32 da Rua Ramalho Ortigão, de Silvério Martins de Miranda ou sucessores, pelo lado esquerdo com o imóvel da Rua Uruguaiana 43, de Julieta de Moura Muniz ou sucessores e com os imóveis de nºs. 181, 183 e 185 da Rua do Ouvidor e 38 da Rua Ramalho Ortigão; e, nos fundos com a Rua Ramalho Ortigão.

Matrícula nº 47239

Imóvel: Sala 411 do edifício em construção situado na Rua Uruguaiana nº 39, com numeração suplementar pela Rua Ramalho Ortigão nº 34, e sua correspondente fração ideal de 3258/1.000.000 do respectivo terreno, que mede: 22,60m de frente pela Rua Uruguaiana, no lado oposto 9,95m pela Rua Ramalho Ortigão, por onde o lote faz testada, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Uruguaiana mede 19,80m, mais 0,55m estreitando o terreno e mais 43,70m aprofundando o terreno, à esquerda mede 21,92m, mais 7,93m estreitando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, mais 4,40m estreitando o terreno mais 34,15m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Uruguaiana 37, de Marieta Oliveira Martins Lelo ou sucessores e com o imóvel nº 32 da Rua Ramalho Ortigão, de Silvério Martins de Miranda ou sucessores, pelo lado esquerdo com o imóvel da Rua Uruguaiana 43, de Julieta de Moura Muniz ou sucessores e com os imóveis de nºs. 181, 183 e 185 da Rua do Ouvidor e 38 da Rua Ramalho Ortigão; e, nos fundos com a Rua Ramalho Ortigão.

Matrícula nº 47240

Imóvel: Sala 412 do edifício em construção situado na Rua Uruguaiana nº 39, com numeração suplementar pela Rua Ramalho Ortigão nº 34, e sua correspondente fração ideal de 3540/1.000.000 do respectivo terreno, que mede: 22,60m de frente pela Rua Uruguaiana, no lado oposto 9,95m pela Rua Ramalho Ortigão, por onde o lote faz testada, à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Uruguaiana mede 19,80m, mais 0,55m estreitando o terreno e mais 43,70m aprofundando o terreno, à esquerda mede 21,92m, mais 7,93m estreitando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, mais 4,40m estreitando o terreno mais 34,15m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o imóvel da Rua Uruguaiana 37, de Marieta Oliveira Martins Lelo ou sucessores e com o imóvel nº 32 da Rua Ramalho Ortigão, de Silvério Martins de Miranda ou sucessores, pelo lado esquerdo com o imóvel da Rua Uruguaiana 43, de Julieta de Moura Muniz ou sucessores e com os imóveis de nºs. 181, 183 e 185 da Rua do Ouvidor e 38 da Rua Ramalho Ortigão; e, nos fundos com a Rua Ramalho Ortigão.

Matrícula nº 51902

Imóvel: Prédio situado na Rua do Ouvidor nº 177, e respectivo terreno, que mede: 4,20m de largura na frente, igual largura na linha dos fundos, por 38,00m de extensão por ambos os lados, confrontando com o prédio nº 176; à esquerda, com o

prédio nº 179, de propriedade da Lojas Americanas S/A; na linha dos fundos, com o prédio de nº 41 da Rua Uruguaiana, de propriedade da Seda Moderna S/A.

Matrícula nº 51903

Imóvel: Prédio e domínio útil do respectivo terreno situado na Rua Uruguaiana nº 47, foreiro ao Estado do Rio de Janeiro, que mede: 9,00m de largura na frente e na linha dos fundos, por 9,40 metros de extensão pelo lado direito e 9,60m de extensão pelo lado esquerdo; confrontando pelo lado direito com o prédio 45 da Rua Uruguaiana, pelo lado esquerdo com o de nº 173 da Rua do Ouvidor e, pelos fundos com o de nº 175 da mesma rua do Ouvidor.

Matrícula nº 51905

Imóvel: Prédio 175 situado na Rua do Ouvidor e respectivo terreno, que mede: de frente 4,60m de largura, medidos pelo alinhamento dos prédios à Rua do Ouvidor, lado ímpar; à direita 39,20 metros de extensão, confrontando nesta divisa na extensão de 10,30m, 9,55m e 9,00m, com terrenos dos prédios à Rua Uruguaiana nºs 43, 45 e 47, de Julieta de Moura Muniz, lojas Americanas S/A e Sylvia Freitas Lima Magalhães, respectivamente e na extensão de 10,35m, com terrenos do prédio à Rua do Ouvidor 173, de Emília Adelaide Fortes da Costa; à esquerda 39,20m de extensão, confrontando nesta divisa com terrenos do prédio 177 da Rua do Ouvidor, de Laura de Oliveira Brandão; e nos fundos 4,60m de largura, confrontando nesta divisa com terrenos do prédio à Rua Uruguaiana nº 14, de Seda Moderna S/A.

Matrícula nº 51907

Imóvel: Prédio situado na Rua Uruguaiana nº 45, e respectivo terreno, que mede: 9,00m de largura na frente, igual largura na linha dos fundos, de comprimento, pelo lado direito 9,20m e pelo lado esquerdo 9,40m, confrontando por um lado com o prédio 43 da mesma rua, pertencente aos herdeiros de Julieta de Moura Muniz, ou a quem de direito, por outro lado com o prédio 47 da mesma Rua Uruguaiana e pelos fundos com o prédio 175 da Rua do Ouvidor.

Matrícula nº 51908

Imóvel: Prédio situado na Rua do Ouvidor nº 179, e respectivo terreno, que mede: 4,50m de frente, pelo esquerdo 38,50m, confrontando com o prédio 181 da Rua do Ouvidor, de Azilo do Benfeitor Antonio Gonçalves de Araujo, lado direito 38,50m, confrontando com o prédio 177 da Rua do Ouvidor, de Laura de Oliveira Brandão e 4,50m nos fundos, confrontando com o prédio 41 de Rua Uruguaiana, do espólio de Leonardo Morais de Almeida.

Matrícula nº 131247

Imóvel: Estrada do Portela, nº 70, e respectivo terreno, medindo: 17,80m de frente, 16,20m de fundos, 50,33m a direita e 52,33m a esquerda, confrontando na frente com a área de recuo, a direita e a esquerda com os prédios 76 e 74 e nos fundos com a Estrada de Ferro Central do Brasil.

Matrícula nº 4444

Imóvel: Loja comercial nº 50 da rua Barão de Tefé, antiga nºs 44 e 54, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito, deste Município, com a área construída de 615,00m², e a correspondente fração ideal de 281,6/1.000 do terreno respectivo, constituído pelo domínio útil do prazo de terra nº 546 do quarteirão Vila Imperial, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 348,775m², com testada para a Rua Barão de Tefé, medindo 12,31m, 16º42'NW; 28,24m – 73º50'NE do lado que confronta com o prazo 576, de Amim Couri; nos fundos, confrontando com o prazo 351, 12,39m, 16º43'SE e 28,22m – 74º01'SW do lado restante, confrontando com o prazo 576.

Matrícula nº 13102

Imóvel: Loja nº 428 da rua do Imperador, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, e a correspondente fração ideal de 96,602/1.000 do terreno respectivo, constituído pelo domínio útil do prazo de terra nº 576 do quarteirão Vila Imperial, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 1.014,40 m², fazendo testada para a rua do Imperador, onde mede 24,66m – 71º45'NE; confrontando de um lado com o prazo nº 351, onde mede 35,84m – 16º43'NW; de outro lado com a Companhia Imobiliária de Petrópolis, e com o prazo nº 545, onde mede 28,21m – 73º14'SW; de outro também com testada para a rua Barão de Tefé, onde mede 32,88 – 16º42'SE; e finalmente, fechando o perímetro, na esquina da rua Barão de Tefé com a rua do Imperador, mede 5,09m – 62º02'SE.

Matrícula nº 13103

Imóvel: Loja nº 38 da rua Barão de Tefé (pav. Térreo), (1º pav.), (2º pav.) e (3º pav), nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, e bem assim o seu terreno, constituído pelo domínio útil do prazo de terra nº 545 do quarteirão Vila Imperial, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 349.494m², medindo 12,31m – 16º42'NW, de frente para a rua Barão de Tefé; limitando pelo lado direito com o prazo nº 546, onde mede 28,22m – 74º10'NE; na linha dos fundos 12,50m – 16º43'SE e do lado restante, onde confronta com o prazo nº 576, mede 28,21m – 74º28'SW.

Matrícula nº 67229

Imóvel: Lote 1 do PA nº 40.316 de 27/03/85, de 4ª Categoria, com frente para a rua Santo Afonso, na Freguesia do Engenho Velho, medindo de frente 20,50m nos fundos 10,25m mais 0,60m aprofundando o terreno mais 10,25m alargando o terreno do lado direito mede 30,70m e do lado esquerdo 31,60m, confrontando nos fundos com a Praça Saens Peña por onde tem os nºs 346 e 362 a direita confronta com o imóvel nº 325 e a esquerda com o de nº 275, ambos da Rua Santo Afonso.

Matrícula nº 107.304

Imóvel: Prédio situado na Rua Santo Afonso, nº 285, antigo 93 e antes 37, e respectivo terreno na Freguesia do Engenho Velho, desta cidade, que mede: 10,00m de frente, igual largura nos fundos, e de comprimento em ambos os lados, 31,00m, confrontando do lado direito com o nº 85, hoje 275, pelo esquerdo com o nº 105, hoje 297, e nos fundos com o prédio nº 352 da Rua Conde de Bonfim.

Matrícula nº 107.305

Imóvel: Loja e sobreloja nº 362-A do prédio situado na Rua Conde de Bonfim, nº 362 e correspondente fração ideal de 3/10 (ou 0,3000) do respectivo terreno que mede 14,00m de frente, igual largura nos fundos por 56,60m de extensão em ambos os lados; confrontando do lado direito com o prédio nº 366, do lado esquerdo com o nº 360 e nos fundos com o prédio nº 37 atual 285 da Rua Santo Afonso.

Matrícula nº 75898

Imóvel: Loja "B" do edifício situado à Rua Figueiredo Magalhães nº 236 com a fração de 6/48 do respectivo terreno que mede 12,20m de frente, 11,85m de fundos e 22,00m pelas laterais, confrontando à direita com o nº 248, à esquerda com os nºs 630, 632 e 636 e nos fundos com o 622, todos da Av. N.S. de Copacabana.

Matrícula nº 103571

Imóvel: Sobreloja 201 do edifício na av. N.S. de Copacabana nº 622, com a fração de 50,54/400 do terreno, que mede 17,15m de largura na frente, 38,50m pelo lado esquerdo, 39,75m pelo lado direito em 3 segmentos de 26,80m, 1,25m, 11,70m e nos fundos com 13,90m, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 629, pelo lado esquerdo com o nº 603, e com o prédio nº 236 da rua Figueiredo Magalhães.

Matrícula nº 103572

Imóvel: Sobreloja 201 do edifício na av. N.S. de Copacabana nº 622, com a fração de 50,54/400 do terreno, que mede 17,15m de largura na frente, 38,50m pelo lado esquerdo, 39,75m pelo lado direito em 3 segmentos de 26,80m, 1,25m, 11,70m e nos fundos com 13,90m, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 629, pelo lado esquerdo com o nº 603, e com o prédio nº 236 da rua Figueiredo Magalhães e aos fundos com o prédio nº 248 da Rua Figueiredo Magalhães.

Matrícula nº 103573

Imóvel: Apartamento 301 do edifício na av. N.S. de Copacabana nº 622, com a fração de 24,73/400 do terreno, que mede 17,15m de largura na frente, 38,50m pelo lado esquerdo, 39,75m pelo lado direito em 3 segmentos de 26,80m, 1,25m, 11,70m e nos fundos com 13,90m, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 629, pelo lado esquerdo com o nº 603, e com o prédio nº 236 da rua Figueiredo Magalhães e aos fundos com o prédio nº 248 da Rua Figueiredo Magalhães.

Matrícula nº 103574

Imóvel: Apartamento 302 do edifício na av. N.S. de Copacabana nº 622, com a fração de 24,73/400 do terreno, que mede 17,15m de largura na frente, 38,50m pelo lado esquerdo, 39,75m pelo lado direito em 3 segmentos de 26,80m, 1,25m,

11,70m e nos fundos com 13,90m, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 629, pelo lado esquerdo com o nº 603, e com o prédio nº 236 da rua Figueiredo Magalhães e aos fundos com o prédio nº 248 da Rua Figueiredo Magalhães.

Matrícula nº 103575

Imóvel: Apartamento 303 do edifício na av. N.S. de Copacabana nº 622, com a fração de 24,73/400 do terreno, que mede 17,15m de largura na frente, 38,50m pelo lado esquerdo, 39,75m pelo lado direito em 3 segmentos de 26,80m, 1,25m, 11,70m e nos fundos com 13,90m, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 629, pelo lado esquerdo com o nº 603, e com o prédio nº 236 da rua Figueiredo Magalhães e aos fundos com o prédio nº 248 da Rua Figueiredo Magalhães.

Matrícula nº 103576

Imóvel: Apartamento 304 do edifício na av. N.S. de Copacabana nº 622, com a fração de 24,73/400 do terreno, que mede 17,15m de largura na frente, 38,50m pelo lado esquerdo, 39,75m pelo lado direito em 3 segmentos de 26,80m, 1,25m, 11,70m e nos fundos com 13,90m, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 629, pelo lado esquerdo com o nº 603, e com o prédio nº 236 da rua Figueiredo Magalhães e aos fundos com o prédio nº 248 da Rua Figueiredo Magalhães.

Matrícula nº 103577

Imóvel: Loja 248-A do edifício na rua Figueiredo Magalhães nº 248, correspondente a 16/50 do terreno com um espaço na garagem para guarda de um automóvel com 1/500 do terreno, onde existiram os prédios antigos nºs 70 e 72, medindo o primeiro 6,50m de frente, 5,47m de fundos e 40,90m de ambos os lados, e o segundo mede 12,00m de frente, 7,50m de fundos, 45,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o imóvel nº 266, à esquerda com o de nº 236, ambos da referida rua, e nos fundos com o imóvel de nº 610 da avenida N.S. de Copacabana.

Matrícula nº 50.190

Imóvel: Prédio de dois pavimentos, à Rua São Paulo nºs 504 e 514, e respectivo terreno formado pelo lote 15 (quinze), e por parte do lote 17 (dezesete), da quadra 23 (vinte e três), da 2ª Seção Urbana.

Matrícula nº 69.299

Imóvel: Prédio comercial de nºs 516 e 522 da Rua São Paulo e 617 da rua Tupinambás, e respectivo terreno formado pelos lotes 4-A (quatro-A), 13-A(treze-A) e 15(quinze), e em partes dos lotes 3-A(três-A), 19-A(dezenove-A), 20-A(vinte-A) e 17(dezesete), do quarteirão 23(vinte e três), da 2ª Seção Urbana.

Matrícula nº 69.298

Imóvel: Prédio comercial e residencial nºs 538, 542(unificados) e 546 da Rua dos Carijós, e seu respectivo terreno formado pelo lote 4(quatro), da quadra 23(vinte e três), da 2ª Seção Urbana.

Matrícula nº 1.159

Imóvel: Prédio comercial com 08 pavimentos, Edifício Lux, situado na Rua Tupinambás, nºs 617, 621, 629 e 631, e seu terreno formado por partes dos lotes 19-A(dezenove-A) e 20-A(vinte-A), da quadra 23(vinte e três), da 2ª Seção Urbana.

Matrícula nº 158.052

Imóvel: Rua das Laranjeiras, lote 01 do PA 41.293, onde figuravam os seguintes prédios nºs 47 e 47-A; nºs 49 e 49-A; nº 51 todos da Rua das Laranjeiras e mais o prédio nº 84 pela Rua Conde de Baependi – FREGUESIA DA GLÓRIA. INSCRIÇÃO NO FRE nºs 113608, 204211-1, 204204 e 106228 (MP). CL nºs 7522-6 e 6861. Característicos e Confrontações: o terreno mede: 29,86m de frente pela Rua das Laranjeiras; no lado oposto pela Rua Conde de Baependi mede 23,25m por onde o referido lote também faz testada; à direita partindo do alinhamento da Rua das Laranjeiras mede, 114,90m aprofundando o terreno – mais 4,00m alargando o terreno mais 4,75m aprofundando o terreno, à esquerda também partindo do alinhamento da Rua das Laranjeiras mede, 115,25m aprofundando o terreno mais 8,50m estreitando o terreno mais 3,00m aprofundando o terreno, confrontando pela Rua das Laranjeiras, à esquerda com o prédio 53 e à direita com o nº 43, confrontando pela Rua Conde de Baependi, à esquerda com o nº 78 e à direita com o prédio nº 90.

ANEXO II
LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS LÍQUIDOS A PREÇOS DE MERCADO



SUMÁRIO DO LAUDO AP-00170/21-01
LOJAS AMERICANAS S.A.

SUMÁRIO DO LAUDO:	AP-00170/21-01	DATA-BASE:	31 de dezembro de 2020
-------------------	----------------	------------	------------------------

SOLICITANTE: LOJAS AMERICANAS S.A., doravante denominada LASA.

Sociedade anônima aberta, com sede na Rua Sacadura Cabral, nº 102, Saúde, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.014.556/0001-96.

OBJETOS: LOJAS AMERICANAS S.A., anteriormente qualificada; e
B2W COMPANHIA DIGITAL, doravante denominada B2W.

Sociedade anônima aberta, com sede na Rua Sacadura Cabral, nº 102 (Parte), Saúde, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 00.776.574/0006-60.

OBJETIVO: Cálculo do valor das ações de B2W e LOJAS AMERICANAS S.A., pela metodologia de avaliação do Patrimônio Líquido a Preços de Mercado para fins de atendimento ao artigo 264 da Lei nº 6.404 (Lei das S.A.).

SUMÁRIO EXECUTIVO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., doravante denominada APSIS, foi contratada por LOJAS AMERICANAS S.A. para apurar a relação de substituição das ações dos acionistas de LASA por ações de B2W com base no valor do patrimônio líquido contribuído por ambas as companhias, avaliados os dois patrimônios segundo os mesmos critérios e na data-base de 31 de dezembro de 2020, a preços de mercado, para fins do Art. 264 da Lei no. 6.404/76.

A LOJAS AMERICANAS S.A. irá realizar uma reorganização societária que consistirá na contribuição de acervo cindido à sua controlada B2W. Dado que se trata de operação envolvendo sociedade controladora e sua controlada, é necessário que os seus patrimônios líquidos sejam avaliados a preços de mercado para fins de atendimento ao artigo 264.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de avaliação. Os cálculos analíticos para a determinação dos valores dos ativos fixos foram elaborados por meio da abordagem de mercado, enquanto a avaliação dos ativos intangíveis foi elaborada por meio da abordagem da renda.

A metodologia de Patrimônio Líquido a Valores de Mercado tem como base a análise dos ativos e passivos registrados no balanço patrimonial da companhia, ajustados ao valor que um eventual participante de mercado pagaria para obter tais ativos ou assumir os referidos passivos.

RESUMO DOS RESULTADOS ENCONTRADOS (RELAÇÃO DE TROCA)

RELAÇÃO DE TROCA - ACERVO DE LASA E PATRIMÔNIO B2W	
VALOR DE MERCADO DE ACERVO LÍQUIDO DE LASA	
(A) Valor patrimonial ajustado a mercado de Acervo Líquido de LASA (R\$ milhões)	8.371
(B) N° de ações LASA (milhões)	1.885
(C = A / B) Valor por ação (R\$)	4,44
VALOR DE MERCADO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE B2W	
(A) Valor patrimonial ajustado a mercado B2W (R\$ milhões)	18.490
(B) N° de ações B2W (milhões)	560
(C = A / B) Valor por ação (R\$)	33,01
RELAÇÃO DE TROCA	
0,134494 ações da B2W por ação da LASA	

¹ N° de ações contempla as ações mantidas em tesouraria.

RESUMO DOS RESULTADOS (PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO)

LASA

BALANÇO PATRIMONIAL LASA (R\$ mil)	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SALDOS EM DEZ 2020	ACERVO NÃO APORTADO*	AJUSTES A MERCADO	ACERVO APORTADO A MERCADO SALDOS EM DEZ 2020
ATIVO CIRCULANTE	14.962,45	(200,00)	869,40	15.631,84
Caixa e equivalente de caixa	7.354,47	(200,00)	-	7.154,47
Títulos, valores mobiliários e outros ativos financeiros	2.393,07	-	-	2.393,07
Contas a receber de clientes	1.408,02	-	-	1.408,02
Estoques	2.420,80	-	869,40	3.290,19
Tributos a recuperar	543,99	-	-	543,99
Contas a receber de partes relacionadas	189,60	-	-	189,60
Despesas antecipadas	18,47	-	-	18,47
Outros Ativos Circulantes	634,02	-	-	634,02
ATIVO NÃO CIRCULANTE	15.233,50	(6.136,84)	2.399,51	11.496,17
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.441,67	(8,86)	-	1.432,81
INVESTIMENTOS	6.714,10	(6.127,98)	(173,16)	412,97
BWU Comércio e Entretenimento S.A.	88,94	-	-	88,94
B2W - Companhia Digital	5.926,54	(5.926,54)	-	-
Freijó Administrações e Participações Ltda.	2,64	-	-	2,64
Louise Holdings Ltd.	179,99	-	-	179,99
Ame Pay Cayman LTD.	141,40	-	-	141,40
Ágio de BWU	173,16	-	(173,16)	-
Ágio na aquisição de B2W	201,43	(201,43)	-	-
IMOBILIZADO	3.622,34	-	1.121,33	4.743,68
Instalações, móveis e utensílios	804,25	-	381,73	1.185,98
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.772,02	-	-	1.772,02
Terrenos e edificações	114,78	-	237,01	351,79
Máquinas e equipamentos de informática	832,62	-	474,64	1.307,26
Outros	98,68	-	27,95	126,63
INTANGÍVEL	869,92	-	1.451,34	2.321,26
Direito de Uso de Software	830,81	-	-	830,81
Direito de Uso de Lavra	38,66	-	-	38,66
Marca	-	-	1.451,34	1.451,34
Outros	0,45	-	-	0,45
DIREITO DE USO DE IMÓVEIS	2.585,46	-	-	2.585,46
TOTAL DO ATIVO	30.195,95	(6.336,84)	3.268,91	27.128,01
PASSIVO CIRCULANTE	6.125,31	317,75	-	5.807,56
Dividendos e participações propostos	370,96	317,75	-	53,21
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	11.759,23	20,17	1.170,30	12.949,70
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.759,23	20,17	1.170,30	12.949,70
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	-	20,17	1.170,30	1.190,47
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.311,41	(6.039,26)	2.098,60	8.370,76
Ajustes a Mercado	-	-	2.098,60	2.098,60
TOTAL DO PASSIVO	30.195,95	(5.701,34)	3.268,91	27.128,01

* O investimento em B2W e seu respectivo ágio não serão contribuídos a B2W na operação, portanto, não fizeram parte da avaliação a mercado.

BALANÇO PATRIMONIAL B2W (R\$ milhoes)	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SALDOS EM DEZ 2020	AJUSTES A MERCADO	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO SALDOS EM DEZ 2020
ATIVO CIRCULANTE	15.779,80	720,72	16.500,53
Caixa e equivalente de caixa	6.634,29	-	6.634,29
Títulos, Valores Mobiliários e Outros Ativos Financeiros	4.411,38	-	4.411,38
Contas a receber de clientes	1.838,92	-	1.838,92
Estoques	1.701,66	720,72	2.422,38
Impostos a recuperar	685,31	-	685,31
Despesas antecipadas	32,31	-	32,31
Outros Ativos Circulantes	475,95	-	475,95
ATIVO NÃO CIRCULANTE	6.826,97	13.221,37	20.048,34
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.985,00	-	2.985,00
INVESTIMENTOS	108,85	-	108,85
IMOBILIZADO	392,50	(27,49)	365,00
INTANGÍVEL	3.094,00	13.248,86	16.342,86
Ágio em Aquisições de Investimentos	580,20	(580,20)	-
Direito de uso de software	103,89	-	103,89
Direito de uso de lavra / Marca	6,27	4.001,47	4.007,74
Desenvolvimento de web sites e sistemas	2.394,48	7.232,85	9.627,34
Outros	9,15	-	9,15
Carteira de Clientes	-	2.594,74	2.594,74
ATIVO DE DIREITOS DE USO	246,63	-	246,63
TOTAL DO ATIVO	22.606,78	13.942,09	36.548,87
PASSIVO CIRCULANTE	5.331,07	-	5.331,07
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	7.790,00	4.937,58	12.727,58
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	7.790,00	4.937,58	12.727,58
Empréstimos e financiamentos	6.941,95	-	6.941,95
Debêntures	389,14	-	389,14
Provisões	161,22	-	161,22
Contas a pagar - Combinação de Negócios	13,21	-	13,21
Passivo de arrendamento	195,08	-	195,08
Passivo descoberto	1,83	-	1,83
Outros passivos não circulantes	87,57	-	87,57
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	4.937,58	4.937,58
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.485,71	9.004,51	18.490,22
Capital social	12.340,65	-	12.340,65
Reservas de capital	47,14	-	47,14
Outros resultados abrangentes	(97,69)	-	(97,69)
Prejuízos acumulados	(2.804,40)	-	(2.804,40)
Ajustes a Mercado	-	9.004,51	9.004,51
TOTAL DO PASSIVO	22.606,78	13.942,09	36.548,87

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO-----	7
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS-----	8
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE-----	9
4. CARACTERIZAÇÃO DAS EMPRESAS-----	10
5. DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO-----	12
6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO-----	13
7. CRITÉRIOS GERAIS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS-----	17
8. RESULTADOS ENCONTRADOS PARA O PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO DAS COMPANHIAS-----	29
9. RELAÇÃO DE TROCA-----	31
10. CONCLUSÃO-----	32

1. INTRODUÇÃO

A APSIS, com sede à Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0001-70, foi contratada por LOJAS AMERICANAS S.A. para calcular os patrimônios líquidos de LOJAS AMERICANAS S.A. e B2W a mercado, para fins de atendimento ao artigo 264 da Lei nº 6.404 (Lei das S.A.), de 15 de dezembro de 1976.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com os clientes.

As estimativas usadas nesse processo estão baseadas em:

- Demonstrações financeiras auditadas de 31 de dezembro de 2020 de LOJAS AMERICANAS S.A. e B2W.
- Demonstrações financeiras históricas de LOJAS AMERICANAS S.A. e B2W.
- Informações referentes ao ativo fixo detido por LOJAS AMERICANAS S.A.
- Relação analítica e características dos imóveis próprios detidos por LASA.
- Abertura analítica de imobilizado, estoque e intangível.
- Relatório gerencial de contingências.
- Informações gerenciais da carteira de clientes.
- Estudo de vida útil de *software* de B2W.
- Projeções de fluxo de caixa de LASA, B2W e AME elaboradas pela administração.

A equipe responsável pela realização deste trabalho é constituída pelos seguintes profissionais:

- LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Engenheiro Mecânico e Contador (CREA/RJ 1989100165 e CRC/RJ-118263/P-0)
- RODRIGO NIGRI ADELSON
Projetos
Economista (CORECON/RJ 26873)

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

- Nos termos da legislação vigente, a APSIS declara: (i) não ser titular, direta ou indiretamente, de qualquer valor mobiliário ou derivativo referenciado em valor mobiliário de emissão da B2W ou da LOJAS AMERICANAS S.A.; (ii) não ter conhecimento de conflito de interesses, direto ou indireto que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções; e (iii) que a B2W, a LOJAS AMERICANAS S.A., os seus controladores, sócios, acionistas ou administradores, de nenhuma forma: (a) direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento das informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade de suas respectivas conclusões, (b) restringiram, de qualquer forma, a sua capacidade de determinar as conclusões apresentadas de forma independente, ou (c) determinaram as metodologias utilizadas para a elaboração do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido a preços de mercado.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as suas fontes estão contidas e citadas no referido Relatório.
- Para efeito de projeção, partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não as listadas no presente Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas nele.
- O Relatório foi elaborado pela APSIS, e ninguém, a não ser os seus próprios consultores, preparou as análises e correspondentes conclusões.
- A APSIS assume total responsabilidade sobre a matéria de Avaliações, incluindo as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pelos *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) e *International Valuation Standards* (IVS), além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para a elaboração deste Relatório, a APSIS utilizou e assumiu como verdadeiros e coerentes informações e dados históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da companhia ou obtidos das fontes mencionadas, não tendo qualquer responsabilidade com relação à veracidade deles.
- O escopo desta avaliação não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, bem como medições *in loco*. Sendo assim, a APSIS não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras e medições da Solicitante.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas ocasionais à Solicitante e às suas controladas, aos seus sócios, diretores e credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso da Solicitante, da B2W e de seus respectivos acionistas, visando-se ao objetivo já descrito. Portanto, este Relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito da APSIS.
- As análises e as conclusões contidas neste Relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como preços, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margens operacionais, etc. Assim, os resultados operacionais futuros da empresa podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste trabalho, especialmente se houver conhecimento posterior de informações não disponíveis por ocasião da emissão do Laudo.
- Esta avaliação não reflete eventos e seus impactos, ocorridos após a data de emissão deste Relatório.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso indevido deste Relatório.
- Destacamos que a compreensão da conclusão deste Relatório ocorrerá mediante a leitura integral dele e de seus anexos, não se devendo, portanto, extrair conclusões de leitura parcial, que podem ser incorretas ou equivocadas.

4. CARACTERIZAÇÃO DAS EMPRESAS

AMERICANAS

A Americanas desenvolveu, ao longo do tempo, diferentes frentes de negócio que se transformaram em plataformas concebidas em uma abordagem integrada que melhor atender aos clientes. Combinados, as plataformas física, digital e o motor de inovação constituem o Universo Americanas.

A plataforma física conta com cinco modelos de loja: (i) tradicional, com uma área de vendas média de 1 mil m², reposição automática de estoques e sortimento de até 60 mil itens; (ii) *express*, com uma área de vendas média de 400 m², logística *just-in-time* e sortimento de até 15 mil itens; (iii) conveniência (Local), com uma área de vendas média de 100 m², reposição diária de estoque e 80% do *mix* de produtos voltados para conveniência alimentar e sortimento de até 3 mil itens; (iv) Ame Go, com uma área de vendas média de 50 m² e sortimento voltado para conveniência, desenvolvida com tecnologia exclusiva no Brasil que combina inteligência artificial e sensores, possibilitando a compra de forma autônoma; e (v) digital, com uma área de vendas média de 70 m², cerca de 70% do *mix* de produtos composto por eletroeletrônicos, com foco na oferta de serviços e O2O. O sortimento da Americanas está em constante evolução, sempre com o objetivo de atender às necessidades do cliente.



A plataforma digital foi constituída com a criação da B2W Digital, líder em *e-commerce* na América Latina, e tem como propósito conectar pessoas, negócios, produtos e serviços. Possui as maiores e mais

queridas marcas da Internet, uma operação de *marketplace* em rápido crescimento, além de oferecer serviços de tecnologia, logística, distribuição, atendimento ao cliente e pagamentos. A Americanas é a acionista controladora da B2W Digital, com participação de 62,50% atualmente. As ações da companhia são negociadas por meio do código BTOW3 na B3, no segmento novo mercado, que apresenta o mais alto índice de Governança Corporativa do Brasil.

O motor de inovação do Universo Americanas, IF - Inovação e Futuro (IF), foi criado em 2018 diante do contexto de transformação acelerada dos mundos físico e digital, com o objetivo de capturar as oportunidades geradas por esse novo ambiente de negócios, fora das operações da Americanas e da B2W. A IF nasceu com a missão de construir negócios disruptivos e potencializar diversas iniciativas das Companhias. As principais verticais de atuação da IF são: incubar novos negócios, acelerar iniciativas já existentes, investir em *startups* (*venture capital*), liderar as frentes de O2O e prospectar novas oportunidades, incluindo operações de M&A.



A Ame, *fintech* e plataforma de negócios *mobile*, é uma das primeiras iniciativas da IF. Operando inicialmente nas lojas físicas da

Americanas e nos *sites* da B2W (Americanas, Submarino, Shoptime e Sou Barato), a Ame também vem ganhando tração também no ambiente *off-us* e já conta com mais de 17 milhões de *downloads* e mais de 70 serviços em um único aplicativo. A estrutura societária da Ame é composta na proporção de 56,92%, para as Americanas, e 43,08%, para a B2W.

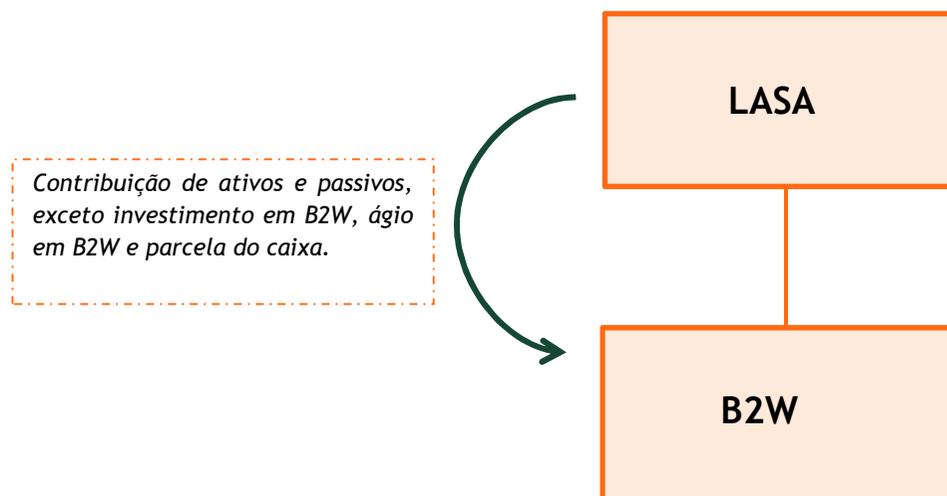


A LET'S – Logística e Distribuição é uma plataforma de gestão compartilhada dos ativos de logística e distribuição do Universo Americanas, que tem o objetivo de otimizar as operações das companhias por meio de um modelo flexível desde o recebimento do pedido até a entrega, gerando eficiências operacionais, importantes sinergias e otimizando a experiência do cliente. Atualmente, a LET'S opera 22 *fulfillment centers* que atendem ao Universo Americanas e estão localizados nos seguintes estados: Bahia, Ceará, Distrito Federal, Espírito Santo, Minas Gerais, Pará, Pernambuco, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e São Paulo.

5. DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO

Conforme divulgado ao mercado recentemente por meio de fato relevante, os conselhos de administração de Lojas Americanas S.A. (LASA) e de B2W - Companhia Digital (B2W) aprovaram que se estude uma potencial combinação operacional dos negócios de ambas as companhias. Nessa reorganização, serão contribuídos os ativos e passivos de LASA, exceto o seu investimento em B2W, ágio e parcela do caixa, para a sua investida B2W.

O presente estudo foi elaborado objetivando dar suporte legal e societário a essa operação. Para isso, foi realizada a avaliação dos patrimônios de ambas as companhias a preços de mercado, em atendimento ao Art. 264 da Lei no. 6.404/76.



6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

ABORDAGEM DOS ATIVOS: PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO

Esta metodologia é derivada das práticas contábeis adotadas no Brasil, nas quais as demonstrações financeiras são preparadas com base no princípio do custo histórico ou custo de aquisição ou ajustadas a valor justo quando assim requerido. Conforme essas práticas contábeis, o valor contábil do patrimônio líquido de uma empresa é igual ao valor contábil dos ativos menos o valor contábil dos passivos.

A aplicação da metodologia toma como ponto de partida os valores contábeis dos ativos e passivos e requer ajustes a alguns desses itens, de modo a refletir seus prováveis valores de realização. O resultado da aplicação desse método pode fornecer uma base inicial à estimativa do valor da empresa, bem como uma base útil de comparação com o resultado de outras metodologias.

Por outro lado, os princípios básicos de economia permitem criar a seguinte técnica de avaliação: o valor definido para os ativos menos o valor definido para os passivos é igual ao valor definido para o patrimônio líquido de uma empresa. Dentro de uma perspectiva de avaliação, as definições relevantes de valor são aquelas apropriadas ao objetivo da avaliação.

A abordagem dos ativos, portanto, visa a avaliar uma empresa pelo ajuste do valor contábil (saldo líquido) aos seus respectivos valores justos. Os ativos e passivos julgados relevantes são avaliados pelo valor justo de mercado, sendo comparado com o valor contábil (saldo líquido) dos bens.

Esses ajustes, devidamente analisados, são somados ao valor do patrimônio líquido contábil, determinando-se, assim, o valor de mercado da empresa pela abordagem dos ativos.

Cabe ressaltar que não foram objeto deste Relatório a identificação e a quantificação de passivos não registrados ou não revelados pelas administrações das empresas.

Na presente avaliação, a metodologia e o escopo adotados tiveram como objetivo a avaliação de uma empresa em marcha (*going concern*). Portanto, os gastos incorridos na realização de ativos ou na exigência de passivos, bem como relacionados com processo de falência ou liquidação das empresas, não foram considerados nos cálculos.

6.1. ABORDAGENS DE AVALIAÇÃO

Três tipos de abordagens podem ser utilizados para a determinação de valor de um ativo, seja ele tangível ou intangível. São elas:

- Abordagem de mercado;
- Abordagem da renda; e
- Abordagem de custo.

ABORDAGEM DE MERCADO

O valor justo do ativo é estimado por meio da comparação com ativos semelhantes ou comparáveis, que tenham sido vendidos ou listados para venda no mercado primário ou secundário. No caso de ativos intangíveis, os preços de venda ou de mercado raramente estão disponíveis, já que eles, normalmente, são transferidos apenas como parte de um negócio, e não em uma transação isolada, o que faz com que essa abordagem raramente seja utilizada na avaliação de intangíveis.

ABORDAGEM DA RENDA

Define o valor do ativo como o valor atual dos benefícios futuros que resultam do seu direito de propriedade. O valor justo dos fluxos de caixa futuros que o ativo irá gerar durante a sua vida útil é projetado com base em atuais expectativas e suposições sobre condições futuras. Vale ressaltar, entretanto, que os efeitos sinérgicos ou estratégicos diferentes daqueles realizados por participantes do mercado não devem ser incluídos nos fluxos de caixa projetados.

▪ MÉTODO DOS LUCROS EXCEDENTES POR VÁRIOS PERÍODOS (MPEEM)

O MPEEM mensura o valor presente dos rendimentos futuros a serem gerados durante a vida útil remanescente de um determinado ativo. Utilizando a análise dos resultados projetados da empresa como referencial, são calculados os fluxos de caixa antes dos impostos atribuíveis diretamente relacionados ao ativo, a partir da data-base estipulada na avaliação. Assim como na análise da empresa, o custo dos produtos vendidos e as demais despesas operacionais são deduzidos da receita projetada atribuída ao ativo, chegando ao lucro líquido operacional. A partir daí, são retirados os encargos sobre os ativos contribuintes identificados, diretamente relacionados ao ativo em questão (*contributory charges*). A descrição detalhada da metodologia MPEEM pode ser encontrada no livro *Valuation For Financial Reporting: Fair Value Measurements and Reporting, Intangible Assets, Goodwill, and Impairment* (MARD et al., 2007) e também nas orientações emitidas pela *The Appraisal Foundation* em *Best Practices For Valuations In Financial Reporting: Intangible Asset Working Group - Contributory Assets*. (AARON et al., 2010). O valor justo assumido de um ativo contribuinte não é necessariamente estático ao longo do tempo. O capital de giro e os ativos tangíveis podem oscilar ao longo do período de previsão, e os retornos são baseados tipicamente nos saldos médios estimados de cada ano. Os saldos médios dos ativos tangíveis, sujeitos à depreciação acelerada, podem diminuir quando, por exemplo, a depreciação ultrapassa os gastos de capital nos primeiros anos da projeção. Enquanto o valor contábil dos ativos intangíveis amortizáveis declina ao longo do tempo, presume-se que tais bens são reabastecidos a cada ano, por isso a carga contributiva geralmente toma a forma de uma taxa fixa a cada ano. Uma exceção a essa regra é um acordo de não concorrência.

BASES PARA CÁLCULO DO RETORNO EXIGIDO PARA OS ATIVOS CONTRIBUINTES

A tabela a seguir apresenta as bases sugeridas para cada grupo de ativos contribuintes.

ATIVO	BASE DE COBRANÇA
Capital de Giro	Taxa de captação média pós-taxação para financiamento de capital de giro da companhia.
Ativos fixos (ex.: imóveis, fábrica e equipamentos)	Taxas de financiamento para ativos similares para participantes de mercado (ex.: condições gerais de financiamento oferecidas pelo fornecedor), ou taxas implícitas por <i>leasing</i> operacional, <i>leasing</i> financeiro ou ambos, normalmente segregada entre o <i>return on</i> (recaptação do investimento) e pelo <i>return of</i> .
Outros intangíveis, incluindo tecnologia de base	Taxas adequadas ao risco do intangível a ser analisado. Quando as provas do mercado estiverem disponíveis, elas devem ser usadas. Em outros casos, as taxas devem ser consistentes com o risco relativo de outros ativos na análise e maiores para ativos mais arriscados.

▪ ROYALTY RELIEF

Esta metodologia é considerada a técnica padrão e preferida para a avaliação de ativos tais como marcas, tecnologia de núcleo e patentes. No Método de Dispensa de *Royalty* (ou *Royalty Relief*), estimamos o valor desses tipos de ativos intangíveis, capitalizando os *royalties* que são economizados porque a empresa é proprietária do ativo intangível. Em outras palavras, o proprietário da marca, da tecnologia de núcleo e das patentes percebe um benefício por

possuir o ativo intangível, ao invés de pagar um aluguel ou *royalties* para o uso do ativo.

ABORDAGEM DE CUSTO

Mede o investimento necessário para reproduzir um ativo semelhante, que apresente uma capacidade idêntica de geração de benefícios. Esta abordagem parte do princípio da substituição, em que um investidor prudente não pagaria mais por um ativo do que o custo para substituí-lo por um pronto/feito comparável.

▪ CUSTO NOVO DE REPRODUÇÃO (RPDCN)

É “o custo atual de um bem idêntico novo”. Em outras palavras, é o custo estimado para se construir, a preços correntes na data de avaliação, uma cópia exata, ou réplica do ativo sob avaliação, usando os mesmos materiais, normas de construção, *design*, *layout* e qualidade de mão de obra, e incorporando todas as deficiências do ativo-sujeito, superadequações e obsolescência.

▪ CUSTO NOVO DE REPOSIÇÃO (RPLCN)

É “o custo atual de um bem semelhante novo, cuja utilidade equivalente é a que mais se aproxima do bem que está sendo avaliado”.

Há dois métodos alternativos para o cálculo do DRCN. O primeiro método (Método de Reprodução) se inicia com o RPDCN, com ajustes feitos para depreciação física e obsolescência funcional e tecnológica. O segundo método (Método de Reposição) se inicia com o RPLCN, com ajustes feitos para depreciação física e para obsolescências funcionais e tecnológicas adicionais. Certos elementos de obsolescência funcional e tecnológica já são abordados

no cálculo do RPLCN. No entanto, a quantificação das superadequações e as funcionalidades adicionais do ativo de reposição em contraste com o ativo a ser avaliado devem ser abordadas. Caso a obsolescência econômica seja indicada, deve ser quantificada, e o ajuste adequado deve ser feito, de modo que o DRCN seja equivalente ao valor justo.

IMPOSTO DE RENDA DIFERIDO

No contexto da aplicação da metodologia de Patrimônio Líquido avaliados a mercado, um item que cabe destaque refere-se à apuração de Imposto de Renda Diferido Passivo. À medida que são atribuídas mais valias aos ativos das companhias avaliadas, tendo em vista que, em um eventual cenário de alienação destes ocorreria, na ótica da companhia, apuração de Imposto de Renda sobre o ganho de capital incorrido, é também necessária a apuração e apontamento de Imposto de Renda diferido sobre estes ajustes.

Desta forma, este foi um item analisado e refletido no presente estudo.

7. CRITÉRIOS GERAIS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS

O presente Laudo foi elaborado com a finalidade de atender à legislação vigente no contexto da reorganização societária envolvendo a LASA e a B2W. As demonstrações contábeis auditadas tomadas como base foram preparadas pelas companhias, e as próximas páginas apresentam os critérios gerais definidos para a avaliação de cada conta e/ou grupo de contas das duas empresas envolvidas na operação.

Com base na leitura das demonstrações contábeis e no alinhamento com a administração da companhia, foi concluído que seriam avaliados os seguintes principais ativos de cada companhia, com as respectivas abordagens de avaliação:



Ativo	Metodologia
Marca	Royalty Relief
Estoque	Valor de Mercado
Imóveis	Valor de Mercado



Ativo	Metodologia
Marca	Royalty Relief
Carteira de Clientes	MPEEM (Excess Earnings)
Software / Websites	Royalty Relief
Estoque	Valor de Mercado
Imóveis	Valor de Mercado

ATIVOS AVALIADOS LASA

▪ MARCA

Com base em discussões com a administração e em análise do mercado, os avaliadores entendem que a marca LOJAS AMERICANAS possui valor de mercado uma vez que tem amplo reconhecimento por seus consumidores, décadas de massivos investimentos em *marketing* e divulgação e garante, em análise comparativa a outros varejistas, um diferencial e uma vantagem competitiva.

Nesse sentido, foi concluído que, em uma ótica de liquidação ordenada dos ativos, a referida marca teria valor de mercado e potenciais compradores, por isso é um ativo avaliado no presente Relatório.

Para a avaliação da marca, foi considerada a metodologia de Royalty Relief. As premissas, a metodologia detalhada e o resultado podem ser encontrados no Anexo 1.

Para a definição da amostra de comparáveis na pesquisa de Royalties, foram consideradas companhias que operam grandes redes de varejo. Já para a base de receita sobre a qual foi aplicada a base de Royalty, foi considerada apenas a projeção de receita das lojas atuais.

A taxa de *royalty* aplicada foi de 0,8%, e a vida útil da marca foi considerada como indefinida (incluindo, portanto, a perpetuidade). Nesse contexto, o valor de mercado atribuído ao intangível marca foi de R\$ 1.451 milhões.



ATIVOS TANGÍVEIS

▪ ESTOQUE

A companhia possuía, na data-base do presente estudo, um saldo relevante de R\$ 2.468 milhões contabilizados em seu estoque de produtos acabados.

Para a análise dessa rubrica, foi considerada a premissa de valor de venda desse estoque (sendo para tal aplicada a margem bruta da companhia LASA). De posse desse valor, foram descontados os custos de escoamento/distribuição, o período de estoque (custo no tempo) e as despesas com *marketing* e vendas.

A conclusão final foi um valor de mercado para o estoque da companhia de R\$ 3.290 milhões.

▪ IMOBILIZADO

Após a análise do imobilizado registrado no balanço da data-base, foram realizados os devidos ajustes a mercado. Os principais ativos avaliados a mercado foram os imóveis próprios detidos por LASA, referentes as lojas e a sede da companhia no centro do Rio de Janeiro.

Os principais bens físicos da Companhia consistem em benfeitorias em imóveis de terceiros (lojas alugadas), terrenos e edificações relativos aos imóveis próprios, além de mobiliário, equipamentos de informática e utensílios que fazem parte dos pontos de venda.

Fora os imóveis próprios, que foram avaliados individualmente, os ativos em análise são majoritariamente equipamentos eletrônicos e mobiliário que, no

fim de sua vida útil econômica, não apresentam valores relevantes em caso de revenda, pois é esperada obsolescência tecnológica e funcional.

VIDA ÚTIL ESTIMADA (T)

A vida útil estimada para cada classe do acervo de LASA foi definida de acordo com os critérios previstos no pronunciamento técnico CPC 27 - Ativo Imobilizado e encontra-se sumarizada na tabela abaixo.

IMOBILIZADO	VIDA ÚTIL TÉCNICA (em anos)
Instalações, móveis e utensílios	15
Máquinas e equipamentos de informática	5 a 26
Benfeitoria em imóveis de terceiros	prazo contratual
Terrenos e edificações (*)	
Outros	5 a 20

(*) *Avaliados pelo método comparativo direto.*

VALOR RESIDUAL (VR)

O valor residual é estimado ao final da vida útil operacional do bem, correspondendo ao preço pago em algum mercado organizado após o encerramento de sua vida útil operacional. No presente estudo técnico foi adotado valor nulo como a melhor estimativa para os valores residuais dos principais grupos de equipamentos, condizente com a realidade operacional destes itens.

METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO POR GRUPO DO IMOBILIZADO

IMOBILIZADO	CRITÉRIO DE AJUSTE
Instalações, móveis e utensílios	VALOR JUSTO
Máquinas e equipamentos de informática	VALOR JUSTO
Benfeitoria em imóveis de terceiros	CONTÁBIL
Terrenos e edificações	VALOR JUSTO
Outros	VALOR JUSTO

Excetuando-se o grupo “terrenos e edificações”, que foram avaliados individualmente de acordo com a norma da ABNT 14.653, o valor justo das demais classes do imobilizado foi calculado a partir do valor do custo histórico (Valor de Aquisição), corrigido até a data-base por índices da FGV-IPA - DI (Índice de Preços Amplo - Disponibilidade Interna), consagrados e específicos para cada classe de equipamentos, atualizados e depreciados de acordo com o percentual da vida útil transcorrida para cada bem individual.

ÍNDICES FGV-IPA-DI (Índice de Preços Amplo - Disponibilidade Interna)

O Índice de Preços Amplo - Disponibilidade Interna (IPA-DI) é um indicador econômico de abrangência nacional. Está estruturado para medir as variações médias dos preços recebidos pelos produtores domésticos na venda de seus produtos. A sua composição tem por base as pesquisas estruturais relativas aos setores agropecuário e industrial, além das Contas Nacionais, todas divulgadas pelo IBGE. Tem periodicidade mensal e é apurado com base em pesquisas sistemáticas de preços realizadas nas principais regiões de produção do país.

A indústria, que no IPA compreende as atividades de transformação (incluindo fornecedores de componentes eletrônicos para o setor de Telecom) e de extrativa mineral, teve sua estrutura concebida a partir da Pesquisa Industrial Anual (PIA) do IBGE.

Algumas atividades e classes de produtos participantes da PIA, como a extração de petróleo e a construção de aeronaves, em razão de peculiaridades metodológicas ou de dificuldades de obtenção de preços, não foram incluídas na cobertura da parcela industrial do IPA.

Em seguida, foram selecionados, com base na PIA, produtos e itens identificados por códigos da Lista de Produtos da Indústria (PRODLIST), com valores de vendas significativos o bastante para gerar ponderações no IPA. Em muitos casos, recorreu-se à agregação de tais produtos, assegurando-se amplitude de cobertura ao IPA, sem a necessidade de fragmentação excessiva de sua cesta. Estabeleceu-se, como critério para essas consolidações, que os

produtos a serem agregados pertencessem ao mesmo grupo CNAE, classificação a três dígitos.

Para os produtos industriais, os preços são levantados diretamente das empresas informantes, por meio de uma rede de coleta própria que somente inclui produtores. Os itens selecionados para coleta correspondem às variedades de produtos mais representativas das vendas das empresas informantes. Tais preços referem-se a valores líquidos de venda à vista, isto é, excluídos os impostos sobre produtos, o frete (quando esta despesa for passível de identificação) e os descontos eventuais. Cada informante é pesquisado uma vez por mês, sempre no mesmo decêndio, método conhecido como “ponta a ponta”. O relativo de preços resulta da comparação direta entre o preço coletado no mês de referência e o obtido no mesmo período do mês anterior. Para a atualização das 343 séries que compõem o IPA, consultam-se, mensalmente, cerca de 1.200 informantes, obtendo-se, aproximadamente, 5.800 cotações.

Neste Relatório, foram utilizados os índices de fornecedores (IPA-OG-DI) nas categorias de aparelhos de computação, comunicação, máquinas e equipamentos e móveis e utensílios.

ATIVOS LASA ANALISADOS, PORÉM NÃO AVALIADOS

CARTEIRA DE CLIENTES LASA

Conforme discussões com a administração de LASA, bem como análise do setor de varejo tradicional, de lojas físicas, foi concluído que os clientes que adquirem seus produtos em LASA são em sua maioria da modalidade *Walk in*, ou seja, clientes que compram nas lojas sem nenhum vínculo ou registro. Tal modalidade de cliente não oferece a companhia nenhum controle sobre sua base não compondo, portanto, um intangível carteira de clientes mensurável ou passível de avaliação.

Destaca-se, ainda, que os principais fatores de decisão de compra para os clientes são a marca (intangível avaliado) e o preço dos produtos.

SOFTWARE LASA

Conforme discussões com a administração da companhia, o saldo contabilizado na rubrica intangível no Balanço Patrimonial de LASA refere-se a softwares e programas destinados a gestão mais eficiente das lojas e toda a operação física e atendimento a clientes sendo este um ativo destinado a uso interno e não gerador de renda junto a terceiros.

Nesse sentido, e tendo em vista que a companhia já contabiliza o custo histórico incorrido no desenvolvimento desta ativo e o amortiza de acordo com sua vida útil apropriada, não foi considerado aplicável a avaliação deste a mercado.

ATIVOS AVALIADOS B2W

▪ MARCAS

Com base em discussões com a administração e em análise do mercado, os avaliadores entendem que as marcas exploradas pela B2W em seu *e-commerce e market place* – sendo as principais “Americanas.com”, “Submarino”, “Shoptime” e “Sou Barato” –, possuem valor de mercado, uma vez que tem amplo reconhecimento por seus consumidores, possuem massivos investimentos em *marketing* e divulgação e garantem, em análise comparativa a outras plataformas de varejo semelhante, um diferencial e uma vantagem competitiva por garantirem credibilidade no atendimento e qualidade.

Nesse sentido, foi concluído que, sob uma ótica de liquidação ordenada dos ativos, as referidas marcas teriam valor de mercado e potenciais compradores, por isso são ativos avaliados no presente Relatório.

Tendo em vista que a administração da companhia enxerga a B2W de forma consolidada, sem segregação por poder e venda de cada marca, estas também foram analisadas de forma global.

Para tal avaliação, foi considerada a metodologia de *Royalty Relief*. As premissas, a metodologia detalhada e o resultado podem ser encontrados no Anexo 2A.



Para a definição da amostra de comparáveis na pesquisa de Royalties, foi considerada a mesma amostra da marca LOJAS AMERICANAS, por entender-se que a força das marcas exploradas por B2W estão diretamente atreladas à força da primeira. Já para a base de receita sobre a qual foi aplicada a base de Royalty, foi considerada a receita da B2W excluindo a operação da AME, que ainda se encontra em estágio incipiente.

A taxa de *royalty* aplicada foi de 0,8%, e a vida útil da marca foi considerada como indefinida (incluindo, portanto, a perpetuidade). Nesse contexto, o valor de mercado atribuído ao intangível marca foi de R\$ 4.008 milhões.

▪ SOFTWARE E DOMÍNIO

Além dos intangíveis já descritos, a B2W possui, na data-base, um valor também relevante já registrado em seu balanço na rubrica de Desenvolvimento de *Websites* e Sistemas/Direito de Uso de *Software*. Esse saldo é referente aos investimentos realizados na plataforma *e-commerce*, incluindo o desenvolvimento de infraestrutura tecnológica, conteúdo, aplicativos e *layout* gráfico dos *sites* e desenvolvimento de sistemas próprios. A companhia investe de forma recorrente em novas funcionalidades com o objetivo, principalmente, de melhorar a experiência de compra, aumentar a taxa de conversão e reforçar o posicionamento das marcas, além de implementar novas funcionalidades operacionais da controlada.

Conforme entendimentos mantidos com a administração de B2W e análises de mercado, esse ativo desenvolvido internamente pela companhia representa um diferencial operacional perante os demais comparáveis e poderia ser licenciado ou comercializado com outros participantes do mercado, além de permitir, por exemplo, a captação de novos vendedores e lojistas (*sellers*) que fazem uso das plataformas de *marketplace* da B2W, pagando para tal um percentual de seu faturamento.

Nesse contexto, a avaliação do *Software* e Domínio foi realizada por meio da metodologia de *Royalty Relief*, considerando as particularidades das Vendas 1P (produtos vendidos diretamente pela B2W) e Vendas 3P (nas quais a B2W atua exclusivamente como *marketplace*).

Para vendas 1P, a taxa de *royalty* utilizada está baseada na taxa de comissão média cobrada pela própria B2W em seu *marketplace*, de 10,1%, líquida dos custos financeiros, de pessoal e com marketing, resultando em uma taxa líquida de 2,4%. Foi considerado que, em um cenário no qual a companhia não fosse proprietária de *software* e domínios, ela utilizaria o *software* e domínios de terceiros e pagaria taxa equivalente.

Para vendas 3P, uma vez que a receita equivale à taxa cobrada dos *sellers*, foi considerado que, caso a B2W não fosse proprietária de *software* e domínios, tal receita não existiria (*sellers* utilizariam a plataforma de terceiros). Desta forma, consideramos o valor das vendas 3P líquidas das despesas relacionadas ao serviço prestado na avaliação de *software* e domínios.

A taxa de *royalty* aplicada sobre as vendas 1P foi de 2,4%, e a vida útil desse intangível foi considerada de 6,7 anos, em linha com a vida útil estimada e definida pela companhia em suas demonstrações financeiras e pautado em estudo técnico elaborado por especialistas da companhia. Foi considerado, ainda o benefício fiscal da amortização (TAB) devido à vida útil definida do ativo avaliado.

O valor de mercado atribuído ao intangível *software* e domínio foi de R\$ 9.627 milhões.

▪ RELACIONAMENTO COM CLIENTES

O intangível Relacionamento com Clientes tem valor para um negócio, pois representa uma fonte de renda estável e recorrente para a companhia.

Na data-base desta avaliação, a B2W conta com uma ampla base de clientes, sendo eles cadastrados em suas bases de dados, usuários dos aplicativos, assinantes da modalidade Americanas +. Essa base de clientes foi considerada como um intangível existente na data-base do Laudo, uma vez que seu perfil recorrente a enquadra na definição de relacionamento com clientes.

Para calcular o valor deste intangível, foi utilizada a metodologia *Multi-Period Excess Earnings Method* - MPEEM (Método dos Lucros Excedentes por Vários Períodos), com a identificação dos ativos contribuintes e das taxas apropriadas de remuneração econômica destes ativos.

O MPEEM objetiva isolar o fluxo de caixa atribuível a um bem específico do fluxo de caixa total. Nesse método, são feitos débitos contra o lucro líquido total, pelo uso dos ativos contribuintes, e o lucro excedente é alocado ao

intangível em avaliação. Para o cálculo do relacionamento com clientes, foram utilizados como base o volume de clientes compradores na data base, seu *ticket* projetado no Business Plan da companhia e, sobre ela, aplicada a taxa de saída também estimada pela administração. A análise foi realizada de forma consolidada para toda a plataforma e base de clientes.

Considerando a projeção de receita gerada pelos clientes existentes na data-base, assim como todos os ativos contribuintes para geração dessa receita, projetamos o fluxo de caixa futuro esperado para a carteira de clientes, chegando a um resultado de R\$2.595 milhões.

ATIVOS TANGÍVEIS

▪ IMOBILIZADO

Após a análise do imobilizado registrado no balanço da data-base, foram realizados os devidos ajustes a mercado. Os principais ativos avaliados a mercado foram um imóvel próprio detido pela B2W, localizado na Rua Sacadura Cabral, nº 108/110, na cidade do Rio de Janeiro, além de móveis e utensílios, máquinas e equipamentos.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO POR GRUPO DO IMOBILIZADO

IMOBILIZADO	CRITÉRIO DE AJUSTE
Benfeitorias em imóveis de terceiros	CONTÁBIL
Instalações e móveis e utensílios	VALOR JUSTO
Máquinas e equipamentos de informática	VALOR JUSTO
Obras em andamento	CONTÁBIL
Terrenos	VALOR JUSTO
Veículos/Outros	VALOR JUSTO

Excetuando-se o grupo “terrenos e edificações”, que foram avaliados individualmente de acordo com a norma da ABNT 14.653, o valor justo das demais classes do imobilizado foi calculado a partir do valor do custo histórico (valor de aquisição), corrigido até a data-base por índices da FGV-IPA - DI (Índice de Preços Amplo - Disponibilidade Interna), consagrados e específicos para cada classe de equipamentos, atualizados e depreciados de acordo com o percentual da vida útil transcorrida para cada bem individual.

ÍNDICES FGV-IPA-DI (Índice de Preços Amplo - Disponibilidade Interna)

O Índice de Preços Amplo - Disponibilidade Interna (IPA-DI) é um indicador econômico de abrangência nacional. Está estruturado para medir as variações médias dos preços recebidos pelos produtores domésticos na venda de seus produtos. A sua composição tem por base as pesquisas estruturais relativas aos setores agropecuário e industrial, além das Contas Nacionais, todas divulgadas pelo IBGE. Tem periodicidade mensal e é apurado com base em pesquisas sistemáticas de preços realizadas nas principais regiões de produção do país.

A indústria, que no IPA compreende as atividades de transformação (incluindo fornecedores de componentes eletrônicos para o setor de Telecom) e de extrativa mineral, teve sua estrutura concebida a partir da Pesquisa Industrial Anual (PIA) do IBGE.

Algumas atividades e classes de produtos participantes da PIA, como a extração de petróleo e a construção de aeronaves, em razão de peculiaridades metodológicas ou de dificuldades de obtenção de preços, não foram incluídas na cobertura da parcela industrial do IPA.

Em seguida, foram selecionados, com base na PIA, produtos e itens identificados por códigos da Lista de Produtos da Indústria (PRODLIST), com valores de vendas significativos o bastante para gerar ponderações no IPA. Em muitos casos, recorreu-se à agregação de tais produtos, assegurando-se amplitude de cobertura ao IPA, sem a necessidade de fragmentação excessiva de sua cesta. Estabeleceu-se, como critério para essas consolidações, que os

produtos a serem agregados pertencessem ao mesmo grupo CNAE, classificação a três dígitos.

Para os produtos industriais, os preços são levantados diretamente das empresas informantes, por meio de uma rede de coleta própria que somente inclui produtores. Os itens selecionados para coleta correspondem às variedades de produtos mais representativas das vendas das empresas informantes. Tais preços referem-se a valores líquidos de venda à vista, isto é, excluídos os impostos sobre produtos, o frete (quando esta despesa for passível de identificação) e os descontos eventuais. Cada informante é pesquisado uma vez por mês, sempre no mesmo decêndio, método conhecido como “ponta a ponta”. O relativo de preços resulta da comparação direta entre o preço coletado no mês de referência e o obtido no mesmo período do mês anterior. Para a atualização das 343 séries que compõem o IPA, consultam-se, mensalmente, cerca de 1.200 informantes, obtendo-se, aproximadamente, 5.800 cotações.

Neste Relatório, foram utilizados os índices de fornecedores (IPA-OG-DI) nas categorias de moveis e utensílios, máquinas e equipamentos, equipamentos de informática e comunicação.

- **ESTOQUE**

A companhia possuía, na data-base do presente estudo, um saldo relevante de R\$ 1.701 milhão contabilizados como Estoques em geral e R\$1.626 milhão de estoque de produtos acabados.

Para a análise desta rubrica, foi considerada a premissa de valor de venda desse estoque (sendo para tal aplicada a margem bruta da LASA). A premissa geral é de que, em uma liquidação ordenada dos ativos, estes seriam alienados para um varejista comparável a LASA, que por operar no varejo físico, obtém melhores margens de venda direta.

De posse desse valor, foram, então, descontados os custos de escoamento/distribuição, período de estoque (custo no tempo) e despesas com *marketing* e vendas, sempre considerados os parâmetros de LASA, exceto pelo custo de capital.

A conclusão final foi um valor de mercado para o estoque de produtos acabados da companhia de R\$ 2.347 milhões e de R\$ 2.422 milhões para a rubrica estoques como um todo.

ATIVOS ANALISADOS AME

▪ MARCA AME



As companhias LASA e B2W são controladoras de AME, com 56,92% e 43,08%, respectivamente.

Desde a fundação da *fintech*, em 2019, as controladoras realizam esforço contínuo operacional, de *marketing* e investimento em tecnologia, de forma que, conforme divulgado nas demonstrações financeiras de LASA, o número de *downloads* do *app* já ultrapassou 17 milhões, permitindo que os clientes paguem suas compras com o *app* em todos os *sites* do grupo, em 3 milhões de estabelecimentos e nas 1.707 Americanas de todo país.

Todavia, após análise dos resultados individuais de AME, bem como no plano de negócios aprovado pela administração, a companhia ainda é, na data-base, deficitária, com perspectiva de tornar-se lucrativa com a maturação do negócio e ganho de escala.

Dessa forma, entendemos que o valor do negócio de AME deve ser atribuído, integralmente a rentabilidade futura do negócio, não sendo valorada a mercado a marca.

▪ CARTEIRA DE CLIENTES AME

Como mencionado anteriormente, a Ame já tem mais de 17 milhões de *downloads* e cadastros, o que lhe garante uma grande quantidade de usuários ativos em sua plataforma. Tal base de usuários é um diferencial da companhia e um intangível passível de avaliação. Todavia, em linha com a conclusão da análise da marca Ame, a companhia ainda é, na data-base, deficitária, com perspectiva de tornar-se lucrativa com a maturação do negócio e ganho de escala.

Desta forma, entendemos que o valor do negócio de Ame deve ser atribuído, integralmente a rentabilidade futura do negócio, não sendo valorada a mercado a marca.

ATIVOS ANALISADOS SEM AJUSTE A MERCADO ATRIBUÍDO

▪ CONTINGÊNCIAS

As companhias LASA e B2W possuem saldos de contingências mapeadas e quantificadas por sua administração, conforme divulgado em suas demonstrações financeiras.

As companhias registram em suas demonstrações financeiras apenas o valor das contingências prováveis. Tendo em vista que não há indicativo de valor de mercado ou valor justo das contingências classificados como possíveis e remotas e não sendo factível a avaliação a mercado deste passivo, foram considerados, para o presente estudo, apenas os saldos registrados contabilmente para ambas as companhias.

DEMAIS ATIVOS E PASSIVOS

Para os demais ativos e passivos, após análise e discussão com a administração da companhia, não foi identificada aplicação ou necessidade de ajuste a mercado, sendo seus saldos contábeis considerados como melhor estimativa de seus respectivos valores de mercado.

8. RESULTADOS ENCONTRADOS PARA O PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO DAS COMPANHIAS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO LASA

BALANÇO PATRIMONIAL LASA (R\$ mil)	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SALDOS EM DEZ 2020	ACERVO NÃO APORTADO*	AJUSTES A MERCADO	ACERVO APORTADO A MERCADO SALDOS EM DEZ 2020
ATIVO CIRCULANTE	14.962,45	(200,00)	869,40	15.631,84
Caixa e equivalente de caixa	7.354,47	(200,00)	-	7.154,47
Títulos, valores mobiliários e outros ativos financeiros	2.393,07	-	-	2.393,07
Contas a receber de clientes	1.408,02	-	-	1.408,02
Estoques	2.420,80	-	869,40	3.290,19
Tributos a recuperar	543,99	-	-	543,99
Contas a receber de partes relacionadas	189,60	-	-	189,60
Despesas antecipadas	18,47	-	-	18,47
Outros Ativos Circulantes	634,02	-	-	634,02
ATIVO NÃO CIRCULANTE	15.233,50	(6.136,84)	2.399,51	11.496,17
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.441,67	(8,86)	-	1.432,81
INVESTIMENTOS	6.714,10	(6.127,98)	(173,16)	412,97
BWU Comércio e Entretenimento S.A.	88,94	-	-	88,94
B2W - Companhia Digital	5.926,54	(5.926,54)	-	-
Freijó Administrações e Participações Ltda.	2,64	-	-	2,64
Louise Holdings Ltd.	179,99	-	-	179,99
Ame Pay Cayman LTD.	141,40	-	-	141,40
Ágio de BWU	173,16	-	(173,16)	-
Ágio na aquisição de B2W	201,43	(201,43)	-	-
IMOBILIZADO	3.622,34	-	1.121,33	4.743,68
Instalações, móveis e utensílios	804,25	-	381,73	1.185,98
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.772,02	-	-	1.772,02
Terrenos e edificações	114,78	-	237,01	351,79
Máquinas e equipamentos de informática	832,62	-	474,64	1.307,26
Outros	98,68	-	27,95	126,63
INTANGÍVEL	869,92	-	1.451,34	2.321,26
Direito de Uso de Software	830,81	-	-	830,81
Direito de Uso de Lavra	38,66	-	-	38,66
Marca	-	-	1.451,34	1.451,34
Outros	0,45	-	-	0,45
DIREITO DE USO DE IMÓVEIS	2.585,46	-	-	2.585,46
TOTAL DO ATIVO	30.195,95	(6.336,84)	3.268,91	27.128,01
PASSIVO CIRCULANTE	6.125,31	317,75	-	5.807,56
Dividendos e participações propostos	370,96	317,75	-	53,21
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	11.759,23	20,17	1.170,30	12.949,70
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.759,23	20,17	1.170,30	12.949,70
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	-	20,17	1.170,30	1.190,47
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.311,41	(6.039,26)	2.098,60	8.370,76
Ajustes a Mercado	-	-	2.098,60	2.098,60
TOTAL DO PASSIVO	30.195,95	(5.701,34)	3.268,91	27.128,01

* O investimento em B2W e seu respectivo ágio não serão contribuídos a B2W na operação, portanto, não fizeram parte da avaliação a mercado.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO B2W

BALANÇO PATRIMONIAL B2W (R\$ milhoes)	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SALDOS EM DEZ 2020	AJUSTES A MERCADO	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO SALDOS EM DEZ 2020
ATIVO CIRCULANTE	15.779,80	720,72	16.500,53
Caixa e equivalente de caixa	6.634,29	-	6.634,29
Títulos, Valores Mobiliários e Outros Ativos Financeiros	4.411,38	-	4.411,38
Contas a receber de clientes	1.838,92	-	1.838,92
Estoques	1.701,66	720,72	2.422,38
Impostos a recuperar	685,31	-	685,31
Despesas antecipadas	32,31	-	32,31
Outros Ativos Circulantes	475,95	-	475,95
ATIVO NÃO CIRCULANTE	6.826,97	13.221,37	20.048,34
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.985,00	-	2.985,00
INVESTIMENTOS	108,85	-	108,85
IMOBILIZADO	392,50	(27,49)	365,00
INTANGÍVEL	3.094,00	13.248,86	16.342,86
Ágio em Aquisições de Investimentos	580,20	(580,20)	-
Direito de uso de software	103,89	-	103,89
Direito de uso de lavra / Marca	6,27	4.001,47	4.007,74
Desenvolvimento de web sites e sistemas	2.394,48	7.232,85	9.627,34
Outros	9,15	-	9,15
Carteira de Clientes	-	2.594,74	2.594,74
ATIVO DE DIREITOS DE USO	246,63	-	246,63
TOTAL DO ATIVO	22.606,78	13.942,09	36.548,87
PASSIVO CIRCULANTE	5.331,07	-	5.331,07
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	7.790,00	4.937,58	12.727,58
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	7.790,00	4.937,58	12.727,58
Empréstimos e financiamentos	6.941,95	-	6.941,95
Debêntures	389,14	-	389,14
Provisões	161,22	-	161,22
Contas a pagar - Combinação de Negócios	13,21	-	13,21
Passivo de arrendamento	195,08	-	195,08
Passivo descoberto	1,83	-	1,83
Outros passivos não circulantes	87,57	-	87,57
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	4.937,58	4.937,58
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.485,71	9.004,51	18.490,22
Capital social	12.340,65	-	12.340,65
Reservas de capital	47,14	-	47,14
Outros resultados abrangentes	(97,69)	-	(97,69)
Prejuízos acumulados	(2.804,40)	-	(2.804,40)
Ajustes a Mercado	-	9.004,51	9.004,51
TOTAL DO PASSIVO	22.606,78	13.942,09	36.548,87

9. RELAÇÃO DE TROCA

Atendendo às leis e aos regulamentos aplicáveis, especificamente o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.), é apresentada a seguir a relação de troca entre as ações de LOJAS AMERICANAS S.A. e B2W, levando em conta a reorganização societária que consistirá na incorporação da companhia controladora pela sua controlada. Os critérios e cálculos utilizados estão de acordo com as normas de avaliação, e a determinação dos valores dos bens foram elaborados por meio da abordagem da renda.

A metodologia de Patrimônio Líquido a Valores de Mercado tem como base a análise dos ativos e passivos registrados no balanço patrimonial da companhia, ajustados ao valor que um eventual participante de mercado pagaria para obter tais ativos ou assumir os referidos passivos.

RELAÇÃO DE TROCA - ACERVO DE LASA E PATRIMÔNIO B2W	
VALOR DE MERCADO DE ACERVO LÍQUIDO DE LASA	
(A) Valor patrimonial ajustado a mercado de Acervo Líquido de LASA (R\$ milhões)	8.371
(B) N° de ações LASA (milhões)	1.885
(C = A / B) Valor por ação (R\$)	4,44
VALOR DE MERCADO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE B2W	
(A) Valor patrimonial ajustado a mercado B2W (R\$ milhões)	18.490
(B) N° de ações B2W (milhões)	560
(C = A / B) Valor por ação (R\$)	33,01
RELAÇÃO DE TROCA	
0,134494 ações da B2W por ação da LASA	

¹ N° de ações contempla as ações mantidas em tesouraria.

10. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que a relação de troca das ações de **LASA** por ações de **B2W**, avaliadas pelos valores dos seus respectivos patrimônios líquidos a mercado e pela abordagem dos ativos, em 31 de dezembro de 2020, é de:

RELAÇÃO DE TROCA - ACERVO DE LASA E PATRIMÔNIO B2W	
VALOR DE MERCADO DE ACERVO LÍQUIDO DE LASA	
(A) Valor patrimonial ajustado a mercado de Acervo Líquido de LASA (R\$ milhões)	8.371
(B) N° de ações LASA (milhões)	1.885
(C = A / B) Valor por ação (R\$)	4,44
VALOR DE MERCADO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE B2W	
(A) Valor patrimonial ajustado a mercado B2W (R\$ milhões)	18.490
(B) N° de ações B2W (milhões)	560
(C = A / B) Valor por ação (R\$)	33,01
RELAÇÃO DE TROCA	
0,134494 ações da B2W por ação da LASA	

¹ N° de ações contempla as ações mantidas em tesouraria.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2021.



LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente (CREA/RJ 1989100165)



RODRIGO NIGRI ADELSON
Projetos (CORECON/RJ 26873)