

**Transação Envolvendo
Conversão de Lojas do Extra Hiper
OUTUBRO DE 2021**



AVISO LEGAL



Esta apresentação ("Apresentação") foi elaborada pela Sendas Distribuidora S.A. ("Companhia") e contém informações operacionais e financeiras elaboradas pela Companhia e informações públicas disponíveis para auxiliar e contextualizar na análise de potencial transferência de determinados estabelecimentos comerciais para a Companhia ("Análise"). A transação permanece sujeita a determinadas condições precedentes, incluindo a negociação de documentos definitivos e aprovação pelos órgãos societários das partes em conformidade com suas respectivas políticas de transações com partes relacionadas.

Esta Apresentação foi preparada exclusivamente para fins informativos, não pretende servir de base a qualquer decisão de investimento e não constitui uma solicitação ou oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros, ou como uma opinião jurídica, fiscal, contábil ou uma recomendação de investimento. Seus destinatários devem conduzir suas próprias investigações e análises dos dados constantes desta Apresentação, bem como considerar a consulta de assessores financeiros, legais, contábeis, tributários e outros assessores de negócios e demais fatores que possam ser apropriados em relação à Análise.

Esta Apresentação não pretende ser exaustiva ou conter todas as informações que os destinatários possam necessitar para uma avaliação completa, consistente e precisa da transação. Nenhuma decisão financeira ou de investimento deverá ser baseada exclusivamente nas informações aqui contidas.

As simulações e tendências utilizam dados históricos e, portanto: (i) não estão livres de erros; e (ii) a exatidão dos resultados obtidos depende de fontes externas de informação, públicas ou privadas, que são as únicas responsáveis pelos dados fornecidos.

Os dados de mercado e informações sobre dados competitivos utilizados nesta Apresentação foram obtidos através de pesquisas internas, externas, documentos públicos e dados de mercado. A Companhia não efetuou verificação independente de participação de mercado ou qualquer outro dado obtido de terceiros.

Esta Apresentação é válida exclusivamente nesta data, uma vez que eventos futuros podem alterar os pressupostos, conclusões e informações aqui fornecidas. A Companhia não tem qualquer obrigação de atualizar, rever, retificar ou rescindir esta Apresentação devido a qualquer ocorrência subsequente. A Companhia não tem qualquer obrigação de implementar os planos e procedimentos aqui discutidos ou ser responsável pelo insucesso de quaisquer negociações ou operações em relação a esta Apresentação. Qualquer estimativa do que possa ocorrer no futuro é baseada no melhor julgamento da Companhia, bem como em informações disponíveis ao público na data desta Apresentação.

Não há garantia de rentabilidade futura ou atingimento de metas, receitas ou ganhos de sinergia. Resultados efetivos podem variar dos auferidos historicamente e tais variações podem ser significativas. Nenhuma informação contida nesta apresentação é ou será uma promessa ou declaração quanto ao passado ou ao futuro. A Companhia não se responsabiliza por informação relacionada ou resultante da utilização desta Apresentação.

Nenhuma declaração ou garantia tácita ou expressa está sendo fornecida e nem a Companhia nem qualquer de seus respectivos diretores, membros de conselho, funcionários, assessores, agentes, acionistas ou representantes assumem qualquer responsabilidade com relação à integridade ou exatidão desta Apresentação ou de qualquer outra informação que seja colocada à disposição dos destinatários. Consequentemente, qualquer responsabilidade por tais declarações ou garantias é expressamente negada, especificamente no que diz respeito a quaisquer declarações ou garantias relativas à obtenção de quaisquer resultados futuros, estimativas da administração, perspectivas, indicadores ou retornos.

A Companhia não assume responsabilidades pela conclusão da Análise aqui descrita e seu conteúdo não deve ser presumido como uma recomendação financeira, fiscal ou legal.

Esta Apresentação é de propriedade da Companhia, que não permite qualquer reprodução, distribuição ou transmissão a terceiros, no todo ou em parte, sem autorização prévia por escrito da Companhia, exceto nos casos exigidos por lei.

ESTA APRESENTAÇÃO NÃO SE DESTINA À UTILIZAÇÃO EM VEÍCULOS PÚBLICOS DE COMUNICAÇÃO, TAIS COMO: JORNAIS, REVISTAS, RÁDIO, TELEVISÃO, PÁGINAS ABERTAS NA INTERNET, REDES SOCIAIS OU EM ESTABELECIMENTOS ABERTOS AO PÚBLICO.

A entrega desta Apresentação não assume nem cria qualquer obrigação para a Companhia no que diz respeito ao destinatário. Ainda não foi tomada qualquer decisão pela Companhia em relação à Análise, a Companhia reserva-se o direito de cessar as discussões com o destinatário de qualquer aspecto da Análise, a qualquer tempo, sem aviso prévio e a seu exclusivo critério.

Todas as consultas ou pedidos de informação adicional serão exclusivamente submetidos ou dirigidos ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia.

● **Conversão de 71 lojas Extra Hiper, ultrapassando 300 lojas Assaí em 2023 incluindo expansão orgânica**

● **Potencial de R\$ 25⁽¹⁾ bilhões de Receita Bruta das lojas convertidas na maturidade**

● **~R\$ 100 bilhões de Receita Bruta estimada do Assaí em 2024**



● **+420 mil m² de área de vendas⁽²⁾ adicionados, +49,8% em relação a área atual⁽³⁾**

● **Comprovado modelo de sucesso de expansão orgânica e conversões: +150 lojas abertas na última década, sendo 25 conversões nos últimos 5 anos**

Fonte: Informações da Companhia e Nielsen

Notas: (1) Baseando-se na experiência passada da Companhia na conversão de lojas, conforme explicitado na página 6 do material; (2) A área de vendas da loja atual no formato Extra Hiper; (3) Com base na área atual de vendas de 847 mil m² em set/21; (4) Considera os últimos 18 meses, segundo a Nielsen

PRINCIPAIS MOTIVADORES DA TRANSAÇÃO

Pontos estratégicos em localizações excepcionais nas grandes capitais e regiões metropolitanas



Baixa canibalização com as lojas do Assaí dado a estratégia de expansão antes da cisão e barreira imobiliária



Aceleração do ritmo de expansão, principalmente em extratos sociais de renda mais elevada, com menor complexidade de aprovação legal



Rápida maturação com pontos de venda estabelecidos e conhecidos pelo público há mais de 20 anos



Pontos com alto potencial de rentabilidade



Migração do consumidor final para o C&C (+5 pontos de share⁽⁴⁾) e ganho de agilidade do público transformador devido à proximidade das lojas aos grandes centros



PONTOS IRREPLICÁVEIS EM LOCALIZAÇÕES PRIVILEGIADAS



16
Estados

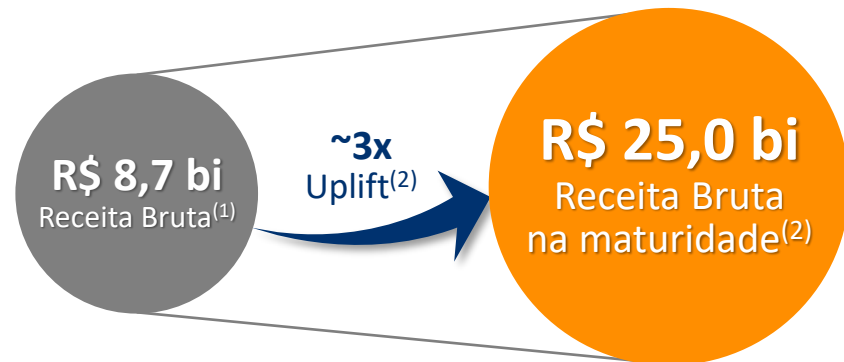
63 Lojas em
Grandes Regiões
Metropolitanas

~62%
das Lojas
em Capitais

~50%
das Lojas
em SP

**Plano de conversão
das 71 lojas Extra**

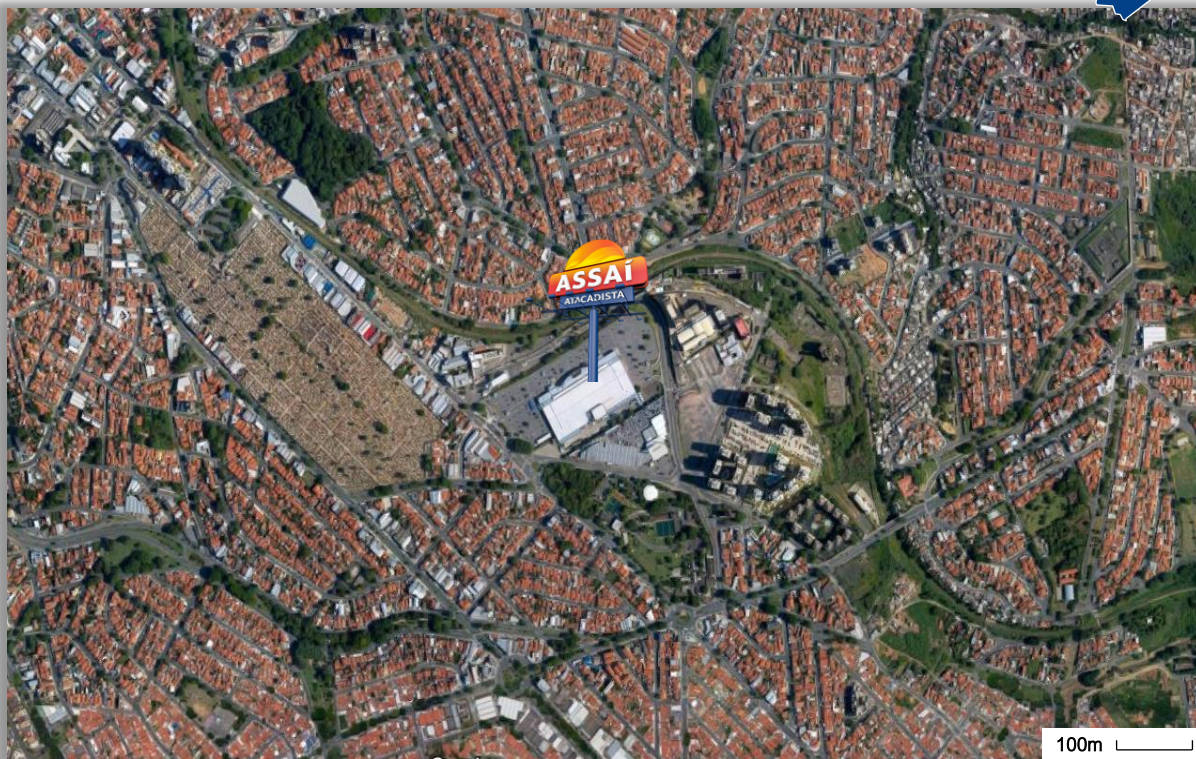
~40 lojas em 2022
~30 lojas em 2023



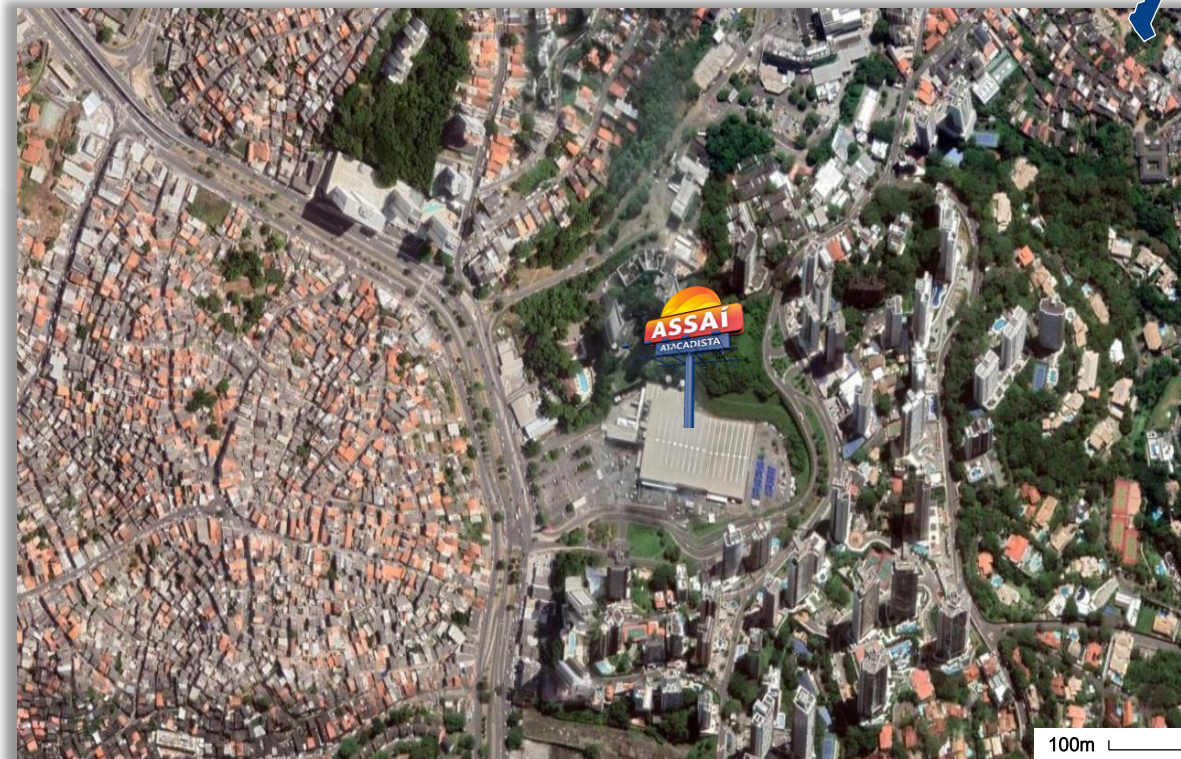
Nota: (1) Venda bruta Extra Hiper sem postos 7M21UDM; (2) Baseando-se na experiência passada da Companhia na conversão de lojas, conforme explicitado na página 6 do material

LOJAS EM REGIÕES DE ALTO ADENSAMENTO URBANO FACILITANDO O ACESSO DOS CLIENTES B2B e B2C

Campinas - SP



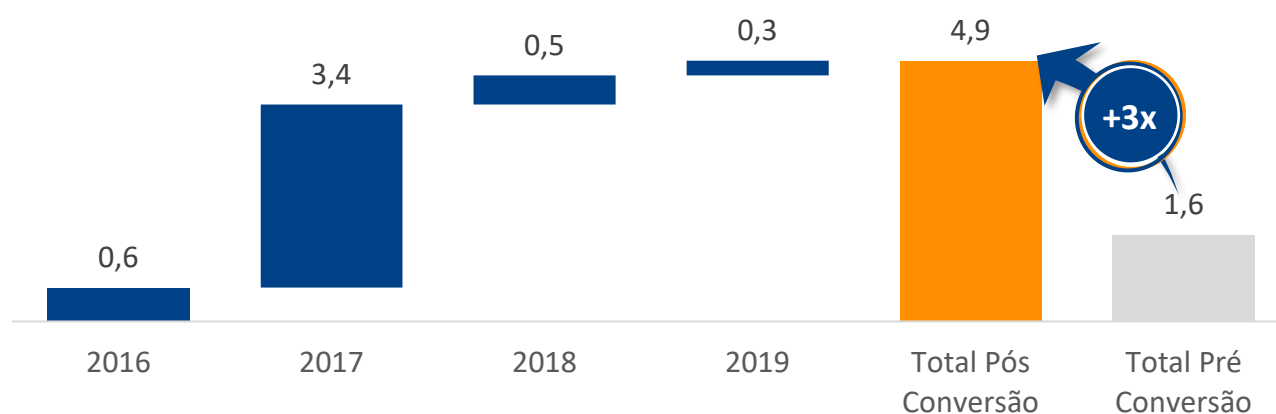
Salvador - BA



Ramp-up acelerado de lojas e blindagem dos mercados de maior rentabilidade

HISTÓRICO DE CONVERSÃO DE LOJAS EXTRA COM ALTA CRIAÇÃO DE VALOR

Venda Bruta por safra de conversão⁽¹⁾ (R\$bi)



20 Lojas Convertidas

1 SP, 1RJ

12 SP, 1 GO,
1MG, 1 RJ

1 SP, 1MG

1 SP



São Vicente, SP – Conversão em 2016



Uberlândia, MG – Conversão em 2017



+ de 150bps adicionais de margem EBITDA vs. a média das lojas do Assaí



Potencial total de vendas até o **6º Mês**



Breakeven da loja no **1º ano** de operação



Maturação total da loja no **2º ano**



R\$4,7mil de Venda mensal por m², +5% superior a média das lojas do Assaí

ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO COM PARQUE MADURO COM ALTO POTENCIAL DE RENTABILIDADE E CONSOLIDAÇÃO EM REGIÕES ESTRATÉGICAS

Termos da Transação

Montante total de R\$ 5,2 bi:

- **Pagamento de R\$4,0bi (46% da Receita Bruta⁽¹⁾ e ~15% na maturidade)** pelos 71 pontos comerciais pagos de forma parcelada entre dezembro/21 e janeiro/24
- **Venda de 17 lojas próprias pelo GPA para um fundo imobiliário por R\$1,2bi em que Assaí é garantidor⁽²⁾ e locatário**

-
- **Aprovação pelo Conselho de Administração (somente membros independentes):** 14/10/2021
 - **Due Diligence:** prevista para os próximos 45 dias
 - **Assinatura Definitiva dos Contratos:** em dezembro/21
 - **Entrega das Lojas pelo GPA:** janeiro/22

Próximos Passos

OBRIGADO

Equipe de Relações com Investidores

ri.assai@assai.com.br

ri.assai.com.br

