

Relatório Anual 2020

COMPANHIA SULAMERICANA DE
DISTRIBUICAO

Debênture

Série Única da 2ª Emissão

Carta aos investidores

Em atenção aos Srs. investidores,

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") e elaborado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor ou Devedor, conforme o caso, e observando as regras estabelecidas no instrumento de emissão do respectivo ativo, disponibilizamos para análise de V.Sas. o relatório anual deste Agente Fiduciário referente ao ano base de 2020.

Para facilitar a análise, em nosso site fizemos constar também uma versão digital que ficará disponível pelo prazo legal no endereço eletrônico: www.vortx.com.br, e está acompanhada de todos os documentos, informações e relatórios produzidos e elaborados pelas partes relacionadas ao ativo, de acordo com as obrigações que lhe foram atribuídas nos documentos da operação. Informamos aos investidores ainda, que estamos trabalhando continuamente para prover informação em tempo real a V.Sas. através da nossa plataforma VxInforma+ e que, caso seja de seu interesse ter acesso às informações dos ativos que possui, podemos franqueá-lo a qualquer momento.

Nossa missão é descomplicar o mercado de capitais e proporcionar transparência e informação de qualidade em tempo integral.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	COMPANHIA SULAMERICANA DE DISTRIBUICAO
CNPJ	11.517.841/0001-97
Diretor de relação com investidores	Eduardo Takeiti
CNPJ do auditor	61.562.112/0014-45
Auditor independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	CSUL12
ISIN	BRSULDDBS016
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	90.000
Volume emitido	R\$90.000.000,00
Remuneração	CDI + 1,9800%
Amortização	Mensal
Data emissão	20/02/2020
Data vencimento	20/02/2027

Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	28/02/2020
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/02/2021
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

1.3 Principais contratos e partes

CF DIREITOS CREDITORIOS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Cedente	COMPANHIA SULAMERICANA DE DISTRIBUICAO	11.517.841/0001-97
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

EMISSAO DEBENTURE

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	ADRIANA NECKEL TAVARES CARDOSO	004.808.829-32

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiador	CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO	633.886.349-04
Emissor	COMPANHIA SULAMERICANA DE DISTRIBUICAO	11.517.841/0001-97
Fiador	FRANCISCO JOSE NOGAROLI NETO	004.723.119-05
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2020

Série ÚNICA

IF	CSUL12
Emitida:	90.000
Em circulação:	90.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$93.393.842,04

1.6 Eventos financeiros

Operação sem fluxos de pagamento no período analisado.

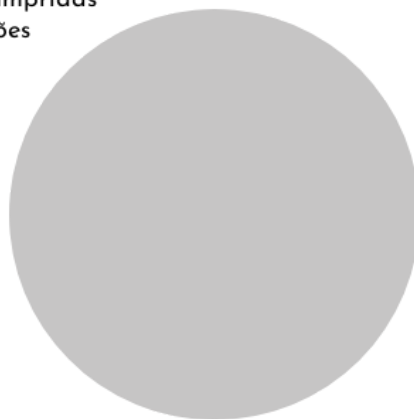
2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

3. Obrigações

3.1 Resumo

100.00% Cumpridas
17 Obrigações



4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
CNPJ	61.562.112/0014-45

 [DEB - 2EUS - CSD - DF 2020.pdf](#)


Observação

Abaixo, fazemos seguir a opinião do auditor independente da emissora, segundo qual:

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Companhia Sulamericana de Distribuição ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia Sulamericana de Distribuição e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Sulamericana de Distribuição e da Companhia Sulamericana de Distribuição e suas controladas em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [AGE - 20200803 - 1 e 9. 17º.pdf](#)

 [AGD - 20200828 - 9. 18º.pdf](#)

 [AGD - 20201221 - 9. 23º.pdf](#)

 [AGD - 20200909 - 9. 21º.pdf](#)

 [AGD - 20200908 - 9. 19º.pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 03.08.2020 (Reforma Integral e Consolidação do Estatuto Social da companhia e registro na CVM);

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas, datada de 28.08.2020 (Aprovação, ou não, da prorrogação do prazo previsto na data e autorizar ou não o agente fiduciário celebrar em conjunto da companhia e os Fiadores, todos os documentos necessários ao cumprimento das obrigações previstas);

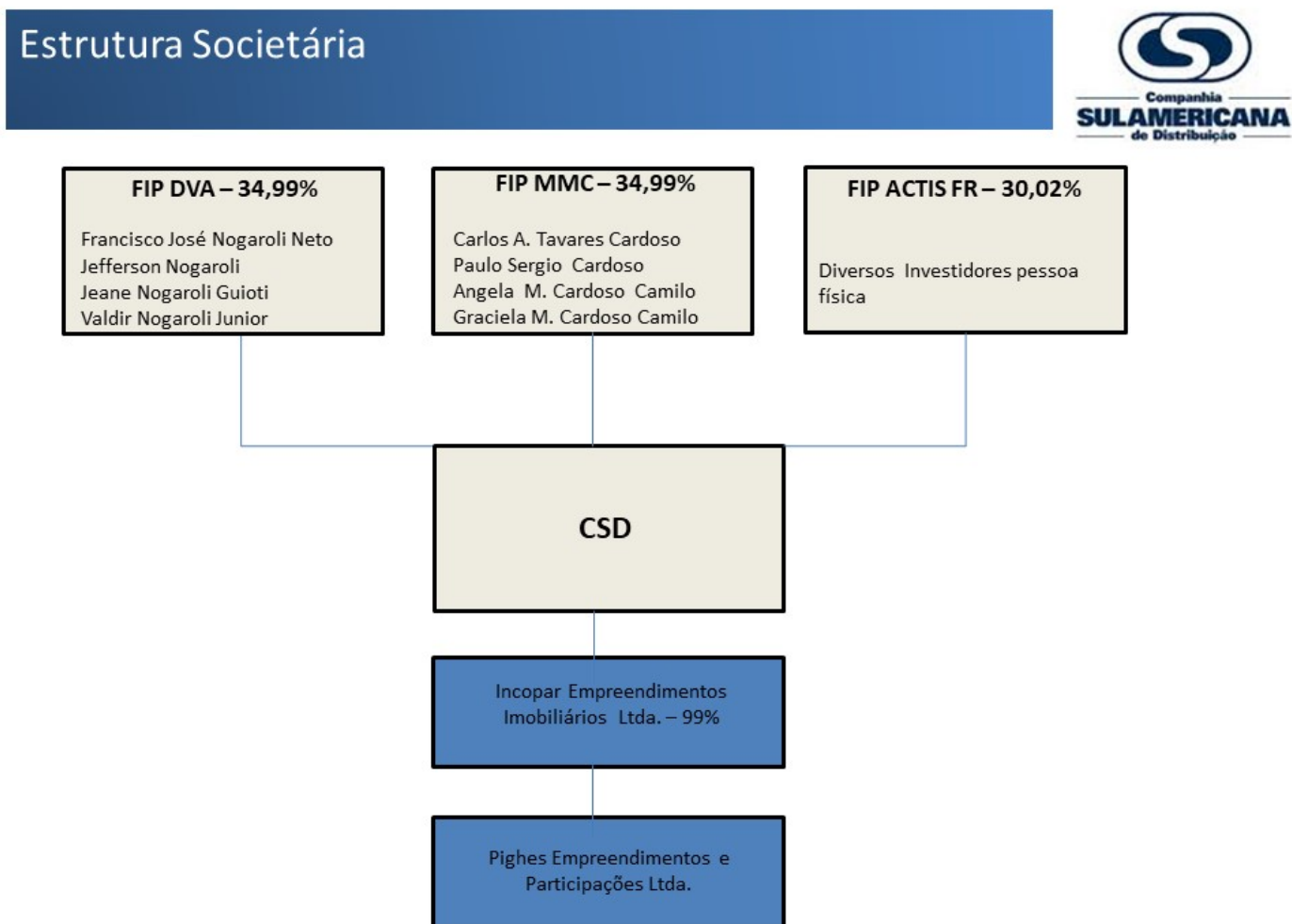
Ata da Assembleia Geral de Debenturistas, datada de 08.09.2020 (Autorização, ou não, para que a Companhia possa realizar a cisão parcial da Incomar Empreendimentos Imobiliários Ltda. e, autorizar ou não, o Agente Fiduciário em conjunto com a Companhia e os Fiadores, a praticarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia);

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas, datada de 09.09.2020 (Aprovação ou não da liberação de Garantia de AF de ações, anuir com eventual mudança de controle acionário direto da Companhia, anuir com a cisão parcial da Incomar Empreendimentos Imobiliários Ltda); e

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas, datada de 21.12.2020 (Aprovar ou não uma prorrogação de 180 dias do prazo para constituição, pela Emissora, e alienação fiduciária em garantia, em favor dos Debenturistas e autorizar ou não o agente fiduciário celebrar em conjunto da companhia e os Fiadores, todos os documentos necessários ao fiel cumprimento das deliberações previstas).

O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

5.2 Organograma



6. Assembleias

DEB - 2EUS - CSD - AGD

Data: 28/08/2020

(i) aprovar, ou não, a prorrogação do prazo previsto atualmente na cláusula 2.7.2 da Escritura de Emissão de 180 (cento e oitenta) dias contados da Primeira Data de Integralização, para constituição, pela Emissora, de alienação fiduciária em garantia, em favor dos Debenturistas, dos imóveis a serem adquiridos pela Emissora com os recursos da Oferta (“Imóveis” e “Alienações Fiduciárias”, respectivamente); e (ii) autorizar, ou não, o Agente Fiduciário a celebrar, em conjunto com a Companhia e os Fiadores, todos os documentos necessários ao fiel cumprimento das deliberações previstas nas alínea (i) acima, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao aditamento à Escritura de Emissão, de forma a prorrogar o prazo para constituição das Alienações Fiduciárias.

 [DEB - 2EUS - CSD - AGD 20200828 \(site\).pdf](#)

DEB - 2EUS - CSD - AGD

Data: 08/09/2020

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) autorização, ou não, para que a Companhia possa realizar a cisão parcial da Incomar Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.720.273/0001-90 (“Incomar”), subsidiária integral da Companhia (“Cisão Parcial”), tendo em vista que a Incomar não permanecerá sob o controle, direto ou indireto, da Companhia, após a Cisão Parcial, sem que esse evento acarrete o vencimento automático das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 7.1.1.(h); e (ii) autorizar, ou não, o Agente Fiduciário, em conjunto com a Companhia e os Fiadores, a praticarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia.

 [DEB - 2EUS - CSD - AGD 20200908 \(site\).pdf](#)

DEB - 2EUS - CSD - AGD

Data: 21/12/2020

Ordem do Dia: (i) aprovar, ou não, uma prorrogação adicional de 180 (cento e oitenta) dias, do prazo para constituição, pela Emissora, de alienação fiduciária em garantia, em favor dos Debenturistas, dos imóveis a serem adquiridos pela Emissora com os recursos da Oferta ("Imóveis e "Alienações Fiduciárias", respectivamente), previsto atualmente na cláusula 2.7.2 da Escritura de Emissão de 180 (cento e oitenta) dias contados da Primeira Data de Integralização, e uma vez prorrogado por 120 (cento e vinte) dias conforme aprovado na Assembleia Geral de Debenturistas realizada no dia 28 de agosto de 2020 (AGD28.08); (ii) autorizar, ou não, o Agente Fiduciário a celebrar, em conjunto com a Companhia e Fiadores, todos os documentos necessários ao fiel cumprimento das deliberações previstas nas alíneas (i) acima, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao aditamento à Escritura de Emissão, de forma a prorrogar o prazo para constituição das Alienações Fiduciárias.

 [DEB - 2EUS - CSD - AGD 20201221 \(JUCEPAR\).pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

Caso existam Fundos atrelados a essa operação, as informações estarão descritas no Item 9 "Manutenção e Suficiência de Garantias" deste Relatório.

8. Destinação de recursos

Tendo em vista que a primeira comprovação da destinação dos recursos pela Devedora deve ocorrer após 12 (doze) meses contados da Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) a verificação dos recursos pelo Agente Fiduciário não é objeto de análise do relatório anual referente ao exercício de 2020.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios **Valor:** R\$ 0.00 **Porcentagem:** 0%

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Conta Vinculada. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 4º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 5.387.426 no Livro de Registro B, bem como (ii) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Maringá - PR, sob o nº 510.468. Não foi atribuído valor a garantia. Nos termos da Cláusula 5.1. do Instrumento de Cessão Fiduciária, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia de 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item.

 [Relatório de Garantia 2020.pdf](#)

2ª Garantia: Fiança **Valor:** R\$ 0.00 **Porcentagem:** 0%

Fiança prestada por CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO, inscrito no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº 633.886.349-04, formalizado nos termos da Escritura de Emissão, datado de 07 de fevereiro de 2020. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Maringá - PR, sob o nº 510467 e no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 5.387.425 no Livro B. Até o fechamento desse relatório anual, não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda atualizada do fiador, cujo prazo de entrega foi postergado pela Receita Federal para 31 de maio de 2021, por força da IN 2.020, de 09 de abril de 2020, publicada no Diário Oficial da União em 12 de abril de 2020, sendo assim, não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

3ª Garantia: Fiança **Valor:** R\$ 0.00 **Porcentagem:** 0%

Fiança prestada por FRANCISCO JOSÉ NOGAROLI NETO, inscrito no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº 004.723.119-05, formalizado nos termos da Escritura de Emissão, datado de 07 de fevereiro de 2020. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Maringá - PR, sob o nº 510467 e no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 5.387.425 no Livro B. Até o fechamento desse relatório anual, não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda atualizada do fiador, cujo prazo de entrega foi postergado pela Receita Federal para 31 de maio de 2021, por força da IN 2.020, de 09 de abril de 2020, publicada no Diário Oficial da União em 12 de abril de 2020, sendo assim, não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2020
R\$ 0.00	0%	R\$93.393.842,04

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2020. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

10. Covenants financeiros

Foram estabelecidos nos documentos da operação o acompanhamento dos seguintes indicadores financeiros.

 [DEB - 2EUS - CSD - Covenants.pdf](#)

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Não aplicável.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário.

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário