

SUDESTE S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Em 31 de Dezembro de 2019 e 2018

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional

A Sudeste S.A. ("Companhia"), sociedade de capital aberto com sede na cidade do Rio de Janeiro, tem por objetivo a participação em outras sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista, participação em empreendimentos imobiliários, participação, como quotista, em fundos de investimento regularmente constituídos. Até o momento a Companhia não exerce atividades operacionais, apresenta prejuízos acumulados e vem apresentando prejuízo recorrentes. Caso seja necessário obterá aportes de capital de seus acionistas para honrar seus compromissos de curto prazo. A Companhia está avaliando oportunidades de futuras aquisições e não tem nenhuma operação com previsão de ser finalizada até a data de emissão deste relatório.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

2.1 Base de preparação e apresentação das Demonstrações Contábeis

a) Declaração de conformidade

As Demonstrações Contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e Resoluções emitidas pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

As Demonstrações Contábeis da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Contábeis e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

A emissão das Demonstrações Contábeis foi aprovada pela Administração em 13 de março de 2020.

b) Base de mensuração

As Demonstrações Contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e de apresentação

As Demonstrações Contábeis foram preparadas e estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

d) Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das Demonstrações Contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações anuais foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas Demonstrações Contábeis.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente. Não houve alterações nas premissas e políticas contábeis em relação às informações anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2018.

2.2. Pronunciamentos contábeis e informações emitidas

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis, da seguinte forma:

a) Em vigor para o período iniciado em 1º de janeiro de 2019:

- **CPC 06(R2)/IFRS 16** - Arredamentos (aplicável a partir de 1 de janeiro de 2019) – A norma remove a distinção entre arrendamento operacional e financeiro e requer o reconhecimento de um ativo (o direito de utilizar o item arrendado) e um passivo financeiro relacionado com o pagamento de aluguéis.
- **IFRIC 23/ICPC 22** – Esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos dos tributos sobre o lucro. A Companhia deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 com base em lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinadas, aplicando esta interpretação. A interpretação foi aprovada em 21 de dezembro de 2018 e entrou em vigência em 1º de janeiro de 2019

Os pronunciamentos que começaram a vigorar em 1º de janeiro de 2019 não causaram impactos na Companhia.

b) Em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2020:

- **CPC 00 (R2)** – Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro (aplicável a partir de 1 de janeiro de 2020) – A revisão da norma estabelece alterações no CPC 00 (R1) com destaque para: o objetivo do relatório financeiro; definições de ativo, passivo, patrimônio líquido, receitas e despesas; critérios para a inclusão de ativos e passivos nas demonstrações contábeis (reconhecimento) e orientação sobre quando removê-los (desreconhecimento); bases de mensuração e orientação sobre quando usá-las e conceitos e orientações sobre apresentação e divulgação.
- **IAS 1 /CPC 26 e IAS 8/ CPC 23** – Modifica a definição de “material”, esclarecendo aspectos da aplicação da materialidade nas informações divulgadas.

- **IFRS 3 / CPC 15** – Definição de negócio - Esta alteração constitui uma revisão da definição de “negócio” para efeitos de contabilização de concentrações de atividades empresariais.
- Revisão de pronunciamentos técnicos nº 14 - Estabelece alterações em diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas.
- Revisão de pronunciamentos técnicos nº 15 - Alterações dos pronunciamentos técnicos em decorrência da definição do termo "Reforma da Taxa de Juros de Referência", quanto à contabilização de Hedge.
- **IFRS 17 /CPC 50** – Contratos de seguro - A IFRS 17 substitui a IFRS 4/CPC11 – Contratos de seguro. O objetivo da alteração é assegurar que uma entidade forneça informações relevantes que representem de forma fidedigna a essência desses contratos, por meio de um modelo de contabilidade consistente.

A Companhia avaliou os reflexos destas normas, e no entanto, não espera impacto relevante sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

3. Principais Práticas Contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas Demonstrações Contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados.

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com risco irrelevante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras estão classificadas como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

c) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os ativos financeiros inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de até 90 dias a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo. A

Companhia possui classificado em caixa e equivalentes de caixa saldos em conta corrente bancária e aplicações financeiras, conforme Nota Explicativa nº 4.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos a valor justo por meio do resultado. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

(iv) Hierarquia de valor justo

A Companhia aplica a hierarquia do valor justo introduzida pelo CPC 40 Instrumentos Financeiros: Evidenciação para todos os itens mensurados ao valor justo. A hierarquia concede prioridade máxima aos inputs do Nível 1 e prioridade mínima aos inputs do Nível 3. As premissas de cada nível seguem abaixo:

Nível 1: são preços cotados, não ajustados, em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos, que a entidade pode acessar na data de mensuração.

Nível 2: são aqueles que não são preços cotados incluídos no Nível 1 e que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente.

Nível 3: são inputs baseados em dados não-observáveis.

d) Tributos a recuperar

São demonstrados pelos valores originais efetivamente recuperáveis no curso normal das operações, atualizados monetariamente de acordo com as regras legais, e representam créditos fiscais associados às retenções de tributos federais.

e) Passivo circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos.

f) Imposto de renda e contribuição social

São calculados e registrados com base nas alíquotas e critérios fiscais vigentes na data de elaboração das Informações Contábeis Intermediárias. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real, onde o imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de

10%, sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240 mil/ano ou R\$ 20 mil/mês. A contribuição social sobre o lucro líquido é calculada com base na alíquota de 9%. A Companhia não apurou lucro tributável e, conseqüentemente, não obteve base de cálculo positiva para imposto de renda e contribuição social.

g) Resultado básico e diluído por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado do período, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o mesmo período.

h) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da demonstração do valor adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aplicáveis à companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das Informações Contábeis Intermediárias.

i) Demonstração dos Fluxos de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2).

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2019	31/12/2018
Depósitos bancários	133	393
Aplicações financeiras (a)	200.013	9.097
	200.146	9.490

(a) As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa. A remuneração média foi de 96% do CDI (99% em 31/12/2018). A seguir está apresentada a composição da carteira de aplicações financeiras:

Fundo	Nível	Administrador	31/12/2019		31/12/2018	
			Quant. de Cotas	Valor	Quant. de Cotas	Valor
Itaú Top DI FICFI						
Ref.	1	Itaú	41.900,57	200.013	2.015,01	9.097

5. Patrimônio Líquido

a) Capital social

O capital social está representado por 126.178.324 (93.178.324 ações em 31 de dezembro de 2018) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital,

independentemente de decisão em assembleia, até o limite de R\$2.000.000.000 (dois bilhões de reais), mediante deliberação do Conselho de Administração.

A Assembleia Geral Extraordinária de 31 de outubro de 2019, aprovou o aumento de capital social da Companhia em R\$ 200.000, mediante a emissão privada de 20.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação.

A Assembleia Geral Extraordinária de 07 de fevereiro de 2019, aprovou o aumento de capital social da Companhia em R\$ 130.000, mediante a emissão privada de 13.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação.

A Assembleia Geral Extraordinária de 22 de fevereiro de 2018, aprovou o aumento de capital social da Companhia em R\$ 120.000, mediante a emissão privada de 12.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação.

b) Dividendos

Aos acionistas estão assegurados dividendos mínimos não inferiores a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos da legislação em vigor e deduzido das destinações determinadas pela Assembleia Geral.

A companhia realizou prejuízos nos exercícios de 2019 e 2018, portanto, não houve distribuição de dividendos.

c) Prejuízo básico e diluído por ação

Conforme requerido pela CPC 41 (Resultado por ação), foram reconciliados o Lucro/prejuízo e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído:

	Prejuízo do exercício	Quantidade de ações	Resultado por ação
31/12/2018	(R\$ 127.716)	93.178.324	(0,00139)
31/12/2019	(R\$ 140.105)	126.178.324	(0,00129)

6. Partes Relacionadas

A Companhia não efetuou qualquer remuneração a diretores, administradores ou a pessoas chave da Administração ou qualquer outra operação com parte relacionada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

7. Despesas Administrativas

Está representado, substancialmente, pelo montante de R\$ 40.222 (R\$ 38.434 em 31/12/2018) referente a despesas com a anuidade a BM&FBovespa, R\$ 42.885 (R\$ 33.549 em 31/12/2018) despesas com serviços prestados PJ, R\$ 25.801 (R\$ 24.213 em 31/12/2018) de despesas com publicações societárias, R\$ 9.917 (R\$ 9.254 em 31/12/2018) com despesas do serviço financeiro, e R\$ 2.945 (R\$ 3.092 em 31/12/2018) referente a conselhos regionais.

8. Resultado financeiro líquido

	31/12/2019	31/12/2018
Rendimento de aplicação financeira	3.330	2.347
Variações monetárias	12	71
Juros sobre mútuo concedido	-	(74)
Resultado Financeiro Líquido	3.342	2.344

9. Estrutura do gerenciamento de risco

A Administração da Companhia tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados pela Companhia, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. A exposição máxima ao risco de crédito é representada pelos valores dos ativos financeiros reconhecidos no balanço patrimonial.

No que tange as instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instrumentos financeiros de primeira linha, consideradas de baixo risco.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Risco de juros e taxas de câmbio

A Companhia gerencia esse risco ponderando a contratação de taxas pós-fixadas e prefixadas. Essas contratações estão expostas ao risco de flutuações na taxa de juros em função da parte passiva das operações de dívidas referenciadas em CDI. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, indexados ao CDI, neutraliza parcialmente o risco de taxa de juros.

A Companhia não possui instrumentos financeiros em moeda estrangeira, não estando, portanto, sujeita aos impactos oriundos das variações das taxas de câmbio.

A Companhia possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira quanto a despesa financeira. A mediana da expectativa de mercado, conforme dados retirados no Banco Central do Brasil (Relatório Focus), indicavam:

	Taxa efetiva estimada para 2020
CDI	4,50%

Adicionalmente, a Administração efetuou teste de sensibilidade para cenários adversos, deterioração das taxas em 25% ou 50% em relação ao cenário provável, para cada cenário e foram calculadas as receitas financeiras ou despesas financeiras não se levando em consideração a incidência de tributos. Dessa forma, teríamos o seguinte demonstrativo de análise de sensibilidade:

Operação	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I - deterioração de 25%	Cenário II - deterioração de 50%
Ativos				
Indexador	CDI	4,50%	3,38%	2,25%
Aplicações financeiras				
R\$200.013 em 31/12/2019 (Nota nº 4)	-	9.001	6.750	4.500