

**ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME Nº 61.695.227/0001-93

NIRE 35.300.050.274

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019**

A administração da **Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.** ("Eletropaulo" ou "Companhia") submete à apreciação dos senhores as propostas a seguir referentes às matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia Geral") a se realizar no dia 06 de novembro de 2019, às 10h30, observadas as normas da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), da Instrução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 481 de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), e do Estatuto Social da Companhia:

**1. Ratificação da nomeação e contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A. no âmbito da sua incorporação pela Companhia**

A administração da Companhia propõe a ratificação da nomeação e contratação da empresa especializada Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 ("Apsis"), para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Praça Leoni Ramos, nº 1, bloco 2, 7º andar, parte, São Domingos, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.276.612/0001-93 ("Enel Sudeste"), com base no critério contábil, na data-base de 31 de agosto de 2019 ("Laudo de Avaliação"), no âmbito da incorporação da Enel Sudeste pela Companhia ("Incorporação"), a ser implementada de acordo com os termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação da Incorporação ("Protocolo e Justificação"). As informações exigidas pelo artigo 21 da Instrução CVM 481 constituem o Anexo II à presente.

**2. Laudo de Avaliação da Incorporação**

A administração da Companhia propõe que seja aprovado o Laudo de Avaliação da Incorporação, elaborado pela Apsis, cuja cópia integra a presente na forma do Anexo III.

**3. Termos e condições do Protocolo e Justificação da Incorporação**

A administração da Companhia propõe, ainda, que sejam aprovados os termos e condições do Protocolo e Justificação, celebrado em 21 de outubro de 2019 entre as administrações

da Companhia e da Enel Sudeste, o qual estabelece os termos e condições da Incorporação e constitui o Anexo IV à presente, preparado em observância ao disposto nos artigos 223 a 227 da Lei das Sociedades por Ações.

#### **4. Incorporação**

Conforme descrito **(i)** no Fato Relevante divulgado pela Companhia em 21 de outubro de 2019, o qual constitui o Anexo V à presente, e **(ii)** no Protocolo e Justificação, objeto do Anexo IV à presente, a Incorporação resultará na incorporação, pela Companhia, da totalidade do patrimônio líquido da Enel Sudeste. Como consequência:

- (a)** a Eletropaulo sucederá a Enel Sudeste a título universal, na forma da lei, em todos os seus direitos e obrigações, passando o acervo patrimonial da Enel Sudeste (isto é, a totalidade dos seus ativos e passivos) para o patrimônio da Companhia;
- (b)** a Enel Sudeste será extinta de pleno direito, sendo canceladas as ações representativas do seu capital social; e
- (c)** a Enel Brasil S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Praça Leoni Ramos, nº 1, bloco 2, 7º andar, São Domingos, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, CEP 24210-205, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.523.555/0001-67, acionista titular da totalidade das ações de emissão da Enel Sudeste ("Enel Brasil"), receberá, em substituição às ações de emissão da Enel Sudeste que atualmente detém, ações de emissão da Eletropaulo, na mesma quantidade e da mesma classe e espécie das ações atualmente detidas pela Enel Sudeste.

A Incorporação não implicará aumento ou redução do capital social da Eletropaulo, de forma que não haverá diluição da participação atualmente detida pelos atuais acionistas da Companhia.

Em relação ao direito de retirada decorrente da eventual aprovação da Incorporação, os artigos 136, inciso IV, e 137 da Lei das Sociedades por Ações limitam tal direito ao acionista da Enel Sudeste, que já manifestou sua intenção de aprovar a Incorporação.

Além disso, como previsto no Protocolo e Justificação, não será elaborado, no contexto da Incorporação, o laudo de avaliação previsto no artigo 264 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista que tal dispositivo não é aplicável à Incorporação, uma vez que: **(i)** não haverá modificação do capital social da Eletropaulo; **(ii)** não há relação de troca de ações, ficando impossibilitado o cálculo alternativo de tal relação de substituição conforme previsto no artigo 264 da Lei das Sociedades por Ações; e **(iii)** não existem interesses de acionistas minoritários da Enel Sudeste a serem tutelados. Dessa forma, também não haverá direito de retirada em decorrência do artigo 264 da Lei das Sociedades por Ações.

Diante do exposto, a administração da Companhia propõe que seja aprovada a Incorporação, observado que as informações exigidas pelo artigo 20-A da Instrução CVM 481 constituem o Anexo VI à presente.

**5. Conversão do registro da Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários da categoria “A” para a categoria “B”, condicionada à conclusão de oferta pública para a aquisição das ações de emissão da Companhia**

Conforme informado no fato relevante divulgado pela Companhia em 26 de junho de 2019 (“Fato Relevante”), a Enel Brasil protocolizou junto à CVM, naquela mesma data, pedido de registro de oferta pública de aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia (“Oferta”), visando ao cancelamento do registro de companhia aberta da Eletropaulo perante a CVM sob a categoria “A” e conversão para a categoria “B” (“Conversão de Registro”), nos termos do artigo 4º, § 4º, da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 10 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 361, de 5 de março de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM 361”).

Ainda de acordo com o Fato Relevante, a Enel Brasil e a Enel Sudeste também protocolizaram junto à CVM, em 13 de agosto de 2018, pedido de autorização para: **(i)** computar as adesões à Oferta Pública Voluntária Concorrente para Aquisição do Controle da Eletropaulo, lançada em 17 de abril de 2018 pela Enel Sudeste (“OPA para Aquisição de Controle”), para fins do cálculo do quórum de sucesso da Oferta, conforme previsto no artigo 16, inciso II, da Instrução CVM 361; e **(ii)** realizar o resgate das ações de emissão da Companhia remanescentes em circulação, conforme previsto no artigo 4º, § 5º, da Lei das Sociedades por Ações, sujeito ao lançamento da Oferta pelo mesmo preço oferecido no âmbito da OPA para Aquisição de Controle (“Consulta”). O Colegiado da CVM deliberou, por unanimidade, autorizar a adoção do procedimento diferenciado proposto, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 361, conforme decisão proferida no âmbito do Processo CVM nº 19957.07811/2018-06, em 18 de abril de 2019 (“Decisão CVM”).

Dessa forma, o quórum de sucesso da Oferta deve ser considerado desde já atingido, tendo a condição para a Conversão de Registro prevista no artigo 16, inciso II, da Instrução CVM 361 (*i.e.*, necessidade de aceitação da Oferta ou concordância expressa com a Conversão de Registro por acionistas titulares de mais de 2/3 das ações em circulação) já sido cumprida.

Não obstante, a realização, a conclusão e a liquidação da Oferta estão sujeitas: **(i)** à aprovação do pedido de registro da Oferta pela CVM; e **(ii)** às demais condições estabelecidas no edital da Oferta, a ser oportunamente publicado.

Nesse sentido, a administração da Companhia propõe que seja aprovada a Conversão de Registro, condicionada à conclusão de Oferta.

**6. Autorização à administração da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações discutidas e aprovadas pelos acionistas na Assembleia Geral da Companhia.**

Por fim, caso as matérias constantes dos itens 1 a 5 acima sejam aprovadas na Assembleia Geral, a administração da Companhia propõe que os acionistas autorizem os administradores a praticarem todos os atos necessários à efetivação e implementação de tais deliberações.

São anexos à presente Proposta da Administração os seguintes documentos:

- Anexo I – Edital de Convocação da Assembleia Geral
- Anexo II – Informações exigidas pelo artigo 21 da Instrução CVM 481
- Anexo II-A – Proposta de Trabalho da Apsis
- Anexo III – Laudo de Avaliação
- Anexo IV – Protocolo e Justificação da Incorporação
- Anexo V – Fato Relevante divulgado em 21 de outubro de 2019
- Anexo VI – Informações exigidas pelo artigo 20-A da Instrução CVM 481
- Anexo VI-A – Parecer do Comitê de Auditoria da Companhia, aprovado em reunião realizada no dia 25 de setembro de 2019
- Anexo VI-B – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 21 de outubro de 2019

Todos os documentos referentes às propostas para deliberação da Assembleia Geral estão disponíveis na sede da Companhia e nos *websites* da Companhia ([ri.eneldistribuiacaosp.com.br](http://ri.eneldistribuiacaosp.com.br)), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019**

**ANEXOS À**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

## **ANEXO I**

### *Edital de Convocação da Assembleia Geral*

#### **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME Nº 61.695.227/0001-93

NIRE 35.300.050.274

#### **EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Ficam convocados os senhores acionistas da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.** ("Companhia") para se reunirem em assembleia geral extraordinária ("Assembleia Geral") a se realizar no dia 06 de novembro de 2019, às 10h30, na sede da Companhia, localizada no Município de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, lojas 1 e 2 (térreo) e 1º ao 7º andar, Bairro Sitio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, CEP 06460-040, para deliberar a respeito da seguinte ordem do dia:

1. Ratificação da nomeação e contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A. no âmbito da sua incorporação pela Companhia;
2. Laudo de Avaliação da Incorporação;
3. Termos e condições do Protocolo e Justificação da Incorporação;
4. Incorporação;
5. Conversão do registro da Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários da categoria "A" para a categoria "B", condicionada à conclusão de oferta pública para a aquisição das ações de emissão da Companhia; e
6. Autorização à administração da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações discutidas e aprovadas pelos acionistas na Assembleia Geral da Companhia.

Para participar na Assembleia Geral, os senhores acionistas deverão apresentar originais ou cópias autenticadas dos seguintes documentos: **(i)** documento hábil de identidade do acionista ou de seu representante; **(ii)** comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e **(iii)** instrumento

de procuração, devidamente regularizado na forma da lei, na hipótese de representação do acionista.

Para fins de melhor organização da Assembleia Geral, a Companhia recomenda o depósito na Companhia, com antecedência de 72 (setenta e duas) horas contadas da data da realização da Assembleia Geral, de cópia simples dos documentos acima referidos, nos termos do artigo 25, § 2º, do estatuto social da Companhia.

Os documentos relativos às matérias a serem discutidas na Assembleia Geral encontram-se à disposição dos acionistas para consulta na sede da Companhia e nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://ri.eneldistribuicaosp.com.br>), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) (<http://www.cvm.gov.br>) na rede mundial de computadores, em conformidade com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e regulamentação da CVM.

Barueri, 22 de outubro de 2019.

**Britaldo Pedrosa Soares**

Presidente do Conselho de Administração

## **ANEXO II**

*Informações exigidas pelo artigo 21 da Instrução CVM 481*

### **INFORMAÇÕES SOBRE AVALIADORES**

#### **1. Listar os avaliadores recomendados pela administração**

Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 ("Apsis")

#### **2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados**

A Apsis é uma empresa que há mais de 30 anos presta consultoria a grandes companhias no Brasil, América Latina e Europa em avaliação de empresas, avaliação patrimonial de ativos, avaliação de marcas, consultoria e negócios imobiliários, gestão e *outsourcing* de ativo imobilizado, suporte a conversão para as IFRS e sustentabilidade corporativa.

Profissional que participou da elaboração do Laudo de Avaliação:

- **Luiz Paulo César Silveira:** graduação em Engenharia Mecânica pela Universidade Federal Fluminense (UFF) em 1989 e Mestrado em Administração de Empresas pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (COPPEAD-UFRJ) em 1991. Formação em Avaliação de Empresas pela *American Society of Appraisers* – ASA (Washington, EUA). Diretor da Apsis desde 2002 e Professor do Instituto Brasileiro de Executivos Financeiros (IBEF) dos cursos de Avaliação de Empresas & Negócios e de Impacto Ambiental. Responsável pela coordenação dos projetos de Avaliação de Empresas e Gestão Ambiental.

#### **3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados**

A remuneração total da Apsis para a preparação do Laudo de Avaliação foi de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). O valor dos honorários já contempla todos os tributos incidentes e será arcado pela Eletropaulo. A cópia da proposta de trabalho da Apsis integra a presente na forma do Anexo II-A.

#### **4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto**

Não aplicável.

## **ANEXO II-A**

*Proposta de Trabalho da Apsis*



**40** anos

## **Proposta Para Prestação de Serviços**

**AP-00860/19**

**Empresa: ELETROPAULO  
METROPOLITANA  
ELETRICIDADE DE SÃO PAULO  
S.A.  
A/C: Sr. Renato Resende  
Paes**

# DESDE 1978

## GERANDO VALOR



A APSIS se destaca no mercado como uma empresa de consultoria especializada em avaliações e em geração de valor para seus clientes. A credibilidade e a agilidade da APSIS fazem com que seus serviços sejam referência para o mercado.

- ▶ Mais de 20.000 laudos emitidos
- ▶ Mais de R\$ 600 bilhões em ativos avaliados
- ▶ Mais de 23 milhões de ativos inventariados e conciliados
- ▶ Mais de R\$ 65 bilhões em imóveis avaliados
- ▶ 2.000 clientes, sendo 80% empresas de grande porte

## CERTIFICADOS

### PADRÃO INTERNACIONAL



27 de Agosto de 2019

**ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**

Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Lojas 1 e 2, 1º ao 7º Andar, Sítio Tamboré  
Barueri - SP

A/C: Renato Resende Paes

Prezado,

É com satisfação que apresentamos a nossa proposta para prestação de serviços. Colocamo-nos à disposição em casos de dúvidas ou sugestões.

## **1.ESCOPO DO PROJETO**

### **1.1. Entendimento da situação**

Conforme entendimentos mantidos, a ENEL BRASIL INVESTIMENTOS SUDESTE S.A. (“ENEL SUDESTE”) necessita da atualização de data-base do laudo AP-00496/19 e neste contexto procurou a Apsis para elaboração do laudo de acordo.

O laudo em questão detinha o objetivo de atestar o Patrimônio Líquido contábil de ENEL SUDESTE para fins de incorporação reversa de Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A. (“ENEL SP”) para fins de atendimento aos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76.

A nova data-base do relatório será 31 de agosto de 2019.

### **1.2.Descrição do projeto**

Nos termos e para os fins dos artigos 226 e 227 e parágrafos da Lei nº 6.404/76, determinar o Patrimônio Líquido contábil de ENEL SUDESTE, para fins de incorporação por ENEL SP, em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

### **1.3.Documentação necessária**

- Balancete (na data base do trabalho);
- Balancetes analíticos das empresas envolvidas na análise (inclusive coligadas e controladas) na data da avaliação;
- Documentação comprobatória dos principais itens patrimoniais da companhia.

1.4. Caso a documentação e/ou as informações necessárias para o desenvolvimento do trabalho proposto não sejam fornecidas pelo cliente e a obtenção ou elaboração delas resulte em horas adicionais de trabalho da equipe APSIS envolvida no projeto, as referidas horas serão apuradas e cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente. Isso também ocorrerá quando a documentação ou as informações forem substituídas após o início da execução do projeto.

1.5. Qualquer trabalho não descrito no escopo da presente proposta, direta ou indiretamente relacionado com a proposição aqui apresentada, que venha a ser realizado por solicitação do cliente, será cobrado como horas adicionais de trabalho da equipe APSIS envolvida no projeto, ou, caso solicitado, poderá ser objeto de nova proposta. As referidas horas serão apuradas e cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente.

1.6. O escopo da proposta não inclui horas para esclarecimentos à Auditoria. As horas que se fizerem necessárias serão cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente.

## 2. METODOLOGIA

Apesar das consideráveis diferenças entre elas, todas as metodologias de avaliação derivam de um mesmo princípio: o da substituição. Segundo ele, nenhum investidor pagará por um bem valor superior ao que pagaria por outro bem substituto e correspondente.

Abaixo, segue um resumo das metodologias de avaliação.

- **Abordagem de mercado** - Visa comparar a empresa em análise com outras recentemente vendidas ou em oferta no mercado (múltiplos ou cotação em bolsa).

- **Abordagem dos ativos** - Visa analisar os registros contábeis e avaliar o valor do patrimônio líquido contábil ou o valor do patrimônio líquido a valor de mercado. Esse último considera os ajustes efetuados para os ativos e passivos avaliados (diferença entre os saldos líquidos contábeis e os valores de mercado).

- **Abordagem da renda** - É também conhecida como fluxo de caixa descontado. Nessa metodologia, o valor de mercado da empresa é igual ao somatório de todos os benefícios monetários futuros que essa pode oferecer a seu detentor (valores futuros convertidos a valor presente, por meio de uma taxa apropriada).

O quadro a seguir resume as metodologias anteriormente descritas e aponta as indicações, dificuldades e vantagens de cada uma delas. A APSIS determinará a metodologia mais indicada para o objetivo proposto.

ABORDAGEM	MERCADO	MERCADO	ATIVOS	RENDA
MÉTODO	Múltiplos	Cotação de Ações	PL a Mercado	Fluxo de Caixa Descontado (DCF)
INDICAÇÃO	Setor gera múltiplos indicadores	Empresa negociada em bolsa	Empresa intensiva em capital	Empresa geradora de caixa
	Mercado relevante de empresas similares	Mercado significativo de empresas comparáveis	Empresa gera pouco valor pela atividade operacional	Possibilidade de o risco da empresa ser mensurado (taxa de desconto)
VANTAGENS	Análise de como os investidores e demais <i>players</i> percebem o mercado	Contemplação de tendências do mercado e expectativa de resultados futuros	Avaliações feitas com base no histórico da empresa (conservadorismo)	Flexibilidade para mensurar as oportunidades, vantagens competitivas, crescimento e perfil de negócios
	Valores de transações contemplam prêmio de controle e liquidez	Informações disponíveis ao mercado	Método conservador de avaliação	Reflexo do retorno esperado, em função do risco (setor, empresa e país)
COMPLEXIDADE	Segregação dos valores de transações, parcelas referentes a prêmio de controle e liquidez	Possibilidade de empresas similares apresentarem diferentes perspectivas	Avaliação de empresas não auditadas	Cenários projetados afetados por mudanças macro e microeconômicas
	Amostra limitada, poucas são as empresas realmente comparáveis (similares)	Mercados emergentes afetados por variáveis macroeconômicas de curto prazo	Tendências e potencialidades econômicas não contempladas	Sensibilidade: estrutura de capital e taxa de desconto

### 3. APRESENTAÇÃO DO SERVIÇO

O relatório final será apresentado sob a forma digital, ou seja, documento eletrônico em PDF (*Portable Document Format*) com certificação digital\*, e ficará disponível em ambiente exclusivo do cliente em nossa *extranet* pelo prazo de 90 (noventa) dias.

Caso o cliente solicite, a APSIS disponibilizará, sem custo, em até 05 (cinco) dias úteis, o documento impresso em uma via original.

\* **Certificação Digital:** tecnologia de identificação que permite a realização de transações eletrônicas dos mais diversos tipos, considerando a integridade, a autenticidade e a confidencialidade dos dados, de forma a evitar que adulterações, captura de informações privadas ou outros tipos de ações indevidas ocorram.

### 4. PRAZO

4.1. A APSIS apresentará minuta do(s) relatório(s) no prazo de **7 (sete)** dias úteis, levando-se em consideração que a contratante e/ou os envolvidos disponibilizará/ão todas as informações necessárias à realização do trabalho.

4.2. Ao receber a minuta do laudo, o cliente terá o prazo de até 20 (vinte) dias para solicitar esclarecimentos e aprovar a emissão do laudo final. Decorrido o referido tempo, a APSIS poderá considerar o trabalho como encerrado e estará autorizada a emitir a fatura final, independentemente da emissão do laudo final. Após a aprovação da minuta, a APSIS terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para a emissão do laudo final.

4.3. O início dos serviços se dará com o aceite expresso da presente proposta, pagamento do sinal e recebimento da documentação integral necessária ao desenvolvimento do trabalho.

4.4. Alterações solicitadas após a entrega do Laudo Digital estarão sujeitas a novo orçamento.

### 5. HONORÁRIOS

5.1. Os honorários profissionais para a execução dos serviços, abrangendo todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), correspondem a **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, a serem pagos da seguinte forma:

- **50,00% (cinquenta por cento) do valor total, no aceite da presente proposta; e**
- **50,00% (cinquenta por cento) do valor total, na entrega da minuta do trabalho.**

5.2. Para cada etapa mencionada acima, o vencimento da fatura correspondente ocorrerá em 05 (cinco) dias contados a partir de cada evento que deu origem à cobrança. Após o vencimento, serão cobrados juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor líquido da nota fiscal, mais 2% de multa sobre o valor da fatura, pelo inadimplemento.

5.3. As atividades que extrapolarem o escopo previsto serão informadas ao cliente e cobradas mediante emissão de relatório de atividades pela APSIS, contendo data, descrição das atividades e tempo utilizado.

## 6. VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.

## 7. CONFIDENCIALIDADE

A APSIS responsabiliza-se pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações confidenciais que venha a conhecer por ocasião da execução dos serviços. Para efeitos desta proposta, será considerada confidencial toda e qualquer informação a que a APSIS venha a ter acesso, direta ou indiretamente, em função dos serviços a serem prestados.

As informações confidenciais incluem todo tipo de documentação oral, escrita, gravada e computadorizada, ou divulgada pelo cliente por meio de qualquer forma, ou obtida em observações, entrevistas ou análises, abrangendo, apropriadamente e sem limitações, todos os maquinários, composições, equipamentos, registros, relatórios, esboços, uso de patentes e documentos, assim como todos os dados, compilações, especificações, estratégias, projeções, processos, procedimentos, técnicas, modelos e incorporações tangíveis e intangíveis de qualquer natureza.

## 8. CONDIÇÕES GERAIS

8.1. Os parâmetros básicos pertinentes ao escopo do serviço serão definidos imediatamente após o aceite desta proposta, para permitir o planejamento dos trabalhos a serem executados.

8.2. Nossos trabalhos não representam uma auditoria ou revisão das demonstrações financeiras realizadas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Consequentemente, nosso trabalho não pode ser considerado como uma opinião ou conclusão no que tange tal aspecto.

8.3. A presente proposta poderá ser rescindida, desde que em comum acordo entre as Partes. Nesse caso, será devido à APSIS o pagamento dos honorários estabelecidos na Cláusula Quinta, proporcionalmente aos trabalhos já realizados.

8.4. As despesas com viagem e hospedagem, caso necessárias para a realização dos serviços, não estão inclusas no valor da/o presente proposta/contrato e serão cobradas à parte, estando, todavia, sujeitas à aprovação prévia do cliente. Se as providências relativas a compra de passagens e diárias de hotel forem de responsabilidade da APSIS, as despesas serão cobradas por meio de nota de débito, com apresentação dos comprovantes, e serão isentas da incidência de quaisquer tributos, por não constituírem o objeto da presente contratação.

8.5. Para os trabalhos que envolverem as áreas de engenharia, será enviada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para colhimento da assinatura do contratante. A ART é um documento que confere legitimidade ao trabalho realizado e fica registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

8.6. Ao final do trabalho, será encaminhado um modelo de Atestado de Capacidade Técnica (ACT) para análise do contratante. Em caso de aprovação, solicitaremos o retorno do ACT preenchido e assinado em papel timbrado da empresa.

8.7. Fica eleito o foro a Capital do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer eventual dúvida durante a efetivação da/o presente proposta/contrato, bem como todos os casos não previstos neste instrumento.

## 9. ACEITE E CONTRATO

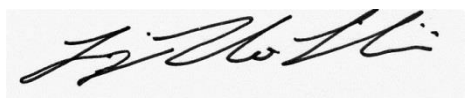
Aceita a proposta, ela deverá ser subscrita pelo representante legal da empresa solicitante e restituída à empresa contratada, acompanhada de toda a documentação necessária para o início da realização dos trabalhos.

Restituída à contratada, a presente proposta adquire forma de contrato, nos moldes da legislação civil em vigor.

E, por estarem justos e acertados, os representantes legais das empresas assinam a presente proposta, que será automaticamente convertida em contrato de prestação de serviços, em 02 (duas) vias.

Aguardando um pronunciamento de V.S<sup>as</sup>, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



**LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA**  
Vice-Presidente Técnico



**AMILCAR DE CASTRO**  
Diretor

Aceite:

\_\_\_\_\_  
(Local / Data)

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

CNPJ da empresa contratante:

Testemunha 01:

Testemunha 02:

CPF:

CPF:

**RIO DE JANEIRO**  
Rua do Passeio, 62, 6º andar  
Centro • Rio de Janeiro • RJ  
CEP 20021-280  
Tel.: +55 21 2212-6850

**SÃO PAULO**  
Av. Angélica, 2.503, Conj. 101  
Consolação • São Paulo • SP  
CEP 01227-200  
Tel.: +55 11 4550-2701

**SANTA CATARINA**  
Rua Max Colin, 726  
América • Joinville • SC  
CEP 89204-040  
Tel.: +55 47 3431-5730

**RIO GRANDE DO SUL**  
Av. Ipiranga, 40, Conj. 908  
Praia de Belas • RS  
CEP 90160-090  
Tel.: +55 51 3237-3679

# AGRADECIMENTO

## APSIS

A APSIS oferece soluções para avaliação de negócios, transações e governança corporativa, gestão do imobilizado, consultoria imobiliária e sustentabilidade.

Todos esses serviços são feitos por uma equipe multidisciplinar, altamente qualificada e atualizada com as mudanças e necessidades do mercado, de acordo com as normas internacionais de contabilidade IFRS, publicadas e revisadas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), com os Comitês de Pronunciamento Contábeis, a ABNT e os demais regulamentos e normas.

Nos comprometemos com um rigoroso padrão de qualidade e oferecemos um atendimento ágil e personalizado. Nossa grande experiência nos diversos setores da economia nos ajuda a identificar com clareza as necessidades de sua empresa e a propor soluções inteligentes que atendam ao seu negócio.



40  
anos

### **ANEXO III**

*Laudos de Avaliação – Incorporação da Enel Sudeste*



**LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00860/19-01b**  
**ENEL BRASIL INVESTIMENTOS SUDESTE S.A.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO:	AP-00860/19-01b	DATA-BASE:	31 de agosto de 2019
---------------------	-----------------	------------	----------------------

**SOLICITANTE:** **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, doravante denominada **ELETROPAULO**.

Sociedade anônima aberta, com sede à Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Lojas 1 e 2, 1º ao 7º Andar, Sítio Tamboré, Município de Barueri, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.695.227/0001-93.

**AVALIADOR:** **APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÃO LTDA.**, doravante denominada **APSIS**.

Sociedade simples limitada, com sede na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.681.365/0002-11, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º RJ - 005112/O-9-O, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Luiz Paulo Cesar Silveira, contador, inscrito no CPF sob o n.º 886.681.937-91, e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 118.263/P-0, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da Companhia ENEL BRASIL INVESTIMENTOS SUDESTE S.A. para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil em 31 de agosto de 2019, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

**OBJETO:** **ENEL BRASIL INVESTIMENTOS SUDESTE S.A.**, doravante denominada **ENEL SUDESTE**.

Sociedade anônima fechada, com sede à Praça Leoni Ramos, nº 01, Bloco 2, 7º Andar (Parte), Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 29.276.612/0001-93.

**OBJETIVO:** Determinação do Patrimônio Líquido contábil de **ENEL SUDESTE**, para fins de incorporação reversa pela **ELETROPAULO** nos termos e para os fins dos artigos 226 e 227 e parágrafos da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO -----	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS -----	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE-----	5
4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO-----	6
5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE ENEL SUDESTE -----	7
6. CONCLUSÃO -----	8
7. RELAÇÃO DE ANEXOS-----	9

## 1. INTRODUÇÃO

A APSIS foi nomeada por ELETROPAULO para constatar o valor do Patrimônio Líquido contábil de ENEL SUDESTE, para fins de incorporação reversa pela ELETROPAULO, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, os quais incluem, entre outros, o seguinte:

- Balancete Patrimonial Analítico de ENEL SUDESTE, encerrado em 31 de agosto de 2019.
- Documentação comprobatória dos principais saldos de ENEL SUDESTE na data-base.

Os profissionais que participaram da realização deste trabalho estão listados a seguir:

- CAMILLA PURANCY NUNES MENDES  
Projetos
- CAROLINA RODRIGUES DE SOUZA DIAS  
Projetos
- 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

As informações a seguir são importantes e devem ser cuidadosamente lidas.

O Relatório, objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- 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.
- A administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, 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. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia está descrito no Anexo 1 do Laudo de Avaliação.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- 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 pelos órgãos competentes.
- O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram 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 conclusões contidas neste trabalho.
- O processo interno de elaboração e aprovação do laudo envolveu as seguintes principais etapas: (i) Análise da documentação fornecida pela administração; (ii) Envio do laudo para revisão interna independente; e (iii) Implementação de eventuais melhorias e alterações sugeridas e emissão de relatório final.

### 3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a APSiS utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSiS assumiu como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em 31 de agosto de 2019, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Solicitante e a suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Laudo.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso dos Solicitantes e seus sócios, visando ao objetivo já descrito.

#### 4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, de acordo com as "Práticas Contábeis Adotadas no Brasil".

A emissão do Laudo de Avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido [ou acervo líquido, conforme o caso], independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração.

Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Foram examinados os livros de contabilidade de ENEL SUDESTE e todos os demais documentos necessários à elaboração deste laudo, que foi realizado a partir do balanço de ENEL SUDESTE, encerrado em 31 de agosto de 2019 (Anexo 1).

Apuraram os peritos que os ativos e os passivos de ENEL SUDESTE encontram-se devidamente contabilizados.

Tendo em vista que, depois de realizada a incorporação, o valor de investimento ora contabilizado em ENEL SUDESTE, referente à participação em ELETROPAULO, será baixado, o escopo do presente estudo não contemplou a análise dos saldos patrimoniais da última.

## 5. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL DE ENEL SUDESTE

Foram examinados os livros de contabilidade de ENEL SUDESTE e todos os demais documentos necessários à elaboração deste Laudo.

Apuraram os peritos que o valor do Patrimônio Líquido contábil de ENEL SUDESTE, para fins de incorporação reversa pela ELETROPAULO, é de R\$ 8.709.292.267,44 (oito bilhões, setecentos e nove milhões, duzentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), em 31 de agosto de 2019, conforme tabela ao lado.

ENEL SUDESTE	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/08/2019
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>555.616,69</b>
Caixa e equivalente de caixa	79.664,95
Tributos a recuperar	475.951,74
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>8.708.738.855,00</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>8.708.738.855,00</b>
Participação em controladas e coligadas	8.708.738.855,00
Investimento em Eletropaulo	2.673.042.938,44
Goodwill	2.138.612.448,58
Equivalência Patrimonial Eletropaulo	556.421.016,84
Mais-Valia Ativos Líquidos	3.397.132.367,76
Amortização Mais-Valia	(56.469.916,62)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>8.709.294.471,69</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.204,25</b>
Impostos a recuperar	2.204,25
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>8.709.292.267,44</b>
Capital social	9.201.202.608,87
Reserva de capital	(360.277.280,20)
Lucros (Prejuízos) acumulados	(155.693.172,50)
Lucros (Prejuízos) do exercício	24.060.111,27
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>8.709.294.471,69</b>

## 6. CONCLUSÃO

À luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que o valor do Patrimônio Líquido Contábil de **ENEL SUDESTE**, para fins de incorporação reversa pela **ELETROPAULO**, é de **R\$ 8.709.292.267,44** (oito bilhões, setecentos e nove milhões, duzentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), em 31 de agosto de 2019.

Estando o Laudo de Avaliação **AP-00860/19-01b** concluído, composto por 09 (nove) folhas digitadas de um lado e 02 (dois) anexos, a APSIS, empresa especializada em avaliação de bens, CRC/RJ-005112/O-9, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2019.



**LUÍZ PAULO CÉSAR SILVEIRA**  
Vice-Presidente



**RODRIGO NIGRI ADELSON**  
Projetos

## 7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
2. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ  
Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar  
Centro, CEP 20021-280  
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-6851

SÃO PAULO - SP  
Av. Angelica, nº 2.503, Conj. 101  
Consolação, CEP 01227-200  
Tel.: + 55 (11) 4550-2701

A large, solid orange triangle is positioned on the left side of the page, pointing towards the top-left corner.

## ANEXO 1

Período: Agosto de 2019

## BALANCETE

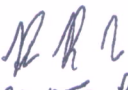
Data: 24/09/2019

Hora: 15:24

Em moeda corrente

CONTA	DESCRIÇÃO	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
1	ATIVO	8.542.376.022,27	291.227.166,90	124.308.717,47	8.709.294.471,69
1.1	CIRCULANTE	4.874.867,87	77.829.836,46	82.149.087,64	555.616,69
1.1.1	DISPONIVEL	3.670,52	77.819.194,50	77.743.200,07	79.664,95
1.1.1.1	NUMERARIOS	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
1.1.1.1.01	CAIXA	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
1.1.1.1.01.001	CAIXA MATRIZ (MOEDA NACIONAL)	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
1.1.1.2	BANCOS CONTA MOVIMENTO	348,47	77.741.129,28	77.741.130,43	347,32
1.1.1.2.01	BANCOS CONTA MOVIMENTO	348,47	77.741.129,28	77.741.130,43	347,32
1.1.1.2.01.002	SANTANDER	337,32	0,00	0,00	337,32
1.1.1.2.01.003	BRADESCO	1,15	0,00	1,15	0,00
1.1.1.2.01.004	ITAU	10,00	77.741.129,28	77.741.129,28	10,00
1.1.1.3	APLICACOES FINANCEIRAS	2.322,05	78.065,22	2.069,64	78.317,63
1.1.1.3.01	APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	2.322,05	78.065,22	2.069,64	78.317,63
1.1.1.3.01.004	ITAU	2.322,05	78.065,22	2.069,64	78.317,63
1.1.2	VALORES A RECEBER	4.871.197,35	10.641,96	4.405.887,57	475.951,74
1.1.2.4	IMPOSTOS A RECUPERAR	4.871.197,35	10.641,96	4.405.887,57	475.951,74
1.1.2.4.02	IMPOSTOS RETIDOS - PIS/ COFINS/CSLL/IRRF	107.808,77	10.641,96	0,00	118.450,73
1.1.2.4.02.009	IRRF A COMPENSAR SOBRE APLIC. FINANCEIRA	107.808,77	10.641,96	0,00	118.450,73
1.1.2.4.05	IMPOSTOS A RECUPERAR - OUTROS	4.763.388,58	0,00	4.405.887,57	357.501,01
1.1.2.4.05.003	IRPJ 2018 - SALDO NEGATIVO	4.763.388,58	0,00	4.405.887,57	357.501,01
1.2	REALIZAVEL A LONGO PRAZO	8.537.501.154,40	213.397.330,44	42.159.629,83	8.708.738.855,00
1.2.1	ATIVOS PARTES RELACIONADAS	8.537.501.154,40	213.397.330,44	42.159.629,83	8.708.738.855,00
1.2.1.2	INVESTIMENTOS	8.537.501.154,40	213.397.330,44	42.159.629,83	8.708.738.855,00
1.2.1.2.01	CONTROLADAS/COLIGADAS	8.537.501.154,40	213.397.330,44	42.159.629,83	8.708.738.855,00
1.2.1.2.01.001	EMPRESAS COLIGADAS/CONTROLADAS	2.668.169.545,15	4.873.393,29	0,00	2.673.042.938,44
1.2.1.2.01.002	GOODWILL	2.138.612.448,58	0,00	0,00	2.138.612.448,58
1.2.1.2.01.003	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	377.230.290,48	179.190.726,36	0,00	556.421.016,84
1.2.1.2.01.004	MAIS VALIA ATIVOS LIQUIDOS	3.367.799.419,26	29.332.948,51	0,00	3.397.132.367,76
1.2.1.2.01.005	AMORTIZAÇÃO MAIS VALIA	-14.310.549,07	262,28	42.159.629,83	-56.469.916,62
2	PASSIVO	-8.636.738.429,83	5.253.045.551,67	5.301.541.482,27	-8.685.234.360,43
2.1	CIRCULANTE	-5.181.277.657,55	5.211.499.283,07	30.223.829,77	-2.204,25
2.1.1	FORNECEDORES	-705.314,90	705.314,90	0,00	0,00
2.1.1.1	FORNECEDORES GERAIS	-705.314,90	705.314,90	0,00	0,00
2.1.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS E INTERNACIONAIS	-705.314,90	705.314,90	0,00	0,00
2.1.1.1.01.001	KPMG	-510.125,90	510.125,90	0,00	0,00
2.1.1.1.01.002	MCS MARKUP	-8.600,00	8.600,00	0,00	0,00
2.1.1.1.01.003	AON	-186.589,00	186.589,00	0,00	0,00
2.1.3	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	-2.830,85	2.830,85	2.204,25	-2.204,25
2.1.3.1	OBRIGACOES TRIBUTARIAS A PAGAR	-2.830,85	2.830,85	2.204,25	-2.204,25
2.1.3.1.01	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	-2.830,85	2.830,85	2.204,25	-2.204,25
2.1.3.1.01.001	PIS A RECOLHER	-395,71	395,71	308,12	-308,12
2.1.3.1.01.002	COFINS A RECOLHER	-2.435,14	2.435,14	1.896,13	-1.896,13
2.1.4	EMPRÉSTIMOS	-5.180.569.511,80	5.210.791.137,32	30.221.625,52	0,00
2.1.4.1	EMPRÉSTIMOS - CURTO PRAZO	-5.342.728,37	5.342.728,37	0,00	0,00
2.1.4.1.01	DÍVIDA	-5.342.728,37	5.342.728,37	0,00	0,00
2.1.4.1.01.004	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS	-5.342.728,37	5.342.728,37	0,00	0,00
2.1.4.2	PORTE RELACIONADA	-5.175.226.783,43	5.205.448.408,95	30.221.625,52	0,00
2.1.4.2.01	ENEL - PARTES RELACIONADAS	-5.175.226.783,43	5.205.448.408,95	30.221.625,52	0,00
2.1.4.2.01.001	ENEL BRASIL S/A	-8.412.083,09	8.412.083,09	0,00	0,00
2.1.4.2.01.003	MÚTUO - ENEL BRASIL S/A	-4.820.000.000,00	4.820.000.000,00	0,00	0,00
2.1.4.2.01.004	ENCARGOS S/ MÚTUO - ENEL BRASIL S/A	-346.814.700,34	377.036.325,86	30.221.625,52	0,00
2.4	PATRIMONIO LIQUIDO	-3.455.460.772,28	41.546.268,60	5.271.317.652,50	-8.685.232.156,17

2.4.1	CAPITAL SOCIAL	-3.993.424.635,81	0,00	5.207.777.973,06	-9.201.202.608,87
2.4.1.1	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	-3.993.424.635,81	0,00	5.207.777.973,06	-9.201.202.608,87
2.4.1.1.01	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO - TOTAL	-3.993.424.635,81	0,00	5.207.777.973,06	-9.201.202.608,87
2.4.1.1.01.001	CAPITAL SOCIAL	-3.993.424.635,81	0,00	5.207.777.973,06	-9.201.202.608,87
2.4.2	RESERVAS DE CAPITAL	394.483.621,99	29.333.337,64	63.539.679,44	360.277.280,20
2.4.2.1	RESERVAS DE CAPITAL	394.483.621,99	29.333.337,64	63.539.679,44	360.277.280,20
2.4.2.1.01	RESERVAS	394.483.621,99	29.333.337,64	63.539.679,44	360.277.280,20
2.4.2.1.01.002	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	394.483.621,99	0,00	63.539.679,44	330.943.942,55
2.4.2.1.01.003	ALTERAÇÃO PARTICIPAÇÃO	0,00	29.333.337,64	0,00	29.333.337,65
2.4.3	PREJUÍZOS OU LUCROS A DISTRIBUIR	143.480.241,54	12.212.930,96	0,00	155.693.172,50
2.4.3.1	PREJUÍZOS OU LUCROS TOTAIS	143.480.241,54	12.212.930,96	0,00	155.693.172,50
2.4.3.1.01	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	143.480.241,54	12.212.930,96	0,00	155.693.172,50
2.4.3.1.01.004	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	143.480.241,54	12.212.930,96	0,00	155.693.172,50
4	DESPESAS	94.362.407,56	246.346.790,83	364.769.309,66	-24.060.111,27
4.1	DESPESAS OPERACIONAIS	94.362.407,56	246.346.790,83	364.769.309,66	-24.060.111,27
4.1.2	DESPESAS GERAIS	1.354.235,21	4.300,00	698.945,26	659.589,95
4.1.2.2	UTILIDADES E SERVIÇOS	2.230,36	0,00	2.230,36	0,00
4.1.2.2.01	COMUNICAÇÕES E OUTROS	2.230,36	0,00	2.230,36	0,00
4.1.2.2.01.001	CARTÓRIO - LEGAIS E JUDICIAIS	2.230,36	0,00	2.230,36	0,00
4.1.2.3	SERVIÇOS PROFISSIONAIS	1.352.004,85	4.300,00	696.714,90	659.589,95
4.1.2.3.02	PESSOA JURÍDICA	1.352.004,85	4.300,00	696.714,90	659.589,95
4.1.2.3.02.002	CONSULTORIA	765.207,65	0,00	696.714,90	68.492,75
4.1.2.3.02.003	ASSESSORIA	184.102,44	0,00	0,00	184.102,44
4.1.2.3.02.007	CONTABILIDADE/AUDITORIA	402.694,76	4.300,00	0,00	406.994,76
4.1.4	RESULTADO FINANCEIRO	349.572.440,53	32.632.365,15	1.115.948,95	381.088.856,73
4.1.4.1	RECEITAS	-30.898,86	3.921,35	47.403,27	-74.380,78
4.1.4.1.01	APLICAÇÕES/INVESTIMENTOS/VARIAÇÕES	-30.898,86	3.921,35	47.403,27	-74.380,78
4.1.4.1.01.009	OUTRAS RECEITAS FINANCEIRAS	-209.479,80	1.717,10	0,00	-207.762,70
4.1.4.1.01.011	RECEITA DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	163.844,15	0,00	47.403,27	116.440,88
4.1.4.1.01.013	(-) PIS SOBRE RECEITA FINANCEIRA	2.059,99	308,12	0,00	2.368,11
4.1.4.1.01.014	(-) COFINS SOBRE RECEITA FINANCEIRA	12.676,80	1.896,13	0,00	14.572,93
4.1.4.2	DESPESAS	349.602.729,11	32.628.346,55	1.068.545,68	381.162.529,98
4.1.4.2.01	APLICAÇÕES/INVESTIMENTOS/VARIAÇÕES	349.602.729,11	32.628.346,55	1.068.545,68	381.162.529,98
4.1.4.2.01.012	MULTAS	0,00	1.068.545,67	0,00	1.068.545,67
4.1.4.2.01.013	MULTA E JUROS PAGOS	516.853,14	1.338.175,36	1.068.545,68	786.482,82
4.1.4.2.01.014	JUROS E ENCARGOS	347.046.451,20	30.221.625,52	0,00	377.268.076,72
4.1.4.2.01.015	COMISSÕES	2.039.424,77	0,00	0,00	2.039.424,77
4.1.4.3	BANCARIAS	610,28	97,25	0,00	707,53
4.1.4.3.01	DESPESAS/TAXAS	610,28	97,25	0,00	707,53
4.1.4.3.01.001	TAXAS E DESPESAS BANCARIAS	573,40	1,15	0,00	574,55
4.1.4.3.01.002	IOF	36,88	96,10	0,00	132,98
4.1.5	OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	-256.564.268,18	213.710.125,68	362.954.415,45	-405.808.557,95
4.1.5.1	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-256.564.268,18	12.827.070,46	218.541.276,85	-462.278.474,57
4.1.5.1.01	RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-256.564.268,18	12.827.070,46	218.541.276,85	-462.278.474,57
4.1.5.1.01.001	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-283.087.748,21	0,00	179.190.726,36	-462.278.474,57
4.1.5.1.01.002	MAIS VALIA	26.523.480,03	12.827.070,46	39.350.550,49	0,00
4.1.5.2	MAIS VALIA	0,00	200.883.055,22	144.413.138,60	56.469.916,62
4.1.5.2.01	MAIS VALIA	0,00	200.883.055,22	144.413.138,60	56.469.916,62
4.1.5.2.01.001	Mais valia - Serviços em curso P&D	0,00	0,00	15.437.221,78	-15.437.221,78
4.1.5.2.01.002	Mais valia - Contingência	0,00	0,00	38.357.730,35	-38.357.730,35
4.1.5.2.01.003	Mais valia - Diferido ativo	0,00	29.260.802,40	0,00	29.260.802,40
4.1.5.2.01.004	Mais valia - Diferido passivo	0,00	0,00	58.351.565,96	-58.351.565,96
4.1.5.2.01.005	Mais valia - Ativo concessão	0,00	171.622.252,82	0,00	171.622.252,82
4.1.5.2.01.007	Mais valia - Empréstimo	0,00	0,00	32.266.620,51	-32.266.620,51
Lucro Acumulado		-24.060.111,27			
Lucro no Período		-118.422.518,83			

  
 RENATO R. PIRES  
 15/08/2011

A large, solid orange triangle is positioned on the left side of the page, pointing towards the top-left corner.

## ANEXO 2

# Glossário

A

3L

rea bruta locável.

3NT

sociação Brasileira de  
ormas Técnicas

## **ordagem da renda**

étodo de avaliação pela conversão a  
lor presente de benefícios econômicos  
perados.

## **ordagem de ativos**

étodo de avaliação de empresas onde  
dos os ativos e passivos (incluindo os  
o contabilizados) têm seus valores ajus-  
tos aos de mercado. Também conheci-  
como patrimônio líquido a mercado.

## **ordagem de mercado**

étodo de avaliação no qual são adotados  
múltiplos comparativos derivados de preço  
vendas de ativos similares.

## **io por expectativa de rentabili- de futura (fundo de comércio ou goodwill)**

nefícios econômicos futuros decorrentes  
ativos não passíveis de serem individu-  
mente identificados nem separadamente  
conhecidos.

## **Amortização**

alocação sistemática do valor amortizá-  
vel de ativo ao longo de sua vida útil.

## **Amostra**

conjunto de dados de mercado repre-  
sentativos de uma população.

## **Aproveitamento eficiente**

aquele recomendável e tecnicamente  
possível para o local, em uma data de  
referência, observada a tendência mer-  
cadológica nas circunvizinhanças, entre  
os diversos usos permitidos pela legisla-  
ção pertinente.

## **Área equivalente de construção**

área construída sobre a qual é aplicada  
a equivalência de custo unitário de cons-  
trução correspondente, de acordo com  
os postulados da ABNT.

## **Área homogeneizada**

área útil, privativa ou construída com  
tratamentos matemáticos, para fins de  
avaliação, segundo critérios baseados  
no mercado imobiliário.

## **Área privativa**

área útil acrescida de elementos cons-  
trutivos (tais como paredes, pilares etc.)  
e hall de elevadores (em casos particu-  
lares).

## **Área total de construção**

resultante do somatório da área real pri-  
vativa e da área comum atribuídas a uma  
unidade autônoma, definidas conforme a  
ABNT.

## **Área útil**

área real privativa subtraída a área ocu-  
pada pelas paredes e outros elementos  
construtivos que impeçam ou dificultem  
sua utilização.

## **Arrendamento mercantil financeiro**

o que transfere substancialmente todos os  
riscos e benefícios vinculados à posse do  
ativo, o qual pode ou não ser futuramente  
transferido. O arrendamento que não for  
financeiro é operacional.

## **Arrendamento mercantil operacional**

o que não transfere substancialmente  
todos os riscos e benefícios inerentes à  
posse do ativo. O arrendamento que não  
for operacional é financeiro.

## **Ativo**

recurso controlado pela entidade como  
resultado de eventos passados dos quais  
se esperam benefícios econômicos futuros  
para a entidade.

## **Ativo imobilizado**

ativos tangíveis disponibilizados para uso  
na produção ou fornecimento de bens ou  
serviços, na locação por outros, investi-  
mento, ou fins administrativos, esperando-

-se que sejam usados por mais de um  
período contábil.

## **Ativo intangível**

ativo identificável não monetário sem  
substância física. Tal ativo é identificável  
quando: a) for separável, isto é, capaz  
de ser separado ou dividido da entida-  
de e vendido, transferido, licenciado,  
alugado ou trocado, tanto individual-  
mente quanto junto com contrato, ativo  
ou passivo relacionados; b) resulta de  
direitos contratuais ou outros direitos  
legais, quer esses direitos sejam transfe-  
ríveis quer sejam separáveis da entidade  
ou de outros direitos e obrigações.

## **Ativos não operacionais**

aqueles não ligados diretamente às ativi-  
dades de operação da empresa (podem  
ou não gerar receitas) e que podem ser  
alienados sem prejuízo do seu funciona-  
mento.

## **Ativos operacionais**

bens fundamentais ao funcionamento da  
empresa.

## **Ativo tangível**

ativo de existência física como terreno,  
construção, máquina, equipamento,  
móvel e utensílio.

## **Avaliação**

ato ou processo de determinar o valor  
de um ativo.

# B

## **BDI (Budget Difference Income)**

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

## **Bem**

coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

## **Benefícios econômicos**

benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

## **Beta**

medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

## **Beta alavancado**

valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

# C

## **Campo de arbítrio**

intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

## **CAPEX (Capital Expenditure)**

investimento em ativo permanente.

## **CAPM (Capital Asset Pricing Model)**

modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

## **Capital investido**

somatório de capital próprio e de terceiros investidos em uma empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificadas dentro do contexto da avaliação.

## **Capitalização**

conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

## **Códigos alocados**

ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

## **Combinação de negócios**

união de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

## **Controlada**

entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

## **Controladora**

entidade que possui uma ou mais controladas.

## **Controle**

poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

## **CPC**

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

## **Custo**

total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

## **Custo de capital**

taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

## **Custo de reedição**

custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

## **Custo de reprodução**

gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

## **Custo de substituição**

custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

## **Custo direto de produção**

gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

## **Custo indireto de produção**

despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos neces-

sários à produção de um bem.

## **CVM**

Comissão de Valores Mobiliários.

# D

## **Dado de mercado**

conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

## **Dano**

prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos entre outros.

## **Data-base**

data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

## **Data de emissão**

data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

## **DCF (Discounted Cash Flow)**

fluxo de caixa descontado.

## **D&A**

Depreciação e Amortização.

## **Depreciação**

alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

## **Desconto por falta de controle**

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.

**desconto por falta de liquidez**  
valor ou percentual deduzido do valor pró-  
pria de 100% do valor de uma empresa,  
que reflete a ausência de liquidez.

**dívida líquida**  
dívida e equivalentes, posição líquida em  
ativos e passivos, dívidas financeiras de curto e  
longo prazo, dividendos a receber e a pa-  
gar, recebíveis e contas a pagar relaciona-  
das a debêntures, déficits de curto e longo  
prazo com fundos de pensão, provisões,  
outros créditos e obrigações com pessoas  
físicas e jurídicas, incluindo bônus de subscrição.

**documentação de suporte**  
documentação levantada e fornecida pelo  
auditor independente na qual estão baseadas as premis-  
sas do laudo.

**drivers**  
fatores determinantes de valor ou variáveis-chave.

**Earnings Before Interest and Taxes (EBIT)**  
lucro antes de juros e impostos.

**Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBITDA)**  
lucro antes de juros, impostos, deprecia-  
ção e amortização.

**empreendimento**  
conjunto de bens capaz de produzir  
rendimentos por meio de comercialização ou  
exploração econômica. Pode ser: imobili-  
ar (ex.: loteamento, prédios comerciais/

residenciais), de base imobiliária (ex.:  
hotel, shopping center, parques temáti-  
cos), industrial ou rural.

**Empresa**  
entidade comercial, industrial, presta-  
dora de serviços ou de investimento  
detentora de atividade econômica.

**Enterprise value**  
valor econômico da empresa.

**Equity value**  
valor econômico do patrimônio líquido.

**Estado de conservação**  
situação física de um bem em decorrên-  
cia de sua manutenção.

**Estrutura de capital**  
composição do capital investido de uma  
empresa entre capital próprio (patrimô-  
nio) e capital de terceiros (endividamen-  
to).

**Fator de comercialização**  
razão entre o valor de mercado de um  
bem e seu custo de reedição ou subs-  
tituição, que pode ser maior ou menor  
que 1 (um).

**FCFF (Free Cash Flow to Firm)**  
fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo  
de caixa livre desalavancado.

**Fluxo de caixa**  
caixa gerado por um ativo, grupo de  
ativos ou empresa durante determinado  
período de tempo. Geralmente o termo

é complementado por uma qualificação  
referente ao contexto (operacional, não  
operacional etc.).

**Fluxo de caixa do capital investido**  
fluxo gerado pela empresa a ser revertido  
aos financiadores (juros e amortizações) e  
acionistas (dividendos) depois de consi-  
derados custo e despesas operacionais e  
investimentos de capital.

**Fração ideal**  
percentual pertencente a cada um dos  
compradores (condôminos) no terreno e  
nas coisas comuns da edificação.

**Free float**  
percentual de ações em circulação sobre o  
capital total da empresa.

**Frente real**  
projeção horizontal da linha divisória do  
imóvel com a via de acesso.

**Gleba urbanizável**  
terreno passível de receber obras de  
infraestrutura urbana, visando ao seu  
aproveitamento eficiente, por meio de lote-  
amento, desmembramento ou implantação  
de empreendimento.

**Goodwill**  
valor pago por expectativa de rentabilidade  
futura (fundo de comércio ou goodwill).

**Hipótese nula em um modelo de regressão**  
hipótese em que uma ou um conjunto  
de variáveis independentes envolvi-  
das no modelo de regressão não é  
importante para explicar a variação do  
fenômeno em relação a um nível de  
significância pré-estabelecido.

**Homogeneização**  
tratamento dos preços observados,  
mediante à aplicação de transforma-  
ções matemáticas que expressem, em  
termos relativos, as diferenças entre os  
atributos dos dados de mercado e os  
do bem avaliando.

**IAS (International Accounting Standard)**  
Normas Internacionais de Contabilida-  
de.

**IASB (International Accounting Standards Board)**  
Junta Internacional de Normas  
Contábeis.

**Idade aparente**  
idade estimada de um bem em função  
de suas características e estado de  
conservação no momento da vistoria.

## IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

## Imóvel

bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

## Imóvel de referência

dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

## Impairment

ver Perdas por desvalorização

## Inferência estatística

parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

## Infraestrutura básica

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

## Instalações

conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

## Liquidação forçada

condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

## Liquidez

capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

## Loteamento

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

## Luvas

quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

M

## Metodologia de avaliação

uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

## Modelo de regressão

modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.

## Múltiplo

valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

## Normas Internacionais de Contabilidade

normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P

## Padrão construtivo

qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

## Parecer técnico

relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

## Passivo

obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

## Patrimônio líquido a mercado

ver Abordagem de ativos.

## Perdas por desvalorização (impairment)

valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

## Perícia

atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

## Pesquisa de mercado

conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

## Planta de valores

representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

## Ponto comercial

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

## Ponto influenciante

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura linear do modelo.

**população**  
validade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

**ção**  
antia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

**êmio de controle**  
or ou percentual de um valor pró-rata lote de ações controladoras sobre o or pró-rata de ações sem controle, que tem o poder do controle.

**ofundidade equivalente**  
ultado numérico da divisão da área de lote pela sua frente projetada principal.

**opriedade para investimento**  
ível (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento aluguel quanto para valorização de vital, ou ambos, que não seja para: uso produção ou fornecimento de bens ou viços, como também para fins administrativos.

**R**  
**l (Custo da Dívida)**  
didado do valor pago pelo capital provido de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

**Re (Custo de Capital Próprio)**  
retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

**Risco do negócio**  
grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavançam financeira.

**S**  
**Seguro**  
transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

**Sinistro**  
evento que causa perda financeira.

**T**  
**Taxa de capitalização**  
qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

**Taxa de desconto**  
qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

**Taxa interna de retorno**  
taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

**Testada**  
medida da frente de um imóvel.

**Tratamento de dados**  
aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

**U**  
**Unidade geradora de caixa**  
menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

**V**  
**Valor atual**  
valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

**Valor contábil**  
valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

**Valor da perpetuidade**  
valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

**Valor de dano elétrico**  
estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos

manuals dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da Apsis.

**Valor de investimento**  
valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

**Valor de liquidação**  
valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

**Valor de reposição por novo**  
valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser reposto ou substituído por outro novo, igual ou similar.

**Valor de seguro**  
valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

**Valor de sucata**  
valor de mercado dos materiais reaqueitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

### Valor depreciável

custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

### Valor em risco

valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

### Valor em uso

valor de um bem em condições de operação no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

### Valor (justo) de mercado

valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

### Valor justo menos despesa para vender

valor que pode ser obtido com a venda de ativo ou unidade geradora de caixa menos as despesas da venda, em uma transação entre partes conhecedoras, dispostas a tal e isentas de interesse.

### Valor máximo de seguro

valor máximo do bem pelo qual é recomendável que seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e aquele com depreciação menor que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

### Valor presente

estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

### Valor recuperável

valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

### Valor residual

valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

### Valor residual de ativo

valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

### Variáveis independentes

variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel, objeto da avaliação.

### Variáveis qualitativas

variáveis que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo, padrão construtivo, estado de conservação e qualidade do solo).

### Variáveis quantitativas

variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo, área privativa, número de quartos e vagas de garagem).

### Variáveis-chave

variáveis que, a priori e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

### Variável dependente

variável que se pretende explicar pelas independentes.

### Variável dicotômica

variável que assume apenas dois valores.

### Vício

anomalia que afeta o desempenho de produtos e serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtorno ou prejuízo material ao consumidor.

### Vida remanescente

vida útil que resta a um bem.

### Vida útil econômica

período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

### Vistoria

constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

### Vocação do imóvel

uso economicamente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.



### WACC (Weighted Average Cost of Capital)

modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).

## **ANEXO IV**

### *Protocolo e Justificação da Incorporação da Enel Sudeste*

#### **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA ENEL BRASIL INVESTIMENTOS SUDESTE S.A. PELA ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**

São partes neste instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação,

1. **ENEL BRASIL INVESTIMENTOS SUDESTE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Praça Leoni Ramos, nº 1, 7º andar, bloco 2, parte, São Domingos, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.276.612/0001-93, NIRE 333.0032546-8, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada “INCORPORADA”; e
2. **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteadó de Ulhôa Rodrigues, 939, lojas 1 e 2 (térreo), 1º ao 7º andar, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, Bairro Sítio Tamboré, no Município de Barueri, Estado de São Paulo, CEP 06460-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.695.227/0001-93, NIRE 35.300.050.274, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada “INCORPORADORA”;

ambas em conjunto denominadas “Companhias” ou “Partes”;

Considerando que a INCORPORADA é titular de 189.323.545 (cento e oitenta e nove milhões, trezentas e vinte e três mil, quinhentas e quarenta e cinco) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da INCORPORADORA, representando 94,42% do total das ações emitidas pela INCORPORADORA;

Considerando que a incorporação ora proposta justifica-se por integrar o projeto de simplificação da estrutura societária do grupo Enel no Brasil, do qual resultará maior eficiência administrativa;

Considerando que o objetivo de otimização administrativa contempla a concentração de determinadas atividades, evitando a multiplicação de estruturas voltadas para o mesmo fim;

Considerando que nos estudos realizados pelas administrações das Companhias concluiu-se pela viabilidade da operação;

Considerando que a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL aprovou em 27 de agosto de 2019 a operação de incorporação da INCORPORADA pela INCORPORADORA;

As Partes, por este instrumento e na melhor forma do direito, ajustam firmar o presente Protocolo e Justificação de Incorporação, nos termos dos artigos 223 a 227 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.404/76”), objetivando estabelecer as condições básicas relacionadas à incorporação da INCORPORADA pela INCORPORADORA (“Incorporação”), o qual será submetido aos acionistas das Companhias, na forma da lei, nos seguintes termos:

1. A operação de Incorporação acarretará simplificação da estrutura societária do grupo Enel no Brasil, da qual resultará maior eficiência administrativa, com otimização de custos operacionais e concentração de determinadas atividades, evitando a multiplicação de estruturas voltadas para o mesmo fim.

2. O capital social da INCORPORADA é de R\$ 9.201.202.608,87 (nove bilhões, duzentos e um milhões, duzentos e dois mil, seiscentos e oito reais e oitenta e sete centavos), dividido em 9.201.202.608 (nove bilhões, duzentos e um milhões, duzentas e duas mil, seiscentas e oito) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal.

3. O capital social da INCORPORADORA é de R\$ 2.823.486.421,33 (dois bilhões, oitocentos e vinte e três milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais e trinta e três centavos), dividido em 200.515.051 (duzentas milhões, quinhentas e quinze mil e cinquenta e uma) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal.

4. O patrimônio da sociedade INCORPORADA foi avaliado na data-base de 31 de agosto de 2019, consoante critério contábil, com base em balanço patrimonial levantado especificamente para este fim nesta mesma data-base.

5. Com relação à avaliação anteriormente mencionada, as Companhias, em conformidade com o disposto nos artigos 8º e 227 da Lei nº 6.404/76, nomearam a empresa especializada Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio nº 62, 6º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 (“Apsis”), para proceder à elaboração do respectivo laudo de avaliação, o qual constitui o Anexo I a este instrumento, dele fazendo parte integrante, independentemente de transcrição (“Laudo de Avaliação”). Esta nomeação deverá ser ratificada pelos acionistas das Companhias, nos termos do artigo 227 da Lei nº 6.404/76.

5.1. A Apsis declarou não ter interesse, direto ou indireto, nas Companhias e/ou na própria Incorporação que pudesse impedir ou afetar a preparação do Laudo de Avaliação.

6. A Incorporação proceder-se-á pelo valor contábil apurado no Laudo de Avaliação, com base no balanço patrimonial levantado na data-base acima mencionada (31 de agosto de 2019). A avaliação do patrimônio da INCORPORADA foi realizada com base nos critérios previstos na Lei nº 6.404/76 e legislação complementar para a elaboração de demonstrações financeiras.

7. Conforme indicado no Laudo de Avaliação: **(i)** o valor do patrimônio líquido da INCORPORADA, na data-base de 31 de agosto de 2019, é de R\$ 8.709.292.267,44 (oito bilhões, setecentos e nove milhões, duzentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos); e **(ii)** a participação na INCORPORADORA (incluindo a mais valia originada pela aquisição do seu controle) constitui o elemento patrimonial mais relevante da INCORPORADA (observado que os passivos da INCORPORADA serão compensados por seus ativos, e valor dos ativos remanescentes não será relevante, não tendo qualquer efeito para os acionistas da INCORPORADORA no âmbito da Incorporação).

8. A Incorporação objeto deste Protocolo e Justificação não implicará aumento ou redução do capital social da INCORPORADORA, de forma que não haverá diluição da participação detida pelos seus atuais acionistas.

9. Em virtude da Incorporação (caso a mesma seja aprovada pelos acionistas de ambas as Companhias):

(a) a INCORPORADORA incorporará a totalidade do patrimônio líquido da INCORPORADA, a valor contábil, e sucederá a INCORPORADA a título universal, na forma da lei, em todos os seus direitos e obrigações, sendo o acervo patrimonial da INCORPORADA (isto é, a totalidade dos seus ativos e passivos) vertido para o patrimônio da INCORPORADORA;

(b) a INCORPORADA será extinta de pleno direito, sendo canceladas as ações representativas do seu capital social; e

(c) a acionista da INCORPORADA, Enel Brasil S.A., sociedade com sede na Praça Leoni Ramos, nº 1, São Domingos, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.523.555/0001-67, NIRE 3330027645-9, proprietária de 3.993.424.635 (três bilhões, novecentos e noventa e três milhões, quatrocentas e vinte e quatro mil, seiscentas e trinta e cinco) ações ordinárias de emissão da INCORPORADA, as quais representam 100% do total das ações em que está dividido o seu capital social, receberá, em substituição a essas ações, ações de emissão da INCORPORADORA, na mesma quantidade e da mesma classe e espécie das ações atualmente detidas pela INCORPORADA, sendo certo que não haverá qualquer alteração nos direitos patrimoniais e políticos das ações de emissão da INCORPORADORA existentes como resultado da operação de Incorporação aqui descrita.

9.1. Dessa forma, a acionista da INCORPORADA, Enel Brasil S.A., acima qualificada, receberá 189.323.545 (cento e oitenta e nove milhões, trezentas e vinte e três mil e quinhentas e quarenta e cinco) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da INCORPORADORA, sendo que o capital social da INCORPORADORA permanecerá inalterado, tendo em vista o cancelamento das ações de emissão da INCORPORADORA atualmente detidas pela INCORPORADA. Como consequência, a Enel Brasil S.A. assumirá todos os direitos e obrigações delas decorrentes ou a elas relacionados.

10. Não será elaborado, no contexto da Incorporação, o laudo previsto no artigo 264 da Lei nº 6.404/76, tendo em vista que tal dispositivo não é aplicável à Incorporação uma vez que: **(i)** não haverá modificação do capital social da INCORPORADORA; **(ii)** não há relação de troca de ações, ficando impossibilitado o cálculo alternativo de tal relação de substituição conforme previsto no artigo 264 da Lei nº 6.404/76; e **(iii)** não existem interesses de acionistas minoritários da INCORPORADA a serem tutelados.

11. Todas as variações patrimoniais relativas à INCORPORADA, ocorridas após a data-base, serão contabilizadas, refletidas e apropriadas diretamente na INCORPORADORA.

12. O montante do ágio resultante da aquisição do controle da INCORPORADORA pela INCORPORADA será contabilizado nos termos do artigo 6º, *caput* e parágrafos, da Instrução CVM nº 319, de 03 de dezembro de 1999, conforme alterada (“Instrução CVM nº 319/99”).

12.1. Conforme previsto no artigo 7º, *caput* e parágrafos, da Instrução CVM nº 319/99, caso a INCORPORADORA venha a auferir benefício fiscal em decorrência da amortização da mais valia resultante da aquisição do seu controle pela INCORPORADA, a parcela da reserva especial de mais valia correspondente a tal benefício poderá ser objeto de capitalização em proveito do acionista controlador da INCORPORADA.

13. Nos termos dos artigos 136, inciso IV, e 137 da Lei nº 6.404/76, o direito de retirada decorrente da eventual aprovação da Incorporação está limitado ao acionista da INCORPORADA, o qual já manifestou sua intenção de aprovar a Incorporação.

13.1. Considerando o disposto na Cláusula 10 acima, também não haverá direito de retirada em decorrência do artigo 264 da Lei nº 6.404/76.

14. Se a Incorporação for aprovada pelos acionistas das Companhias, competirá às respectivas administrações da INCORPORADORA e da INCORPORADA praticar todos os atos necessários à implementação da Incorporação de que trata este Protocolo e Justificação. Os custos e despesas decorrentes da implementação da Incorporação serão de responsabilidade da INCORPORADORA.

15. O presente Protocolo e Justificação de Incorporação reger-se-á e interpretar-se-á de acordo com a legislação brasileira aplicável, ficando eleito o foro central da

Comarca do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado seja, para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste instrumento.

16. Nos termos do artigo 234 da Lei nº 6.404/76, a certidão da Incorporação passada pelo registro de empresas será documento hábil para o registro e a averbação, nos registros públicos e privados competentes, da sucessão universal pela INCORPORADORA em relação aos bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades integrantes ou relacionados à Incorporação.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Protocolo e Justificação de Incorporação em 4 (quatro) vias de igual forma, teor e validade, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Niterói, 21 de outubro de 2019.

*[restante da página intencionalmente deixado em branco]*

*[Página de assinaturas do Protocolo e Justificação de Incorporação da Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A. pela Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.]*

---

Antonio Basilio Pires de Carvalho e Albuquerque  
Diretor-Presidente  
ENEL BRASIL INVESTIMENTOS SUDESTE S.A.  
(INCORPORADA)

---

Max Xavier Lins  
Diretor-Presidente  
ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.  
(INCORPORADORA)

Testemunhas:

**Nome:** Vanessa de Sousa Alves  
**Identidade:** 39.882.806-4 SSP-SP  
**CPF:** 440.890.028-18

**Nome:** Monique Soares Fernandes Rodrigues  
De Novaes  
**Identidade:** 38.755.213-3 SSP-SP  
**CPF:** 359.465.628-43

## **ANEXO V**

*Fato Relevante – Incorporação da Enel Sudeste*



## ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 61.695.227/0001-93

NIRE 35300050274

### FATO RELEVANTE

A **Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A.** ("Eletropaulo" ou "Companhia") (B3: ELPL3), em cumprimento às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, da Instrução CVM nº 565, de 15 de junho de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 565"), e do artigo 157, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que em reunião realizada na presente data, o Conselho de Administração da Companhia aprovou os termos e condições da proposta de incorporação, pela Companhia, de sua controladora direta **Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede à Praça Leoni Ramos, nº 1, Bloco 2, 7º andar (Parte), São Domingos, Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 29.276.612/0001-93 ("Enel Sudeste"), com a consequente extinção da Enel Sudeste ("Incorporação"), nos termos do instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação da Enel Sudeste pela Eletropaulo, celebrado em 21 de outubro de 2019 pelas administrações da Companhia e da Enel Sudeste ("Protocolo e Justificação").

O Conselho de Administração da Companhia aprovou também a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia a ser realizada no dia 06 de novembro de 2019, às 10h30, na sede da Companhia, localizada no Município de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, lojas 1 e 2 (térreo) e 1º ao 7º andar, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, CEP 06460-040, para deliberar a respeito da Incorporação ("Assembleia").

### 1. IDENTIFICAÇÃO DAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO E DESCRIÇÃO SUCINTA DAS ATIVIDADES POR ELAS DESEMPENHADAS

#### 1.1. Eletropaulo (sociedade incorporadora)

- (a) *Identificação.* A Eletropaulo é uma companhia aberta, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, lojas 1 e 2 (térreo), 1º ao 7º andar, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, Sítio Tamboré, no Município de Barueri, Estado de São Paulo, CEP 06460-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.695.227/0001-93.
- (b) *Atividades.* A Eletropaulo tem por objeto social (i) explorar serviços públicos de energia, principalmente a elétrica, nas áreas referidas no seu Contrato de Concessão e nas outras em que, de acordo com a legislação aplicável, for autorizada a atuar; (ii) estudar, elaborar,

projetar, executar, explorar ou transferir planos e programas de pesquisa e desenvolvimento que visem qualquer tipo ou forma de energia, bem como de outras atividades correlatas à tecnologia disponível, quer diretamente, quer em colaboração com órgãos estatais ou particulares; **(iii)** participar nos empreendimentos que tenham por finalidade a distribuição e o comércio de energia, principalmente a elétrica, bem como a prestação de serviços que, direta ou indiretamente, se relacionem com esse objeto, tais como: uso múltiplo de postes, mediante cessão onerosa a outros usuários; transmissão de dados, através de suas instalações, observada a legislação pertinente; prestação de serviços técnicos de operação, manutenção e planejamento de instalações elétricas de terceiros; prestação de serviços de otimização de processos energéticos e instalações elétricas de consumidores; cessão onerosa de faixas de servidão de linhas e áreas de terra exploráveis de usinas e reservatórios; **(iv)** prestar outros serviços de natureza pública ou privada, inclusive serviços de informática mediante a exploração de sua infraestrutura, com o fim de produzir receitas alternativas complementares ou acessórias; **(v)** contribuir para a preservação do meio ambiente, no âmbito de suas atividades, bem como participar em programas sociais de interesse comunitário; **(vi)** participar, em associação com terceiros, de empreendimentos que propiciem melhor aproveitamento de seu patrimônio imobiliário; e **(vii)** participar em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista.

## **1.2. Enel Sudeste (sociedade incorporada)**

- (a) Identificação.** A Enel Sudeste é uma companhia fechada, com sede na Praça Leoni Ramos, nº 1, bloco 2, 7º andar, parte, São Domingos, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, CEP 24210-205, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.276.612/0001-93, cujo único elemento patrimonial relevante é a participação detida na própria Companhia, que compreende 189.323.545 (cento e oitenta e nove milhões, trezentas e vinte e três mil, quinhentas e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Eletropaulo, representativas de 94,42% do capital social total da Companhia.
- (b) Atividades.** A Enel Sudeste tem por objeto social **(i)** o planejamento, desenvolvimento e execução das atividades de geração, distribuição, transmissão e/ou comercialização de energia elétrica, bem como **(ii)** a participação no capital social de outras companhias e sociedades que atuam ou venham a ser constituídas para atuar, direta ou indiretamente, nos segmentos de geração, distribuição, transmissão e/ou comercialização de energia elétrica, como sócia, quotista ou acionista, nos limites legalmente permitidos e, quando for o caso, sujeito à obtenção das aprovações regulamentares necessárias.



## 2. DESCRIÇÃO E PROPÓSITO DA OPERAÇÃO

### 2.1. Descrição da Operação

A operação objeto deste fato relevante consiste na incorporação, pela Companhia, da totalidade do patrimônio líquido da Enel Sudeste, a valor contábil. Como consequência:

- a Eletropaulo sucederá a Enel Sudeste a título universal, na forma da lei, em todos os seus direitos e obrigações, passando o acervo patrimonial da Enel Sudeste (isto é, a totalidade dos seus ativos e passivos) para o patrimônio da Companhia;
- a Enel Sudeste será extinta de pleno direito, sendo canceladas as ações representativas do seu capital social; e
- a Enel Brasil S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Praça Leoni Ramos, nº 1, bloco 2, 7º andar, São Domingos, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, CEP 24210-205, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.523.555/0001-67, acionista titular da totalidade das ações de emissão da Enel Sudeste ("Enel Brasil"), receberá, em substituição às ações de emissão da Enel Sudeste que atualmente detém, ações de emissão da Eletropaulo na mesma quantidade e da mesma classe e espécie das ações atualmente detidas pela Enel Sudeste.

A Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 ("Apsis"), foi nomeada e contratada como empresa especializada para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Enel Sudeste no âmbito da incorporação, com base no critério contábil, na data-base de 31 de agosto de 2019 ("Laudo de Avaliação").

Como indicado no Laudo de Avaliação, o patrimônio líquido da Enel Sudeste a ser vertido para a Eletropaulo: **(i)** teve seu valor determinado pela Apsis consoante o critério contábil, na data-base de 31 de agosto de 2019, com base em balanço patrimonial levantado pela administração da Enel Sudeste especificamente para esse fim e nessa mesma data-base; e **(ii)** corresponde ao montante de R\$ 8.709.292.267,44 (oito bilhões, setecentos e nove milhões, duzentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).

Conforme também detalhado no Laudo de Avaliação, a participação na Eletropaulo (incluindo a mais valia originada pela aquisição do seu controle) constitui o elemento patrimonial mais relevante da Enel Sudeste, observado que os passivos da Enel Sudeste serão compensados por seus ativos, e valor dos ativos remanescentes não será relevante, não tendo qualquer efeito para os acionistas da Companhia no âmbito da Incorporação.



A Incorporação não implicará aumento ou redução do capital social da Eletropaulo, o qual permanecerá inalterado, de forma que não haverá diluição da participação atualmente detida pelos atuais acionistas da Companhia.

## **2.2. Propósito da Operação**

A Incorporação está alinhada com a estratégia de otimização das estruturas societárias e de negócios do grupo Enel no Brasil. Com isso, pretende-se reduzir custos em áreas administrativas e com o cumprimento de obrigações acessórias, além de tornar a administração conjunta mais eficiente, o que resultará em benefícios de natureza patrimonial e financeira para o grupo Enel e a Companhia.

## **3. PRINCIPAIS BENEFÍCIOS, CUSTOS E RISCOS DA OPERAÇÃO**

### **3.1. Benefícios da Operação**

A Incorporação acarretará simplificação da estrutura societária do grupo Enel no Brasil, do qual resultará maior eficiência administrativa, com otimização administrativa e concentração de determinadas atividades, evitando a multiplicação de estruturas voltadas para o mesmo fim.

Além disso, como consequência da Incorporação, a Companhia poderá amortizar fiscalmente grande parte da mais-valia dos ativos líquidos da Eletropaulo registrada na Enel Sudeste quando da aquisição do controle da Companhia, no valor total de R\$ 5.533.995.215,52 (cinco bilhões, quinhentos e trinta e três milhões, novecentos e noventa e cinco mil, duzentos e quinze Reais e cinquenta e dois centavos), o que poderá resultar em benefício econômico no montante de R\$ 1.881.558.373,28 (um bilhão, oitocentos e oitenta e um milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e três Reais e vinte e oito centavos), que a administração da Companhia entende como benefício decorrente de redução futura de tributos após a Incorporação, a ser amortizado até 2058, considerando o prazo de concessão vigente e a expectativa de renovação do mesmo. Conforme previsto no artigo 7º, *caput* e parágrafos, da Instrução CVM nº 319, de 03 de dezembro de 1999, conforme alterada, caso a Companhia efetivamente venha a auferir benefício fiscal em decorrência da amortização da mais valia resultante da aquisição do controle da Eletropaulo pela Enel Sudeste, a parcela da reserva especial de mais valia correspondente a tal benefício poderá ser objeto de capitalização em proveito do acionista controlador da Enel Sudeste (*i.e.*, a Enel Brasil).

### **3.2. Custos da Operação**

Não há custos e despesas relevantes relacionados à realização da Incorporação. A Companhia estima que tais custos e despesas, incluindo avaliadores e publicações legais, totalizam, aproximadamente, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais).



### **3.3. Riscos da Operação**

A administração da Companhia não vislumbra riscos relevantes na implementação da Incorporação, exceto pelo risco de eventual questionamento por autoridades fazendárias do aproveitamento fiscal da mais-valia dos ativos líquidos da Eletropaulo, conforme descrito no item 3.1 acima. A despeito do risco inerente mencionado, a administração da Companhia possui o entendimento de que todos os requisitos legais para aproveitamento fiscal da mais-valia foram observados e, portanto, sua dedutibilidade não deveria ser objeto de questionamento pelas autoridades fazendárias.

## **4. RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO E CRITÉRIO DE FIXAÇÃO DA RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO**

Não há, no âmbito da Incorporação, relação de substituição na medida em que não haverá aumento do capital social da Companhia em decorrência da implementação da referida operação. A respeito, conforme indicado no item 2.1 acima, a Enel Brasil, única acionista da Enel Sudeste, receberá, em substituição às ações de emissão da Enel Sudeste que atualmente detém, ações de emissão da Eletropaulo na mesma quantidade e em tudo idênticas às ações atualmente detidas pela Enel Sudeste. Assim, a Enel Brasil receberá 189.323.545 (cento e oitenta e nove mil, trezentas e vinte e três, quinhentas e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Eletropaulo, sendo que o capital social da Companhia permanecerá inalterado.

## **5. APROVAÇÃO DE AUTORIDADES BRASILEIRAS OU ESTRANGEIRAS**

A Incorporação já foi aprovada pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, por meio do Despacho nº 2.386, de 27 de agosto de 2019, e pelo Conselho de Administração da Enel Brasil, de modo que sua implementação está sujeita apenas à aprovação dos acionistas da Companhia e da Enel Sudeste.

## **6. RELAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DE AÇÕES CALCULADA DE ACORDO COM O ART. 264 DA LEI DAS S.A.**

Conforme previsto no Protocolo e Justificação, não será elaborado, no contexto da Incorporação, o laudo de avaliação previsto no artigo 264 da Lei das S.A., tendo em vista que tal dispositivo não é aplicável à Incorporação, uma vez que: **(i)** não haverá modificação do capital social da Eletropaulo; **(ii)** não há relação de troca de ações, ficando impossibilitado o cálculo alternativo de tal relação de substituição conforme previsto no artigo 264 da Lei das S.A.; e **(iii)** não existem interesses de acionistas minoritários da Enel Sudeste a serem tutelados.



## **7. APLICABILIDADE DO DIREITO DE RECESSO E VALOR DO REEMBOLSO**

Os artigos 136, inciso IV, e 137 da Lei das S.A. limitam o direito de recesso decorrente da eventual aprovação da Incorporação ao acionista da Enel Sudeste, que já manifestou sua intenção de aprovar a Incorporação.

Além disso, também não haverá direito de recesso em decorrência do artigo 264 da Lei das S.A., tendo em vista que não há, no âmbito da Incorporação, relação de substituição na medida em que não haverá aumento do capital social da Companhia em decorrência da implementação da referida operação, como mencionado no item 6 acima.

## **8. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES**

### **8.1. OPA e Resgate de Ações**

Conforme informado nos fatos relevantes divulgados pela Companhia em 26 de junho, 8 de agosto, 17 de outubro e 21 de outubro de 2019, está em curso oferta pública de aquisição de ações de emissão da Eletropaulo visando ao cancelamento do seu registro de companhia aberta sob a categoria “A” e conversão para a categoria “B”, cujo edital foi publicado em 21 de outubro de 2019 (“OPA”). Após a conclusão OPA, a Enel Brasil tem a intenção de promover o resgate das ações de emissão da Companhia remanescentes em circulação, nos termos do artigo 4º, § 5º, da Lei das Sociedades por Ações, como também informado no fato relevante divulgado pela Companhia em 26 de junho de 2019 (“Resgate de Ações”).

A implementação da OPA e do Resgate de Ações independe da aprovação e/ou da conclusão da Incorporação, da mesma forma que a implementação da Incorporação independe da conclusão da OPA e/ou do Resgate de Ações.

### **8.2. Outras Informações**

A Incorporação será submetida, em assembleia geral, à deliberação dos acionistas tanto da Companhia quanto da Enel Sudeste, na forma da lei. Foi aprovada a convocação da Assembleia da Eletropaulo a ser realizada no dia 06 de novembro de 2019, às 10h30, na sede da Companhia, para deliberar a respeito: **(i)** da ratificação da nomeação e contratação da Apsis; **(ii)** do Laudo de Avaliação; **(iii)** dos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação; e **(iv)** da realização da Incorporação.

Em cumprimento ao disposto no artigo 3º da Instrução CVM 565 e ao disposto na Instrução CVM 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada, a relação dos documentos necessários para o exercício de direito de voto na Assembleia está à disposição dos acionistas da Eletropaulo na sede social da Eletropaulo e nas páginas eletrônicas da Eletropaulo



(<http://ri.eneldistribuicaosp.com.br/>), da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), e poderão ser consultados pelos acionistas da Eletropaulo, na forma da regulamentação aplicável.

A Eletropaulo manterá seus respectivos acionistas informados do desenvolvimento da Incorporação objeto deste fato relevante, na forma das normas aplicáveis.

Barueri, 21 de outubro de 2019.

**ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**

**Monica Hodor**

Diretora de Administração, Finanças, Controle e de Relações com Investidores

## **ANEXO VI**

*Informações exigidas pelo artigo 20-A da Instrução CVM 481*

### **INFORMAÇÕES SOBRE A INCORPORAÇÃO DA ENEL SUDESTE**

- 1. Protocolo e justificação da operação, nos termos dos artigos 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 1976.**

O Protocolo e Justificação da Incorporação da Enel Sudeste pela Companhia encontra-se disponível no Anexo IV à presente Proposta.

- 2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte.**

Não aplicável.

- 3. Descrição da operação, incluindo:**

- a. Termos e condições**

A Incorporação consiste na incorporação, pela Companhia, da totalidade do patrimônio líquido da Enel Sudeste, a valor contábil. Como consequência:

- a Eletropaulo sucederá a Enel Sudeste a título universal, na forma da lei, em todos os seus direitos e obrigações, passando o acervo patrimonial da Enel Sudeste (isto é, a totalidade dos seus ativos e passivos) para o patrimônio da Companhia;
- a Enel Sudeste será extinta de pleno direito, sendo canceladas as ações representativas do seu capital social; e
- a Enel Brasil S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Praça Leoni Ramos, nº 1, bloco 2, 7º andar, São Domingos, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, CEP 24210-205, inscrita no CNPJ sob o nº 07.523.555/0001-67, acionista titular da totalidade das ações de emissão da Enel Sudeste ("Enel Brasil"), receberá, em substituição às ações de emissão da Enel Sudeste que atualmente detém, ações de emissão da Eletropaulo, na mesma quantidade e da mesma classe e espécie das ações atualmente detidas pela Enel Sudeste.

Como indicado no Laudo de Avaliação, o patrimônio líquido da Enel Sudeste a ser vertido para a Eletropaulo: **(i)** teve seu valor determinado pela Apsis consoante o critério contábil,

na data-base de 31 de agosto de 2019, com base em balanço patrimonial levantado pela administração da Enel Sudeste especificamente para esse fim e nessa mesma data-base; e **(ii)** corresponde ao montante de R\$ 8.709.292.267,44 (oito bilhões, setecentos e nove milhões, duzentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).

Conforme também detalhado no Laudo de Avaliação, a participação na Eletropaulo (incluindo a mais valia originada pela aquisição do seu controle) constitui o elemento patrimonial mais relevante da Enel Sudeste, observado que os passivos da Enel Sudeste serão compensados por seus ativos, e valor dos ativos remanescentes não será relevante, não tendo qualquer efeito para os acionistas da Companhia no âmbito da Incorporação.

A Incorporação não implicará aumento ou redução do capital social da Eletropaulo, o qual permanecerá inalterado, de forma que não haverá diluição da participação atualmente detida pelos atuais acionistas da Companhia.

Em relação ao direito de retirada decorrente da eventual aprovação da Incorporação, os artigos 136, inciso IV, e 137 da Lei das Sociedades por Ações limitam tal direito ao acionista da Enel Sudeste, que já manifestou sua intenção de aprovar a Incorporação.

Além disso, como previsto no Protocolo e Justificação, não será elaborado, no contexto da Incorporação, o laudo de avaliação previsto no artigo 264 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista que tal dispositivo não é aplicável à Incorporação, uma vez que: **(i)** não haverá modificação do capital social da Eletropaulo; **(ii)** não há relação de troca de ações, ficando impossibilitado o cálculo alternativo de tal relação de substituição conforme previsto no artigo 264 da Lei das Sociedades por Ações; e **(iii)** não existem interesses de acionistas minoritários da Enel Sudeste a serem tutelados. Dessa forma, também não haverá direito de retirada em decorrência do artigo 264 da Lei das Sociedades por Ações.

Ressalta-se, ainda, que a Incorporação já foi aprovada pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, por meio do Despacho nº 2.386, de 27 de agosto de 2019, e pelo Conselho de Administração da Enel Brasil, controladora da Enel Sudeste, de modo que sua implementação está sujeita apenas à aprovação dos acionistas da Companhia e da Enel Sudeste.

**b. Obrigações de indenizar: (i) os administradores de qualquer das companhias envolvidas; (ii) caso a operação não se concretize.**

Não aplicável.

**c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação**

Não haverá, como resultado da Incorporação, qualquer alteração nos direitos, vantagens e restrições das ações de emissão da Companhia, antes ou depois da referida operação.

Já as ações de emissão da Enel Sudeste serão canceladas em decorrência da Incorporação, conforme indicado no item 3(a) acima. Não obstante, também não haverá qualquer outra alteração nos direitos, vantagens e restrições das ações de emissão da Enel Sudeste, antes ou depois da Incorporação.

**d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores**

A implementação da Incorporação não depende de aprovação prévia de titulares de debêntures de emissão da Companhia ou de qualquer de seus credores.

**e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão**

Não aplicável.

**f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários**

A Enel Sudeste (companhia incorporada) será extinta de pleno direito em decorrência da Incorporação e a Eletropaulo (companhia incorporadora) manterá o seu registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") após a conclusão da Incorporação.

Importante destacar, contudo, que está em curso oferta pública de aquisição de ações de emissão da Eletropaulo visando ao cancelamento do seu registro de companhia aberta sob a categoria "A" e conversão para a categoria "B", conforme informado nos fatos relevantes divulgados pela Companhia em 26 de junho, 8 de agosto, 17 de outubro e 21 de outubro de 2019 ("OPA"), cujo edital foi publicado em 21 de outubro de 2019.

**4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover.**

Após a conclusão da Incorporação, a Companhia continuará a se dedicar às suas atividades no curso normal dos negócios, não havendo a intenção de promover eventos societários específicos, exceto: **(i)** pela OPA em curso, conforme mencionado no item 3(f) acima; e **(ii)** pelo resgate das ações de emissão da Companhia remanescentes em circulação após a conclusão da OPA, nos termos do artigo 4º, § 5º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme também

informado no fato relevante divulgado pela Companhia em 26 de junho de 2019 ("Resgate de Ações"), observado que a implementação da OPA e do Resgate de Ações independe da aprovação e/ou da conclusão da Incorporação – da mesma forma que a implementação da Incorporação independe da conclusão da OPA e/ou do Resgate de Ações.

## **5. Análise dos seguintes aspectos da operação:**

### **a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo: (i) sinergias, (ii) benefícios fiscais; (iii) vantagens estratégicas**

A Incorporação acarretará simplificação da estrutura societária do grupo Enel no Brasil, da qual resultará maior eficiência administrativa, com otimização de custos operacionais e concentração de determinadas atividades, evitando a multiplicação de estruturas voltadas para o mesmo fim.

Além disso, como consequência da Incorporação, a Companhia poderá amortizar fiscalmente grande parte da mais-valia dos ativos líquidos da Eletropaulo registrada na Enel Sudeste quando da aquisição do controle da Companhia, no valor total de R\$ 5.533.995.215,52 (cinco bilhões, quinhentos e trinta e três milhões, novecentos e noventa e cinco mil, duzentos e quinze Reais e cinquenta e dois centavos), o que poderá resultar em benefício econômico no montante de R\$ 1.881.558.373,28 (um bilhão, oitocentos e oitenta e um milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e três Reais e vinte e oito centavos), que a administração da Companhia entende como benefício decorrente de redução futura de tributos após a Incorporação, a ser amortizado até 2058, considerando o prazo de concessão vigente e a expectativa de renovação do mesmo. Conforme previsto no artigo 7º, *caput* e parágrafos, da Instrução CVM nº 319, de 03 de dezembro de 1999, conforme alterada, caso a Companhia efetivamente venha a auferir benefício fiscal em decorrência da amortização da mais valia resultante da aquisição do controle da Eletropaulo pela Enel Sudeste, a parcela da reserva especial de mais valia correspondente a tal benefício poderá ser objeto de capitalização em proveito do acionista controlador da Enel Sudeste (*i.e.*, a Enel Brasil).

### **b. Custos**

Os custos e despesas incorridos com a elaboração do Laudo de Avaliação e com a implementação da Incorporação serão arcados pela Eletropaulo. A Companhia estima que tais custos e despesas, incluindo avaliadores e publicações legais, totalizam, aproximadamente, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

### **c. Fatores de risco**

A administração da Companhia não vislumbra riscos relevantes na implementação da Incorporação, exceto pelo eventual questionamento por autoridades fazendárias do

aproveitamento fiscal da mais-valia dos ativos líquidos da Eletropaulo, conforme descrito no item 5(a) acima. A despeito do risco inerente mencionado, a administração da Companhia possui o entendimento de que todos os requisitos legais para aproveitamento fiscal da mais-valia foram observados e, portanto, sua dedutibilidade não deveria ser objeto de questionamento pelas autoridades fazendárias.

**d. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas**

A administração da Companhia entende que não há outras alternativas que permitam o atingimento dos objetivos e resultados previstos para a Incorporação, incluindo os benefícios administrativos e econômicos apontados no item 5(a) acima, tendo em vista que os mesmos decorrem justamente da posição da Enel Sudeste de acionista controladora da Companhia.

**e. Relação de substituição**

Não há, no âmbito da Incorporação, relação de substituição na medida em que não haverá aumento do capital social da Companhia em decorrência da implementação da referida operação. A respeito, conforme indicado no item 3(a) acima, a Enel Brasil, única acionista da Enel Sudeste, receberá, em substituição às ações de emissão da Enel Sudeste que atualmente detém, ações de emissão da Eletropaulo na mesma quantidade e em tudo idênticas às ações atualmente detidas pela Enel Sudeste. Assim, a Enel Brasil receberá 189.323.545 (cento e oitenta e nove mil, trezentas e vinte e três, quinhentas e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Eletropaulo, sendo que o capital social da Companhia e os direitos, vantagens e restrições das suas ações permanecerão inalterados.

- f. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum: (i) relação de substituição de ações calculada de acordo com o artigo 264 da Lei nº 6.404, de 1976; (ii) descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação; (iii) caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de controle: (a) análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle; e (b) razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações; e (iv) justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.

Não aplicável, considerando que:

- como mencionado no item 5(e) acima, não há, no âmbito da Incorporação, relação de substituição na medida em que não haverá aumento do capital social da Companhia em decorrência da implementação da referida operação;
- conforme estabelecido no Protocolo e Justificação, não será elaborado, no contexto da Incorporação, o laudo de avaliação previsto no artigo 264 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista que tal dispositivo não é aplicável à Incorporação, uma vez que (i) não haverá aumento de capital da Eletropaulo, permanecendo inalterado seu capital social; (ii) não há relação de troca de ações, ficando impossibilitado o cálculo alternativo de tal relação de substituição conforme previsto no artigo 264 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) não existem interesses de acionistas minoritários da Enel Sudeste a serem tutelados; e
- não houve, nos últimos 12 (doze) meses, troca do controle da Companhia e/ou da Enel Sudeste.

**6. Cópia das atas de todas as reuniões do conselho de administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo eventuais votos dissidentes.**

O parecer do Comitê de Auditoria da Companhia acerca da Incorporação, emitido em reunião realizada em 25 de setembro de 2019, consta do Anexo VI-A à presente Proposta da Administração. Já a ata da reunião do Conselho de Administração da Companhia na qual foi deliberada a Incorporação, realizada em 21 de outubro de 2019, constitui o Anexo VI-B à presente. Ambos os documentos se encontram disponíveis nos *websites* da Companhia (<http://ri.eneldistribuicaosp.com.br>), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>) e

da Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>) na rede mundial de computadores, observado que não houve votos dissidentes nas referidas reuniões.

**7. Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das companhias envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação.**

O Laudo de Avaliação, elaborado pela Apsis para fins da Incorporação, está disponível no Anexo III a esta Proposta. Não há outros estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos relacionados à Incorporação.

**7.1. Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação.**

Não há conflitos de interesse.

**8. Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação**

Não haverá alteração do Estatuto Social da Companhia em decorrência da aprovação e/ou implementação da Incorporação, tendo em vista que a Incorporação não resultará em aumento do capital social da Companhia, o qual permanecerá inalterado, não havendo também modificação da participação societária atualmente detida pelos acionistas da Companhia.

**9. Demonstrações financeiras usadas para os fins da operação, nos termos da norma específica**

No âmbito da Incorporação, foi utilizado o balanço patrimonial da Enel Sudeste levantado por sua administração especificamente para esse fim na data-base de 31 de agosto de 2019, o qual se encontra nas páginas 12 e 13 do Laudo de Avaliação.

**10. Demonstrações financeiras *pro forma* elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica**

Uma vez que a Incorporação não implica diluição dos atuais acionistas da Companhia em valor superior a 5% (cinco por cento), o disposto no Capítulo III da Instrução CVM nº 565 de 15 de junho de 2015 ("Instrução CVM 565") não é aplicável, nos termos do artigo 10 da referida Instrução. Ademais, considerando que a Incorporação não é considerada uma "operação relevante" pelos critérios estabelecidos pelas normas, orientações e interpretações contábeis a respeito de informações financeiras *pro forma*, não é necessária a elaboração de informações financeiras *pro forma* nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 565.

- 11. Documento contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo: (a) fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência; (b) Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação, nos termos do item 5.4 do formulário de referência; (c) Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência; (d) Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência; (e) Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência**

Não aplicável, tendo em vista que a Eletropaulo é uma companhia aberta e a Enel Sudeste é uma sociedade que tem por objeto a participação no capital de outras sociedades, no Brasil ou no exterior, na qualidade de quotista ou acionista, cujo único elemento patrimonial relevante é a participação detida na própria Companhia, que compreende 189.323.545 (cento e oitenta e nove milhões, trezentas e vinte e três mil, quinhentas e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Eletropaulo, representativas de 94,42% do capital social total da Companhia. Assim, a Enel Sudeste está sujeita aos mesmos fatores de risco que a Eletropaulo.

- 12. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 15 do formulário de referência**

A Incorporação não resultará em aumento do capital social da Companhia, o qual permanecerá inalterado, também não havendo alteração da participação societária atualmente detida pelos acionistas da Companhia. Dessa forma, a única alteração decorrente da implementação da Incorporação será a substituição da Enel Sudeste pela Enel Brasil na posição de acionista controladora direta da Eletropaulo.

- 13. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na operação, ou por pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações**

A Enel Sudeste é titular de 189.323.545 (cento e oitenta e nove milhões, trezentas e vinte e três mil, quinhentas e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, representando 94,42% do total das ações emitidas pela Eletropaulo.

A Enel Brasil, por sua vez, é titular de 9.201.202.608 (nove bilhões, duzentos e um milhões, duzentas e duas mil, seiscentas e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Enel Sudeste, representando a totalidade das ações emitidas pela Enel Sudeste. Com a eventual aprovação da Incorporação, a Enel Sudeste será extinta e sucedida em todos os seus direitos e obrigações pela Companhia.

- 14. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação**

Não aplicável.

- 15. Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação: (a) Sociedades envolvidas na operação e (b) Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação**

Não houve, nos últimos 6 (seis) meses, operações, privadas e/ou em mercados regulamentados, de compra e/ou venda de valores mobiliários de emissão da Eletropaulo e/ou da Enel Sudeste realizadas pela Eletropaulo, pela Enel Sudeste e/ou por partes relacionadas a elas.

- 16. Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação CVM nº 35, de 2008.**

Não aplicável.

## **ANEXO VI-A**

*Parecer do Comitê de Auditoria da Companhia – Incorporação da Enel Sudeste*

### **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº 61.695.227/0001-93

NIRE 35.300.050.274

### **PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA**

Os membros do Comitê de Auditoria da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A. ("Companhia"), em cumprimento às disposições legais e estatutárias, em reunião realizada na presente data, com base nos termos apresentados, examinaram e opinaram favoravelmente à proposta da administração de incorporação da Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A. ("Enel Sudeste") pela Companhia, com a consequente extinção da Enel Sudeste, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Incorporação"), considerando que:

- (i) ocorrerá no âmbito do grupo Enel e não acarretará na transferência do controle indireto da Companhia;
- (ii) o patrimônio líquido da Enel Sudeste será integralmente vertido à Companhia;
- (iii) o laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. determinou que o patrimônio líquido da Enel Sudeste, na data-base de 31 de agosto de 2019, é de R\$ 8.709.292.267,44 (oito bilhões, setecentos e nove milhões, duzentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos);
- (iv) no momento da incorporação, a Enel Sudeste deterá o investimento na Companhia, representado pela aquisição e posteriores equivalências patrimoniais no referido investimento, bem como outros ativos de menor valor;
- (v) a operação foi aprovada pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, por meio do Despacho nº 2.386, de 27 de agosto de 2019;
- (vi) não impactará o cronograma da oferta pública de aquisição de ações da Companhia anunciada ao mercado em 26 de junho de 2019, tendo em vista se tratar de operação distinta e independente;

- (vii) acarretará na simplificação da estrutura societária do grupo Enel no Brasil, do qual resultará maior eficiência administrativa, com otimização de custos operacionais e concentração de determinadas atividades, evitando a multiplicação de estruturas voltadas para o mesmo fim;
- (viii) após a Incorporação, a mais-valia dos ativos líquidos da Companhia, reconhecida na Enel Sudeste por ocasião da aquisição do controle societário, será vertida para a Companhia, e sua respectiva amortização poderá ser deduzida das bases de IRPJ/CSLL ao longo do prazo de concessão, observado que a parcela da mais valia dedutível será de aproximadamente R\$ 5.533.995.215,52, o que poderá resultar em benefício econômico no montante de R\$ 1.881.558.373,28, que a administração da Companhia entende como benefício decorrente de redução futura de tributos após a Incorporação, a ser amortizado até 2058, considerando o prazo de concessão vigente e a expectativa de renovação do mesmo; e
- (ix) será ainda deliberada pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião prevista para o mês de outubro deste ano, e sua aprovação final será submetida à Assembleia Geral de Acionistas.

Barueri, 25 de setembro de 2019.

**Membros do Comitê:**

---

Britaldo Pedrosa Soares

---

Mario Shinzato

## **ANEXO VI-B**

*Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia  
realizada em 21 de outubro de 2019*

### **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº 61.695.227/0001-93

NIRE 35.300.050.274

### **ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2019**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** 21 de outubro de 2019, às 9h30, na sede da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A. ("Companhia"), na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, 939, 7º andar, Bairro Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, no Município de Barueri, Estado de São Paulo, CEP 06460-040.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação realizada nos termos do Estatuto Social da Companhia, estando presentes os Srs. Antonio Basilio Pires de Carvalho e Albuquerque, Aurélio Ricardo Bustilho de Oliveira, Bernardino Jesus de Brito, Britaldo Pedrosa Soares, Hélio Lima Magalhães, Marcia Sandra Roque Vieira Silva e Nicola Cotugno. Os Srs. Antonio Basilio Pires de Carvalho e Albuquerque, Aurélio Ricardo Bustilho de Oliveira, Marcia Sandra Roque Vieira Silva e Nicola Cotugno participaram da reunião por videoconferência, e o Sr. Hélio Lima Magalhães participou da reunião por teleconferência, conforme faculta o artigo 11, § 4º, do Estatuto Social da Companhia.
- 3. MESA:** Sr. Britaldo Pedrosa Soares, na qualidade de Presidente; e Sra. Andrea Leandro Valenzuela, na qualidade de Secretária.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(i)** proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de ratificação da nomeação e contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A. no âmbito da sua incorporação pela Companhia; **(ii)** proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação do Laudo de Avaliação; **(iii)** proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação dos termos e condições do Protocolo e Justificação da Incorporação; **(iv)** proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação da Incorporação; **(v)** proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação da conversão do registro da Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários da categoria "A" para a categoria "B", condicionada à conclusão de oferta pública para a aquisição das ações de emissão da Companhia; **(vi)** convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar acerca dos itens (i) a (v) acima; **(vii)** proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação do resgate e cancelamento das ações de emissão da Companhia que remanesceram em circulação no mercado após a

realização do leilão de oferta pública para a aquisição das ações de emissão da Companhia; **(viii)** proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação da alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, exclusivamente no que se refere ao número de ações em que se divide o capital social, na hipótese de a proposta descrita no item (vii) acima ser aprovada pelos acionistas da Companhia; e **(ix)** convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar acerca dos itens (vii) e (viii) acima.

**5. DELIBERAÇÕES:** Abertos os trabalhos, verificado o quórum de presença e validamente instalada a presente reunião, os membros do Conselho de Administração, após a discussão e análise das informações pertinentes, deliberaram, por unanimidade de votos:

**5.1.** Aprovar a proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de ratificação da nomeação e contratação da empresa especializada Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 (“Apsis”), para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Praça Leoni Ramos, nº 1, bloco 2, 7º andar, parte, São Domingos, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.276.612/0001-93 (“Enel Sudeste”), com base no critério contábil, na data-base de 31 de agosto de 2019 (“Laudo de Avaliação”), no âmbito da incorporação da Enel Sudeste pela Companhia (“Incorporação”), a ser implementada de acordo com os termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação da Incorporação (“Protocolo e Justificação”);

**5.2.** Aprovar a proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação do Laudo de Avaliação, nos termos e para os fins do artigo 227 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);

**5.3.** Aprovar a proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação dos termos e condições do Protocolo e Justificação, na forma do Anexo I à presente ata, nos termos e para os fins dos artigos 224 e 227 da Lei das S.A.;

**5.4.** Aprovar a proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação da Incorporação, nos termos do Protocolo e Justificação e dos artigos 223 e seguintes da Lei das S.A.;

**5.4.1.** Fica consignado que a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL anuiu à realização da Incorporação por meio do Despacho nº 2.386, de 27 de agosto de 2019;

**5.5.** Aprovar a proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação da conversão do registro da Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários da categoria “A” para a categoria “B”, condicionada à conclusão da oferta pública para a aquisição das ações

de emissão da Companhia objeto do fato relevante divulgado pela Companhia em 26 de junho de 2019 (“Oferta”);

**5.6.** Aprovar a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, prevista para ocorrer no dia 6 de novembro de 2019, para deliberar acerca dos itens 5.1 a 5.5 acima, a qual terá a seguinte ordem do dia: **1)** Ratificação da nomeação e contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Enel Brasil Investimentos Sudeste S.A. no âmbito da sua incorporação pela Companhia; **2)** Laudo de Avaliação da Incorporação; **3)** Termos e condições do Protocolo e Justificação da Incorporação; **4)** Incorporação; **5)** Conversão do registro da Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários da categoria “A” para a categoria “B”, condicionada à conclusão de oferta pública para a aquisição das ações de emissão da Companhia; e **6)** Autorização à administração da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações discutidas e aprovadas pelos acionistas na Assembleia Geral da Companhia;

**5.7.** Aprovar a proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação do resgate e cancelamento das ações de emissão da Companhia que remanesceram em circulação no mercado após a realização do leilão da Oferta, pelo mesmo preço por ação pago no âmbito da referida Oferta, ajustado pela variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia do Banco Central do Brasil publicada pelo Banco Central do Brasil desde a data de liquidação do leilão da Oferta até a data de efetivo pagamento do resgate, nos termos do artigo 4º, § 5º, da Lei da S.A. e dos artigos 20, inciso III, e 25-A da Instrução CVM nº 361, de 5 de março de 2002, conforme alterada;

**5.8.** Aprovar a proposta, a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, de aprovação da alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, exclusivamente no que se refere ao número de ações em que se divide o capital social, na hipótese de a proposta descrita no item 5.7 acima ser aprovada pelos acionistas da Companhia, de modo a refletir o cancelamento das ações resgatadas;

**5.9.** Aprovar a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar acerca dos itens 5.7 e 5.8 acima, a ser realizada após o leilão da Oferta, em data a ser oportunamente definida.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu a reunião por encerrada, sendo lavrada a presente ata na forma de sumário, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os membros do Conselho de Administração presentes. **Assinaturas:** **Mesa:** Britaldo Pedrosa Soares – Presidente; Andrea Leandro Valenzuela – Secretária. **Conselheiros de Administração:** Antonio Basílio Pires de Carvalho e Albuquerque, Aurélio Ricardo Bustilho de Oliveira, Bernardino Jesus de Brito, Britaldo Pedrosa Soares, Hélio Lima Magalhães, Márcia Sandra Roque Vieira Silva e Nicola Cotugno

Barueri, 21 de outubro de 2019.

Certifico que a presente é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

Andrea Leandro Valenzuela  
Secretária