

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	40
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	1.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	136.426	136.784
1.01	Ativo Circulante	9.656	28.979
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	910	3.777
1.01.03	Contas a Receber	1.633	2.224
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.633	2.224
1.01.04	Estoques	6.993	22.917
1.01.06	Tributos a Recuperar	120	61
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	120	61
1.02	Ativo Não Circulante	126.770	107.805
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	93.415	82.049
1.02.01.04	Estoques	85.368	77.838
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	8.047	4.211
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	8.047	4.211
1.02.02	Investimentos	33.157	25.672
1.02.02.01	Participações Societárias	33.157	25.672
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	33.157	25.672
1.02.03	Imobilizado	198	84
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	198	84

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	136.426	136.784
2.01	Passivo Circulante	28.140	120.589
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23	2
2.01.01.01	Obrigações Sociais	23	2
2.01.02	Fornecedores	242	330
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	242	330
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5.075	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	5.075	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.075	0
2.01.05	Outras Obrigações	22.613	119.916
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12	645
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	12	645
2.01.05.02	Outros	22.601	119.271
2.01.05.02.04	Aquisição de Participações Societárias	18.759	20.958
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	3	3
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes e outros	3.839	98.310
2.01.06	Provisões	187	341
2.01.06.02	Outras Provisões	187	341
2.01.06.02.04	Provisão para perda em investimentos	187	341
2.02	Passivo Não Circulante	98.022	11.635
2.02.02	Outras Obrigações	98.022	11.635
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.158	0
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	1.158	0
2.02.02.02	Outros	96.864	11.635
2.02.02.02.03	Conta Corrente com Sociedade por Conta de Participação	11.496	11.635
2.02.02.02.04	Adiantamentos de clientes e outros	85.368	0
2.03	Patrimônio Líquido	10.264	4.560
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	999
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	9.264	3.561

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-800	5.729	941	1.907
3.04.01	Despesas com Vendas	-47	-63	-16	-19
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.144	-1.848	-138	-497
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	13	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	391	7.640	1.082	2.423
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-800	5.729	941	1.907
3.06	Resultado Financeiro	-231	-10	-4	17
3.06.01	Receitas Financeiras	37	334	0	24
3.06.02	Despesas Financeiras	-268	-344	-4	-7
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.031	5.719	937	1.924
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-16	0	0
3.08.01	Corrente	0	-16	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.031	5.703	937	1.924
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.031	5.703	937	1.924
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-1.031,00000	5.703,00000	0,93700	1.924,00000

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	5.703	1.924	5.700	1.925
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.703	1.924	5.700	1.925

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.299	-1.817
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.840	-499
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	5.719	1.924
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	2	0
6.01.01.06	Custo na alienação de imobilizado	79	0
6.01.01.10	Resultado de equivalência patrimonial	-7.640	-2.423
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.443	-1.318
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	8.394	-126.231
6.01.02.03	Impostos e contribuições a compensar	-59	-1
6.01.02.04	Créditos diversos	591	-264
6.01.02.06	Despesas com vendas a apropriar	0	-139
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	21	224
6.01.02.09	Fornecedores	-88	64
6.01.02.10	Contas a pagar	-2.199	1
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-9.103	125.028
6.01.03	Outros	-16	0
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição pagos	-16	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-194	-63
6.02.01	Capital em controladas líquido	1	0
6.02.02	No imobilizado	-195	-63
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.626	7.162
6.03.01	Captações de operações financeiras e operações com investidores líquidas	4.936	9.000
6.03.03	Partes relacionadas	-3.311	-1.838
6.03.05	Aumento de capital	1	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.867	5.282
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.777	636
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	910	5.918

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	999	0	0	3.561	0	4.560
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	999	0	0	3.561	0	4.560
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1	0	0	0	0	1
5.04.01	Aumentos de Capital	1	0	0	0	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.703	0	5.703
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.703	0	5.703
5.07	Saldos Finais	1.000	0	0	9.264	0	10.264



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	999	0	1.063	0	0	2.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	999	0	1.063	0	0	2.062
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	1.924	0	0	1.924
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	1.924	0	0	1.924
5.07	Saldos Finais	999	0	2.987	0	0	3.986

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.533	-417
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.499	-417
7.02.04	Outros	-34	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.533	-417
7.04	Retenções	-2	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.535	-417
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.974	2.447
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.640	2.423
7.06.02	Receitas Financeiras	334	24
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.439	2.030
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.439	2.030
7.08.01	Pessoal	257	37
7.08.01.01	Remuneração Direta	71	37
7.08.01.04	Outros	186	0
7.08.01.04.01	Honorários de diretoria	186	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16	0
7.08.02.01	Federais	16	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	463	69
7.08.03.01	Juros	344	7
7.08.03.02	Aluguéis	119	62
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.703	1.924
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.703	1.924

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	167.257	156.638
1.01	Ativo Circulante	62.073	74.305
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.963	5.986
1.01.03	Contas a Receber	8.653	2.505
1.01.03.01	Clientes	8.653	2.505
1.01.04	Estoques	45.676	61.711
1.01.06	Tributos a Recuperar	171	80
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	171	80
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.610	4.023
1.01.08.03	Outros	4.610	4.023
1.02	Ativo Não Circulante	105.184	82.333
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	104.910	82.131
1.02.01.04	Estoques	99.038	77.838
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	5.872	4.293
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	5.872	4.293
1.02.03	Imobilizado	274	202

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	167.257	156.638
2.01	Passivo Circulante	55.468	137.385
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	204	48
2.01.01.01	Obrigações Sociais	147	43
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	57	5
2.01.02	Fornecedores	2.708	1.115
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.708	1.115
2.01.03	Obrigações Fiscais	438	49
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	438	49
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	6.543	843
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	6.543	843
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	6.543	843
2.01.05	Outras Obrigações	45.575	135.330
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	47
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	47
2.01.05.02	Outros	45.575	135.283
2.01.05.02.04	Aquisição de Participações Societárias	19.159	20.958
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	9	1.011
2.01.05.02.06	Adiantamentos de clientes e outros	26.407	113.314
2.02	Passivo Não Circulante	101.316	14.481
2.02.02	Outras Obrigações	100.475	13.886
2.02.02.02	Outros	100.475	13.886
2.02.02.02.03	Conta Corrente com Sociedade por Conta de Participação	13.775	13.886
2.02.02.02.04	Adiantamentos de clientes e outros	86.700	0
2.02.03	Tributos Diferidos	507	467
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	507	467
2.02.04	Provisões	334	128
2.02.04.02	Outras Provisões	334	128
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	334	128
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	10.473	4.772
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	999
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	9.264	3.561
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	209	212

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.416	28.075	2.868	7.249
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.296	-18.648	-1.694	-4.546
3.03	Resultado Bruto	1.120	9.427	1.174	2.703
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.770	-3.471	-252	-827
3.04.01	Despesas com Vendas	-555	-1.415	-28	-56
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.285	-2.185	-223	-771
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	70	129	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-1	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-650	5.956	922	1.876
3.06	Resultado Financeiro	-374	-233	15	53
3.06.01	Receitas Financeiras	86	486	27	104
3.06.02	Despesas Financeiras	-460	-719	-12	-51
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.024	5.723	937	1.929
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7	-23	-4	-4
3.08.02	Diferido	-7	-23	-4	-4
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.031	5.700	933	1.925
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.031	5.700	933	1.925
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.031	5.703	937	1.924
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	-3	-4	1
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-1.031,00000	5.703,00000	0,93700	1.924,00000

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.703	1.924	5.700	1.925
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.703	1.924	5.700	1.925
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.703	1.924	5.703	1.924
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	0	-3	1

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.780	-1.648
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.298	1.928
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	5.700	1.929
6.01.01.02	Depreciação e amortização	53	0
6.01.01.03	Provisões para garantia de obras	206	0
6.01.01.04	Impostos diferidos	257	0
6.01.01.06	Participação de não controladores	3	-1
6.01.01.07	Custo na alienação de imobilizado	79	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.055	-3.572
6.01.02.01	Contas a receber	-6.148	-1.563
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-5.165	-127.463
6.01.02.03	Impostos e contribuições a compensar	-91	-18
6.01.02.04	Créditos diversos	-587	-1.461
6.01.02.05	Despesas com vendas a apropriar	0	-140
6.01.02.06	Obrigações trabalhistas e tributárias	351	108
6.01.02.07	Fornecedores	1.593	1.272
6.01.02.08	Contas a pagar	-2.801	1.109
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	-207	124.584
6.01.03	Outros	-23	-4
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-23	-4
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-204	-101
6.02.01	Aumento ou redução imobilizado	-204	-101
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	3.961	5.159
6.03.01	Captações de operações financeiras e operações com investidores líquidas	5.589	7.574
6.03.03	Partes relacionadas	-1.626	-2.455
6.03.04	Aumento de capital de não controladores em controlada	-3	40
6.03.05	Aumento de capital	1	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.023	3.410
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.986	4.279
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.963	7.689

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	999	0	0	3.561	0	4.560	212	4.772
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	999	0	0	3.561	0	4.560	212	4.772
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1	0	0	0	0	1	0	1
5.04.01	Aumentos de Capital	1	0	0	0	0	1	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.703	0	5.703	-3	5.700
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.703	0	5.703	-3	5.700
5.07	Saldos Finais	1.000	0	0	9.264	0	10.264	209	10.473



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	999	0	1.063	0	0	2.062	0	2.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	999	0	1.063	0	0	2.062	0	2.062
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	1.924	0	0	1.924	1	1.925
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	1.924	0	0	1.924	1	1.925
5.07	Saldos Finais	999	0	2.987	0	0	3.986	1	3.987

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
7.01	Receitas	29.146	7.551
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	29.146	7.551
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-20.682	-5.242
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-18.648	-4.546
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.111	-696
7.02.04	Outros	77	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.464	2.309
7.04	Retenções	-53	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-53	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.411	2.309
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	486	104
7.06.02	Receitas Financeiras	486	104
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.897	2.413
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.897	2.413
7.08.01	Pessoal	1.248	51
7.08.01.01	Remuneração Direta	93	37
7.08.01.04	Outros	1.155	14
7.08.01.04.01	Comissões sobre venda	969	14
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	186	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.094	306
7.08.02.01	Federais	1.094	306
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	855	131
7.08.03.01	Juros	719	51
7.08.03.02	Aluguéis	136	80
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.700	1.925
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.703	1.924
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-3	1

## Comentário do Desempenho DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T16



### Comentário de desempenho sobre as Informações Financeiras do trimestre findo em 30 de setembro de 2016

**São Paulo, 07 de novembro de 2016** – A Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. anuncia seus resultados operacionais e financeiros relativos ao segundo trimestre encerrado em 30 de setembro de 2016 (3T16).

#### Destaques

- A Receita Líquida acumulada no trimestre totalizou R\$ 28,1 milhões.
- A Companhia encerrou o 3T16 com a Margem Bruta de 33,6 %
- O Lucro Líquido da Companhia foi de R\$ 5,7 milhões acumulado no 3º trimestre de 2016.
- Evolução física dos empreendimentos Vista Cantareira e Residencial Monte Serrat com medição CEF (Caixa Econômica Federal) de 95,55% e 61,92% acumulado respectivamente para o período findo em 31 de setembro de 2016.
- Obtenção do registro do memorial de incorporação do empreendimento denominado “Residencial Mirante da Serra”, VGV aproximado em R\$ 27,5 milhões localizado na Cidade de São Paulo - SP.

## Comentário do Desempenho

### Desempenho Econômico-Financeiro

Os resultados estão apresentados conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

#### Receita Líquida

A receita operacional líquida totalizou R\$ 28,1 milhões acumulado no 3T16, aumento de 390% quando comparado a R\$ 7,2 milhões em relação ao 3T15, explicado pelo fato de lançamentos de novos projetos e evolução de projetos em andamento.

#### Custos dos Imóveis

O custo dos imóveis totalizou R\$ 18,7 milhões acumulado no 3T16, um aumento de R\$ 14,1 milhões quando comparado ao custo de R\$ 4,5 milhões apresentado no 3T15, este aumento ocorre principalmente devido aos lançamentos de novos projetos realizados no período e evolução física dos projetos em andamento.

A tabela abaixo apresenta a composição do custo dos imóveis:

#### Custo dos Imóveis (R\$ mil)

	3T16	4T15	3T15	3T16x4T15	3T16x3T15
Custo dos Imóveis	18.648	6.566	4.546	184,0%	310,2%
Custo com terreno, incorporação e construção	18.648	6.566	4.546	184,0%	310,2%

#### Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

O lucro bruto totalizou em R\$ 9,4 milhões acumulado no 3T16, aumento de 249% quando comparado a R\$ 2,7 milhões em relação a 3T15, também impactado por novos lançamentos e evolução dos projetos em andamento.

#### Lucro Bruto (R\$ mil)

	3T16	4T15	3T15	3T16x4T15	3T16x3T15
Lucro Bruto	9.427	3.704	2.703	154,5%	248,8%
Margem Bruta	33,6%	36,1%	37,3%		

No 3T16, as receitas a apropriar totalizaram R\$ 32,7 milhões, enquanto os resultados a apropriar alcançaram R\$ 11,3 milhões. A margem apropriar do trimestre foi de 34,7%.

Os custos a apropriar não contemplam provisões de garantia, os quais são reconhecidos como custos operacionais, quando incorridos, na proporção das unidades vendidas.

#### Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)

(no final do período)	3T16	4T15	3T15	3T16x4T15	3T16x3T15
Receita a apropriar	32.736	29.500	33.037	11,0%	-0,9%
Custo a apropriar	(21.369)	(19.490)	(22.246)	9,6%	-3,9%
Resultado Bruto a apropriar	11.367	10.010	10.791	13,6%	5,3%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>34,7%</b>	<b>33,9%</b>	<b>32,7%</b>		

## Comentário do Desempenho

### Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No 3T16, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 1,4 milhões, justificado pelos gastos dos lançamentos, bem como o esforço de vendas das unidades em desenvolvimento.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 2.2 milhões acumulados no 3T16, justificado pelo aumento da estrutura operacional da Companhia, para suportar o volume de lançamentos e vendas dos próximos anos.

### EBITDA

O EBITDA da Companhia totalizou em R\$ 5 milhões no 3T16 apresentando uma margem de 23%.

A tabela abaixo mostra a evolução do EBIT, EBITDA e da margem EBITDA ao longo dos últimos trimestres.

#### EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ mil)

	3T16	4T15	3T15
<b>EBT</b>	<b>5.723</b>	<b>2.502</b>	<b>1.929</b>
<b>(+) Resultado Financeiro</b>			
Despesa financeira (Líquida)	(719)	(67)	(51)
<b>EBIT</b>	<b>5.004</b>	<b>2.435</b>	<b>1.878</b>
Depreciação	(51)	-	-
Amortização			
<b>EBITDA</b>	<b>4.953</b>	<b>2.435</b>	<b>1.878</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>22,9%</b>	<b>23,7%</b>	<b>25,9%</b>

### Resultado Financeiro

As despesas financeiras líquidas totalizaram R\$ 233 mil no 3T16, apresentando um crescimento quando comparamos com mesmo período do ano anterior impactado pelo maior volume operacional da Companhia.

### Lucro Líquido

No 3T16, a Sugoi apresentou um lucro líquido de R\$ 5,7 milhões, 296% quando comparado a R\$ 1,9 apresentado no 3T15.

### Balanço Patrimonial

#### Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e valores mobiliários

Em 30 de setembro de 2016, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 2,9 milhões, contra um saldo de R\$ 5,9 milhões apurado em 31 de dezembro de 2015. Os recursos foram utilizados em pagamentos relacionados às operações da Companhia.

## Comentário do Desempenho

### Gestão de Carteira

Encerramos o terceiro trimestre de 2016 com uma carteira total de R\$ 41,4 milhões de recebíveis, sendo que sua totalidade são relativos a projetos que serão concluídos nos próximos 12 meses.

	3T16	4T15	3T15	3T16x4T15	3T16x3T15
Curto Prazo	8.653	2.505	3.362	245,4%	157,4%
Longo Prazo	-	-	-	-	-
<b>Total "on balance"</b>	<b>8.653</b>	<b>2.505</b>	<b>3.362</b>	<b>245,4%</b>	<b>157,4%</b>
<b>Total "off balance"</b>	<b>32.736</b>	<b>29.500</b>	<b>33.037</b>	<b>11,0%</b>	<b>-0,9%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>41.389</b>	<b>32.005</b>	<b>36.399</b>	<b>29,3%</b>	<b>13,7%</b>

### Estoque (imóveis para desenvolvimento e venda)

Em 30 de setembro de 2016, o saldo do estoque da Sugoi era de R\$ 144,7 milhões. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, construções em andamento como detalhado abaixo.

#### Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	3T16	4T15	3T15	3T16x4T15	3T16x3T15
Terrenos	133.933	133.838	146.302	0,1%	-8,5%
Construções	10.781	5.711	6.083	88,8%	77,2%
<b>Total</b>	<b>144.714</b>	<b>139.549</b>	<b>152.385</b>	<b>3,7%</b>	<b>-5,0%</b>

### Endividamento

Ao final do segundo trimestre de 2016, a Sugoi possuía uma dívida corporativa de R\$ 6,5 milhões, como detalhado na tabela abaixo:

#### Empréstimos e financiamentos (R\$ mil)

	3T16	4T15	3T15
CCB	5.075	843	-
Capital de Giro	323	-	-
SFH	1.145	-	-
<b>Total de Empréstimos e financiamentos</b>	<b>6.543</b>	<b>843</b>	<b>-</b>

## Comentário do Desempenho

### Sobre a Sugoi Incorporadora e Construtora S.A.

A Sugoi Incorporadora e Construtora e suas controladas (“Companhia”) têm como principal atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios, e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia, por controladas e/ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação em Sociedades em Conta de Participação (SCP) e/ou diretamente nas Sociedades com Propósito Específico (SPE), criadas para desenvolvimento dos projetos, como também parcerias estratégicas envolvendo permuta de terrenos para o desenvolvimento da atividade imobiliária.

### Relações com Investidores

**Tel:** (55 11) 5904-6400

**E-mail:** [ri@sugoiincorporadora.com.br](mailto:ri@sugoiincorporadora.com.br)

[www.sugoi.com.br/ri](http://www.sugoi.com.br/ri)

## Notas Explicativas

### **SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**

#### **Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **1 Contexto operacional**

A Sugoi Incorporadora e Construtora e suas controladas (“Companhia”) têm como principal atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios, e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia, pelas controladas ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou Sociedades com Propósito Específico (SPE), criadas para desenvolvimento dos projetos, como também parcerias estratégicas envolvendo permuta de terrenos para o desenvolvimento da atividade imobiliária.

A Companhia, constituída em 4 de abril de 2011, é uma sociedade anônima, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, 5º andar, Conjunto 52, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.584.310/0001-42, tem como foco principal o segmento da primeira moradia e com gestão e a administração de empreendimentos residenciais de padrão médio e econômico, visando oferecer produtos de excelente qualidade com melhor custo benefício do mercado, projetos inteligentes que apostam em segurança conforto inovação e preços acessíveis.

A Companhia conta com uma gestão com mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário, network em diversas capitais brasileiras que possibilitam maior facilidade e captação de oportunidades de negócios diferenciadas no mercado. A Companhia preza por uma governança corporativa e transparente nas relações com mercado, clientes e investidores, promovendo a fiscalização em cada etapa do projeto e monitorando o processo físico e financeiro da construção.

Atualmente, a Companhia está presente nas cidades de São Paulo, Guarulhos, Itapeverica da Serra, Mauá, Francisco Morato, Campinas, Paulínia, Salto, São José do Rio Preto e Caçapava, todas no estado de São Paulo e com mais de 12.000 unidades em desenvolvimento e execução.

A Companhia desde o ano de 2013 é avaliada pela área de risco da Caixa Econômica Federal - (GERIC), sendo que atualmente seu GERIC comporta a produção da totalidade do seu “pipeline” de projetos.

A Companhia possui certificações importantes, como a PBQPH nível A (Programa Brasileiro de Qualidade e produtividade do Habitat) e ISO 9001, as quais a qualificam ainda mais em todo o ciclo do processo executivo de obra, além de atestar a eficácia no processo das atividades da Companhia, que contribuem para uma melhor gestão e controle de custos.

A Companhia obteve no dia 19 de julho de 2016, o registro CVM na Categoria A, com controle acionário privado. Este processo é muito importante para a Companhia, o qual reforça o compromisso de boas práticas e governança corporativa adotada pela Administração.

#### **2 Resumo das principais políticas contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais (ITR) individuais e consolidadas, não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstração Financeira Padrão (DFP) do exercício social findo em 31 de dezembro de 2015.

Nos casos em que as notas explicativas destas ITR não se encontram apresentadas de forma completa, por razão de redundância de informação em relação ao apresentado na Demonstração Financeira Padrão (DFP) do exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa da DFP anual. A numeração das notas explicativas deste ITR é a mesma da DFP anual.



## Notas Explicativas

### **SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**

#### **Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

As informações contábeis individuais (controladora) foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - "Demonstração Intermediária", e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As informações contábeis consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 - Interim Financial Information, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR).

A referida Orientação OCPC 04, emitida pelo CPC, trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas Companhias de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da Companhia em 07 de novembro de 2016.

### **3 Principais estimativas e julgamentos**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

#### **3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas**

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com o reconhecimento de receita.

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (PoC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária em construção. O uso do método PoC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

#### **3.2 Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da entidade**

##### **(a) Transferência continuada de riscos e benefícios**

A Companhia segue as orientações da OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerente à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

## Notas Explicativas

### SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 4 Gestão de risco financeiro

As atividades da Companhia estão expostas aos seguintes riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros sobre: (i) financiamento imobiliário, (ii) financiamento de fluxo de caixa), risco de preço, risco de crédito e risco de liquidez. A Companhia não utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteção das exposições de risco.

##### (a) Risco de crédito

O risco de crédito é avaliado como insignificante, face as unidades estarem em construção e não serão entregues aos clientes em caso de estarem em inadimplência.

##### (b) Risco de liquidez

Este é o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume de recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez de caixa, premissas de desembolsos e recebimentos futuros são determinados e monitorados em uma base diária.

#### 5 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Caixa e bancos conta-movimento	3	5	1.212	1.085
Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	907	3.772	1.751	4.901
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>910</b>	<b>3.777</b>	<b>2.963</b>	<b>5.986</b>

#### 6 Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Receita de vendas apropriada	45.291	16.152
(-) Valor recebido	(36.675)	(13.647)
	8.616	2.505
Outras contas a receber	37	
<b>Circulante</b>	<b>8.653</b>	<b>2.505</b>

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Descrição</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>
Contas a receber de vendas apropriadas	45.291	16.152
Total recebimento	(36.675)	(13.647)
Receita de vendas a apropriar (*)	34.100	30.729
Total de contas a receber	42.716	33.234
Adiantamento de clientes	(6.943)	(9.071)
Total da carteira líquida a receber	35.773	24.163

(\*) Sujeito aos efeitos do ajuste a valor presente de reconhecimento.

A expectativa dos anos de realização das contas a receber, sem considerar os efeitos dos ajustes a valor presente, estão resumidas abaixo:

<b>Ano</b>	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>
2016	11.039	1.883
2017	6.951	22.280
2018	17.757	-
2019	26	-
	35.773	24.163

Conforme estabelecido nos contratos de venda, as contas a receber são garantidas por alienação fiduciária das correspondentes unidades imobiliárias. Adicionalmente, a entrega das chaves somente ocorre caso o cliente esteja adimplente com suas obrigações contratuais. Dessa forma, a administração considera insignificante o risco de crédito no período de construção.

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**7 Imóveis a comercializar**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Terrenos para incorporação (i)	92.361	100.755	133.933	133.838
Imóveis em construção	-	-	10.781	5.711
Atividade de incorporação	92.361	100.755	144.714	139.549
Circulante	6.993	22.917	45.676	61.711
Não circulante	85.368	77.838	99.038	77.838

Os saldos dos estoques no circulante correspondem a (i) terrenos para incorporação cuja expectativa do prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é inferior a um ano, sendo esta revisada periodicamente pela administração.

Descrição	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Custo total incorrido	39.298	15.786
Custo apropriado de unidades vendidas	(28.517)	(10.075)
Custo de unidades em estoque	10.781	5.711

**8 Créditos diversos**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Adiantamentos a fornecedores	368	1.073	3.345	2.867
Adiantamentos de alugueis	-	13	-	13
Cheques em cobrança	1.000	1.000	1.000	1.000
Outros	265	138	265	143
Circulante	1.633	2.224	4.610	4.023

## Notas Explicativas

### SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 9 Investimento

Descrição	Controladora	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	33.157	25.672
Provisão para passivo a descoberto (b)	(187)	(341)
Investimentos (a)	32.970	25.331
Reclassificação para o passivo (b)	187	341
	<u>33.157</u>	<u>25.672</u>

#### a) Movimento dos investimentos

Controlada	Saldo em 31 de dezembro de 2014	Equivalência patrimonial	Saldo em 30 de setembro de 2015	Saldo em 31 de dezembro de 2015	Aumento de capital (redução)	Equivalência patrimonial	Saldo em 30 de setembro de 2016
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.370	1.955	3.325	4.027	(1)	2.895	6.921
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	(43)	(12)	(55)	(341)	-	548	207
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	-	479	479	687	-	4.409	5.096
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	(1)	1	-	1	-	(3)	(2)
Residencial São Mateus SPE Ltda.	-	-	-	13.533	-	(19)	13.514
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	-	-	-	7.424	-	(5)	7.419
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(131)	(131)
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(11)	(11)
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(18)	(18)
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(6)	(6)
Residencial Paulínia I SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(9)	(9)
Residencial Idemori SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Sugoi Projeto SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Sugoi Inovare Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Sociedades controladas	<u>1.326</u>	<u>2.423</u>	<u>3.749</u>	<u>25.331</u>	<u>(1)</u>	<u>7.640</u>	<u>32.970</u>
Total	<u>1.326</u>	<u>2.423</u>	<u>3.749</u>	<u>25.331</u>	<u>(1)</u>	<u>7.640</u>	<u>32.970</u>

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Empresas</b>	<b>Consolidado</b>		
	<b>31 de dezembro de 2015</b>	<b>Acréscimo/diminuição</b>	<b>30 de setembro de 2016</b>
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	341	(341)	-
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	-	131	131
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	-	11	11
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	-	18	18
Residencial Paulínia I SPE Ltda.	-	6	6
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda.	-	9	9
Sugoi Projeto SPE Ltda.	-	4	4
Residencial Idemori SPE Ltda.	-	5	5
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	-	2	2
Sugoi Inovare Empreendimentos Imob. Ltda.	-	1	1
Provisão para passivo a descoberto	341	(154)	187

**10 Partes relacionadas**

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>			<b>Consolidado</b>
	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>
Ativo não circulante	8.047	4.211	5.872	4.293
Passivo circulante	(12)	(645)	-	(47)
Passivo não circulante	(1.158)	-	-	-
	<b>6.877</b>	<b>3.566</b>	<b>5.872</b>	<b>4.246</b>

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição (ativo)	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Kibutz Adm. e Partic. Ltda.	4.839	3.927	4.839	3.927
Brasinco Incorporações.	-	-	362	-
Ricardo Aflalo.	-	-	358	-
Fábio Benedicto Folco	-	-	179	-
Sugoi Engenharia e Construção Ltda.	123	-	123	-
Sol Energia Renovável Ltda.	8	-	8	-
Kibutz Participações Ltda.	3	-	3	-
Residencial São Mateus SPE Ltda.	829	-	-	-
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	563	-	-	-
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	451	-	-	-
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	422	-	-	-
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	321	55	-	120
Condomínio Varandas Jardim do Lago.	198	-	-	-
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	88	-	-	-
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	63	-	-	-
Residencial Idemori SPE Ltda.	59	-	-	-
Residencial Paulínia I SPE Ltda.	44	-	-	-
Sugoi Projeto SPE Ltda.	32	-	-	-
Haifa Investimentos e Participações Ltda	4	-	-	-
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	212	-	230
Outros	-	17	-	16
	8.047	4.211	5.872	4.293

Descrição (passivo)	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda	873	598	-	-
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	175	-	-	-
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	110	-	-	-
Vista Cantareira Empreendimentos Imob. Ltda.	12	-	-	-
Sugoi Engenharia e Construção Ltda.	-	47	-	47
Total	1.170	645	-	47
Circulante	12	645	-	47
Não circulante	1.158	-	-	-

## Notas Explicativas

### SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

#### Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos das contas mantidos com sociedades controladas e controladas em conjunto representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, sem a incidência de encargos financeiros e não possuem vencimento predefinido.

Os saldos a receber pela sociedade controladora correspondem a recursos transferidos para as sociedades controladas e controladas em conjunto, com o objetivo de desenvolvimento dos projetos de incorporação imobiliária naquelas sociedades. Os saldos no passivo correspondem ao recebimento de recursos das sociedades controladas e controladas em conjunto, originários dos recebimentos de clientes pela venda dos empreendimentos.

#### 10.1 Conta corrente com sociedade por conta de participação

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Conta corrente com Sociedade por conta de participação	11.496	11.635	13.775	13.886
Não circulante	11.496	11.635	13.775	13.886

As operações envolvendo Sociedade por Conta de Participação (SCP) são apresentadas de forma consolidada com as operações da Companhia. As aquisições contraídas com sócios participantes são apresentadas no passivo circulante e não circulante de acordo com a expectativa de desembolso da Companhia, na rubrica de partes relacionadas.

#### 10.2 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa de juros e comissões	Controladora		Consolidado	
		30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
CCB	8% a.a. + CDI	5.075	-	5.075	-
Capital de giro	Até 21,69% a.a. +CDI	-	-	323	843
SFH	Até 11% a.a. +CDI	-	-	1.145	-
		5.075	-	6.543	843
Circulante		5.075	-	6.543	843



**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**11 Fornecedores**

<b>Vencimentos</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>
Vencidos	87	240	143	611
A vencer até 30 dias	155	90	1.835	504
A vencer entre 31 e 60 dias	-	-	211	-
A vencer entre 61 e 90 dias	-	-	4	-
A vencer entre 91 e 120 dias	-	-	375	-
A vencer entre 121 e 180 dias	-	-	57	-
A vencer após 180 dias	-	-	83	-
A vencer total	155	90	2.565	504
Total	242	330	2.708	1.115

**12 Obrigações trabalhistas e tributárias**

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>
Obrigações tributárias	-	-	8	-
Obrigações trabalhistas	15	-	57	5
Impostos retidos na fonte	8	2	139	43
Regime especial tributário (RET) corrente	-	-	221	49
Regime especial tributário (RET) Diferido	-	-	724	467
	23	2	1.149	564
Circulante	23	2	642	97
Não circulante	-	-	507	467

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**13 Adiantamentos de clientes e outros**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Adiantamentos de clientes incorporações	-	-	1.527	1.653
Adiantamento de clientes permutas – empreendimentos lançados	-	-	5.416	7.418
Credores por imóveis compromissados	76.157	83.746	88.811	89.679
Permutas físicas (*)	13.050	14.525	14.525	14.525
Outros	-	39	2.828	39
	<u>89.207</u>	<u>98.310</u>	<u>113.107</u>	<u>113.314</u>
Circulante	3.839	98.310	26.407	113.314
Não circulante	85.368	-	86.700	-

(\*) Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias.

**14 Contas a pagar e provisões****14.1 Contas a pagar**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Aquisição de participações societárias (i)	18.759	20.958	19.159	20.958
Terreno	-	-	-	1.000
Outras contas a pagar	3	3	9	11
	<u>18.762</u>	<u>20.961</u>	<u>19.168</u>	<u>21.969</u>
Circulante	18.762	20.961	19.168	21.969

(i) Valor referente a aquisição das Companhias Residencial São Mateus SPE Ltda e Residencial Parque do Carmo SPE Ltda. pelo valor de R\$ 13.533 e R\$ 7.425, respectivamente. Os valores serão pagos através de notas promissórias.

**14.2 Provisões**

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Consolidado	
	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Provisão para garantia (i)	334	128
	<u>334</u>	<u>128</u>

(i) Provisão de garantia - constituída durante o período de construção do empreendimento, para cobrir os custos estimados a serem incorridos durante o período de cinco anos após a conclusão do projeto.

**15 Patrimônio líquido****(a) Capital**

O capital compreende 1.000.000 quotas, parcialmente integralizado, e distribuídas da seguinte forma:

	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Número de quotas		
Kibutz Administração e Participações Ltda	999.900	999.900
Kibutz Participações Ltda	100	100
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Conforme 7ª alteração de contrato social realizada em 03 de fevereiro de 2016, a Sugoi altera seu tipo jurídico e denominação social e passa a ser uma sociedade por ações, disciplinada pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S/A").

A Companhia estruturou o processo de registro CVM categoria A no qual foi concedido em 19 de julho de 2016, e atualmente está cadastrado sob o código CVM 23957.

**(b) Lucros**

De acordo com contrato social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, retido (total ou parcialmente) ou capitalizadas, como determinado por todos os quotistas. Não há valor mínimo estabelecido para ser distribuído.

**(c) Resultado por ações**

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

A tabela abaixo demonstra o resultado aos montantes usados para calcular o lucro por ação básico:

	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>
Lucro líquido do resultado	5.703.000	2.498.000
Quantidade de ações	1.000.000	1.000.000
	<u>5,703</u>	<u>2,498</u>

**16 Lucro bruto**

A conciliação entre a receita bruta e receita operacional é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>30 de setembro de 2015</b>
Receita de imóveis	29.187	7.551
Vendas canceladas	(41)	-
Receita operacional bruta	<u>29.146</u>	<u>7.551</u>
Impostos incidentes	(1.071)	(302)
Receita operacional líquida	<u>28.075</u>	<u>7.249</u>
Custo com terreno, incorporação, construção	<u>(18.648)</u>	<u>(4.546)</u>
Lucro bruto	<u>9.427</u>	<u>2.703</u>
Percentual margem bruto - %	<u>33,58%</u>	<u>37,29%</u>

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**17****Despesas por natureza**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2016	30 de setembro de 2015	30 de setembro de 2016	30 de setembro de 2015
<b>Despesas comerciais</b>				
Comissões	-	-	(969)	(14)
Assessoria e consultoria	(22)	(2)	(78)	(4)
Depreciação	-	-	(51)	-
Propaganda e publicidade	(24)	(2)	(214)	(14)
Despesas com aluguéis	-	(7)	(29)	(7)
Outras despesas comerciais	(17)	(8)	(74)	(17)
	<u>(63)</u>	<u>(19)</u>	<u>(1.415)</u>	<u>(56)</u>
<b>Despesas gerais e administrativas</b>				
Assessoria e consultoria	(1.134)	(211)	(1.363)	(413)
Despesas com pessoal	(258)	(37)	(279)	(37)
Despesas com aluguéis	(169)	(62)	(169)	(80)
Despesas com materiais de escritório	(83)	(21)	(83)	(23)
Depreciação	(2)	-	(2)	(1)
Outras despesas administrativas	(202)	(166)	(289)	(217)
	<u>(1.848)</u>	<u>(497)</u>	<u>(2.185)</u>	<u>(771)</u>
	<u>(1.911)</u>	<u>(516)</u>	<u>(3.600)</u>	<u>(827)</u>

**18 Projetos imobiliários em desenvolvimento**

Descrição	30 de setembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Venda contratada a apropriar (Nota 6)	34.100	30.729
Contribuições sobre as vendas	<u>(1.364)</u>	<u>(1.229)</u>
	32.736	29.500
Custo a incorrer das unidades vendidas	<u>(21.369)</u>	<u>(19.490)</u>
	<u>11.367</u>	<u>10.010</u>
Percentual da margem bruta a apropriar	<u>34,7%</u>	<u>33,9%</u>

**Notas Explicativas****SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(a) A tabela abaixo mostra os resultados apropriados do projeto em construção.

<b>Descrição</b>	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>
Receita apropriada (Nota 6)	45.291	16.152
Contribuições incidentes sobre receita	(1.812)	(638)
	<u>43.479</u>	<u>15.514</u>
Custo apropriado (Nota 7)	(28.517)	(10.075)
Lucro bruto	<u>14.962</u>	<u>5.439</u>
Margem bruta apropriada - %	<u>34,41%</u>	<u>35,06%</u>

(b) A tabela abaixo mostra o custo total orçado a incorrer no projeto.

<b>Descrição</b>	<b>30 de setembro de 2016</b>	<b>31 de dezembro de 2015</b>
Unidades vendidas em construção	21.369	19.490
Unidades não vendidas em construção	14.905	4.833
Custo orçado a incorrer	36.274	24.323
Estoque imóveis em construção	10.781	5.711
Custo total a ser apropriado no futuro	<u>47.055</u>	<u>30.034</u>

**19 Seguros**

A Empresa mantém cobertura de seguros por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros.

## Notas Explicativas

### **SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**

#### **Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **20 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros**

##### **(a) Gerenciamento de riscos**

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a administração pretende cobrir. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Empresa não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

Os valores dos instrumentos financeiros ativos e passivos constantes nas demonstrações financeiras foram determinados de acordo com os critérios e as práticas contábeis divulgadas em notas explicativas específicas.

A Empresa apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

##### - Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Empresa sofrer perdas decorrentes de inadimplência de seus clientes. Para mitigar esses riscos, a Companhia adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de seus clientes, assim administra o risco de crédito por meio de um programa de qualificação e concessão de crédito.

##### - Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Empresa sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

##### - Risco de mercado

Decorre da possibilidade de oscilação dos preços de mercado de matérias primas e insumos utilizados no processo de construção das unidades imobiliárias. Essas oscilações de preços podem provocar alterações substanciais nos custos dos Estoques. Para mitigar esses riscos, a Empresa gerencia os estoques reguladores destas matérias-primas e insumos.

##### - Risco de liquidez

Decorre da possibilidade de redução dos recursos destinados para pagamentos de dívidas. A Administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Empresa para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Adicionalmente, a Empresa mantém saldos em aplicações financeiras passíveis de resgate a qualquer momento para cobrir eventuais descasamentos entre a data de maturidade de suas obrigações contratuais e sua geração de caixa.

##### Risco de taxa de câmbio

A Empresa não possuiu nenhum contrato denominado em moedas estrangeiras.

## Notas Explicativas

### **SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**

#### **Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infra-estrutura da Empresa e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Empresa.

O objetivo da Empresa é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Empresa e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Empresa para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações;
- exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- documentação de controles e procedimentos;
- exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;
- exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- desenvolvimento de planos de contingência;
- treinamento e desenvolvimento profissional;
- padrões éticos e comerciais;
- mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

#### (b) Instrumentos financeiros

Para fins de divulgação, os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis estão apresentados no balanço patrimonial nas rubricas de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e outras contas a receber, fornecedores, outras contas a pagar e empréstimos e financiamentos.

#### (c) Gestão de capital

A Empresa administra seu capital com o objetivo de salvaguardar a continuidade do retorno aos seus acionistas e beneficiar às demais partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para investir em seu crescimento.

#### (d) Instrumentos financeiros derivativos

A Empresa não efetua operações com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar ou de eliminar riscos inerentes à sua operação.

\*\*\*\*\*



## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos

Administradores e acionistas

Sugoi Incorporadora e Construtora S.A.

São Paulo - SP

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar

que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1), aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM para elaboração de Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

#### Ênfase

##### Orientação OCPC 04

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações contábeis intermediárias) consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3.2. Nossa conclusão não está ressalvada em razão desse assunto.

##### Outros assuntos

##### Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Saldos comparativos

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, sobre as quais emitiram relatório de auditoria datado de 25 de fevereiro de 2016, sem ressalvas.

São Paulo, 7 de novembro de 2016.

Crowe Horwath Macro Auditores Independentes

CRC-2SP033508/O-1

Sérgio Ricardo de Oliveira

Contador – CRC-1SP186070/O-8