

# Índice

## 1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores	3

## 2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração	4
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	6

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	7
3.2 - Medições não contábeis	8
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	9
3.4 - Política destinação de resultados	10
3.5 - Distribuição de dividendos	17
3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas	18
3.7 - Nível de endividamento	19
3.8 - Obrigações	20
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	21

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	22
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	26
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	31
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	32
4.5 - Processos sigilosos relevantes	33
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	34
4.7 - Outras contingências relevantes	35
4.8 - Regras-país origem/país custodiante	36

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	37
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	41
5.3 - Descrição - Controles Internos	44
5.4 - Alterações significativas	51

## Índice

5.5 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	52
<b>6. Histórico do emissor</b>	
6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	53
6.3 - Breve histórico	54
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	55
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	56
<b>7. Atividades do emissor</b>	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	57
7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais	58
7.3 - Produção/comercialização/mercados	60
7.4 - Principais clientes	65
7.5 - Efeitos da regulação estatal	66
7.6 - Receitas relevantes no exterior	68
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira	69
7.8 - Políticas socioambientais	70
7.9 - Outras inf. relev. - Atividades	71
<b>8. Negócios extraordinários</b>	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	72
8.2 - Alterações na condução de negócios	73
8.3 - Contratos relevantes	74
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	75
<b>9. Ativos relevantes</b>	
9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante	76
9.1.a - Ativos imobilizados	77
9.1.b - Ativos Intangíveis	78
9.1.c - Participação em sociedades	79
9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.	84
<b>10. Comentários dos diretores</b>	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	85
10.2 - Resultado operacional e financeiro	97
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	100
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	104

## Índice

10.5 - Políticas contábeis críticas	105
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	110
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	111
10.8 - Plano de Negócios	112
10.9 - Outros fatores com influência relevante	114
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	115
11.2 - Acompanhamento das projeções	116
<b>12. Assembléia e administração</b>	
12.1 - Estrutura administrativa	117
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias	124
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA	127
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	129
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	130
12.7/8 - Composição dos comitês	134
12.9 - Relações familiares	135
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle	136
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	137
12.12 - Práticas de Governança Corporativa	138
12.13 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm.	140
<b>13. Remuneração dos administradores</b>	
13.1 - Política/prática de remuneração	141
13.2 - Remuneração total por órgão	145
13.3 - Remuneração variável	149
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	151
13.5 - Remuneração baseada em ações	152
13.6 - Opções em aberto	153
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	154
13.8 - Precificação das ações/opções	155
13.9 - Participações detidas por órgão	156
13.10 - Planos de previdência	157

## Índice

13.11 - Remuneração máx, mín e média	158
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	159
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	160
13.14 - Remuneração - outras funções	161
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	162
<b>14. Recursos humanos</b>	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	163
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	166
14.3 - Política remuneração dos empregados	167
14.4 - Relações emissor / sindicatos	168
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	169
<b>15. Controle e grupo econômico</b>	
15.1 / 2 - Posição acionária	170
15.3 - Distribuição de capital	172
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	173
15.5 - Acordo de Acionistas	176
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	177
15.7 - Principais operações societárias	178
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	181
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	182
16.2 - Transações com partes relacionadas	183
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	189
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	190
<b>17. Capital social</b>	
17.1 - Informações - Capital social	191
17.2 - Aumentos do capital social	192
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação	193
17.4 - Redução do capital social	194
<b>18. Valores mobiliários</b>	
18.1 - Direitos das ações	195
18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto	196

## Índice

18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos	197
18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários	198
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	199
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	200
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	
18.8 - Títulos emitidos no exterior	202
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	203
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas	204
18.11 - Ofertas públicas de aquisição	205
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	206
<b>19. Planos de recompra/tesouraria</b>	
19.1 - Descrição - planos de recompra	207
19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria	208
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	209
<b>20. Política de negociação</b>	
20.1 - Descrição - Pol. Negociação	210
20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	211
<b>21. Política de divulgação</b>	
21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	212
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	214
21.3 - Responsáveis pela política	216
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	217

## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

<b>Nome do responsável pelo conteúdo do formulário</b>	<b>Ronaldo Yoshio Akagui</b>
<b>Cargo do responsável</b>	Diretor Presidente
<b>Nome do responsável pelo conteúdo do formulário</b>	<b>Victor Salvador Duarte</b>
<b>Cargo do responsável</b>	Diretor de Relações com Investidores

### Os diretores acima qualificados, declaram que:

- a. reviram o formulário de referência
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

**O diretor acima qualificado, declara que:**

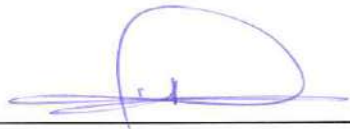
Formulário de Referência - 2017 - SUGOI S.A.

Versão : 2

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

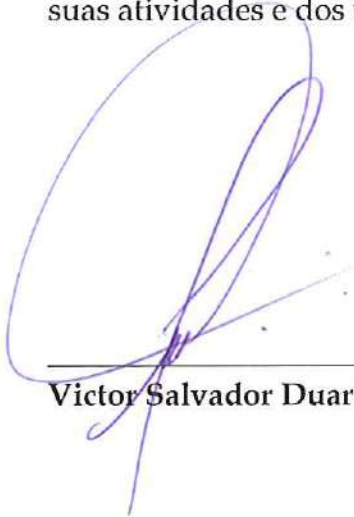


---

**Ronaldo Yoshio Akagui**

O diretor acima qualificado, declara que:

- a. reviram o formulário de referência
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.



---

**Victor Salvador Duarte**



**2. Auditores independentes / 2.1 / 2 - Identificação e remuneração**

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1032-4
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	BDO RCS Auditores Independentes S/S
<b>CPF/CNPJ</b>	54.276.936/0001-79
<b>Período de prestação de serviço</b>	05/02/2016 a 25/02/2016
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Auditoria das demonstrações financeiras para o exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2013, 2014 e 2015.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	A remuneração dos auditores independentes é de R\$ 95.000,00, referente somente a serviços de auditoria prestados.
<b>Justificativa da substituição</b>	Melhor proposta financeira.
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	n/a

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Julian Clemente	05/02/2016 a 25/02/2016	085.922.988-22	Rua Major Quedinho, 90, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (011) 59046400, Fax (11) 59046400, e-mail: julian.clemente@bdobrazil.com.br

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1245-9
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	Crowe Horwath Macro Auditores Independentes Sociedade Simples
<b>CPF/CNPJ</b>	22.985.155/0001-67
<b>Período de prestação de serviço</b>	15/04/2016
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Auditoria das demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016; 2017 e 2018 e revisão especial das informações trimestrais dos referidos anos.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	A remuneração dos auditores independentes é de R\$ 94.200,00, referentes somente a serviços de auditoria prestados por ano.
<b>Justificativa da substituição</b>	n/a
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	n/a

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Sergio Ricardo de Oliveira	15/04/2016	168.542.808-85	Avenida Paulista, 2315, 5º andar, Cerqueira Cesar, SP, Brasil, CEP 01311-300, Telefone (011) 56323733, e-mail: sergio.oliveira@crowehorwath.com.br

## **2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.1 - Informações financeiras - Consolidado**

<b>(Reais Unidade)</b>	<b>Exercício social (31/12/2016)</b>	<b>Exercício social (31/12/2015)</b>	<b>Exercício social (31/12/2014)</b>
Patrimônio Líquido	13.309.000,00	4.772.000,00	2.062.000,00
Ativo Total	174.724.000,00	156.638.000,00	34.354.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	40.721.000,00	10.270.000,00	5.170.000,00
Resultado Bruto	12.083.000,00	3.704.000,00	1.533.000,00
Resultado Líquido	7.471.000,00	2.498.000,00	1.123.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria Unidade	1.000	1.000	1.000

**3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis**

a) e b)

Cálculo do EBITDA (Em R\$ mil)	Em 31 de dezembro de		
	2016	2015	2014
Receita Bruta	42.292	10.908	5.495
Receita Líquida Total	40.721	10.270	5.170
Resultado Operacional	7.592	2.502	1.128
(+) Depreciações e Amortizações	37	2	-
(+) Despesas financeiras	(655)	(67)	(13)
<b>(=) EBITDA (Em R\$ mil)</b>	<b>6.974</b>	<b>2.437</b>	<b>1.115</b>
<b>Margem de EBITDA %</b>	<b>17,1%</b>	<b>23,7%</b>	<b>21,6%</b>

c) O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho por nossa administração, motivo pelo qual entendemos ser importante a sua inclusão neste formulário. A administração da Companhia acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir seu desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento. De acordo com o Ofício Circular CVM da SEP nº 2 de 2016, o EBITDA pode ser definido como lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização e resultados não operacionais. O EBITDA Ajustado da Companhia consiste no lucro antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, resultados não operacionais e itens não recorrentes, sendo que durante os anos abaixo, a administração não fez nenhum ajuste não recorrente.

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs**

Não houve qualquer evento subsequente às demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31.12.2016

### 3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

Nos últimos 2 anos, bem como nos últimos 2 exercícios, a natureza jurídica da Companhia era Limitada. Apuração dos resultados foi realizada anualmente e apresentada aos sócios ao final de cada exercício social. A destinação dos resultados era deliberada pelos sócios responsáveis por determinar a capitalização dos lucros, a constituição de reservas ou a distribuição de dividendos.

#### Valores Disponíveis para Distribuição

Após a transformação da Companhia em Sociedade por ações, já no exercício corrente, a Política de destinação de resultados passou a estar expressamente prevista no Estatuto Social da Companhia. Anualmente, até a data da realização da Assembleia geral ordinária, o Conselho de Administração da Companhia deverá fazer uma recomendação sobre a destinação do lucro líquido do exercício social anterior, que será objeto de deliberação dos acionistas.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o lucro líquido é definido como o resultado do exercício deduzidos as provisões para o imposto sobre a renda e para a contribuição social sobre o lucro líquido, prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores. O lucro líquido da Companhia apurado, após as deduções previstas em lei, será destinado de acordo com o disposto no Estatuto Social da Companhia, sucessivamente, da seguinte forma:

**(a)** 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que esta atinja o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do capital social; **(b)** 25% (vinte e cinco por cento) para distribuição aos acionistas a título de dividendo obrigatório, compensados os dividendos intermediários que tenham sido declarados no curso do exercício e o valor líquido dos juros sobre o capital próprio; **(c)** o saldo do lucro líquido, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto em Acordo de Acionistas arquivado na sede social. O Conselho de Administração poderá, em qualquer periodicidade, levantar balanços intermediários e declarar dividendos à conta de lucros apurados ou de reserva de lucros existentes nesses balanços, observadas as restrições legais aplicáveis e o disposto em Acordo de Acionistas arquivado na sede social da Companhia.

#### Cálculo da Distribuição

Em linha com a Lei das Sociedades por Ações, o Estatuto Social da Companhia prevê que uma quantia equivalente a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado, conforme reduzido pelas destinações à reserva legal e à reserva para contingências (se houver), e conforme acrescido da reversão de valores da reserva de contingências formada em exercícios anteriores (se houver), deverá estar disponível para distribuição a título de dividendo ou pagamento de juros

### 3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

sobre o capital próprio, em qualquer exercício social. Ademais, o dividendo mínimo obrigatório poderá ser limitado à parcela realizada do lucro líquido. Os cálculos do lucro líquido e das alocações para reservas, bem como dos valores disponíveis para distribuição, são determinados com base nas nossas demonstrações contábeis não consolidadas preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

A Lei das Sociedades por Ações permite, entretanto, que o pagamento do dividendo mínimo obrigatório seja suspenso, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia geral que a distribuição seria desaconselhável em vista da situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre esta recomendação e os Administradores deverão apresentar justificativa à CVM para a suspensão. Os lucros não distribuídos em razão da suspensão na forma acima mencionada serão destinados a uma reserva especial e, caso não sejam absorvidos por prejuízos subsequentes, deverão ser pagos, a título de dividendos, tão logo a situação financeira da Companhia assim o permita.

#### **Reservas de Lucros**

As reservas de lucros compreendem a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva para contingências, a reserva de retenção de lucros e a reserva estatutária.

Reserva legal: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Companhia deve destinar 5% (cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício social para constituição da reserva legal, até que o valor da reserva seja igual a 20% (vinte por cento) de seu capital integralizado. Não obstante, a Companhia não é obrigada a fazer qualquer destinação à reserva legal com relação a qualquer exercício social em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, exceder 30% (trinta por cento) do seu capital social. Os valores a serem alocados à reserva legal devem ser aprovados em Assembleia geral e só podem ser utilizados para compensar prejuízos ou aumentar o capital social, não estando, portanto, disponíveis para pagamento de dividendos.

Reserva de lucros a realizar: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, no exercício social em que o valor do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido, o excesso poderá ser destinado à constituição de reserva de lucros a realizar. Nos termos da Lei supra citada, considerar-se-á realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores (i) o resultado líquido positivo (se houver) da equivalência patrimonial e (ii) o lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro



### 3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

dividendo declarado após a sua realização.

Nos últimos 3 exercícios (31 de dezembro de cada ano), foram apresentadas as seguintes reservas de lucros:

- Em 2014 R\$ 1.063.000,00 (um milhão e sessenta e três reais)
- Em 2015 R\$ 3.561.000,00 (três milhões e quinhentos e sessenta e um mil reais)
- Em 2016 R\$ 7.471.000,00 (sete milhões e quatrocentos e setenta e um mil reais)

Reserva para contingências: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, parte do lucro líquido poderá ser destinada à formação da reserva para contingências, com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável, cujo valor possa ser estimado. Qualquer valor assim destinado à reserva para contingências deverá ser revertido no exercício social em que a perda que tenha sido antecipada não venha, de fato, a ocorrer, ou deverá ser baixado na hipótese de a perda antecipada efetivamente ocorrer. A alocação dos recursos destinados à reserva para contingências está sujeita à aprovação dos acionistas em assembléia geral.

Reserva de retenção de lucros: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a assembléia geral poderá deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital previamente aprovado. Se tal orçamento tiver duração superior a um exercício social, deverá ser revisado anualmente pela assembléia geral. A alocação de lucro líquido para esta reserva não poderá ser feita em detrimento do pagamento do dividendo mínimo obrigatório

Reserva estatutária: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Estatuto Social da Companhia poderá criar reservas, onde poderemos alocar parte do seu lucro líquido, devendo indicar a finalidade, critério de cálculo e limite máximo da reserva. A alocação de lucro líquido para esta reserva não poderá ser feita em detrimento do pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

O saldo das reservas de lucros, exceto da reserva para contingências e da reserva de lucros a realizar, não poderão exceder o capital social. Se isso acontecer, a assembléia geral deverá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização ou aumento e subscrição do capital social, ou no pagamento de dividendos. O lucro líquido do exercício não destinado de acordo com o disposto acima deverá ser pago como dividendos

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

#### **Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio**

A Lei das Sociedades por Ações determina que o estatuto social de uma sociedade anônima brasileira especifique um percentual mínimo do lucro para pagamento aos acionistas a título de dividendo ou sob a forma de juros sobre o capital próprio. Em atendimento ao disposto na Lei das Sociedades por Ações, o dividendo obrigatório foi fixado em 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. Para maiores informações vide “Cálculo da Distribuição” acima

#### **Dividendos**

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social da Companhia, é realizada uma assembléia geral ordinária nos 4 primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar, dentre outras coisas, sobre o pagamento de dividendos, que toma por base as demonstrações contábeis auditadas, referentes ao exercício social imediatamente anterior.

Os titulares de ações da Companhia na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados.

Os acionistas da Companhia têm prazo de 3 anos, contados da data de pagamento de dividendos, para reclamar dividendos, ou pagamentos de juros sobre o capital próprio, referentes às suas ações, após o qual o valor dos dividendos não reclamados reverterá em favor da Companhia.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração pode (i) declarar dividendos intermediários baseado em balanços semestrais, trimestrais ou períodos menores; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre o capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. O total de dividendos pagos com base em balanços referentes a período inferior a seis meses, não pode exceder o montante das nossas reservas de capital. Os dividendos intermediários podem ser abatidos do valor do dividendo obrigatório relativo ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários foram pagos.

#### **Juros sobre o Capital Próprio**

Desde 1º de janeiro de 1996, as sociedades brasileiras estão autorizadas a pagar juros sobre o capital próprio dos seus acionistas e considerar tais pagamentos dedutíveis

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

do lucro para fins de cálculo do imposto de renda de pessoa jurídica e, a partir de 1997, também para fins de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido. A dedução fica, de modo geral, limitada em relação a um determinado exercício, ao que for maior entre (i) 50% (cinquenta por cento) do lucro líquido (após as deduções de provisões para a contribuição social sobre o lucro líquido, mas antes de se considerar a provisão para o imposto de renda de pessoa jurídica e juros sobre o capital próprio) do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado; e (ii) 50% (cinquenta por cento) dos lucros acumulados e reservas de lucros no início do exercício social em relação ao qual o pagamento seja efetuado. Os juros sobre o capital próprio ficam limitados à variação pro rata die da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). O valor pago a título de juros sobre o capital próprio, líquido de imposto de renda retido na fonte, poderá ser imputado como parte do valor do dividendo mínimo obrigatório. De acordo com a legislação aplicável, a Companhia deve pagar aos acionistas valor suficiente para assegurar que a quantia líquida recebida por eles a título de juros sobre o capital próprio, descontado o pagamento do imposto de renda retido na fonte, acrescida do valor dos dividendos declarados, seja equivalente ao menos ao montante do dividendo mínimo obrigatório. Qualquer pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas, sejam eles residentes ou não no Brasil, está sujeito ao imposto de renda retido na fonte à alíquota de 18% (dezoito por cento), sendo que esse percentual será de 25% (vinte e cinco) caso o acionista que receba os juros seja residente em um paraíso fiscal (i.e., um país onde não exista imposto de renda ou que tenha imposto de renda com percentual máximo fixado abaixo de 20% (vinte por cento) ou onde a legislação local imponha restrições à divulgação da composição dos acionistas ou do proprietário do investimento).

#### **Política de Dividendos**

A Companhia pretende declarar e pagar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, no montante mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do seu lucro líquido do exercício social, ajustado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e de seu Estatuto Social. A declaração anual de dividendos, incluindo o pagamento de dividendos que excedam o dividendo mínimo obrigatório, necessita de aprovação por voto da maioria dos acionistas reunidos em assembléia geral e dependerá de diversos fatores. Tais fatores incluem os resultados operacionais, situação financeira, disponibilidade de caixa, perspectivas futuras e outros fatores que o Conselho de Administração e acionistas da Companhia julguem relevantes.

**A Sugoi não distribuiu dividendos e/ou juros sobre capital próprio aos seus acionistas nos últimos 3 exercícios sociais, conforme detalhado abaixo:**

No exercício findo em 31/12/2014, a Companhia apresentou um lucro de R\$1.063 mil, destinado para reservas de lucros a realizar de forma que não remanesce lucro

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

líquido, tal como definido no artigo 191 da lei 6.404/76 conforme alterada, a distribuir.

No exercício findo em 31/12/2015, a Companhia apresentou um lucro de R\$ 3.561 mil, destinado para reservas de lucros a realizar de forma que não remanesceu lucro líquido, tal como definido no artigo 191 da lei 6.404/76 conforme alterada, a distribuir.

No exercício findo em 31/12/2016, a Companhia apresentou um lucro de R\$7.471.000,00 destinado para reservas de lucros a realizar de forma que não remanesceu lucro líquido, tal como definido no artigo 191 da lei 6.404/76 conforme alterada, a distribuir.

	31 12 2016	31 12 2015	31 12 2014
a) Regras sobre retenção de lucros	De acordo com o contrato social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, capitalizado, ou destinado a constituição de fundo de reservas.	De acordo com o contrato social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, capitalizado, ou destinado a constituição de fundo de reservas.	De acordo com o contrato social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, capitalizado, ou destinado a constituição de fundo de reservas.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

b) Regras sobre distribuição de dividendos	De acordo com contrato social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, capitalizado, ou destinado a constituição de fundo de reservas. Por deliberação da maioria dos sócios presentes em reunião, a Sociedade pode, ainda, levantar balanços intermediários e, com base neles, distribuir resultados. A distribuição de lucros pode ser feita de forma desproporcional, caso seja assim deliberado pela maioria dos sócios presentes em reunião.	De acordo com contrato social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, capitalizado, ou destinado a constituição de fundo de reservas. Por deliberação da maioria dos sócios presentes em reunião, a Sociedade pode, ainda, levantar balanços intermediários e, com base neles, distribuir resultados. A distribuição de lucros pode ser feita de forma desproporcional, caso seja assim deliberado pela maioria dos sócios presentes em reunião.	De acordo com contrato social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, capitalizado, ou destinado a constituição de fundo de reservas. Por deliberação da maioria dos sócios presentes em reunião, a Sociedade pode, ainda, levantar balanços intermediários e, com base neles, distribuir resultados. A distribuição de lucros pode ser feita de forma desproporcional, caso seja assim deliberado pela maioria dos sócios presentes em reunião.
c) Periodicidade das distribuições de dividendos	A qualquer tempo, por deliberação da maioria dos sócios presente em reunião.	A qualquer tempo, por deliberação da maioria dos sócios presente em reunião.	A qualquer tempo, por deliberação da maioria dos sócios presente em reunião.
d) Restrições à distribuição de dividendos	Não possui nenhuma restrição para a distribuição de dividendos.	Não possui nenhuma restrição para a distribuição de dividendos.	Não possui nenhuma restrição para a distribuição de dividendos.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.5 - Distribuição de dividendos**

(Reais Unidade)	Últ. Inf. Contábil 31/05/2017	Exercício social 31/12/2016	Exercício social 31/12/2015	Exercício social 31/12/2014
Lucro líquido ajustado		7.471.000,00	2.498.000,00	1.123.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)		0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)		0,000000	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total		0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido		7.471.000,00	2.498.000,00	1.123.000,00
Data da aprovação da retenção		10/03/2017		

Lucro líquido retido	Exercício social 31/12/2016		Exercício social 31/12/2015		Exercício social 31/12/2014	
	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
			0,00		0,00	
				0,00		0,00

**3. Informações financ. selecionadas / 3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas**

Não houve nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2016, 31.12.2015 e 31.12.2014 distribuição de dividendos. Os lucros apurados nos exercícios foram retidos conforme tabela abaixo:

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Lucros Retidos	10.318	3.561	1.063
Reservas Legal	200	Não houve	Não houve

**3. Informações financ. selecionadas / 3.7 - Nível de endividamento**

<b>Exercício Social</b>	<b>Soma do Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/12/2016</b>	161.415.000,00	Índice de Endividamento	12,12826910	



**3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações**

Exercício social (31/12/2016)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Descrever outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Empréstimo	Garantia Real		2.496.000,00	2.962.000,00	0,00	0,00	5.458.000,00
Total			2.496.000,00	2.962.000,00	0,00	0,00	5.458.000,00
<b>Observação</b>							

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

a) com relação à Companhia

**A Companhia tem foco de atuação na construção de residências de primeira moradia. O acesso ao crédito dos potenciais compradores destas residências tem implicação na estratégia de crescimento sustentável da Companhia.**

O público alvo da Companhia, que é o de primeira moradia, tem concentração de alta demanda. Os índices estatísticos de crescimento vegetativo apontam, longo período para atendimento da demanda. Por outro lado, as instituições financeiras e a política de crédito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) influenciam diretamente na continuidade das ações estratégicas da Companhia e na implementação do seu crescimento.

O fomento do crédito ao potencial comprador, prazo de financiamento e taxa de juros são importantes para o implemento das ações sustentáveis de crescimento da Companhia.

**Eventuais problemas de atrasos e falhas em nossos empreendimentos podem ter um efeito adverso em nossa imagem e sujeitar-nos a imposição de responsabilidade civil.**

Além de construirmos diretamente, também terceirizamos parte dos serviços de construção de que necessitamos para desenvolver os empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participamos dependem certas vezes de fatores que estão fora do nosso controle e alheios a nossa vontade, incluindo, mas não se limitando: a condições climáticas, greves, manifestações, blackout de mão de obra, blackout de insumos da construção civil e alta da inflação.

Nestas hipóteses, podemos incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito material adverso na nossa condição financeira e nos nossos resultados operacionais.

b) com relação ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

**Nossos acionistas controladores poderão ter interesses conflitantes com os interesses da Companhia.**

Se os acionistas controladores votarem como um único bloco, terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias e o pagamento de quaisquer dividendos. O interesse de nossos acionistas

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

controladores, ou de seus eventuais sucessores, poderá diferir dos interesses comuns da Companhia.

c) com relação a seus acionistas

**Podemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em nossas ações.**

É possível que tenhamos interesse em captar recursos no mercado de capitais, por meio de emissão de ações e/ou colocação pública ou privada de títulos conversíveis em ações. A captação de recursos adicionais por meio da emissão pública de ações, que pode não prever direito de preferência aos nossos atuais acionistas, poderá acarretar diluição da participação acionária do investidor no nosso capital social.

d) com relação às suas controladas e coligadas

**Nossas parcerias podem não ser bem-sucedidas em função de fatores diversos.**

Não há como assegurar que nossas parcerias e joint ventures serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. As dificuldades de atender adequadamente às necessidades de nossos clientes e possibilidade de parcerias e joint ventures não serem bem-sucedidas poderão prejudicar as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Os riscos relacionados às parcerias e joint ventures incluem, dentre outros: (i) dificuldade em manter um bom relacionamento entre nós e nossos parceiros (atuais e futuros), (ii) dificuldades financeiras dos parceiros, que poderão resultar na necessidade de investimentos adicionais de nossa parte, (iii) atos e fatos que venham a prejudicar nossa reputação e/ou marca, bem como de parceiros e/ou subsidiárias, (iv) divergência de interesses econômicos e comerciais entre nós e nossos parceiros, (v) e a responsabilização, em circunstâncias e condições específicas, pelas obrigações das SPEs, especialmente com relação àquelas de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor. A ocorrência de tais riscos pode afetar o resultado estimado ou pode resultar na perda do nosso investimento realizado em tais parcerias.

e) com relação a seus fornecedores

**A conclusão dos projetos dentro do cronograma e a qualidade da mão-de-obra em nossas incorporações dependem de certos fatores que estão além do nosso controle.**

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

O prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participamos dependem certas vezes de fatores que estão fora do nosso controle, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A conclusão em tempo hábil e a qualidade da mão-de-obra utilizada nos nossos projetos imobiliários dependem de certos fatores que estão além de nosso controle, incluindo a qualidade e o fornecimento de materiais para os projetos por nossos fornecedores terceirizados em tempo hábil, assim como a capacidade técnica dos contratados e trabalhadores.

Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelos fornecedores que contratamos podem ter um efeito negativo em nossa imagem e relacionamento com nossos clientes, podendo impactar negativamente nossos negócios e operações.

Adicionalmente, poderemos incorrer em custos tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento que ultrapassem nossas estimativas originais em razão de aumentos (inflação e/ou escassez) de custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, caso não seja possível repassar esses aumentos de custos aos compradores.

f) com relação a seus clientes

**Estamos sujeitos a riscos associados à concessão de financiamentos e à inadimplência.**

A aquisição de unidades por nossos clientes é financiada principalmente por meio de empréstimos bancários (Sistema Financeiro da Habitação - SFH). Desta forma, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos aos clientes.

g) com relação aos setores de atuação

**O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.**

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, acesso a recursos, disponibilidade de financiamento, oferta e qualidade de projetos, reputação e parcerias de sucesso. Uma série de incorporadores residenciais e comerciais e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco na aquisição de terrenos, na tomada de

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores e locatários em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente no setor de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida, suas vendas poderão aumentar de maneira significativa, o que poderá reduzir nossas vendas.

##### h) Com relação à regulação do setor de atuação

**Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar nossos custos e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.**

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Essas regulamentações, inclusive aquelas relacionadas à incorporação e zoneamento, bem como as leis e regulamentos relativos à proteção ao consumidor, afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção. Somos obrigados a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, o que pode gerar atrasos na conclusão dos empreendimentos. Além disso, novas leis ou regulamentos podem ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

##### i) com relação aos países estrangeiros

A atuação da Companhia é restrita ao Brasil. Nesse sentido, considerando que a Companhia não tem atividade no exterior, não há riscos a serem apontados.

##### j) com relação a política socioambiental

Os riscos socioambientais, o quais são cabíveis de influenciar a decisão de investimentos são inerentes as atividades de construção, alterações em leis e normas ambientais, bem como mudanças climáticas, alterações de recursos hídricos e desastres naturais.

#### 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

O setor imobiliário é afetado pela conjuntura econômica do país e do próprio setor. As atividades da Companhia estão expostas aos seguintes riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros sobre: (i) financiamento imobiliário e (ii) financiamento de fluxo de caixa), risco de preço, risco de crédito e risco de liquidez.

Riscos Financeiros e que podem ser quantificados:

##### (a) Risco de crédito

(a.1) Taxa de Juros sobre Fluxo de Caixa:

Em 31/12/2016, a Companhia possuía um endividamento a título de empréstimo no montante de R\$ 5.458 milhões de reais.

Os empréstimos foram obtidos nas seguintes modalidades, conforme demonstra o quadro abaixo.

<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
CCB (8% a.a. + CDI)	5.060	-	-
Capital de giro (até 21,69% a.a.)	331	843	-
Leasing (até 22,99% a.a.)	67	-	-
	<b><u>5.458</u></b>	<b><u>843</u></b>	<b><u>-</u></b>

(a.2) Financiamento Imobiliário e risco de crédito ao consumidor:

O acesso ao crédito pelos mutuários/adquirentes de imóveis é essencial para o fomento do mercado imobiliário.

A aquisição de imóveis residenciais como bem durável e de alto valor agregado necessita da disponibilidade de crédito para financiamento ao mutuário/adquirente, com o objetivo de compor o pagamento do valor do imóvel.

A falta ou restrição na oferta de crédito aos mutuários/adquirentes de imóveis impactam diretamente o mercado imobiliário.

A elevação das taxas sobre o crédito imobiliário também é fator inibidor na decisão de compra pelo mutuário/adquirente de imóveis, afetando assim a procura sobre os imóveis disponíveis em mercado.

Com relação ao risco de crédito da Companhia decorrente de financiamento direto a mutuários/adquirentes de imóveis, a exposição total da Companhia é de

#### 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

aproximadamente 20% do total de seus recebíveis. A diferença (aproximadamente 80%) é recebida diretamente das Instituições Financeiras que concedem créditos aos mutuários/adquirentes.

Nos últimos 3 exercícios não houve inadimplência significativa dos mutuários que possa afetar de forma substancial o risco de crédito da Companhia.

Além disso, o risco de crédito da Companhia é avaliado como insignificante, face as unidades estarem em construção e não serem entregues aos clientes em caso de estarem em inadimplência.

##### (a.3) Risco de Preço:

O preço das unidades residenciais pode ser afetado pelo custo financeiro do crédito ofertado aos mutuários/adquirentes, bem como pelo índice de atualização dos insumos da construção (INCC).

A taxa de juros média dos últimos 12 meses aplicada pelos bancos na oferta de crédito aos mutuários/adquirentes, tiveram um acréscimo na média de 0,5%, passando para 8,5% ao ano. Vale ressaltar que este crédito visando a primeira moradia, e fomentado pelo Ministério das Cidades, pelo programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, não tiveram grandes variações. Para imóveis fora do programa federal, os bancos, tendo a situação atual do Brasil, aumentaram significativamente a taxa de juros, que hoje em média é de 12%a.a.

O Índice Nacional da Construção Civil (INCC) dos últimos 12 meses, considerando-se março de 2017 (último índice divulgado) foi de 5,74%. A queda em relação ao ano anterior refere-se ao período de recessão e grande volume de dispensas no mercado da construção civil, que está sendo muito afetado pela crise.

Nos últimos 12 meses, os juros aplicados aos mutuários/adquirentes e a atualização dos insumos da construção (INCC) permaneceram dentro dos limites de mercado, não afetando o preço das unidades.

##### (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.



**4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado**

A Companhia apresenta os seguintes números para aferição da liquidez:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Ativo</b>	<b>174.724</b>	<b>156.638</b>	<b>34.354</b>
Circulante	86.627	74.305	33.008
Não circulante	88.097	82.333	1.346
<b>Passivo</b>	<b>161.415</b>	<b>151.866</b>	<b>32.292</b>
Circulante	59.245	137.385	24.917
Não circulante	102.170	14.481	7.375
<b>Índice de liquidez geral</b>	<b>1,08</b>	<b>1,03</b>	<b>1,06</b>

Abaixo estão os principais fatores de mercado, conceituais, que, de alguma forma expõem as atividades da Companhia a riscos, e que não podem ser quantificados:

**(i) Inflação:**

A inflação afeta, diretamente, ao menos de duas formas o mercado imobiliário:

**(a)** Com a elevação da inflação, os insumos da construção civil são afetados, com isso, o acréscimo no custo previsto para a construção dos imóveis são repassados no valor de venda;

**(b)** A inflação também é repassada ao mutuário/adquirente em carteira, ou seja, que já assinaram contrato, como atualização do preço a ser pago até que o imóvel seja totalmente construído.

**(ii) Conjuntura Econômica:**

A conjuntura econômica global e do país podem afetar a confiança do mutuário/adquirente na aquisição do imóvel.

É sensorial também, no mercado imobiliário, as demonstrações da conjuntura econômica global ou do país.

A existência de incertezas econômicas, financeiras e políticas podem afetar a conjuntura econômica, e prejudicar o comportamento de compra dos mutuários/adquirentes.

#### 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

**(iii) Insumos da Construção Civil:**

A construção de residências compete com outras áreas da construção civil, inclusive em níveis globais.

Grande parte dos insumos da construção de residências também se aplicam à construção pesada de infraestrutura, e a alta demanda por insumos da construção civil em outros segmentos podem afetar o mercado imobiliário residencial.

**(iv) Demanda:**

A existência de demanda para aquisição de novos imóveis é fator necessário à oferta. Atualmente, no país, a demanda existente por novas moradias é superior à oferta, por outro lado, a demanda deve ser estudada à cada novo empreendimento a ser lançado, tendo em vista densidade demográfica.

**(v) Fatores Demográficos:**

Complementando o item retro, a ocupação urbanística é cíclica e migratória.

Fatores econômicos e mudanças na legislação urbanísticas que são adstritas aos municípios podem fazer com que haja maior oferta do que procura em determinados polos regionais e/ou cidades. Desta forma, há a necessidade de pesquisa sensorial a cada novo projeto estudado.

**(vi) Legislações Municipais (Zoneamentos):**

A legislação urbanística é alterada de tempos em tempos nos municípios brasileiros, tendo em vista a mudança constante no comportamento populacional do Brasil. Tais mudanças podem afetar determinados bairros, cidades e/ou centros regionais.

**(vii) Disponibilidade de Terrenos:**

Somado à legislação urbanística e seus aspectos permissivos, as ofertas de terrenos aptos à construção de residências podem se tornar restritivos e/ou escassos.

**(viii) Políticas Governamentais:**

Políticas governamentais podem restringir a construção de imóveis, quer sejam de ordem econômica, ambiental ou protetivas de determinados setores da economia.

#### **4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado**

**(ix) Macroeconômico:**

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, da União Europeia e de outras economias emergentes. Apesar de a conjuntura econômica desses países ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode ter um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse de investidores nos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de nossa emissão.

#### 4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

A Companhia ou suas controladas estão sujeitas a diversos processos judiciais e procedimentos administrativos tributários, trabalhistas, cíveis e ambientais. Os processos judiciais e procedimentos administrativos não estão sob sigilo e são tidos como relevantes os abaixo descritos:

I) Tributários

Não temos processos administrativos e/ou judiciais tributários em curso em face da Companhia. Nossos empreendimentos estão sob o Regime Especial Tributário (RET), que é calculado sobre a receita.

II) Trabalhistas

Não temos processos administrativos e judiciais trabalhistas que não estejam sob sigilo e que sejam relevantes para os nossos negócios.

III) Processos Cíveis

A Companhia não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais de natureza cível, nos quais seja parte, que sejam relevantes para os seus negócios.

IV) Outros

A Companhia não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais de outra natureza, nos quais seja parte, e que sejam relevantes para os seus negócios.

**4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest**

A Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos ou arbitrais cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex - controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

**4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes**

A Companhia e suas controladas não possuem processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados acima.

**4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos**

A Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes.

#### **4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes**

A Companhia atualmente não possui contingências relevantes.



#### **4. Fatores de risco / 4.8 - Regras-país origem/país custodiante**

A Companhia atualmente não possui valores mobiliários negociados no exterior.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos**

a) A política de gerenciamento de risco da Companhia foi adotada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em sua sede na data de 05 de março de 2016.

A Companhia adota como política de gerenciamento de risco:

I. Manter um nível de caixa mínimo como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros e minimizar riscos de liquidez;

II. Monitorar frequentemente o desenvolvimento de seus projetos e as tendências do mercado imobiliário para aprimorar nossa leitura e entendimento como forma de atenuar os riscos do mercado e maximizar o retorno do negócio; e

III. Monitorar a eficiência e diligência nos seus gastos, analisando seus diversos processos e a forma como os investimentos estão sendo alocados, bem como o acompanhamento das despesas analisando possíveis reduções, atenuando assim riscos de desperdício.

Para convalidar os processos acima, a Companhia conta com auditoria externa de gerenciamento e aferição das obras e com atualização trimestral de sua política de qualidade.

A Companhia adota como política de controle interno:

O gerenciamento é realizado individualmente por seus departamentos, sendo que, em relação as obras, a Companhia possui na engenharia um departamento de planejamento que faz aferição mensal da evolução físico-financeira. Quanto ao financeiro, o fluxo de caixa é revisado todo mês, para o controle de caixa mínimo, conforme estabelecido na política.

A Companhia possui para integração tanto operacional de obra, quanto financeira e contábil, de um ERP (SIENGE) que permite maior controle e efetividade nas operações técnico administrativas de seu objeto social, bem como, de auditorias independentes.

b) Os objetivos gerais da estratégia é manter o previsto em planejamento para cada empreendimento da Companhia.

i. Os riscos para os quais se busca proteção.

Controle de aplicação de material em obras, evitando-se desperdícios, menor

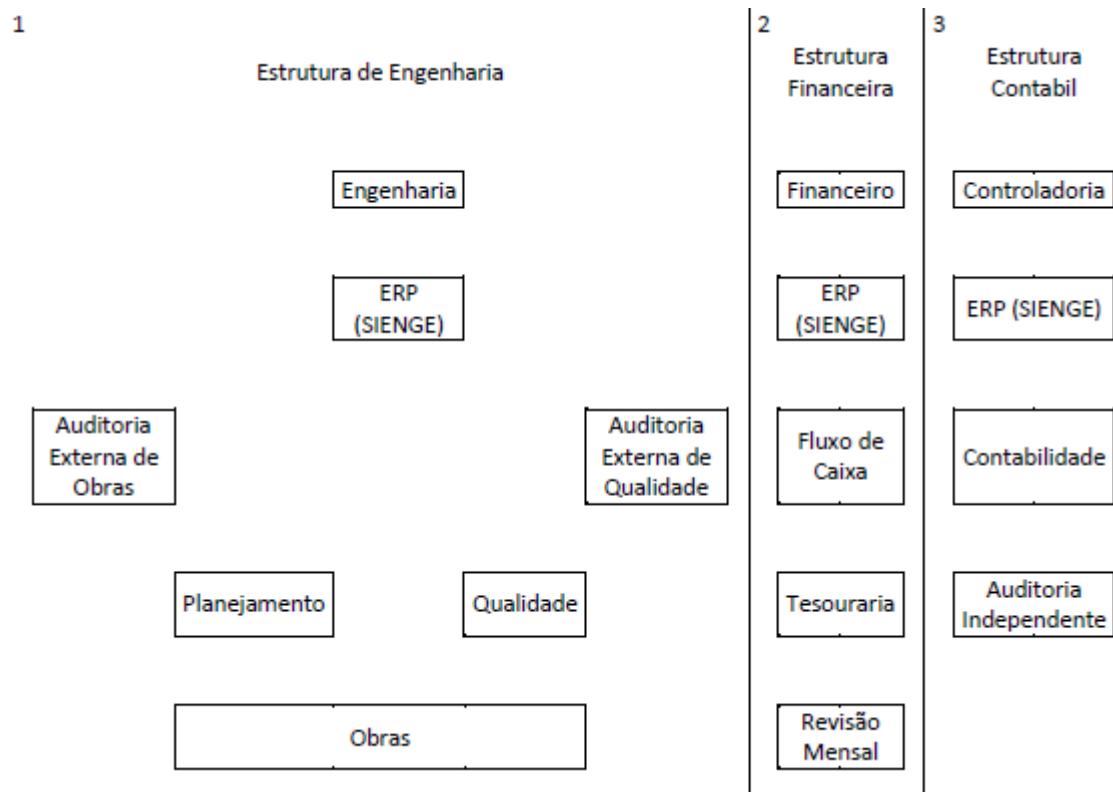
**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos**

custo e prazo; Avaliação do descasamento de fluxo de caixa, a fim de se prever necessidade de caixa adicional e forma de novo financiamento.

ii. Os instrumentos utilizados para proteção.

Cronogramas dos empreendimentos, com suas avaliações periódicas, através do Planejamento Estratégico; Auditoria externa das obras; Sistema Integrado ERP (SIENGE); Auditoria Independente das Demonstrações Contábeis; e Avaliação Anual externa de Qualidade das Obras.

iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos.



A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos obedece ao critério da atividade preponderante da Companhia.

A administração entende que atividade mandante das operações da Companhia é a engenharia, pois tudo passa por ela.

As ações de engenharia/incorporação dão o início a todas as demais atividades predecessoras à Companhia, quais sejam, Financeira e Contábil.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos**

A Companhia tem como política controlar bem os processos de engenharia através de sistema (ERP), que possibilita a sincronia da gestão financeira e a parametrização da contabilidade e facilita a tomada de decisões. Nesse sentido é possível se obter uma foto panorâmica tirada de tempos em tempos para a avaliação da Diretoria, dos Comitês e do Conselho de Administração.

Estão envolvidos na estrutura organizacional de gerenciamento de risco, os comitês de: (i) Riscos e Compliance; (ii) Investimentos; (iii) Financeiro; e (iv) de Produção, além da (v) Diretoria e, por fim, o (vi) Conselho de Administração.

Cabe ao Comitê de Investimentos avaliar os aspectos propostos a cada novo projeto analisado pela Companhia, e, na sequência, em sendo viável, apresentá-lo ao conselho de administração, propondo uma nova aquisição de investimentos.

Cabe ao Comitê de Produção o zelo pela correta execução dos projetos e das obras conforme o planejado e cadastrado em sistema (ERP), corrigindo eventuais descaminhos, propondo planos de correção e de impactos, e de melhorias.

Ao Comitê Financeiro cabe fiscalizar a projeção do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas em sua aplicação mensal, bem como o acompanhamento dos empreendimentos já lançados em relação aos estudos realizados e aprovados anteriormente. A análise do comportamento de cada projeto/empreendimento em sua evolução pelo Comitê Financeiro possibilita analisar a necessidade de novos investimentos, financiamentos e do custo de capital.

Acompanhando os Comitês acima mencionados, e nesta ordem, o Comitê de Riscos e Compliance analisa os relatórios e ações analisadas pelos demais comitês com o intuito de acompanhar e supervisionar o processo de gerenciamento de riscos, exigindo da Diretoria e demais colaboradores o fiel cumprimento pela Companhia de todo o regimento de Compliance.

A estrutura hierárquica obedece à ordem mencionada acima, onde os Comitês cumprem com as diretrizes gerais estabelecidas pelo Estatuto e/ou Conselho de Administração, monitorando a Diretoria quanto a sua execução, para, na sequência, voltar a apresentação dos resultados em seus acompanhamentos ao Conselho de Administração.

No ciclo definido no gerenciamento de riscos, e no envolvimento dos Comitês, em especial o de Compliance, a Companhia entende que não há a necessidade da adoção de outros Comitês específicos, e/ou auditorias internas, além da externa já apontada no organograma acima, conforme princípios adotados por entidades

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos**

como COSO (Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission).

O gerenciamento de risco da Companhia é feito individualmente por seus departamentos, conforme estrutura detalhada no quadro acima e também conta com a participação de Auditoria Externa.

c) A Companhia considera adequada a estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade dos procedimentos adotados para acompanhar e mitigar os riscos da operação.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

a) A Companhia possui política de gerenciamento de risco, que foi adotada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em sua sede na data de 05 de março de 2016.

A Companhia adota como política de gerenciamento de risco:

I. Manter um nível de caixa mínimo como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros e minimizar riscos de liquidez;

II. Monitorar frequentemente o desenvolvimento de seus projetos e as **tendências do mercado imobiliário (grifo)** para aprimorar nossa leitura e entendimento como forma de atenuar os riscos do mercado e maximizar o retorno do negócio; e

III. Monitorar a eficiência e diligência nos seus gastos, analisando seus diversos processos e a forma como os investimentos estão sendo alocados, bem como o acompanhamento das despesas, analisando possíveis reduções, atenuando assim riscos de desperdício.

Para convalidar os processos acima, a Companhia, por sua Diretoria, avalia semanalmente o desempenho financeiro de seus Empreendimentos e as tendências de mercado em relação às vendas e às questões técnicas de obra em suas evoluções.

**b)**

i. os riscos de mercado para os quais se busca proteção

A Companhia busca proteção para riscos de liquidez, mercadológicos e de resultado.

ii. a estratégia de proteção patrimonial (hedge)

A estratégia de proteção adotada foi a criação de uma estrutura organizacional multidisciplinar, na qual a diretoria avalia as ações praticadas, sempre com intuito de tentar mitigar qualquer risco inerente ao negócio.

iii. os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não faz uso regular de transações envolvendo instrumentos financeiros de proteção patrimonial.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

iv. os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

Os principais parâmetros utilizados são:

- Quanto aos riscos relacionados à disponibilidade de caixa, buscamos gerir o nosso fluxo de caixa estabelecendo critérios de posições de caixa mínimo de acordo com o nível de atividade que a Companhia se encontra, além de buscarmos mitigar a exposição de caixa dos empreendimentos imobiliários através de financiamentos a produção advindos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).
- Quanto ao risco mercadológico, a Companhia monitora diariamente o desempenho de vendas de cada um de seus empreendimentos e mensalmente seu desempenho econômico financeiro sempre comparado com metas pré- definidas em orçamento anual.
- Quanto aos riscos de diligência e eficiência nos gastos, buscamos estabelecer contratos com os principais fornecedores por prazos mínimos de tal maneira que os eventuais aumentos de preços não impactem os nossos custos de curto prazo.

v. se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos

Com objetivo de manutenção da política de caixa mínimo utilizamos instrumentos financeiros para captação de recursos, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades.

vi. a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado

Estão envolvidos na estrutura organizacional de gerenciamento de risco de mercado, os comitês de: (i) Investimentos; (ii) Financeiro; (iii) Riscos e Compliance além da Diretoria e, por fim, o Conselho de Administração.

Cabe ao Comitê de Investimentos avaliar os aspectos propostos a cada novo projeto analisado pela Companhia, verificando as tendências de mercado que o envolvem e os riscos financeiros, mais precisamente: risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros sobre: (i) financiamento imobiliário e (ii) financiamento de fluxo de caixa), risco de preço, risco de crédito e risco de liquidez e, na sequência,

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado**

em sendo viável, apresentá-lo ao conselho de administração, propondo ou não uma nova aquisição de investimentos.

Ao Comitê Financeiro cabe fiscalizar a projeção do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas em sua aplicação mensal, bem como o acompanhamento dos empreendimentos já lançados em relação aos estudos realizados e aprovados anteriormente, e o impacto de mercado aplicado nas contas da Companhia. A análise do comportamento de cada projeto/empreendimento em sua evolução pelo Comitê Financeiro possibilita analisar a necessidade de novos investimentos, financiamentos e do custo de capital existente no mercado.

Acompanhando os Comitês acima mencionados, e nesta ordem, o Comitê de Riscos e Compliance analisa os relatórios e ações analisadas pelos demais comitês com o intuito de acompanhar e supervisionar o processo de gerenciamento de riscos de mercado, exigindo da Diretoria e demais colaboradores o fiel cumprimento pela Companhia de todo o regramento de Compliance.

A estrutura hierárquica obedece à ordem mencionada acima, onde os Comitês cumprem com as diretrizes gerais estabelecidas pelo Estatuto e/ou Conselho de Administração, monitorando a Diretoria quanto a sua execução, para, na sequência, voltar a apresentação dos resultados em seus acompanhamentos ao Conselho de Administração.

c) a adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada.

A Administração da Companhia entende que a estrutura operacional e controles internos adotados são adequados para o acompanhamento dos riscos aos quais a Companhia está exposta.



!

São Paulo, 10 de março de 2017.

**À Sugoi Incorporadora e Construtora S/A.**

A/C. Srs. Administradores  
Sr. Victor Duarte  
Sr. Fernando Brasil

**Ref.: Relatório de controles internos - N° 087/17.**

Prezados Senhores,

Como parte integrante do nosso plano de auditoria das demonstrações financeiras da Sugoi Incorporadora e Construtora S/A, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, encaminhamos a V.Sas. o presente relatório contendo as nossas recomendações para o aprimoramento dos controles internos e dos procedimentos contábeis adotados pela empresa.

Um sistema de controles internos compreende a estrutura organizacional da entidade, as políticas, as normas e os procedimentos adotados para fornecer segurança razoável às operações e ao atendimento às legislações a que está sujeita.

Em razão das limitações sobre a plena efetividade de qualquer sistema de controles internos, determinadas deficiências podem existir, mas não serem detectadas. Além disso, a avaliação de um sistema de controles internos para períodos futuros está sujeita a riscos de que o sistema possa se tornar inadequado em função de mudanças nas condições ou que o grau de atendimento às políticas, normas e procedimentos tenha se deteriorado.

As recomendações sobre controles internos apresentadas no presente relatório como forma de contribuição são resultantes da aplicação de testes seletivos de auditoria segundo padrões reconhecidos para trabalhos desta natureza. Desta forma, não significam a garantia integral da inexistência de outros erros e irregularidades. Trabalhos específicos de controles internos podem revelar outras oportunidades de aprimoramento de controles.

As recomendações estão segregadas em “deficiências significativas de controles internos” e “outras deficiências de controles internos”. No primeiro grupo encontram-se as recomendações referentes às deficiências identificadas e julgadas como suficientemente importantes para merecer atenção dos responsáveis pela governança. No segundo grupo as demais deficiências, que não representam riscos elevados às demonstrações financeiras.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos**

As principais deficiências observadas estão descritas de forma detalhada nos seguintes anexos desse relatório:

### **Parte I**

Sumário das principais recomendações para o aprimoramento e o fortalecimento dos procedimentos contábeis e dos controles internos.

### **Parte II**

Recomendações para o aprimoramento e o fortalecimento dos procedimentos contábeis e dos controles internos.

Agradecemos a oportunidade de assessorá-los com os trabalhos de auditoria e colocamo-nos à disposição de V.Sas., caso necessitem, para esclarecimentos adicionais acerca das informações contidas no presente relatório.

Atenciosamente,

**Crowe Horwath Macro Auditores Independentes**

CRC-2SP033508/O-1

**Sérgio Ricardo de Oliveira**

Contador – CRC-1SP186070/O-8

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos****Parte I – Sumário das principais recomendações para o aprimoramento e o fortalecimento dos procedimentos contábeis e dos controles internos.****1. Formalizar demonstrativos que suportem os valores justos para as permutas contabilizadas.**

Conforme trecho da Resolução do CFC nº 1.154 que trata do assunto: “Quando há a permuta de unidades imobiliárias que não tenham a mesma natureza e o mesmo valor (por exemplo, apartamentos construídos ou a construir por terrenos), esta é considerada uma transação com substância comercial e, portanto, gera ganho ou perda. A receita deve ser mensurada pelo seu valor justo. Entende-se como valor justo a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em uma transação em que não existe relacionamento entre elas. Neste tipo de operação, a receita é determinada pelo valor de venda dos imóveis ou terrenos recebidos. Excepcionalmente, quando esse valor não puder ser mensurado com segurança, a receita deve ser determinada com base no valor de venda das unidades imobiliárias entregues”.

Atualmente a companhia não possui as devidas formalizações sobre as permutas efetuadas a valor justo.

---

**Comentários da Administração:**

---

A companhia registra sim a valor justo todos terrenos cujo já temos memorial de incorporação, consequentemente o valor de vendas das unidades. Os demais terrenos no qual a companhia tem apenas o instrumento de compra e vendas não estão sendo registrados a valor justo, pelo fato de não haver nenhuma premissa concreta de valor de unidades. A companhia entende também que o referido instrumento de compra e venda se trata de uma formalidade que nos permite a obtenção de toda documentação necessária para o processo de incorporação e contratação perante aos agentes fiduciários para realização do negócio, inclusive em alguns casos demonstrados para auditoria no fechamento do negócio houve alterações na estruturação do negócio e as permutas inicialmente considerada nos instrumentos de compra e venda foram extintas.

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos****Parte II – Recomendações para o aprimoramento e o fortalecimento dos procedimentos contábeis e dos controles internos.****1. Formalizar os empréstimos por meio de contrato de mútuo.**

A Administração não tem como procedimento elaborar contratos de mútuos formalizando as operações de empréstimos entre Partes Relacionadas.

Ressaltamos que o contrato de mútuo é a formalização da operação financeira em que devem constar algumas informações básicas, tais como: valor concedido, correção monetária, prazos de vigências, etc.

Nos casos de empréstimos em dinheiro entre pessoas jurídicas ou entre uma pessoa jurídica e uma pessoa física, desde que a mutuária (aquela que toma o dinheiro emprestado) seja pessoa jurídica, a totalidade dos rendimentos auferidos, a qualquer título está sujeita à tributação na fonte, nos seguintes moldes:

- a) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento), em operações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias ou sem prazo determinado;
- b) 20% (vinte por cento), em operações com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias;
- c) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento), em operações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um dias) até 720 (setecentos e vinte) dias;
- d) 15% (quinze por cento), em operações com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias.

Ressaltamos ainda, que há riscos tributários envolvidos nestas operações já que o mútuo deve sofrer incidência de IOF.

Recomendamos a revisão de tal procedimento de forma que tais operações sejam devidamente formalizadas por meio de contrato de mútuo, bem como os valores relativos aos juros sejam reconhecidos nas demonstrações financeiras, com os respectivos valores relativos ao IRRF e IOF.

A adoção de tal procedimento além de minimizar riscos de controles internos, permitirá a apresentação das dívidas efetivas das pessoas jurídicas em seus balanços, minimizando riscos de questionamentos futuros por parte de terceiros e dos próprios acionistas.

**Fundamento Legal: Artigos 221, 406, 586 e 591 do Novo Código Civil (Lei nº 10.406).**

---

**Comentários da Administração:**

---

A companhia utilizou recursos de sua holding através de aportes via partes relacionadas para desenvolvimento de seus negócios, sempre obedecendo o caixa mínimo necessário para o cumprimento das obrigações obtidas pela SPE.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 2. Corrigir critério para atualização do custo de obra.

No encerramento do 2º trimestre de 2016, as empresas do grupo, que possuíam obra em andamento e reconhecimento do lucro imobiliário, não tinham como procedimento a atualização do custo de obra.

Para o 3º trimestre a companhia registrou a atualização do custo com base custo orçado inicial, como uma maneira de refletir a atualização geral da obra, não efetuada anteriormente, porém, para o 4º trimestre a companhia adotou o mesmo procedimento de atualização com base no custo orçado inicial, sendo que a atualização necessária deve-se pelo custo a incorrer, ou seja, pelo orçamento ainda não executado.

Ressaltamos que o custo orçado é a base para registro do Lucro Imobiliário, que considera a evolução da obra para as devidas apropriações. A ausência de atualização do custo orçado, ou atualização por base divergente, durante os anos de execução de obra podem impactar diretamente em distorções dos números da companhia.

---

#### **Comentários da Administração:**

---

Para o ano de 2016 foi feita a atualização sobre o custo histórico, a companhia entende que o ajuste foi razoável para o exercício, com este apontamento realizado a companhia está revendo o custo orçado a gastar de suas obras em andamento e aplicabilidade para o exercício em curso.

### 3. Aprimorar procedimentos de compras.

Identificamos algumas fragilidades no processo de compras referentes a:

- Solicitação do pedido;  
**Exemplo: NF 352 – Brazevedo.**
- Documentação suporte (Recibo/NF);  
**Exemplo: REC 822016 – FR Comércio Varejista.**
- Cotação;  
**Exemplo: NF 107 Bematel.**
- Contrato de Prestação de Serviço ou Contrato sem assinatura das partes;  
**Exemplo: Souza e Gibim Construções Ltda.**
- Orçamentos;  
**Exemplo: NF 210 de MCJ Comércio**
- Pedidos de Compras;  
**Exemplo: NF 210 de MCJ Comércio**
- Avaliação do fornecedor;  
**Exemplo: NF 110 de Souza e Gibim Consuções**
- Evidência de recebimento da mercadoria.  
**Exemplo: NF 782 de MMM/ SP Engenharia Civil Indústria e Comércio.**

---

#### **Comentários da Administração:**

---

O aprimoramento deste processo está em execução.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 4. Considerações – Visita às obras.

No dia 09 de novembro, realizamos uma visita às obras em andamento das SPE's do Grupo, sendo elas:

Condomínio Varandas Jardim do Lago (Campinas);

Residencial Monte Serrat (Salto);

Vista Cantareira (Guarulhos).

Durante nossa visita, foram identificados pontos de melhorias, tais como:

- Ausência de normatização para algumas operações que devem ocorrer nas dependências dos empreendimentos em construção, tais como processos de compras, armazenamento de materiais, contagens cíclicas dos materiais, envio de documentos ao escritório da Sugoi;
- Ausência de controle dos materiais constantes em cada obra;
- Material armazenado em local aberto;
- Ausência de termos de responsabilidade para a guarda de ferramentas e materiais;
- Fácil acesso aos materiais constantes no almoxarifado;

Pontos de melhorias foram identificados, caracterizando a necessidade de uma análise mais profunda nos controles das obras em andamento.

---

#### **Comentários da Administração:**

---

O aprimoramento deste processo está em execução.

## Pontos por empresa – Sugoi Incorporadora.

### 1. Registrar receitas auferidas pela competência.

Até o encerramento do 4º trimestre de 2016, a Sugoi Incorporadora possuía MR\$ 800 registrado na rubrica de “*Adiantamentos de Promitentes*”, no passivo circulante, à título de recebimentos, em 2016, da SPE Vista Cantareira.

Em entendimento com a administração, os valores referem-se aos ‘*Fee’s*’ da prestação de serviço da Sugoi na prospecção de terreno e know-how do negócio.

Ressaltamos que os critérios para reconhecimento da receita já ocorreram, porém, não houve o registro no resultado do exercício.

Recomendamos o registro da receita no momento de sua competência, ou seja, no ato da prestação de serviço.

---

#### **Comentários da Administração:**

---

O aprimoramento deste processo está em execução.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### Pontos por empresa – Vista Cantareira.

#### 1. Registrar custos de obra pela competência.

Conforme descrito no *ponto 3*, na *Parte III deste relatório*, a Sugoi Incorporadora recebeu da SPE Vista Cantareira MR\$ 800 à título de 'Fee's' da prestação de serviço da Sugoi na prospecção de terreno e know-how do negócio e, assim como na Sugoi, que não houve o reconhecimento da receita, na SPE Vista Cantareira os valores estão registrados como "Adiantamento a Fornecedores Diversos" e não compõem o custo de obra, através do registro no grupo de "Imóveis destinados a venda".

Além dos valores com a Incorporadora, a SPE possuía MR\$ 1.800 em aberto com a Sugoi Engenharia, que presta serviço de administração de obra desde o início do empreendimento, porém, a apropriação para o custo da obra foi efetuado somente em dezembro de 2016.

Ressaltamos que o custo incorrido é uma das bases para registro do Lucro Imobiliário, que considera a evolução da obra para as devidas apropriações. A ausência de registro de custos conforme citado acima durante os anos de execução de obra podem impactar diretamente em distorções dos números da companhia.

---

#### **Comentários da Administração:**

---

O aprimoramento deste processo está em execução.

### Pontos por empresa – Residencial Monte Serrat.

#### 1. Registrar custos de obra pela competência.

Assim como na SPE Vista Cantareira, até o 4º trimestre de 2016 o Residencial Monte Serrat possuía em aberto com a Sugoi Engenharia, na rubrica de "Adiantamento a Fornecedores" de MR\$ 657, referente ao pagamento pela prestação de serviço de administração de obra desde o início do empreendimento, porém, a apropriação para o custo da obra não foi efetuado.

Ressaltamos que o custo incorrido é uma das bases para registro do Lucro Imobiliário, que considera a evolução da obra para as devidas apropriações. A ausência de registro de custos conforme citado acima durante os anos de execução de obra podem impactar diretamente em distorções dos números da companhia.

---

#### **Comentários da Administração:**

---

O aprimoramento deste processo está em execução.

**5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Alterações significativas**

No último exercício social não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado, bem como no monitoramento de riscos adotado pela Companhia.



## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**6. Histórico do emissor / 6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	04/04/2011
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	Constituída sob a forma de sociedade empresária limitada e transformada em sociedade por ações em 03/02/2016
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	19/07/2016

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

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, 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, Itapetininga, 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.

## **6. Histórico do emissor / 6.5 - Pedido de falência ou de recuperação**

Não houve pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Sociedade.

## **6. Histórico do emissor / 6.6 - Outras inf. relev. - Histórico**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

### Atividades de Incorporação:

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, 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 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, Itapetininga, 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.

## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

### a) Produtos e serviços comercializados

As receitas da Companhia decorrem de dois segmentos operacionais: (i) incorporação e venda de imóveis; e (ii) prestação de serviços de construção para terceiros, especialmente em empreendimentos realizados no regime de preço de custo.

#### Incorporação Imobiliária

Nossa receita resulta principalmente do desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária, bem como das vendas desses projetos para clientes. No setor de incorporação imobiliária, atuamos nos segmentos: (i) residencial; (ii) comercial; e (iii) de loteamentos.

Nossas atividades de incorporação imobiliárias incluem:

- Aquisição de terrenos;
- Planejamento e desenvolvimento de projetos;
- Obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais;
- Serviços de construção e gestão;
- Gerenciamento de comercialização e venda dos imóveis; e
- Atendimento ao cliente.
- Gerenciamento de comercialização e venda dos imóveis; e

#### Prestação de serviços

Nossas receitas de prestação de serviços advêm, principalmente, dos serviços de gestão de construção para terceiros (em empreendimentos construídos no regime de preço de custo), e/ou para empreendimentos próprios, quando realizados em parcerias, gerenciamento técnico e gestão imobiliária.

### b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor.

<u>Participação na Receita Bruta (%)</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Incorporação Imobiliária	100%	100%	100%
Prestação de Serviços	-	-	-
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais****c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor**

Tendo em vista o fato de que 100% das receitas da Empresa advêm do segmento operacional de Incorporação imobiliária (vide item 7.2 (b)), a Companhia não calcula, em suas Demonstrações Financeiras, o resultado separadamente para cada um dos dois segmentos operacionais em que atua.



## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### a) Características do processo de produção

No segmento de Incorporação Imobiliária, atuamos na incorporação residencial, principalmente, e também na incorporação de empreendimentos comerciais, e de loteamentos.

A Companhia busca a industrialização do processo construtivo, criação de métodos e sistemas de gestão e controle de todas as etapas da obra e tem expertise no gerenciamento da obra. A Companhia tem uma equipe de funcionários altamente qualificada e integrada composta por profissionais de 5 grupos distintos: (i) engenheiros e arquitetos do grupo de desenvolvimento de tecnologias; (ii) consultores e projetistas; (iii) fabricantes e fornecedores; (iv) mão-de-obra especializada na execução (mestre-de-obras); (v) equipe do sistema de segurança no trabalho; e (vi) conta com ERP (SIENGE) específico de gestão de obras e gerencial financeiro em todos os seus empreendimentos.

Essa equipe é responsável pela definição do projeto, gerenciamento da obra e aplicação das tecnologias adequadas. A execução da obra é realizada por meio de rigoroso critério de contratação de subempreiteiros e fornecedores que tenham reconhecimento de mercado. A escolha de nossos subempreiteiros e parceiros é baseada em 4 critérios: (i) a experiência; (ii) qualidade; (iii) custo; e (iv) prazo. Deste modo, não possuímos equipamentos de construção pesada e empregamos, diretamente, apenas uma parte da mão-de-obra necessária nas nossas construções.

As aquisições de materiais seguem os níveis normativos da ABNT e os padrões necessários às normas de qualidade e de desempenho, além das demais certificações exigidas pelos agentes financeiros financiadores dos nossos empreendimentos.

A equipe é a responsável pela padronização do processo de construção, capacitação e treinamento de nossos funcionários e pelo controle de qualidade. As diretrizes e padrões a serem seguidos em cada obra são devidamente registrados em “cadernos de diretrizes e procedimentos de execução”, que servem como material de consulta para execução do projeto e o desenvolvimento de novos produtos.

Os manuais de procedimentos descrevem minuciosamente cada tarefa de cada fase de construção do empreendimento. Esses manuais são observados por todos os trabalhadores das empreiteiras envolvidas nas obras.

## **7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

Da mesma forma, os adquirentes dos imóveis recebem, quando da entrega das chaves, um manual que especifica as garantias de cada serviço executado. Fazemos um acompanhamento permanente de problemas nos empreendimentos entregues, através de um departamento especializado, visando adotar medidas preventivas nos projetos em desenvolvimento.

### **b) Características do processo de distribuição**

Quando do lançamento de um empreendimento, estabelecemos uma estratégia de marketing e vendas, juntamente com empresas especializadas em campanhas publicitárias.

Nossos stands de vendas contam com parceiros que possuem equipes especializadas e treinadas para auxiliar nossos clientes, respondendo todos os questionamentos, inclusive os de ordem técnica. O treinamento da equipe não se limita ao empreendimento relacionado ao projeto que o stand de vendas está vinculado. A equipe é treinada para identificar os potenciais compradores, e assessorá-lo na análise do crédito que será ofertado pelo agente financeiro, otimizando a identificação de seu respectivo perfil, de modo atender a demanda do cliente de forma adequada.

O lançamento de nossos empreendimentos é precedido de convenções de vendas com a equipe de vendas, juntamente com a equipe responsável pelo desenvolvimento do empreendimento, para possibilitar o conhecimento de todos os aspectos técnicos e características do empreendimento, o que é uma importante ferramenta de vendas. Acreditamos que o treinamento constante da equipe de vendas possibilita um melhor atendimento aos nossos clientes.

A equipe de marketing e vendas, durante todo o processo de vendas, enfatiza a qualidade do nosso produto, a utilização de tecnologia de ponta na construção, e o nosso comprometimento com o cliente de entrega do produto oferecido em sua respectiva data da entrega.

Investimos em campanhas publicitárias, utilizando a mídia impressa nos jornais de grande circulação e campanhas publicitárias na região do empreendimento.

Nossas condições de vendas são flexíveis, passíveis de negociação com cada cliente, de modo a atender às necessidades do mesmo. Acreditamos que a flexibilização das condições é uma importante ferramenta para atrair e aumentar as nossas vendas. Nós acreditamos estarmos em uma posição de negociação

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

confortável, obtendo condições de financiamento e prazo que entendemos ser competitivos em relação às formas de financiamento praticadas pelo mercado.

Acreditamos que o pronto atendimento ao cliente nos permite atingir um alto índice de satisfação do mesmo.

O mercado de construção tem características muito semelhantes ao mercado de incorporação imobiliária, por ser uma das etapas dentro das atividades de incorporação. Para empreendimentos classificados como de padrão Econômico e Médio padrão, são utilizadas técnicas e processos construtivos com características de produção industrial, utilizando-se tecnologia e baixos custos. Em empreendimentos de Médio-Alto e Alto padrão o processo construtivo é mais sofisticado, dando prioridade ao acabamento, por atender um público mais exigente.

O mercado imobiliário brasileiro é altamente competitivo e muito fragmentado, tanto nas atividades de incorporação como nas atividades de prestação de serviços de construção, que são os dois segmentos operacionais dos quais decorrem as receitas da Companhia, sendo que nenhum participante detém individualmente participação expressiva do mercado nacional.

No quesito diversificação geográfica, a Companhia está presente na região Sudeste, especificamente no Estado de São Paulo.

De forma geral, a concorrência tanto nas atividades de incorporação como nas atividades de prestação de serviços de construção é mais intensa no Estado de São Paulo, que hoje é o estado que concentra a maior parte de nossas atividades. O Estado de São Paulo é um dos principais centros econômicos do Brasil, concentrando o maior mercado imobiliário do país. De acordo com IBGE, em 2006, o PIB estimado deste Estado foi de R\$ 803 milhões, representando 33,9% do PIB brasileiro.

No que tange as condições de competição no mercado de incorporação imobiliária, que corresponde à maior parte de nossas receitas, os principais fatores de diferenciação frente aos consumidores incluem localização do terreno onde está sendo desenvolvido o projeto, preço, disponibilidade e condições de financiamento, padrão de acabamento dos empreendimentos, qualidade dos materiais utilizados na obra, reputação da incorporadora e histórico de cumprimento dos prazos das obras.

## **7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

No segmento de construção, os principais fatores de diferenciação incluem: (i) Preço; (ii) Prazo; e (iii) qualidade.

### **c) Características dos mercados de atuação: (i) participação em cada um dos mercados; (ii) condições de competição nos mercados**

As atividades no mercado de incorporação imobiliária envolvem desde a aquisição do terreno, o desenvolvimento do projeto, a construção e a venda de unidades, que podem ser classificadas como residenciais, e vendidas a pessoas de diversos segmentos de renda, unidades comerciais e também unidades do segmento de loteamentos. Como já mencionado anteriormente, na incorporação imobiliária, atuamos principalmente no segmento residencial, de primeira moradia, cujos produtos podem ser classificados como de padrão Econômico, médio padrão, Médio-alto padrão e alto padrão. Classificamos o padrão Econômico como unidades residenciais que atendem ao público que procura a primeira moradia, cujo foco é o nosso.

### **d) Eventual sazonalidade**

O mercado imobiliário não tem uma sazonalidade específica, apenas notamos que, no período de dezembro a fevereiro, caracterizado pelas férias escolares, o número de visitas aos stands de vendas sofre um decréscimo.

### **e) Principais insumos e matérias primas:**

O fornecimento de material de construção que necessitamos abrange uma variedade significativa de insumos. Embora as matérias-primas em sua totalidade tenham uma participação significativa no nosso custo total, nenhuma das matérias-primas isoladamente tem participação significativa nos nossos custos totais. Dessa forma, a flutuação do preço de qualquer material isolado não causa efeito relevante nos nossos resultados. Há um grande número de empresas no mercado aptas a nos fornecer materiais de construção, o que nos permite não depender de nenhum fornecedor específico. Apesar da abundância de potenciais fornecedores, buscamos otimizar nossos custos, optando por manter relação de parceria com determinados fornecedores sem qualquer compromisso de exclusividade.

Por sermos grandes consumidores dos materiais de construção necessários à realização de um empreendimento imobiliário, temos a vantagem de comprar tais materiais em grandes quantidades, o que nos permite otimizar os custos de produção de cada empreendimento e diminuir o custo global incorrido em tais

## **7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

matérias-primas.

Utilizamos como parte de nossa estratégia de marketing o fato de utilizarmos marcas de qualidade reconhecida e especificações rigorosas na seleção de nossos fornecedores. Em alguns casos, participamos do desenvolvimento de produtos e materiais de construção em associação com o respectivo fornecedor. Esse rígido controle de qualidade garante que os materiais estejam de acordo com as especificações exigidas antes de sua instalação, de modo a minimizar os custos de futuros reparos. Temos especificações rigorosas quanto à escolha dos nossos fornecedores, baseadas não somente na qualidade e preço dos produtos, mas também na reputação e situação financeira dos fornecedores, sempre nos preocupando com a observação e o atendimento das normas regulamentadoras da ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas. Além disso, mantemos rígidos controles de qualidade de forma a assegurar que os materiais atendam às especificações antes da sua instalação, minimizando custos de reexecução e garantia.

**7. Atividades do emissor / 7.4 - Principais clientes**

Não existe um cliente que concentre mais de 10% (dez por cento) da receita líquida da Companhia. O mercado consumidor de incorporações é pulverizado, por se tratar de cliente individual.

## **7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal**

### **a) Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações**

O objeto da sociedade versa sobre o desenvolvimento, Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário, questão regulamentada por leis federais, estaduais e municipais, bem como, leis de zoneamentos, códigos de obras municipais e questões ambientais.

Além disso, estamos sujeitos à Legislação Municipal e Secretarias específica de cada localidade de implementação de nossos empreendimento.

A Incorporação Imobiliária regida por Lei específica, define como a atividade será exercida com intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial de edificações compostas de unidades autônomas, tendo o incorporador algumas obrigações como registrar o empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis; indicar o número de registro nos matérias de venda e publicidade, bem como, contratos celebrados com os adquirentes de unidades autônomas; realizar a construção da edificação seja por terceiros contratados ou não; transferir ao comprador a propriedade da unidade autônoma vendida; averbar a construção e a Convenção de Condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis; e fixar para a efetivação a incorporação prazo de carência, podendo o Incorporador desistir do empreendimento.

A construção do empreendimento poderá ser realizada através da construção sob o regime de empreitada, sendo preço fixo, convencionado antes do início da construção, e a preço reajustável, por índices previamente determinados pelas partes contratantes ou sob o regime de administração, onde os adquirentes das unidades autônomas em construção pagam o custo integral da obra em bases proporcionais e mensais. Os dois regimes estão previstos na legislação brasileira.

A aprovação e o licenciamento de empreendimentos engloba as aprovações sempre necessárias perante as Secretarias de Habitação de cada município, bem como licenças especiais ambientais ou de infraestrutura, de acordo com as características de cada empreendimento, de forma que o Alvará de Aprovação e Execução, que necessariamente antecede o início da obra do empreendimento, e o Auto de Conclusão ("Habite-se"), expedido após verificação da regularidade do empreendimento construído, somente são obtidos após realização pelo empreendedor de todas aprovações e trâmites efetivamente necessário.

## **7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal**

As aprovações podem ser requeridas em nome da Companhia ou de suas controladas, o que ocorre nos processos de aprovação em que o imóvel onde será desenvolvido o empreendimento está matriculado em nome da Sociedade, ou podem ser requeridas pela Sociedade em nome do promitente vendedor, casos em que atuamos, portanto, por meio de procuração que nos é outorgada. Responsabilizamo-nos, enquanto incorporadores e construtores, pela obtenção de todas as aprovações e licenças requeridas e pela sua observância na execução dos projetos. Historicamente tivemos sucesso na obtenção das autorizações governamentais necessárias para o desenvolvimento de nossos empreendimentos, sendo que pretendemos manter nossa conduta para a devida aprovação e licenciamento dos projetos em curso e aqueles que serão desenvolvidos pela Companhia.

**b) Política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental:**

Com foco no crescimento sustentável, adotamos todas as práticas exigidas pelos órgãos de controle ambientais que aprovam nossos empreendimentos.

Em consequência da necessidade de atendimento à legislação ambiental, ao adquirir terrenos onde pretendemos desenvolver nossos projetos, procuramos considerar todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis.

De modo geral, buscamos cumprir com toda a legislação ambiental e obter as licenças ambientais necessárias, de acordo com o impacto ambiental e o estágio de desenvolvimento do empreendimento.

**c) Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.**

Não existe dependência de patentes, marcas ou contrato de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia.

Conduzimos nossos negócios por meio da marca SUGOI Incorporadora e Construtora, as quais estão em processo junto ao INPI registrado sob o número 912219840 com o status aguardando exame de mérito. Ao realizarmos empreendimentos, também realizamos o pedido de registro das marcas que julgamos relevantes para o desenvolvimento de suas atividades. Com relação às licenças e concessões, não há outras licenças e concessões relevantes além daquelas já descritas no item 7.5 (a) acima.



**7. Atividades do emissor / 7.6 - Receitas relevantes no exterior**

Não existem receitas relevantes na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil. Nossas atividades de incorporação estão restritas ao território nacional.

## **7. Atividades do emissor / 7.7 - Efeitos da regulação estrangeira**

As atividades de incorporação da Companhia estão restritas ao território nacional.

## **7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais**

### **a. Se o emissor divulga informações sociais e ambientais.**

Com foco no crescimento sustentável, adotamos todas as práticas exigidas pelos órgãos de controle ambientais que aprovam nossos empreendimentos. Em consequência da necessidade de atendimento à legislação ambiental, ao adquirir terrenos onde pretendemos desenvolver nossos projetos, procuramos considerar todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis.

Até a presente data, a Companhia não foi prejudicada pela presença efetiva de resíduos excessivos ou pela falta das licenças e autorizações das autoridades públicas competentes. Para evitar estes riscos, sua obrigação de aquisição do terreno fica, em geral, condicionada à obtenção das licenças e autorizações necessárias das autoridades públicas competentes antes do fechamento do negócio.

Até a presente data, não há qualquer processo judicial ou administrativo de natureza ambiental relevante contra a Companhia.

A Companhia não publica Relatório de Sustentabilidade, pois ainda não possui processos e práticas consolidadas nacionalmente, seja através das suas unidades de negócio ou de suas controladas.

A Companhia ainda não adere a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

### **b. A metodologia seguida na elaboração dessas informações.**

Como a Companhia ainda não emite Relatório de Sustentabilidade, ainda não há nenhuma metodologia aplicada pela Companhia.

### **c. Se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente.**

Como a Companhia ainda não emite Relatório de Sustentabilidade, bem como não adere aos padrões internacionais, não há a necessidade de ter as suas informações revisadas ou auditadas por entidade independente.

### **d. A página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas essas informações**

Não foram instituídas páginas na internet em nome da Companhia a respeito do tema.

**7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades**

A Companhia vem obtendo resultados com crescimento significativo nos segmentos de Padrão Econômico e Médio Padrão. Acreditamos que tais segmentos apresentam um grande potencial de crescimento em decorrência da alta demanda por imóveis de primeira moradia.

Já contamos com os terrenos necessários para lançamentos nos próximos anos (80% do nosso Banco de Terrenos de Curto Prazo enquadra-se nos segmentos de Padrão Econômico e Médio Padrão) e identificamos a oportunidade de desenvolver um plano de crescimento sustentável. Do nosso Banco de Terrenos de Curto Prazo, cerca de 80% refere-se a VGV potencial para projetos passíveis de serem financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida e 20% pelo SFH.

A Companhia vem mantendo estratégia conservadora de gestão financeira, que inclui: (i) lançamento de novos projetos apenas com financiamento imobiliário assegurado; (ii) lançamento de empreendimentos com ampla demanda percebida de forma a minimizar o risco de pré-vendas e (iii) manutenção de políticas de caixa mínimo e alavancagem corporativa controlada como forma de gerir o risco de liquidez no caso de crises macro-econômicas que eventualmente vierem a afetar o mercado de crédito corporativo como aconteceu no ano de 2008.

## **8. Negócios extraordinários / 8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante**

Não houve alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal dos negócios da empresa.

## **8. Negócios extraordinários / 8.2 - Alterações na condução de negócios**

Não houve alterações relevantes na forma de condução dos negócios do emissor.

**8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes**

Não existem contratos celebrados pela Companhia e suas controladas, que não sejam diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

## **8. Negócios extraordinários / 8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.



## **9. Ativos relevantes / 9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens abaixo.

## **9. Ativos relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A companhia não possui ativos imobilizado de valor relevante.

## **9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Conduzimos nossos negócios por meio da marca SUGOI Incorporadora e Construtora, a qual está em processo junto ao INPI registrado sob o número 912219840 com o status aguardando exame de mérito.

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	18.544.889/0001-33	-	Controlada	Brasil	SP	Campinas	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	636.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	21.264.398/0001-43	-	Controlada	Brasil	SP	SÃO PAULO	Holdings de instituições não-financeiras.	60,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	-3.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Investimentos em atividades de incorporação e construção de sociedades.								
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	24.083.535/0001-31	-	Controlada	Brasil	SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	-13.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	24.108.305/0001-80	-	Controlada	Brasil	SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2016</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	-172.000,00		
<b>31/12/2015</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2014</b>	0,000000	0,000000	0,00					

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	24.069.173/0001-24	-	Controlada	Brasil	SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2016</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	-6.000,00		
<b>31/12/2015</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2014</b>	0,000000	0,000000	0,00					

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Idemori SPE Ltda	24.069.128/0001-70	-	Controlada	Brasil	SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2016</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	-4.000,00		
<b>31/12/2015</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2014</b>	0,000000	0,000000	0,00					

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	24.057.844/0001-37	-	Controlada	Brasil	SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2016</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	-18.000,00		
<b>31/12/2015</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2014</b>	0,000000	0,000000	0,00					

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	21.075.045/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	SALTO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
------------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-------	---	-----------

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)		
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2016	6.048.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	24.083.451/0001-06	-	Controlada	Brasil SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2016	7.119.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Paulinia I SPE Ltda	24.068.320/0001-41	-	Controlada	Brasil SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2016	-10.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	26.748.135/0001-23	-	Controlada	Brasil SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos Imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2016	1.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial São Mateus SPE Ltda.	23.859.672/0001-52	-	Controlada	Brasil SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	12.964.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.976.668/0001-37	-	Controlada	Brasil	SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	-1.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Projeto SPE Ltda.	24.108.285/0001-47	-	Controlada	Brasil	SP	SÃO PAULO	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	-30.000,00		
31/12/2015	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2014	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.381.073/0001-07	-	Controlada	Brasil	SP	Guarulhos	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000

---

				<b>Valor mercado</b>		
<b>31/12/2016</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2016	8.358.000,00
<b>31/12/2015</b>	0,000000	0,000000	0,00			
<b>31/12/2014</b>	0,000000	0,000000	0,00			

---

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.



## **9. Ativos relevantes / 9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.**

Não há outras informações relevantes.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

A Administração da Sugoi entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir as suas obrigações de curto e médio prazo.

A Companhia adota estratégia conservadora de gestão financeira, que inclui o lançamento de novos projetos apenas quando seu financiamento estiver assegurado e quando houver sinais de forte demanda. Esta abordagem permite a Companhia mitigar os riscos relacionados às vendas contratadas, enquanto mantém níveis adequados de recursos em caixa.

A atividade preponderante da Companhia é, em conjunto com as suas controladas e controladas em conjunto, o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, especialmente residencial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias, bem como a prestação de serviços de gestão dos empreendimentos imobiliários.

Como parte do processo de facilitar o ingresso de novos recursos para financiamento dos projetos em curso, objetivando a sua conclusão, a Companhia e suas controladas opera com regime de patrimônio de afetação, que também agregou o benefício da redução do encargo tributário pela adoção do Regime Especial de Tributação (RET).

As vendas líquidas de 2016 atingiram R\$ 40,7 milhões, enquanto que as de 2015 foram de R\$ 10,3 milhões, e as de 2014 de R\$ 5,2 milhões.

A companhia apresentou lucro líquido no valor de R\$ 7,5 milhões em 2016, no valor de R\$ 2,5 milhões em 2015 e no valor de R\$ 1,1 milhões em 2014. A taxa de retorno sobre o Patrimônio Líquido em 2016, 2015 e 2014 foi de 0,56%, 0,54%, 0,52%, respectivamente.

O patrimônio líquido da Companhia passou de R\$ 4,8 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$ 13,3 milhões em 31 de dezembro de 2016, em decorrência de lucro gerando no exercício de 2016.

O patrimônio líquido da Companhia passou R\$ 2,1 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$ 4,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência de lucro gerado no exercício de 2015 e aumento de capital.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

Abaixo detalhamento da estrutura de capital de terceiros sobre o capital próprio.

<b>Descrição</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Empréstimos e Financiamentos	5.458	843	-
Partes relacionadas	-	47	-
Sociedade por conta de participação	13.975	13.886	7.106
	<b>19.433</b>	<b>14.776</b>	<b>7.106</b>
Caixa e equivalentes de caixa	(4.275)	(5.986)	(4.279)
Dívida líquida	15.158	8.790	2.827
Patrimônio Líquido	13.309	4.772	2.062
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	28.467	13.562	4.889
<b>Percentual %</b>	<b>1,14%</b>	<b>1,84%</b>	<b>1,37%</b>

Índice de liquidez nos últimos 3 anos: 1,46 - 0,54 - 1,32 respectivamente, conforme tabela abaixo:

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Ativo Circulante	86.627	74.305	33.008
Passivo Circulante	59.245	137.385	24.917
<b>Liquidez corrente</b>	<b>1,46</b>	<b>0,54</b>	<b>1,32</b>

Índice de liquidez geral dos últimos 3 anos: 1,08 - 1,03 - 1,06, respectivamente, conforme tabela abaixo:

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>Ativo</b>	<b>174.724</b>	<b>156.638</b>	<b>34.354</b>
Circulante	86.627	74.305	33.008
Não circulante	88.097	82.333	1.346
<b>Passivo</b>	<b>161.415</b>	<b>151.866</b>	<b>32.292</b>
Circulante	59.245	137.385	24.917
Não circulante	102.170	14.481	7.375
<b>Índice de liquidez geral</b>	<b>1,08</b>	<b>1,03</b>	<b>1,06</b>

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Com base nas informações acima, os diretores entendem que a Companhia apresentou resultados sólidos e que apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações a curto, médio e longo prazo.

### b) Estrutura de capital

A Companhia utiliza a seguinte estrutura de Capital: (i) Investimentos através de capital próprio dos sócios; (ii) Investimentos através de Sociedade em Conta de Participação (SCP); (iii) Empréstimos para capital de giro; (iv) Financiamento imobiliário para fluxo de pagamento de custo de obras (empréstimo à Produção).

Abaixo tabela contemplando o montante do capital próprio (patrimônio líquido) e o capital de terceiros (passivo circulante e passivo não circulante), bem como o percentual desses itens no passivo total:

	<u>2016</u>	<u>%</u>	<u>2015</u>	<u>%</u>	<u>2014</u>	<u>%</u>
Passivo circulante	59.245	33,91%	137.385	87,71%	24.917	72,53%
Passivo não circulante	102.170	58,48%	14.481	9,24%	7.375	21,47%
Patrimônio Líquido	13.309	7,62%	4.772	3,05%	2.062	6,00%
<b>Passivo total</b>	<b>174.724</b>	<b>100,00%</b>	<b>156.638</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.354</b>	<b>100,00%</b>

A Diretoria entende que a estrutura utilizada pela Companhia para o capital é alinhada com seu objeto social e adequada para a consecução de seus projetos.

### c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil de nosso endividamento, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá igual. Caso entendamos necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e aquisições, acreditamos ter capacidade para contratá-los atualmente.

Captamos recursos por meio de contratos financeiros, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades. Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

períodos abaixo identificados:

<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
CCB (8% a.a. + CDI)	5.060	-	-
Capital de giro (até 21,69 % a.a.)	331	843	-
Leasing (até 22,99% a.a)	67	-	-
	<b>5.458</b>	<b>843</b>	<b>-</b>

A Companhia não apresenta investimentos relevantes em ativos não circulantes, não havendo necessidade de capital de giro para tal finalidade.

**d) Fontes de financiamento para capital de giro e investimentos**

A Companhia utiliza-se da geração de recursos próprios, captação junto a companhias do seu grupo econômico (partes relacionadas), operação envolvendo Sociedade por Conta de Participação (SCP), financiamentos bancários para construção e financiamento de capital de giro e demais investimentos.

Conta corrente com sociedade por conta de participação

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 conforme tabela abaixo:

<b>Consolidado</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Conta corrente com sociedade por conta de participação	13.975	13.886	7.106
	<b>13.975</b>	<b>13.886</b>	<b>7.106</b>

**Empréstimos e financiamentos**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
CCB (8% a.a. + CDI)	5.060	-	-
Capital de giro (até 21,69 % a.a.)	331	843	-
Leasing (até 22,99% a.a)	67	-	-
	<b>5.458</b>	<b>843</b>	<b>-</b>

**e) Fontes de financiamento para capital de giro e investimentos que pretende utilizar para cobertura de deficiência de liquidez**

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

No caso de uma eventual deficiência de liquidez, a Companhia pretende continuar a utilizar-se de financiamentos bancários com os bancos com os quais a Companhia já possui relacionamento (Banco Itaú, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e Banco Bradesco) e demais bancos com os quais venha a ter relacionamento.

**f) Níveis de endividamento e características das dívidas****(i) Contratos de empréstimo e financiamento.**

O endividamento através de empréstimos contraídos pela Companhia totaliza R\$ 5,4 milhões em 31 de dezembro de 2016, conforme detalhado abaixo:

<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
CCB (8% a.a. + CDI)	5.060	-	-
Capital de giro (até 21,69 % a.a.)	331	843	-
Leasing (até 22,99% a.a)	67	-	-
	<b><u>5.458</u></b>	<b><u>843</u></b>	<b><u>-</u></b>

**(ii) Outras relações com instituições financeiras.**

A companhia não tem outras relações de endividamento de longo prazo com instituições financeiras.

**(iii) Grau de subordinação entre as dívidas.**

Não há grau de subordinação entre as dívidas da Companhia.

No caso de eventual concurso universal de credores, a Companhia obedecerá aos termos estabelecidos na legislação Brasileira.

**(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.**

Não há restrições.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados.

A Companhia conta com aproximadamente 15 projetos em desenvolvimento com um potencial de R\$ 1,5 bilhões de VGV (Valor Geral de Vendas - Faturamento), sendo que, 9 projetos contratados ou em fase de contratação com a Caixa Econômica Federal, que possibilita um VGV (Valor Geral de Vendas) num potencial de R\$ 808 milhões e outros 6 empreendimentos em fase final de aprovação nas Prefeituras com VGV potencial de R\$ 0,7 bilhões. Esse financiamento ocorre com base no modelo Minha Casa Minha Vida, o qual a Caixa Econômica Federal contrata a construtora, acompanha a realização das obras, e vai liberando os recursos conforme programado (fluxo físico financeiro).

### h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

#### Análise das Demonstrações do Resultado

##### Receita líquida

No setor de incorporação imobiliária, a receita representa a parcela apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra (*Percentage of Completion method* ou *PoC*), líquida de descontos, rescisões impostos.

No ano de 2016, a receita operacional líquida foi de R\$ 40,7 milhões, um aumento de 396,5% em relação a 2015, principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas realizadas no ano.

A receita operacional líquida totalizou no ano de 2015 totalizou R\$ 10,3 milhões, um crescimento de 98% em relação a 2014, principalmente em função do aumento das vendas líquidas e a realização de lançamento no ano.

##### Custo dos imóveis

Para o ano de 2016, os custos dos imóveis totalizaram R\$ 28,7 milhões comparado a um custo de R\$ 6,7 milhões em 2015, essa variação também é justificada pelo aumento das receitas e evolução na capacidade operacional da empresa.

Em 2015, o custo dos imóveis totalizou R\$ 6,7 milhões comparado a um custo de R\$ 3,6 milhões em 2014, um aumento de 80,5%. Essa variação deveu-se principalmente pela apropriação dos custos das vendas realizadas no período de 2015 e pela evolução da obra.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Lucro bruto

Em 2016, o lucro bruto ficou positivo em R\$ 12 milhões e em 2015 o lucro bruto foi de R\$ 3,7 milhões, isso em virtude ao controle efetivo dos custos e foco no retorno do lucro operacional da Companhia.

### Receitas (despesas) operacionais

#### Despesas gerais e administrativas

Em 2016 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 3 milhões, um aumento em relação a 2015, em virtude do crescimento das operações e novos empreendimentos imobiliários.

Em 2015 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 1,2 milhões.

#### Despesas com comercialização

Em 2016, 2015 e 2014 as despesas com comercialização foram de R\$ 1,3 milhões, R\$ 383 mil e R\$ 34 mil, respectivamente. O aumento ocorreu por conta dos lançamentos de novos empreendimentos imobiliários durante os anos.

### Resultado financeiro

O resultado financeiro é formado por despesas com juros, multas e os receitas por rendimento de aplicações financeiras classificadas em caixa e equivalentes de caixa. Em 2016, 2015 e 2014 o valor do resultado financeiro da Companhia ficou em R\$ 147 mil negativo, R\$ 382 mil positivo e R\$ 3 mil positivo, respectivamente.

### Lucro (prejuízo) do exercício

Em 2016 a Sugoi apresentou um lucro líquido de R\$ 7,5 milhões, já apresentando um aumento quando comparando com o lucro líquido de R\$ 2,5 milhões em 2015. Tal resultado decorre em relação a evolução física das obras em andamento durante o exercício de 2016.

Em 2014 a Sugoi apresentou um lucro líquido de R\$ 1,1 milhões.

### Análise do Balanço Patrimonial

### Considerações sobre as principais contas do Ativo



**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2016, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 4,2 milhões, contra um saldo de R\$ 6 milhões apurado em 31 de dezembro de 2015. Durante o ano, os recursos foram utilizados no pagamento de despesas administrativas e outros pagamentos gerais relacionados às operações da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2015, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 6 milhões, contra um saldo de R\$ 4,3 milhões apurado em 31 de dezembro de 2013. Durante o ano, os recursos foram utilizados no pagamento de despesas administrativas e outros pagamentos gerais relacionados às operações da Companhia.

Contas a receber

A composição de Contas a receber da Companhia em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 encontra-se demonstrada abaixo:

<b>Contas a receber</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Receita de venda apropriada	59.045	16.152	5.435
(-) Valor recebido	(48.113)	(13.647)	(3.636)
Circulante	10.932	2.505	1.799
Receita de venda a apropriar	26.678	30.729	15.856
<b>Carteira total</b>	<b><u>48.542</u></b>	<b><u>33.234</u></b>	<b><u>17.655</u></b>

Em 31 de dezembro 2016 a carteira total é representada pelo valor de R\$ 48,5 milhões, em comparação com os montantes de R\$ 33,2 milhões em 31 de dezembro de 2015. Em 2014 a Companhia possuía saldo de contas a receber no montante de R\$ 17,7 milhões, tal evolução apresentada no período referente se a lançamento efetuados no ano de 2015, e evolução das vendas apresentadas no ano de 2016.

Imóveis a comercializar

A composição do valor contábil dos imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 encontra-se demonstrada abaixo:

<b>Descrição</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Terrenos para incorporação	140.677	133.838	21.956
Imóveis em construção	7.690	5.711	2.966
<b>Imóveis a comercializar</b>	<b><u>148.367</u></b>	<b><u>139.549</u></b>	<b><u>24.922</u></b>

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

Circulante	66.609	61.711	24.922
Não circulante	81.758	77.838	-

O saldo dos estoques não circulante corresponde a (i) terrenos para incorporação cuja expectativa do prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é superior a um ano, sendo esta revisada periodicamente pela administração; (ii) terrenos destinados a venda.

Os encargos financeiros de empréstimos, cujos recursos são atribuíveis a construção do empreendimento, são capitalizadas ao custo do empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos e apropriadas ao resultado de acordo com proporção das unidades vendidas conforme demonstramos a seguir.

Imobilizado Líquido

A Companhia e suas controladas avaliaram que não ocorreram circunstâncias no exercício que levassem a necessidade de alteração da vida útil-econômica desses ativos em 31 de dezembro de 2016 e, portanto, concluiu que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas.

Não ocorreu variação relevante em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2015, bem como a amortização não teve variação significativa em relação à movimentação do exercício de 2014.

Considerações sobre as principais contas do PassivoEmpréstimos e financiamentos

Captamos recursos por meio de contratos financeiros, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades. Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos períodos abaixo identificados:

<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
CCB (8% a.a. + CDI)	5.060	-	-
Capital de giro (até 21,69 % a.a.)	331	843	-

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

Leasing (até 22,99% a.a)	67	-	-
	<u>5.458</u>	<u>843</u>	<u>-</u>

**Conta corrente com sociedade por conta de participação**

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.

<b>Descrição</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Conta corrente com sociedade por conta de participação	13.975	13.886	7.106
	<u>13.975</u>	<u>13.886</u>	<u>7.106</u>

**Patrimônio líquido****Capital Social**

O capital social compreende 1.000.000 quotas (2014 - 1000) integralizado e distribuído da seguinte forma:

<b>Número de quotas</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Kibutz Administração e Participações Ltda	1.000.000	999.900	-
Kibutz Participações Ltda	-	100	-
Silvio Rosolem			500
Flavia Costa Akagui			500

Conforme 7º alteração de contrato social realizada no dia 03 de fevereiro de 2016, a Sugoi Incorporadora e Construtora deixa de ser uma sociedade limitada e passa a ser uma sociedade anônima.

**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.

**Liquidez e Fontes de Recursos**

As nossas operações são financiadas pela geração de caixa, pela contratação de

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

financiamentos imobiliários, por aumentos de capital e conta corrente com sociedades por conta de participação.

Os valores financiados aos nossos clientes são, em grande parte, reajustados mensalmente da seguinte maneira: durante a fase de construção, pela variação do INCC e, após a entrega das chaves, pela variação do IGP-M, acrescidos de juros de 12% ao ano. Restringimos nossa exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e por meio de análises de crédito contínuas.

### Fluxo de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM no 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (IAS 7) - "Demonstração dos Fluxos de Caixa", emitido pelo CPC.

<b>Fluxo de caixa</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(6.286)	(3.025)	(927)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	89	(183)	(13)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	4.486	4.915	3.882
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.711)	1.707	2.942
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5.986	4.279	1.337
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	4.275	5.986	4.279
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.711)	1.707	2.942

### Fluxo de Caixa - Atividades Operacionais

A Companhia obteve uma geração de caixa negativa em 2016, 2015 e 2014 nos valores de R\$ (6.286), R\$ (3.025) e R\$ (927) respectivamente. Motivado pelo investimento realizado na operação da Companhia durante esses anos.

### Fluxo de Caixa - Atividades de Investimentos

A Companhia obteve uma geração de caixa líquido em 2016, 2015 e 2014 nos valores de R\$ 89, R\$ (183) e R\$ (13) respectivamente.

### Fluxo de Caixa - Atividades de Financiamento

A Companhia obteve uma geração de caixa negativa em 2016, 2015 e 2014 nos

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

valores de R\$ 4.486, R\$ 4.915 e R\$ 3.882 respectivamente. Em sua maior parte, por investimentos nas operações da Companhia.

### Endividamento e Capacidade de Pagamento

Considerando o perfil do endividamento da Companhia, fluxo de caixa e posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá igual. Caso entendamos necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e aquisições, acreditamos ter capacidade para contratá-los atualmente.

### Investimentos

Ocorrem atividades em conjunto com as suas controladas e controladas em conjunto, o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, especialmente residencial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias, bem como a prestação de serviços de gestão dos empreendimentos imobiliários.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### a) Resultado da operação da companhia.

As receitas da Companhia decorrem principalmente da incorporação e venda de imóveis e incluem os valores provenientes das unidades vendidas dos empreendimentos. As receitas no setor são apropriadas ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões.

A receita líquida da Companhia passou de R\$ 10,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, para R\$ 40,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016. Tal aumento é explicado pela evolução das obras em andamento.

Em 31 de dezembro de 2015 a Companhia fechou com uma receita líquida de R\$ 10,3 milhões para R\$ 5,2 milhões no exercício encerrado em 2014. Tal aumento decorre dos lançamentos de empreendimentos imobiliários durante o exercício de 2015.

A Sugoi dedica-se à aquisição, desenvolvimento, administração, incorporação, construção, venda e financiamento de imóveis e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia podem vir a ser afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros fatores;
- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, o que pode tornar o projeto menos lucrativo do que o esperado ou pode diminuir a velocidade de vendas implicando em custos adicionais com venda e marketing em determinado

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

empreendimento;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras Companhias que atuam no setor;
- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos em certas regiões;
- corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos nossos custos operacionais, investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- oportunidades lucrativas de incorporação, bem como de terrenos disponíveis nas áreas de nosso interesse podem acabar ou diminuir significativamente;
- nossos recursos podem ser limitados, caso parte significativa de nossos clientes não cumpra com suas obrigações de pagamento das parcelas devidas em função de crédito por nós concedido;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventuais erros no cálculo orçamentário para aquisições de terrenos e na construção de empreendimentos podem diminuir nossa margem de lucro ou até mesmo tornar um empreendimento inviável; e
- o aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima poderá ter um efeito material adverso sobre as atividades da Companhia, situação financeira e resultados operacionais.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### **b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços**

As receitas de vendas são impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Os contratos de vendas da Companhia preveem que no período de obra o saldo devedor será indexado pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo que após a averbação do habite-se os contratos passam automaticamente a serem indexados pelo IGP-M.

Em 31 de dezembro de 2015, a receita operacional líquida da Companhia apresentou um aumento de 98,6% em relação ao período anterior, totalizando R\$ 10,3 milhões. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 7,49% e o IGP-M variação de 10,54%.

Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, a receita operacional líquida da Companhia totalizou R\$ 40,7 milhões. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 6,10%, e o IGP-M variação de 7,19%.

### **c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor**

Além do impacto na receita de vendas, conforme descrito no item b) acima, a variação dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção, afeta nossos resultados operacionais.

Do valor de empréstimos obtidos no ano de 2016; classificados no curto prazo a Companhia entende que não haverá grande impactos financeiros.

Os custos são atualizados pelo INCC periodicamente, absorvendo assim dentro da contabilidade os impactos econômicos.



**10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs****a) Introdução ou alienação de seguimento Operacional**

Não houve.

**b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária:**

Conforme mencionado no item 6.5 a Empresa realizou algumas operações societárias conforme, seguem abaixo.

A Empresa iniciou-se em 04 de abril de 2011 com a denominação de Betel Incorporações Ltda., com seus Sócios/Administradores pessoa física (Ronaldo Yoshio Akagui e Flavia Costa Akagui) tendo como objeto a incorporação imobiliária, desmembramento e o loteamento de terrenos destinados a venda, compra e venda de imóveis, a locação e administração de bens próprios e capital de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Em julho de 2013 houve alteração da denominação da Empresa para Sugoi Incorporadora e Construtora Ltda., bem como, a alteração de seus Sócios/Administradores, inclusão de Silvio Rosolem e a saída de Ronaldo Yoshio Akagui.

Em fevereiro de 2014 a Empresa aumentou seu capital social para R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Em dezembro de 2015 a Empresa alterou seus sócios retirando as pessoas físicas (Silvio Rosolem e Flavia Costa Akagui) para inclusão das pessoas jurídicas (Kibutz Administração e Participações Ltda. e Kibutz Participações Ltda.), mantendo o capital da Empresa.

Em 03 de fevereiro de 2016 a Companhia alterou sua natureza jurídica, de sociedade limitada em sociedade por ações, bem como a sua denominação de Sugoi Incorporadora e Construtora Ltda. para Sugoi Incorporadora e Construtora S.A., com seu NIRE alterado para o número 35.300.489.276. O capital social da Companhia permaneceu com valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**Aquisições e alienações de ativos importantes:**

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

- Em dezembro de 2014, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada HAIFA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com propósito específico de Holding Pura, com objetivo social de participar como sócia ou investidora, por meio de Sociedades em Conta de Participação, do capital de outras sociedades e/ou empreendimento;
- Em setembro de 2014, constituiu-se a Sociedade empresaria limitada denominada RESIDENCIAL MONTE SERRAT SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Escritura Pública dois imóveis no Município de Salto com 15.337,620m<sup>2</sup> e 8.495,54m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$1.900.00,00 (um milhão e novecentos mil reais), com objeto específico de desenvolvimento, Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário;
- Em março de 2015, a Empresa adquiriu por meio de Escritura Publica um imóvel no Município de Caçapava com 16.975m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$3.800.00,00 (três milhões e oitocentos mil reais), com objeto específico de desenvolvimento, Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário;
- Em dezembro de 2015, adquiriu-se por meio de Conferência de Bens para integralização de capital social de R\$ 13.670.000,00 (treze milhões, seiscentos e setenta mil reais) a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL SÃO MATEUS SPE LTDA, com objeto específico de desenvolvimento, Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário em 12 lotes de um imóvel na Cidade de São Paulo com 1.70.577,16m<sup>2</sup>;
- Em dezembro de 2015, adquiriu-se por meio de Conferência de Bens para integralização de capital social de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL PARQUE DO CARMO SPE LTDA, com objeto específico de desenvolvimento,

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário em um imóvel na Cidade de São Paulo com 53.070,00m<sup>2</sup>.

- Em janeiro de 2016, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL BOM RETIRO SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel no Município de Paulínia com 399.992,64m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 7.628.362, 00 (sete milhões, seiscentos e vinte e oito mil, trezentos e sessenta e dois reais), com objeto específico de incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;

- Em janeiro de 2016, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL PAULÍNIA I SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel no Município de Paulínia com 16.155,09m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 7.540.000, 00 (sete milhões, quinhentos e quarenta mil reais), com objeto específico de incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;

- Em janeiro de 2016, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL IDEMORI SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel no Município de Itapeverica da Serra com 276.025,56m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), com objeto específico de incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;

- Em janeiro de 2016, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL COLINA GUARAPIRANGA SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Escritura Publica um imóvel no Município de São Paulo com 306.306m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 14.000.000, 00 (quatorze milhões de reais), com objeto específico de incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;

- Em janeiro de 2016, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL JOSE VIGNA TALHADO SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Termo de Ajuste um imóvel no Município de São José do Rio Preto com 133,9793 hectares, pelo preço de R\$ 33.218.008,26 (trinta e três milhões, duzentos e dezoito mil, oito reais e vinte e seis centavos), com objeto específico de incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;

- Em fevereiro de 2016, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL COLINA FRANCISCO MORATO SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Compromisso de Permuta um imóvel no Município de Francisco Morato com 20.709,50m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 1.475.000,00 (um

**10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs**

Milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil reais), com objeto específico de incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;

- Em Maio de 2016, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada Sugoi Inovare Empreendimentos imobiliários LTDA., com objeto específico de incorporação imobiliária e loteamento de terrenos destinados á venda, a compra e venda de imóveis, a locação e a administração de bens próprios, e a construção civil em imóveis próprios ou de terceiros.

- Em dezembro de 2016, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada Residencial Portal Belo Horizonte SPE LTDA, a qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel na Cidade de Itapetininga - São Paulo, com área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, 22.750,00 m<sup>2</sup> e 12.812,00 pelo preço de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões, quinhentos mil reais), com objeto específico de incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel.

c) Eventos ou operações não usuais

Não houve.

**10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases****a) Mudanças significativas nas práticas contábeis**

Não houve.

**b) Efeitos Significativos das alterações em práticas contábeis.**

Não houve.

**c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor.**

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, não contém nenhuma ressalva. Contêm apenas ênfase relacionada ao fato de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. A opinião dos auditores independentes não está modificada em função desse assunto. A Administração da Companhia entende que tal parágrafo de ênfase é padronizado entre as empresas de auditorias e alinhado com as entidades do setor de incorporação imobiliária e órgãos reguladores em função da aplicação da Orientação OCPC04, em adição às normas de internacionais de relatório financeiro (IFRS) e não possuem comentários adicionais às ênfases em questão. Os auditores reforçaram ainda que a opinião deles não está ressalvada em função deste assunto.

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras são apresentadas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de forma consistente em relação ao ano anterior, salvo indicação em contrário.

### Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo. A Companhia opera no Brasil e o real é a moeda funcional e de apresentação, não tendo realizado operações em moeda estrangeira.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em prazo não superior a um ano.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota 3.

#### (a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A referida Orientação OCPC 04 trata de determinados assuntos relacionados ao

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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, conforme descrito com maiores detalhes na Nota 2.12.

### (b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são publicadas juntas com as demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e controladas em conjunto são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. Os encargos financeiros incorridos sobre determinados empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram empregados pela controladora na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos das sociedades controladas e controladas em conjunto, são capitalizados e apresentados nas demonstrações financeiras individuais na rubrica de investimentos para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora que estão apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas. Esse ajuste, correspondente aos encargos financeiros apropriados às unidades não vendidas dos empreendimentos em construção, nas demonstrações financeiras consolidadas, estão apresentados na rubrica de imóveis a comercializar e são levados à rubrica de custos das unidades vendidas à medida em que as correspondentes unidades são vendidas. O reflexo da realização dos encargos financeiros nas demonstrações financeiras consolidadas é registrado nas demonstrações financeiras individuais, com base no método da equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas e controladas em conjunto, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas e controladas em conjunto é demonstrada no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina

**10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas**

se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e controladas em conjunto sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

(a) *Controladas*

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico – SPE) nas quais a Companhia tem o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes sociedades controladas de acordo com a respectiva participação percentual na data das demonstrações financeiras:

	Percentual de participação	
	2016	2015
Controladas e controladas em conjunto diretas		
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95%	100%
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	95%	100%
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	95%	100%
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	60%	60%
Residencial São Mateus SPE Ltda.	95%	99%
	Percentual de participação	
Controladas e controladas em conjunto diretas	2016	2015



**10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas**

Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	95%	99%
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	95%	-
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	95%	-
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	95%	-
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda.	95%	-
Residencial Paulínia I SPE Ltda.	95%	-
Residencial Idemori SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Projeto SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95%	-
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda.	95%	-

*(b) Transações com participações de não controladores*

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Prejuízos acumulados".

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma sociedade de propósito específico (SPE) ou um ativo financeiro.

As participações minoritárias são demonstradas no patrimônio líquido.

*(c) Empreendimentos controlados em conjunto*

Os investimentos em sociedades de propósitos específicos (SPEs) são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. Os ganhos não realizados com as sociedades de propósitos específicos (SPEs) são eliminados na proporção de participação societária. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As

**10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas**

políticas contábeis das controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas contábeis da Companhia.

**10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs**

**a) Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (inclusive arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos, carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos, contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços, contratos de construção não terminada e contratos de recebimentos futuros de financiamentos).**

Não temos nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

**b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.**

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

## **10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados**

**a) Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia**

Sem alterações.

**b) Natureza e propósito da operação.**

Sem alterações.

**c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação.**

Sem alterações.

## 10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

a) Investimentos inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos).

A Companhia tem como foco principal em seu Plano de Negócios o objetivo de aumentar seu portfólio de projetos com vistas a consolidar a marca da empresa no mercado imobiliário do Brasil.

Desta forma, em números, será apresentado abaixo o Plano de Negócios dos próximos 5 (cinco) anos, com seus investimentos, sendo que neste período, não haverá desinvestimentos.

Os investimentos são realizados através de *Privaty Equity* e/ou papéis negociados no mercado de capitais.

<b>Cenário Completo</b>					
Nome	Projeto	Qtdes. 11.564	Receitas 1.500.862.57	Lucros	
				Líqu. Nominal	Lucro Líq. VPI
Campinas Jd do Lago	P1	456	96.500.000	17.129.362	9.754.645
Francisco Morato	P2	170	29.186.541	4.674.007	2.724.897
Jd Angela	P3	1.888	219.008.000	31.266.450	19.058.693
Parque do Carmo	P4	1.722	209.062.000	32.168.085	20.621.078
Paulínia - Fase1 -	P5	384	62.625.033	6.869.306	3.421.413
José Vigna - Talhado - Fase 1	P6	1.638	204.750.000	29.930.303	16.956.469
Idemori - Faixa 1	P7	1.398	209.700.000	31.288.310	18.614.059
Bento Guelfi	P8	2.396	293.136.000	42.911.004	29.008.476
Paulínia (Velloso)	P9	1.320	151.800.000	26.981.310	18.022.055
Nova Canaã	P10	192	25.095.000	3.463.049	2.844.008
		<b>Soma Individual</b>	<b>Consolidado</b>		
<b>Equity</b>	<b>Cash in</b>	<b>-54.359.454</b>	<b>-31.409.945</b>		
<b>Custo por U.H.</b>		<b>-4.701</b>	<b>-2.716</b>		
<b>Resultado por U.H.</b>		<b>19.602</b>	<b>12.195</b>		
Nome	Projeto	Qtdes.	Data de incorporação		
Campinas Jd do Lago II	P1	456	dez-2017		
Francisco Morato	P2	170	mar-2018		
Jd Ângela	P3	1.888	jun-2018		
Parque do Carmo	P4	1.722	mai-2018		
Paulínia - Fase1 - Donizete	P5	384	abri-2019		
José Vigna - Talhado - Fase 1	P6	1.638	mai-2019		
Idemori - Faixa 1	P7	1.398	out-2018		
Bento Guelfi	P8	2.396	jul-2017		
Paulínia (Velloso)	P9	1.320	ago-2017		
Nova Canaã	P10	192	fev-2018		

## **10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios**

**b) Aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia**  
Sem alterações.

**c) Novos produtos e serviços (inclusive descrição das pesquisas em andamento já divulgadas, montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços, projetos em desenvolvimento já divulgados e montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços)**  
Sem alterações.

## **10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas**

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras. A divulgação de Projeções e Estimativas pelo Emissor é facultativa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09.



## **11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções**

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras. A divulgação de Projeções e Estimativas pelo Emissor é facultativa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09.

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

### a) Atribuições de cada órgão e comitê

A Empresa é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

#### O Conselho de Administração

É composto por 3 (três) membros, acionistas ou não, residentes ou não no País e eleitos anualmente pela Assembléia Geral Ordinária.

A função primordial do Conselho de Administração é estabelecer as diretrizes fundamentais da política geral da Companhia, verificar e acompanhar sua execução, cumprindo-lhe especialmente: (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (ii) eleger e destituir os diretores da Companhia, fixando-lhes as atribuições que não estejam, especificamente, previstas no Estatuto Social ou na lei; (iii) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros, papéis e outros documentos da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados, ou em vias de celebração, e sobre quaisquer outros atos; (iv) convocar a assembléia geral quando julgar conveniente ou necessário; (v) manifestar-se sobre os relatórios da administração, das demonstrações financeiras, das contas da Diretoria, bem como, a proposta de destinação do resultado do exercício e o parecer dos auditores externos independentes; (vi) escolher e destituir os auditores externos independentes; (vii) apresentar à assembléia geral propostas de destinação dos lucros sociais e de alterações estatutárias; (viii) aprovar ou alterar o orçamento trimestral e anual, política de gestão de caixa, plano de negócio da Companhia, bem como os planos de investimento e de imobilizações da Companhia; (ix) fixar a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer benefícios, bônus, qualquer outro componente de remuneração e participação nos resultados da Companhia; (x) aprovar a participação, direta ou indireta, da Companhia em operações de cisão, fusão e/ou incorporação, de ações e/ou de sociedades, participação direta ou indireta da Companhia em qualquer forma de reorganização societária, no Brasil ou no exterior, ou a participação da Companhia em grupo de sociedades; (xi) aprovar a alienação ou oneração, qualquer título, de bens e/ou direitos do ativo da Companhia e a prestação de quaisquer garantias dadas por esta Companhia, bem como o aumento, redução, oneração ou alienação de investimentos e participações diretas ou indiretas detidas pela Companhia em outras sociedades; (xii) aprovar a celebração de contratos de qualquer natureza por meio dos quais a Companhia assumira obrigações pecuniárias de montante total anual superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); (xiii) aprovar os termos e condições de realização de AFAC pelos acionistas, os critérios a serem observados quando da sua conversão em aumento de capital da Companhia, bem como os termos e as condições dos empréstimos a serem concedidos pelos acionistas à Companhia; (xiv) aprovar a celebração de negócios e contratos com partes relacionadas; (xv) aprovar a aquisição de participações societárias em outras sociedades, independentemente do valor da operação; (xvi) aprovar a concessão ou assunção de dívidas, pela Companhia, celebração de empréstimo ou financiamentos com valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); (xvii)

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

aprovar plano de outorga de opções de compra a executivos da Companhia; (xviii) deliberar sobre a instalação, transferência ou extinção de filiais, sucursais, escritórios, agências ou representações da Companhia em qualquer ponto do território nacional ou do exterior; (xix) deliberar quanto às condições, limites e valores relativos à qualquer constituição de ônus reais e prestação de garantias, inclusive concessão de garantia, aval ou assunção de obrigações em benefício de terceiros, seus acionistas e/ou de suas partes relacionadas; (xx) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado; (xxi) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais; e (xxii) definir lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, nos casos de Oferta Pública para cancelamento de registro de Companhia aberta ou para saída do BOVESPA MAIS.

### Diretoria

A Diretoria é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 4 (quatro) Diretores, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato de 2 (dois) anos, sendo 1 (um) Diretor Presidente Executivo, 1 (um) Diretor Financeiro e de relações com investidores, 1 (um) Diretor de Incorporação e 1 (um) Diretor de Engenharia.

É de competência da Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja, por lei ou pelo presente Estatuto Social, atribuída a competência à Assembléia Geral e/ou ao Conselho de Administração. Seus poderes incluem, mas não estão limitados a, entre outros, os suficientes para: (i) zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e de Acordo de Acionistas arquivado na sede social; (ii) zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembléias Gerais, nas reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; (iii) administrar, gerir e superintender os negócios sociais; (iv) emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários; e (v) distribuir, entre seus membros, as funções da administração da Companhia.

### Comitês Executivos

Os Comitês Executivos funcionarão de acordo com as necessidades da Companhia e com seus respectivos regimentos internos e terão funções e objetivos definidos pelo Conselho de Administração a quem compete, ainda, o direito de veto. O Conselho de Administração poderá constituir outros Comitês, de acordo com o interesse da Companhia e necessidade dos negócios. Os membros dos Comitês Executivos serão eleitos pelo Conselho de Administração da Companhia, sendo obrigatória a participação em todos os Comitês Executivos de pelo menos 1(um) Diretor Presidente.

- a) Comitê de Riscos e Compliance;

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

- b) Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade;
- c) Comitê de Investimentos;
- d) Comitê de Remuneração;
- e) Comitê Financeiro; e
- f) Comitê de Produção.

Os Comitês serão formados por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos. A eleição dos membros dos Comitês ocorrerá, preferencialmente, na Reunião do Conselho de Administração em que for eleita a Diretoria Executiva da Companhia, sendo os respectivos mandatos de 2 (dois) anos, permitidas reeleições. É obrigatória a participação do Presidente do Conselho de Administração e de 1 (um) dos Diretores Presidentes da Companhia. Adicionalmente, competirá ao Presidente do Conselho de Administração da Companhia presidir as atividades dos Comitês.

Os Comitês devem submeter ao Conselho de Administração suas recomendações sobre questões de suas respectivas competências e reportar suas atividades periodicamente ao Conselho de Administração. Compete ainda aos Comitês acompanhar a execução de suas recomendações, reunindo-se periodicamente com a Diretoria Executiva e gestores da Companhia.

### **Comitê de Riscos e Compliance**

Compete ao Comitê de Riscos e Compliance: (i) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, acompanhando e supervisionando o processo de gerenciamento de riscos. (ii) acompanhar, exigir e zelar pelo fiel cumprimento, pela Companhia, seus administradores, colaboradores e prestadores de serviços, com relação a (a) todas as principais leis e normas aplicáveis aos seus negócios e atividades, incluindo, dentre outros, normas e regulamentos da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e Regulamento da BM&FBovespa; e (b) regras e manuais internos da Companhia; (iii) assegurar a adequação, fortalecimento e funcionamento dos sistemas de controles internos da Companhia, visando reduzir, exterminar e/ou mitigar riscos existentes e prevenir potenciais riscos, apresentando recomendações de aprimoramento de políticas, práticas e procedimentos; (iv) disseminar a cultura de gerenciamento de riscos e controles internos na Companhia visando assegurar o estrito cumprimento de todas as leis, normas e regulamentos a ela aplicáveis; (v) avaliar denúncias recebidas e comunicar formalmente à Administração quaisquer suspeitas de: (a) inobservância de normas legais, regulamentares e internas que coloquem em risco as atividades, negócios, reputação e resultados operacionais da Companhia; (b) fraudes cometidas por funcionários da Companhia ou terceiros em relação aos bens ou atividades da Companhia; (vi) emitir recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia quando julgar necessário ou por solicitação do Conselho de Administração, diretoria ou gerências da Companhia.

### **Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade**

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

Compete ao Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade zelar e disseminar o comprometimento da Companhia por uma gestão pautada pelos pilares de governança corporativa, sustentabilidade e ética empresarial, incluindo, mas não se limitando a: (a) transparência de informações; (b) equidade; (c) prestação de contas; (d) responsabilidade corporativa; (e) erradicação do trabalho infantil, forçado ou compulsório; (f) combate à práticas de discriminação, sob quaisquer formas; (g) prevenção ao assédio moral ou sexual; (h) valorização da diversidade; (i) combate a todas as formas de corrupção; (j) preservação ambiental; (ii) promover a constante melhoria das práticas de governança adotadas pela Companhia, recomendando novas práticas e/ou propondo alterações às práticas existentes; (iii) zelar pelo eficaz funcionamento do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento, bem como promover o bom relacionamento entre o Conselho de Administração, a Diretoria e os acionistas da Companhia; (iv) coordenar a agenda anual de reuniões do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento, bem como reunir-se mensalmente com cada secretário dos comitês buscando garantir a organização e andamento dos trabalhos e o reporte periódico ao Conselho de Administração; (v) garantir uma agenda periódica de treinamentos sobre conduta e ética para a administração e colaboradores da Companhia, bem como participar dos principais treinamentos; (vi) avaliar e discutir desvios de conduta e/ou princípios éticos que sejam identificados, reportando os desvios relevantes ao Conselho de Administração; (viii) acompanhar os indicadores sociais, ambientais e econômicos da Companhia e propor metas, ações e programas de sustentabilidade empresarial, acompanhando e avaliando periodicamente os resultados obtidos por tais metas, ações e programas;

(ix) discutir, propor e atualizar as políticas e diretrizes socioambientais da Companhia.

### Comitê de Investimentos

Compete ao Comitê de Investimentos, realizado mensalmente, examinar: (i) o produto proposto, (ii) o projeto e custo de construção, (iii) a viabilidade econômica, (iv) os termos comerciais e financeiros da proposta de compra, no caso de uma aquisição de terreno, (v) as condições comerciais e tabelas de venda, no caso de um lançamento, e (vi) a situação do terreno e/ou do empreendimento em seus aspectos legais e regulatórios.

### Comitê de Remuneração

Compete ao Comitê de Remuneração: (i) apresentar ao Conselho de Administração proposta da remuneração global anual dos Diretores e dos Conselheiros da Companhia, a qual deverá incluir todo e qualquer valor a ser pago, direta ou indiretamente, pela Companhia e/ou pelas suas subsidiárias, a título de pró-labore, bônus, prêmio, participação nos lucros e/ou dividendos; (ii) apresentar ao Conselho de Administração proposta de distribuição da remuneração global anualmente aprovada pela assembleia geral entre os Diretores e os Conselheiros da Companhia, em contrapartida aos serviços prestados à Companhia e/ou às suas subsidiárias; (iii) opinar sobre a participação dos Diretores e Conselheiros da Companhia e das suas subsidiárias nos lucros da Companhia e das suas subsidiárias; e

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

(iv) opinar sobre qualquer contrato a ser celebrado entre a Companhia e qualquer de seus Diretores, Conselheiros e funcionários, que contemple o pagamento de valores a título de indenização.

### Comitê Financeiro

Compete ao Comitê Financeiro, realizado mensalmente, entre outros assuntos, (i) projeções de fluxo de caixa, (ii) o comportamento dos empreendimentos já lançados em relação aos estudos realizados e aprovados anteriormente ao lançamento, (iii) o impacto de variações de parâmetros comerciais na rentabilidade e no fluxo de caixa nosso e dos nossos empreendimentos, (iv) o financiamento dos empreendimentos, (v) o nosso custo de capital, e (vi) auditoria das contas de cada empreendimento ou de cada Sociedade de Propósito Específico, mediante a apresentação de extratos bancários e dos comprovantes de despesas incorridas.

### Comitê de Produção

Compete ao Comitê de Produção: (i) zelar pelo correto planejamento e controle da produção, avaliando os diversos fatores que precisam ser administrados e seus respectivos impactos, para que as metas da Companhia sejam atingidas, (ii) estabelecer estratégias de gestão de suprimentos e mão de obra, (iii) acompanhar cronogramas de obras, (iv) propor soluções de otimização de produtividade, (v) zelar e propor planos de ação para a redução de impactos ambientais resultantes do processo produtivo, buscando aprimorar as práticas para o desenvolvimento sustentável de suas obras, (vi) revisar e propor melhorias aos processos de compras e gestão de custos, visando a manutenção de qualidade dos serviços e produtos empregados, (vii) revisar e propor melhorias aos planos de controles de produção e treinamentos de colaboradores de obra, (viii) zelar pela manutenção de boas práticas de segurança no trabalho, higiene e organização do canteiro de obras.

#### **b) Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês**

A Companhia terá Conselho Fiscal não permanente, que será instalado quando solicitado pelos acionistas, na forma da lei.

Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, com as atribuições e nos termos previstos em lei.

#### **c) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê**

Atualmente não há mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e de comitês, bem como não há previsão de implantação.

#### **d) Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais**

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

As atribuições individuais dos nossos Diretores são estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração como segue:

Diretor Presidente Executivo: Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral e das demais atribuições que nos venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (ii) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (iii) exercer a supervisão de todas as atividades; (iv) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Diretor Financeiro: Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operação a administração financeira da Companhia;(ii) preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da companhia ,(iii) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações , incluindo financiamentos, bem como prospectar, analisar, e negociar tais investimentos para a realização das atividades de interesse da Companhia, (iv) avaliar e acompanhar políticas, estratégias e implementação d e projetos na área de comercialização e vendas de unidades de empreendimentos imobiliários, e, (v) realizar o monitoramento de mercado, gerenciamento de vendas de unidades de empreendimentos imobiliários da Companhia, e desempenho dos negócios e parcerias; representar a Companhia perante Comissão de Valores Mobiliários, acionistas, investidores, bolsa de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados com as atividades do mercado de capitais

Diretor de Incorporação: Dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração e/ou pelo Presidente quando de sua eleição: (i) coordenar a captação de novos terrenos e suas respectivas análises comerciais para efetivação da compra pela companhia, (ii) coordenar a análise comercial de localização dos terrenos, incluindo, mas não se limitando a pesquisa de mercado, análise de mercado local e regional, déficit habitacional/de manda, renda e de produto, e, (iii) coordenar as aprovações legais de cada projeto junto aos órgãos competentes e demais documentos que permitam o lançamento e a entrega do empreendimento.

Diretor de Engenharia: Compete ao Diretor Técnico, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área de engenharia e produção da Companhia, controlando prazo, custo e qualidade de cada obra, seja ela própria ou de

**12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa**

terceiros; (ii) planejar, propor e implantar políticas e atuações da Companhia em matéria de engenharia e produção, e, (iii) decidir sobre a contratação de construtoras, empreiteiros e fornecedores, no melhor interesse da Companhia.



## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias

### a) Prazos de Convocação

As Assembleias Gerais da Companhia serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, mediante correspondência, com aviso de recebimento ou protocolo, enviado aos acionistas.

### b) Competências

Compete a Assembleia Geral as seguintes atribuições, além

daquelas previstas em lei: I - Aprovar qualquer alteração e/ou

reforma do Estatuto Social da Companhia;

II - Eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração da Companhia; III - Tomar anualmente as contas dos Diretores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;

IV - Deliberar sobre transformação, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) e cisão da Companhia, ou qualquer outra forma de reestruturação da Companhia;

V - Deliberar sobre a dissolução e a liquidação da Companhia e eleger e destituir liquidante (s); VI - Examinar e aprovar as contas do (s) liquidante (s);

VII - Deliberar sobre o pedido ou a confissão de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, nos termos da legislação aplicável;

VIII - Aprovar o aumento ou a redução do capital social da Companhia;

IX - Deliberar sobre a emissão, para distribuição pública ou privada, de quaisquer valores mobiliários, dentre os quais, novas ações e a emissão de debêntures, conversíveis ou não em ações, de bônus de subscrição, de notas promissórias, de partes beneficiárias, de warrants, de opções de compra de ações ou de opções sobre quaisquer outros valores mobiliários de emissão da Companhia, bem como obtenção ou cancelamento de registro de companhia aberta;

X - Aprovar a criação de ações preferenciais, criação de outra classe de ações com direitos, preferências ou privilégios iguais ou mais vantajosos do que aqueles atribuídos às ações existentes da Companhia; XI - Aprovar o resgate de ações da Companhia, independentemente da classe;

XII - Deliberar sobre a proposta de destinação do resultado, incluindo eventual retenção dos lucros para constituição de reserva de qualquer natureza, bem como a declaração de dividendos intermediários ou intercalares e deliberação sobre o pagamento de juros sobre o capital próprio, nos termos do artigo nº 204, §2º, da Lei das S.A., observadas as regras previstas em Acordo de Acionistas arquivado

**12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias**

na sede social;

XIII - Aprovar quaisquer modificações nos direitos e vantagens das ações existentes da Companhia, inclusive da política de dividendos e das regras previstas neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas arquivado na sede social;

XIV - Aprovar a fixação do limite anual da remuneração dos membros de qualquer órgão da administração da Companhia, inclusive benefícios indiretos (*fringe benefits*); e

XV - Deliberar acerca de qualquer matéria que por lei dê ao acionista o direito de retirar-se da Companhia.

**c) Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembléia geral estarão à disposição dos acionistas para análise:**

Endereço Físico: Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, Conj. 52, Vila Olímpia - São Paulo, CEP: 04551-065

Endereço Eletrônico:

[WWW.sugoiincorporadaora.com.br](http://WWW.sugoiincorporadaora.com.br)

[WWW.cvm.gov.br](http://WWW.cvm.gov.br)

[WWW.bovespa.com.br](http://WWW.bovespa.com.br)

**d) Identificação e administração de conflitos de interesses**

Conforme a legislação Brasileira, quando algum acionista tiver interesse conflitante com o da Companhia, este não poderá votar nas deliberações da Assembléia Geral. Nesse sentido, na Companhia essa regra se aplica, não admitindo seu voto.

**e) Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto**

Não há regra estabelecida para solicitação de procurações pela administração para exercício do direito de voto.

**f) Formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico**

Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembléias Gerais da Companhia por procuradores devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da companhia ou advogado, na forma prevista em lei.

**12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias**

Deverá o representante estar validamente constituído, comparecendo à Assembléia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade, bem com procuração devidamente regulado na forma da lei e do Estatuto, com indicação do voto a ser proferido em nome do acionista,

A Companhia ainda não admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico. Entretanto pretende implantar este sistema a longo prazo para adequar-se às novas recomendações introduzidas pela Instrução CVM n.º 481.

**g) Boletim de voto a distância**

A Companhia não aceita boletim de voto a distância e, portanto, não possui regras ou formalidades para o seu recebimento.

**h) Sistema de Recebimento de boletim e de voto a distância**

A Companhia não possui sistema eletrônico de recebimento de boletim de voto a distância.

**i) Mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de proposta formuladas por acionistas.**

Não há atualmente mecanismos para permitir tal inclusão, visto que até a presente data nunca foi solicitada a Companhia tal inclusão. A Companhia poderá atender tais solicitações, caso apresentadas, em cada caso específico.

**j) Manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembléias**

A Companhia não aceita boletim de voto a distância e, portanto, não possui regras ou formalidades para seu recebimento.

**k) Outras informações necessárias à participação à distância e ao exercício do direito de voto a distância.**

Não existem outras informações relevantes a respeito de participação à distância e exercício do direito de voto a distância.

## 12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

### a) Frequência das Reuniões

O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, na sede da sociedade ou em qualquer outra localidade escolhida, mediante convocação do seu Presidente ou de qualquer Conselheiro. As atas das reuniões serão lavradas em livro próprio.

No exercício de 2016 a companhia realizou 8 reuniões do conselho de administração e a última reunião do Conselho de Administração da Empresa foi realizada em 12 de setembro de 2016.

### b) Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho.

Há um acordo de acionistas vigente celebrado em 16.03.2016 entre os atuais acionistas da companhia, os quais se comprometem a exercer o direito de voto atribuível as ações que são titulares.

Os atos descritos abaixo dependem de aprovação unânime dos acionistas os quais não estabelecem restrições ou vinculações ao direito de voto de membros do conselho, qual seja:

- (i) Aprovar qualquer alteração no estatuto social;
- (ii) Aprovar o aumento ou redução do capital social;
- (iii) Aprovar a entrada de qualquer novo sócio;
- (iv) Eleger ou destituir administradores da sociedade;
- (v) Deliberar sobre fusão, cisão, transformação, incorporação ou qualquer reorganização societária da companhia;
- (vi) Deliberar sobre a dissolução e liquidação da companhia;
- (vii) Deliberar sobre pedido de falência ou recuperação judicial da companhia;
- (viii) Deliberar sobre a proposta de destinação de resultado;
- (ix) Aprovar alienação ou oneração de bens direitos ou ativos da companhia;
- (x) Aprovar a concessão ou assunção de dívidas;
- (xi) Aprovar celebração de negócios e contratos com partes relacionadas;
- (xii) Aprovar a aquisição de participação societária;
- (xiii) Deliberar sobre abertura, transferência ou extinção de filiais;
- (xiv) Deliberar quanto às condições, limites e valores relativos a qualquer constituição de ônus reais e prestação de garantia.

**12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA****c) Regras de identificação e administração de conflito de interesses**

A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles.

**12. Assembléia e administração / 12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos**

De acordo com o artigo 34 do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções, e do Contrato de Participação no BOVESPA MAIS.

**12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Felipe Tavares de Barros	26/05/1980	Pertence apenas à Diretoria	26/06/2017	2 anos	0
217.144.198-43	Administrador de empresas	19 - Outros Diretores	26/06/2017	Sim	0%
Diretor de relação com investidores		Diretor financeiro e de relação com investidores			
Guilherme Castelo Branco Cavalcanti	17/11/1964	Pertence apenas à Diretoria	04/03/2016	2 anos	0
495.595.674-20	Engenheiro	19 - Outros Diretores	04/03/2016	Sim	0%
		Diretor de Engenharia			
Rogério Guelfi	12/05/1958	Pertence apenas ao Conselho de Administração	06/06/2017	2 anos	0
935.206.118-72	Contador	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	06/06/2017	Sim	0%
Giuliano Cezar Chabariberi	21/09/1971	Pertence apenas ao Conselho de Administração	15/02/2017	2 anos	0
106.370.078-75	Administrador de empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	15/02/2017	Sim	0%
Ronaldo Yoshio Akagui	19/01/1983	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	11/07/2017	2 anos	0
294.538.768-95	Advogado	30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	11/07/2017	Sim	0%

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência**

Felipe Tavares de Barros - 217.144.198-43

Felipe Tavares de Barros tem mais de 15 anos de experiência na área financeira e é formado em Administração pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas (FGV/SP).

Possui profundo know how nos segmentos de Real State, Health Care e Oil & Gas.

Nos últimos anos teve participação efetiva na estruturação do departamento financeiro, com melhorias dos processos, buscando o máximo de qualidade nas informações, mitigando erros e riscos. Intensa atuação na busca do crescimento dos resultados e margens operacionais, quer seja por meio de aquisições, parcerias estratégicas, Joint Ventures, Private Equity, expansão das atividades para fora do país, quer seja por intermédio da reestruturação (turnaround e turnover). Forte conhecimento em planejamento e operações financeiras estruturadas.

No segmento de Real State, trabalhou por mais de 6 anos na Yuny Incorporadora, uma das principais incorporadoras do segmento imobiliário em São Paulo, no qual foi Diretor Financeiro, atuando também na gestão e operação da Atua Construtora, empresa sócia cujo foco era o segmento econômico. Durante este período, administrou mais de R\$ 3bi em VGV e quase R\$ 2 bilhões entre investimentos e financiamento imobiliário.

Eu, Felipe Tavares de Barros, Diretor Financeiro, eleito em 26/06/2017, declaro para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processos administrativos perante a CVM e nenhuma transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito e suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Guilherme Castelo Branco Cavalcanti - 495.595.674-20

Guilherme Castelo Branco Cavalcanti tem mais de 30 anos de experiência no mercado de construção civil. Já atuou em mais de 1.700.000 m<sup>2</sup> em construções residenciais, comerciais e públicas, nas fases de incorporação, vendas, planejamento, construção, assistência técnica, atendimento a clientes e administração de carteira, e, ainda, na indústria de materiais de construção. É formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica de Pernambuco, especialista em Planejamento de Obras pela FDTE / Poli USP, especialista em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas SP e Mestre em Engenharia pelo IPT - Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo.

Após conclusão da graduação em Pernambuco em 1990, onde atuou em empresas construtoras de obras residenciais, privadas e públicas, além da Empresa de saneamento do Estado, atuou em São Paulo a partir de 1991 na Encol S/A, Engenharia, Comercio e Indústria, nas áreas de atendimento a clientes, administração de carteira de recebíveis e assistência técnica.

Em 1998, atuou no Grupo Gerdau (Gerdau Construção) na Gerência de Marketing. Realizou assistência técnica para a Empresa Armafer do Grupo e no desenvolvimento de mercado para produtos com valores agregados ao aço.

Em 1999, pela COOPEHAT – Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Construção Civil SP, atuou nas áreas de aquisição de terrenos, incorporação, vendas de unidades habitacionais e repasse de financiamento junto ao agente financeiro.

De 2000 a 2014, atuou na Schahin Engenharia S/A, nas áreas de atendimento a clientes, administração de carteira, repasse de financiamento junto aos agentes financeiros, assistência técnica e gestão da qualidade.

Em 2015, ingressou na SUGOI ENGENHARIA como responsável pelas áreas, de projetos, orçamentos, planejamento, suprimentos e construção, com aproximadamente 13.000 unidades habitacionais em realização.

Eu, Guilherme Castelo Branco Cavalcanti, Diretor de Engenharia, eleito em 04/03/2016, declaro, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Rogério Guelfi - 935.206.118-72

35 anos de experiência na área contábil e tributária nos segmentos industrial e serviço. Nos últimos 15 anos atuou e atua como titular em escritório contábil assessorando empresas do segmento da construção civil e do setor imobiliário.

Eu, Rogério Guelfi, membro do Conselho de administração, eleito em 06/06/2017, declaro, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Giuliano Cezar Chabariberi - 106.370.078-75



Graduado em Administração pela FAESP/IPCA – CAMPOS ELÍSEOS  
Pós Graduado em Ciências Contábeis e Controladoria pela TREVISAN ESCOLA DE NEGÓCIOS

26 anos de experiência na área financeira, administrativa e tributária. Iniciou a carreira profissional no Grupo Ferro Ligas (Família Sales Leite- 1991 a 1996), tendo atuado nas áreas administrativa, financeira e contábil durante seis anos.

Uma passagem rápida pela área administrativa e contábil do GRUPO e logo assumi o cargo de responsável pela área financeira de uma coligada TETRAMIR fazendo frente ao mercado financeiro em suas diversas ramificações, quais sejam:

Administrar Recursos; Controle da tesouraria; Controle das Contas a pagar e receber; Controle de riscos; Fluxo de caixa; Planejamento financeiro;

No final do ano de 1996 foi para o GRUPO INPAR (CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA), iniciando na área financeira (contas a receber) por um período de 6 meses;

Responsável por acompanhar a liquidação de títulos e vencimentos; Cobrança a clientes; Realiza baixa em sistemas de cobranças; Conciliar retornos e pagamentos; Confeccionar borderôs (promissórias); Realizar negociação junto aos inadimplentes;

No início de 1997 fui transferido para uma empresa do GRUPO INPAR - RECIPAR – RECICLAGEM DE ALUMÍNIO em Pindamonhangaba/SP, para acompanhar o início da operação da fábrica, ficando responsável inicialmente pela área administrativa e financeira, com as seguintes ramificações:

Responsável pelo refeitório; portaria de acesso; segurança e vigilância; limpeza e jardinagem; enfermaria; informática; contas a pagar e receber; faturamento; área fiscal;

Em 2002, através do desempenho no Grupo Inpar, fui convidado pelo sócio fundador da empresa ASTI - Consultoria e Assessoria Tributária, a integrar o quadro societário (sócio) empresa com atuação específica na documentação fiscal, perante as Secretarias da Fazenda de todas esferas do poder executivo, perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil e Prefeituras, para realizar:

Serviços de paralegal (Certidões, Alteração Contratual, Constituição e baixa de empresa, regularização do conta corrente fiscal); Compensação de tributos; Restituições e organizar as contingências; Controle de processos administrativos; Acompanhamento e análise das declarações de DCTF (Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais), bem como das obrigações acessórias: DIPJ, DICON, DIRF e PER/DCOMP ; Revisão de tributos diretos (IRPJ e CSLL) e indiretos (PIS, COFINS IPI, ICMS e ISS); Assessoria para adesão a parcelamentos tributários; Levantamento e certificações de créditos tributários;

2009 constitui a própria empresa – CICLO – Prestação de Serviços Empresariais Ltda. com atuação específica na documentação fiscal, perante as Secretarias da Fazenda de todas esferas do poder executivo, perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil e Prefeituras, para realizar:

Serviços de paralegal (Certidões, Alteração Contratual, Constituição e baixa de empresa, regularização do conta corrente fiscal); Compensação de tributos; Restituições e organizar as contingências; Controle de processos administrativos; Acompanhamento e análise das declarações de DCTF (Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais), bem como das obrigações acessórias: DIPJ, DICON, DIRF e PER/DCOMP ; Revisão de tributos diretos (IRPJ e CSLL) e indiretos (PIS, COFINS IPI, ICMS e ISS); Assessoria para adesão a parcelamentos tributários; Levantamento e certificações de créditos tributários; Onde vem mantendo as atividades da CICLO até os dias de hoje.

Eu, Giuliano Cezar Chabariberi, declaro, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional

Ronaldo Yoshio Akagui - 294.538.768-95

Ronaldo Yoshio Akagui tem mais de 17 anos de experiência no mercado imobiliário no Brasil. Já realizou mais de 600 milhões em VGV, e tem atualmente uma carteira de 900 milhões em realização no Brasil. É formado em Direito pela Universidade de São Paulo, com especialização em Direito Imobiliário pelo mesmo instituto.

Passou dez anos numa das maiores incorporadoras do Brasil (InPar S.A), iniciando na área operacional financeira e contábil por três anos, migrando depois para a área jurídica e de estruturação de negócios. As responsabilidades do Ronaldo na InPar S.A - eram de controle de tesouraria, conciliações bancárias, controle de carteira de cobrança e controladoria. Em seguida, passou para gerencia jurídica e de estruturação de novos negócios e aquisições de terrenos, realizando estruturas jurídicas societárias para parcerias em empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, hotéis, loteamentos e "built to suit", fusões e aquisições de empresas e negócios através de "Joint Ventures", e por fim, na reestruturação societária da empresa, preparando-a para abertura de capital (IPO).

Em 2008 foi convidado pelos fundadores da Quero Brasil, empresa do grupo JHSF, especializada na realização de "Master Plan" integrando urbanismo para residenciais e "Strip Mall" nas capitais brasileiras. As responsabilidades do Ronaldo nesta nova empresa consistiam na Direção da área de Incorporação Imobiliária, realizando planejamento estratégico geográfico e de logística para realização dos empreendimentos, análise de negócios e estudos econômicos de viabilidade, aquisição de terrenos, concepção de produtos, projetos de arquitetura e área comercial de vendas.

Em 2011 iniciou como Diretor de Incorporação e Construção na SUGOI, incorporadora e construtora focada, atualmente, na realização e desenvolvimento de residências de primeira moradia, e, que, conta com mais de 1,6 Bilhões em VGV em realização.

Eu, Ronaldo Yoshio Akagui, Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração, eleito em 04/03/2016 e 11/07/2017 respectivamente, declaro, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Felipe Tavares de Barros - 217.144.198-43

---

Guilherme Castelo Branco Cavalcanti - 495.595.674-20

---

Rogério Guelfi - 935.206.118-72

---

Giuliano Cezar Chabariberi - 106.370.078-75

---

Ronaldo Yoshio Akagui - 294.538.768-95

## **12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A criação dos comitês evidenciados neste formulário foram aprovados pela Companhia, entretando sua composição está em fase de indicação e aprovação pela Companhia.

## **12. Assembléia e administração / 12.9 - Relações familiares**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não há nenhuma relação familiar entre os membros da Companhia.

**12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Empresa

Não há relação de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores da Companhia e sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia.

b) controlador direto ou indireto da Companhia

O Diretor Presidente da Companhia é administrador de 1 (uma) sociedade controladora direta da Companhia. (a) Kibutz Administração e Participações S.A., com participação de 50%

e; o Presidente do Conselho de Administração Sr. Thiago de Oliveira Andrade Pazinato é administrador de 1 (uma) sociedade controladora direta da Companhia. (a) Kibutz Administração e Participações S.A. com participação de 50%.

c) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes

Não há relação de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores da Companhia e fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas.

**12. Assembléia e administração / 12.11 - Acordos /Seguros de administradores**

A Companhia, atualmente possui vigente o seguro de responsabilidade civil de administradores (D&O), com vigência e um ano, tem como objeto o pagamento de indenização aos administradores, diretores, membros do conselho de administração, membros do conselho fiscal ou de qualquer outro órgão estatutário da CIA, todas as pessoas físicas que foram ou são da Cia, bem como suas controladas de todas as perdas incorridas em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de suas funções.

A seguradora pagará em nome dos segurados, toda e qualquer perda pela qual os seguradores venham a ser legalmente obrigados a pagar em razão de reclamação apresentada contra esse.

## 12. Assembléia e administração / 12.12 - Práticas de Governança Corporativa

Segundo o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (“IBGC”), governança corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, conselho de administração, diretoria, auditores independentes, conselho fiscal e mais partes interessadas em objetivar e indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade, de forma a: (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidades, sendo princípios básicos que norteiam esta prática (i) transparência; (ii) equidade; (iii) prestação de contas (*accountability*); e (iv) responsabilidade corporativa.

Pelo princípio da transparência, entende-se que a administração deve cultivar o desejo de informar não só o desempenho econômico-financeiro da companhia, mas também todos os demais fatores (ainda que intangíveis) que norteiam a ação empresarial. Por equidade, entende-se o tratamento justo e igualitário de todos os grupos minoritários, colaboradores, clientes, fornecedores ou credores. A *accountability*, por sua vez, caracteriza-se pela prestação de contas da atuação dos agentes de governança corporativa a quem os elegeu, com responsabilidade integral daqueles por todos os atos que praticarem. Por fim, responsabilidade corporativa representa uma visão mais ampla da estratégia empresarial, com a incorporação de considerações de ordem social e ambiental na definição dos negócios e operações.

Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa” do IBGC adotamos as seguintes políticas de governança corporativa:

- Emissão exclusiva de Ações ordinárias;
- Política “uma ação igual a um voto”;
- Contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, que comprometam sua independência;
- Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembleia Geral; (ii) competência do Conselho de Administração e da Diretoria; e (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- Transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;

## 12. Assembléia e administração / 12.12 - Práticas de Governança Corporativa

- Convocações de assembléia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sempre objetivando a realização de assembléias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- Fazer constar votos dissidentes nas atas de assembléias ou reuniões, quando solicitado;
- Vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- Previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e nós;
- Conselheiros com experiência em questões operacionais e financeiras, assegurando o alinhamento da gestão aos objetivos estratégicos e à valorização da companhia para seus acionistas; e,
- Composição do Conselho de Administração com ao menos 20% de membros independentes (ausente de vínculos conosco e com o acionista controlador).



**12. Assembléia e administração / 12.13 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm.**

Tipo	Data	Instalação em 1º Convocação	Quórum da 1º Convocação	Instalação em 2º convocação	Quórum da 2º Convocação
AGE	12.04.2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	06.06.2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	08.06.2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	24.11.2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	09.03.2017	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	03.04.2017	Sim	100%	N/A	N/A

**Participação de membros do Conselho de Administração em reuniões realizadas pelo respectivo órgão:**

Conselho de Administração	Total de Reuniões Desde a posse	% de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	5	100%
Silvio Rosolem	4	100%
Ronaldo Yoshio Akagui	1	100%
Giuliano Cezar Chabarieberi	0	0%
Vicente Ribeiro da Costa Barone	1	100%

Notas:

- (1) O Conselheiro Silvio Rosolem e Ronaldo Yoshio Akagui foram destituídos do cargo de conselheiro de administração no dia 15 de fevereiro de 2017.
- (2) O Giuliano foi eleito no dia 15 de fevereiro de 2017 e ainda não foi convocado para participar da reunião do conselho.
- (3) O novo mandato dos conselheiros iniciou-se em 15 de fevereiro de 2017.

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

a) Política ou Prática de Remuneração:

Nossa política de remuneração para nossos diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores. Referida remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e composta de um valor fixo que visa remunerar os membros da administração pelos serviços prestados. A existência da prática de remuneração variável permite o alinhamento dos interesses de nossos acionistas com os dos executivos da empresa. Temos um modelo de remuneração variável transparente e voltado para o alcance de resultados consistentes e nossa perenidade.

Conselho de Administração:

Os membros do Conselho de Administração recebem remuneração fixa mensal pelo desempenho de suas funções, e uma remuneração variável (a qual é determinada um *pool* de participação nos resultados atrelados ao lucro líquido alcançado acima do retorno mínimo sobre o patrimônio líquido da Companhia, determinado pelo Comitê de Remuneração).

A Companhia elegeu 3 membros para o Conselho de Administração e a Remuneração Global Anual Fixa provisionada é de: R\$ 1.440.000,00 (um milhão e quatrocentos e quarenta mil reais).

Diretoria Estatutária:

Os membros da nossa Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa (a qual inclui um salário fixo mensal e benefícios diversos) e a uma remuneração variável (a qual é determinada um *pool* de participação nos resultados atrelados ao lucro líquido alcançado acima do retorno mínimo sobre o patrimônio líquido da Companhia, determinado pelo Comitê de Remuneração. Para a determinação dos valores de remuneração individual considera-se ainda a avaliação individual de cada colaborador e o alcance de metas da empresa).

A estratégia de remuneração fixa e variável são aprovadas pelo Conselho de Administração.

A Companhia, por seu Conselho de Administração, elegeu 2 Diretores para ocuparem os cargos de Diretor Presidente, que acumulará o cargo de Diretor de Relações com Investidores, e o Diretor de Engenharia, porém, há previsão de 4 cargos de Diretoria ao todo, com isso, a Remuneração Anual Fixa provisionada para os 4 cargos que serão ocupados é de: R\$1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

mil reais).

#### Diretoria Não Estatutária:

a) A Companhia não tem Diretores não Estatuários.

#### Conselho Fiscal:

A Companhia não instalou o Conselho Fiscal. Comitês:

Todos os membros dos nossos Comitês são administradores ou empregados, e não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

#### Outros:

Não há.

#### **b) Composição da Remuneração**

(i) Descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles:

Os acionistas da Companhia fixaram o limite global anual da remuneração dos membros do Conselho de Administração e Diretoria em até R\$ 6.000.0000,00 (seis milhões de reais), podendo ser distribuído das seguintes formas:

#### Salário e pró-labore.

A remuneração mensal tem por objetivo melhorar o desempenho das equipes, garantindo comprometimento e a satisfação com a remuneração e a possibilidade de ascensão interna.

#### Benefícios concedidos.

Tem por objetivo garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da Companhia. Atrair e reter os profissionais com real capacidade para atender as necessidades e prioridades da Companhia.

#### Remuneração Variável.

A remuneração variável tem por objetivo acelerar o crescimento da Companhia, através de recompensa variável que complementa o salário fixo do profissional, condicionado ao desempenho profissional das equipes, fazendo com que haja a retenção e atração de grandes talentos para a Companhia.

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

**(ii)** Metodologia de cálculo e de reajuste dos elementos da remuneração:

O reajuste da remuneração da diretoria estatutária será realizado anualmente, de acordo com índice divulgado pelo sindicato, e/ou por deliberação do conselho, em virtude de alterações no mercado, e é definida em reunião de conselho.

O reajuste da remuneração do Conselho de Administração será deliberado e fixado pela Assembleia Geral e o Conselho de Administração, em reunião, distribuirá tal remuneração entre seus membros, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado em suas funções, sua competência, sua reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

**(iii)** Razões que justificam a composição da remuneração:

Remunerar os profissionais de acordo com as responsabilidades do cargo, práticas de mercado e nível de competitividade da Companhia.

**c)** Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:

Mantemos uma política de remuneração baseada em metas empresariais qualitativas e quantitativas. Dessa forma, buscamos alinhar a ação de nossos colaboradores aos nossos interesses e seus acionistas. Entre as metas quantitativas, destacamos o acompanhamento do nosso resultado global pactuado mensurado pelo lucro líquido, nossos lançamentos e vendas, nossa geração de caixa operacional, despesas gerais e administrativas, assim como custos e evolução das obras. No plano qualitativo, mensuramos por meio de avaliações periódicas o clima organizacional, o desempenho individual e, para os níveis gerenciais, liderança e formação de equipe.

Notamos que apenas a Diretoria possui indicadores de desempenho a serem observados. O mecanismo de avaliação da Diretoria da Companhia é realizado pelo Conselho de Administração. A Companhia não possui mecanismos de avaliação de desempenho para o Conselho de Administração, Conselho Fiscal e de Comitês, e não há previsão de implantação, conforme informado no item 12.1.c do Formulário de Referência.

**d)** Estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho.

A remuneração fixa da administração não sofre impacto conforme a evolução dos

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

indicadores de desempenho. Portanto, a evolução de tais indicadores não incrementa o salário, o pró-labore, os benefícios diretos e indiretos, tampouco a remuneração por participação em comitês.

Quanto ao bônus e a participação nos resultados, que fazem parte da remuneração variável da diretoria, seu pagamento está diretamente ligado ao alcance, pela Companhia, de metas estabelecidas pelo Conselho de Administração. Conforme são atingidas as metas atreladas aos indicadores de desempenho, parcelas do resultado da Companhia são direcionadas ao pagamento da remuneração variável. Quanto maior a evolução dos indicadores de desempenho, maior é a porção do resultado da Companhia que será destinada ao pagamento das remunerações variáveis dos diretores. Com base em avaliações individuais dos diretores, realizadas pelo Conselho de Administração, e parâmetros técnicos pré-estabelecidos, é realizada a divisão e pagamento da remuneração variável.

e) Relação entre a política ou prática de remuneração e os interesses da Companhia

O formato da remuneração acima descrito procura incentivar os colaboradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes com os da Companhia. Em uma perspectiva de curto prazo, a Companhia busca obter tal alinhamento por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado. Em médio e longo prazo, visamos obter tal alinhamento por meio do pagamento de bônus e participação nos resultados da Companhia a determinados colaboradores.

f) Remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

Não há.

g) Remunerações ou benefícios vinculados à ocorrência de eventos societários

Não houve

**13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão****Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/05/2017 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	4,00		7,00
Nº de membros remunerados	3,00	4,00		7,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	1.560.000,00	2.265.000,00		3.825.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	184.800,00		184.800,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	288.000,00	432.000,00		720.000,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	240.000,00	1.030.000,00		1.270.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>2.088.000,00</b>	<b>3.911.800,00</b>		<b>5.999.800,00</b>

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	3,00		6,00
Nº de membros remunerados	2,00	3,00		5,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	501.972,10	327.030,00		829.002,10
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	501.972,10	327.030,00		829.002,10

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2015 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros				0,00
Nº de membros remunerados				0,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore				0,00
Benefícios direto e indireto				0,00
Participações em comitês				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus				0,00
Participação de resultados				0,00
Participação em reuniões				0,00
Comissões				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>				0,00
<b>Cessação do cargo</b>				0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>				0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração				0,00



<b>Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2014 - Valores Anuais</b>				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros				0,00
Nº de membros remunerados				0,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore				0,00
Benefícios direto e indireto				0,00
Participações em comitês				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus				0,00
Participação de resultados				0,00
Participação em reuniões				0,00
Comissões				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>				0,00
<b>Cessação do cargo</b>				0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>				0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração				0,00

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável**

A Companhia não ofereceu remuneração variável aos seus administradores nos últimos 3 anos.

Com relação a remuneração variável prevista para exercício corrente:

<b>a. órgão</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>b. número total de membros</b>	3	4	0	7
<b>c. número de membros remunerados</b>	0	0	0	0
<b>d. em relação ao bônus:</b>	0	0	0	0
<b>i. valor mínimo previsto no plano de remuneração</b>	0	175.000,00	0	175.000,00
<b>ii. valor máximo previsto no plano de remuneração</b>	240.000,00	1.030.000,00	0	1.270.000,00
<b>iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas</b>	0	0	0	0
<b>iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais</b>	0	0	0	0
<b>e. em relação à participação no resultado:</b>	0	0	0	0
<b>i. valor mínimo previsto no plano de remuneração</b>	0	0	0	0
<b>ii. valor máximo previsto no plano de remuneração</b>	0	0	0	0
<b>iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas</b>	0	0	0	0

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável**

<b>iv.</b> valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	0	0	0	0
---	---	---	---	---

### **13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

A Companhia ainda não definiu o plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações**

Os membros do conselho de administração e da diretoria estatutária não possuem ações da Companhia.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.6 - Opções em aberto**

Não há opções em aberto detidas pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

**13. Remuneração dos administradores / 13.7 - Opções exercidas e ações entregues**

Não há opções em aberto exercidas e ações estrangeiras relativas a qualquer remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.8 - Precificação das ações/opções**

Não houve remuneração com ações ou com opções exercidas.



**13. Remuneração dos administradores / 13.9 - Participações detidas por órgão**

A empresa Kibutz Administração e Participação S.A. ("Kibutz Adm") é acionista da Cia, e detém 100% das ações, possui como controladores os Srs.: (i) Thiago de Oliveira Andrade Pazinato (50% das quotas); e (iii) Ronaldo Yoshio Akagui (50% das quotas) ("Sócios da Kibutz Adm").

Os Sócios da Kibutz Adm. compõem o Conselho de Administração da SUGOI, bem como, a Diretoria da Companhia.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.10 - Planos de previdência**

Não houve planos de previdência contratados.

**13. Remuneração dos administradores / 13.11 - Remuneração máx, mín e média****Valores anuais**

	Diretoria Estatutária		Conselho de Administração		
	31/12/2016	31/12/2014	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Nº de membros	3,00	0,00	3,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	3,00	0,00	2,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneraçãoReal	37.233,55	0,00	35.858,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneraçãoReal	28.957,61	0,00	35.858,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneraçãoReal	31.995,65	0,00	35.858,00	0,00	0,00

**Observação**

Diretoria Estatutária	
<b>31/12/2014</b>	Neste exercício a empresa era Limitada.
Conselho de Administração	
<b>31/12/2015</b>	Neste exercício a empresa era Limitada.
<b>31/12/2014</b>	Neste exercício a empresa era Limitada.

**13. Remuneração dos administradores / 13.12 - Mecanismos remuneração/indenização**

A Companhia não tem arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

**13. Remuneração dos administradores / 13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.**

Não houve.

**13. Remuneração dos administradores / 13.14 - Remuneração - outras funções**

Não há remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, por qualquer razão que não a função que ocupam.

**13. Remuneração dos administradores / 13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada**

A Companhia não tem valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do seu conselho fiscal.

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos**

a) Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica):

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014:**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	2	2
	Com. incorporação	0	
	Construções - escritórios	0	
	Construções - obras	0	
	Financeiro / R.I.	0	
	Jurídica	0	
	Operacional - financeira	0	
	Presidencia	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015:**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	2	2
	Com. incorporação	0	
	Construções -	0	
	Construções - obras	0	
	Financeiro / R.I.	0	
	Jurídica	0	
	Operacional -	0	
	Presidencia	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	



**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos****Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016:**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	0	3
	Com. incorporação	0	
	Construções	1	
	Construções - obras	0	
	Financeiro / R.I.	1	
	Jurídica	0	
	Operacional -	0	
	Presidencia	1	
	<b>TOTAL</b>	3	

**b) Número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica).**

Não houve.

## **14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos**

- c) Índice de rotatividade.**  
Não houve.

## **14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos**

Não houve.

## 14. Recursos humanos / 14.3 - Política remuneração dos empregados

### a) **Política de salários e remuneração variável.**

A Sugoi busca manter a competitividade e o alinhamento de suas políticas de cargos e salários às melhores práticas de mercado através de pesquisas realizadas.

Os salários dos empregados são corrigidos anualmente por meio de convenções coletivas do trabalho, as quais têm, de forma geral, os índices de reajustes são baseados na taxa de inflação. Além disso, podem ser concedidos aumentos salariais esporádicos, de acordo com a política (i) Fim do período de experiência; (ii) Promoção vertical (promoção para um cargo maior); (iii) Promoção Horizontal (aumento de salário sem alteração de cargo); (iv) transferência para outro cargo; e (v) reclassificação de cargo.

A política de remuneração variável está em desenvolvimento e quando definida será divulgada a todos empregados.

### b) **Política de Benefícios**

Oferecemos um pacote de benefícios que inclui: (i) seguro de vida: para todos os empregados no momento da admissão; (ii) vale refeição: com valor igual para todos os empregados; (iii) vale transporte: para todos empregados solicitantes conforme legislação; e (iv) estacionamento para alguns empregados definidos no momento da contratação.

A política de concessão destes benefícios é feita a partir do momento da admissão, não existindo relação com o cargo ou tempo de registro.

**c) Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não- administradores, identificando: (i) Grupos de beneficiários, (ii) Condições para exercício, (iii) Preços de exercício, (iv) Prazos de exercício, (v) Quantidade de ações comprometidas pelo plano.**

Não houve.

## **14. Recursos humanos / 14.4 - Relações emissor / sindicatos**

O nosso relacionamento com os sindicatos tem como base a comunicação, compreensão, tolerância, sociabilidade, confiança e respeito. Com isto, as negociações são sempre pacíficas, de modo que não há históricos de greves e/ ou contestações. Buscamos em cada praça onde haja uma obra, filiar os empregados nos sindicatos correspondentes.

A maioria dos nossos empregados são de São Paulo/SP e filiados ao Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo ("Sintracon-SP"). Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo ("SindusCon-SP") negocia anualmente com o Sintracon-SP as convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos nossos funcionários, sendo que a convenção de trabalho mais recente foi celebrada em maio de 2016, vigente no período de 1º de maio de 2016 a 30 de abril de 2017.

#### **14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos**

Não há nenhuma informação relevante.

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>Kibutz Administração e Participações Ltda</b>						
21.277.211/0001-46	Brasileira	Sim	Sim	03/03/2016		
1.000.000	100,000	0	0,000	1.000.000	100,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>OUTROS</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>TOTAL</b>						
1.000.000	100,000	0	0,000	1.000.000	100,000	

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>Kibutz Administração e Participações Ltda</b>				<b>21.277.211/0001-46</b>		
<b>OUTROS</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>Ronaldo Yoshio Akagui</b>						
294.538.768-95	Brasileira	Sim	Não	09/03/2017		
500.000	50,000	0	0,000	500.000	50,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>Thiago de Oliveira Andrade Pazinato</b>						
264.247.198-57	Brasileira	Sim	Não	09/03/2016		
500.000	50,000	0	0,000	500.000	50,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>TOTAL</b>						
1.000.000	100,000	0	0,000	1.000.000	100,000	



**15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital**

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	03/03/2017
<b>Quantidade acionistas pessoa física</b>	0
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica</b>	1
<b>Quantidade investidores institucionais</b>	0

**Ações em Circulação**

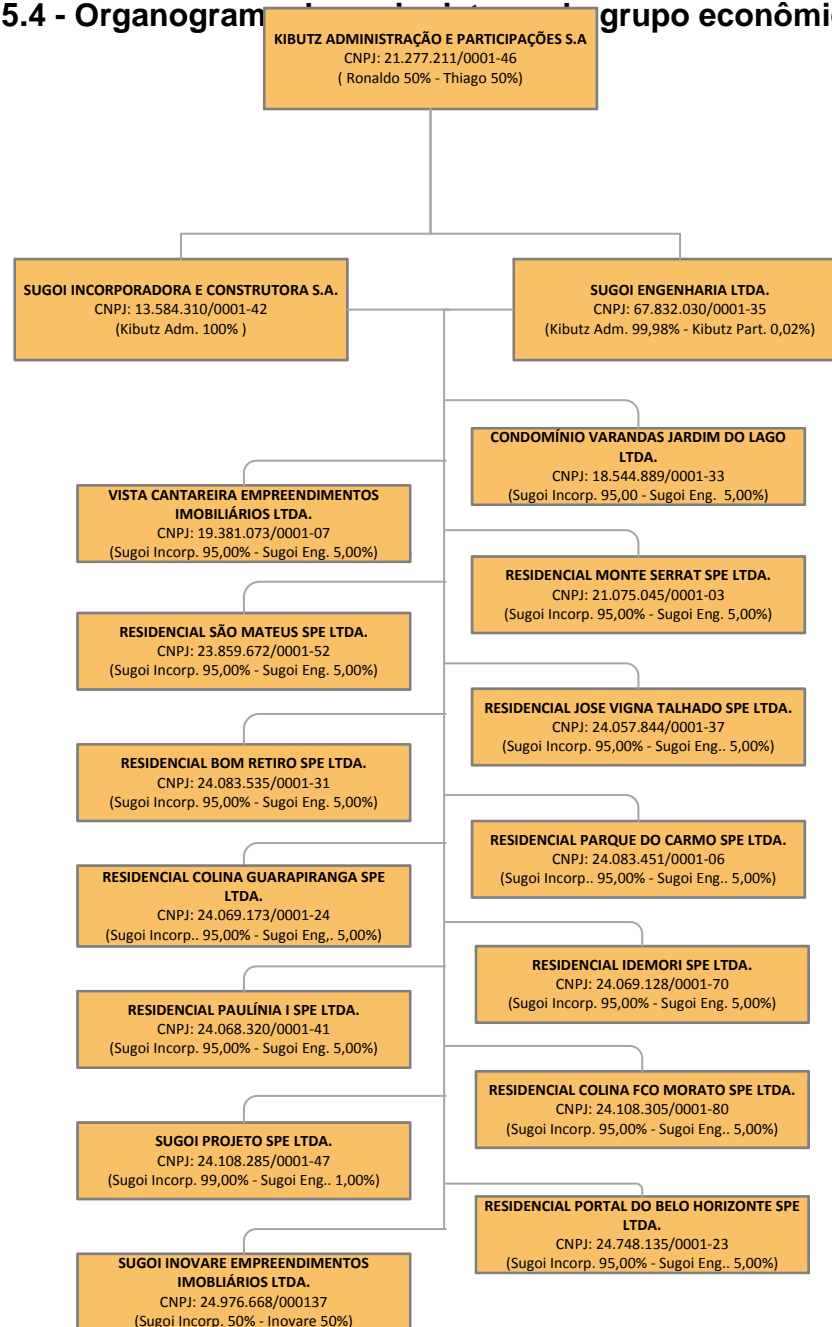
*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias</b>	1.000.000	100,000%
<b>Quantidade preferenciais</b>	0	0,000%
<b>Total</b>	1.000.000	100,000%

**Classe de Ação**

<b>Preferencial Classe A</b>	0	0,000000%
------------------------------	---	-----------

# 15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma do grupo econômico



## **15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico**

## **15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico**

**15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas****a) Partes**

Kibutz Administração e Participações Ltda.

**b) Data de celebração**

Em 16 de março de 2016.

**c) Prazo de Vigência**

20 anos contados da data da assinatura

**d) Exercício do direito de voto, do poder de controle**

Os acionistas poderão exercer o direito de voto atribuído as ações que são titulares.

**e) Indicação de Administradores**

A Companhia será administrada por um conselho de administração e por uma diretoria, os membros do conselho serão eleitos anualmente pela assembleia geral ordinária e os membros da diretoria serão eleito pelo conselho de administração.

**e) Transferência de ações e preferência para adquiri-las**

Caso qualquer acionista deseja alienar suas ações deverá notificar os demais acionistas e dar a ele a preferência para aquisição nas mesmas condições a proposta recebida proporcionalmente a sua participação no capital social. A notificação deverá informar preço e demais condições quais o alienante deseja ofertar suas ações. O direito de preferência deverá ser manifestado em até 30 dias até o recebimento da referida notificação, caso não exerça o acionista ofertante poderá ofertar as referidas ações a terceiros interessados.

**f) Restrição ou vinculação do direito de voto de membros do Conselho de administração**

Não há nenhuma vinculação ou restrição ao direito de voto de membros do conselho.

**15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm**

A empresa Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. elegeu os senhores: Giuliano e Vicente como conselheiros de administração, e destituiu os conselheiros: Silvio Rosolem e Ronaldo Yoshio Akagui, conforme dispõem a ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 15 de Fevereiro de 2017.

## 15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

### Aquisições e alienações de ativos importantes:

- Em dezembro de **2014**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada HAIFA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com propósito específico de Holding Pura, com objetivo social de participar como sócia ou investidora, por meio de Sociedades em Conta de Participação, do capital de outras sociedades e/ou empreendimento;
- Em setembro de **2014**, constituiu-se a Sociedade empresaria limitada denominada RESIDENCIAL MONTE SERRAT SPE LTDA., o qual adquiriu por meio de Escritura Pública dois imóveis no Município de Salto com 15.337,620m<sup>2</sup> e 8.495,54m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$1.900.00,00 (um milhão e novecentos mil reais), com objeto específico de desenvolvimento, Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário;
- Em março de **2015**, a Empresa adquiriu por meio de Escritura Publica um imóvel no Município de Caçapava com 16.975m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$3.800.00,00 (três milhões e oitocentos mil reais), com objeto específico de desenvolvimento, Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário;
- Em dezembro de **2015**, adquiriu-se por meio de Conferência de Bens para integralização de capital social de R\$ 13.670.000,00 (treze milhões, seiscentos e setenta mil reais) a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL SÃO MATEUS SPE LTDA, com objeto específico de desenvolvimento, Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário em 12 lotes de um imóvel na Cidade de São Paulo com 1.70.577,16m<sup>2</sup>;
- Em dezembro de **2015**, adquiriu-se por meio de Conferência de Bens para integralização de capital social de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL PARQUE DO CARMO SPE LTDA, com objeto específico de desenvolvimento, Incorporação e Construção de empreendimento Imobiliário em um imóvel na Cidade de São Paulo com 53.070,00m<sup>2</sup>.
- Em janeiro de **2016**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL BOM RETIRO SPE LTDA., o qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel no Município de Paulínia com 399.992,64m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 7.628.362, 00 (sete milhões, seiscentos e vinte e oito mil, trezentos e sessenta e dois reais), com objeto específico de propriedade, incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;

## 15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

- Em janeiro de **2016**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL PAULÍNIA I SPE LTDA., o qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel no Município de Paulínia com 16.155,09m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 7.540.000, 00 (sete milhões, quinhentos e quarenta mil reais), com objeto específico de propriedade, incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;
- Em janeiro de **2016**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL IDEMORI SPE LTDA., o qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel no Município de Itapeverica da Serra com 276.025,56m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), com objeto específico de propriedade, incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;
- Em janeiro de **2016**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL COLINA GUARAPIRANGA SPE LTDA., o qual adquiriu por meio de Escritura Publica um imóvel no Município de São Paulo com 306.306m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 14.000.000, 00 (quatorze milhões de reais), com objeto específico a propriedade, incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;
- Em janeiro de **2016**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL JOSE VIGNA TALHADO SPE LTDA., o qual adquiriu por meio de Termo de Ajuste um imóvel no Município de São José do Rio Preto com 133,9793 hectares, pelo preço de R\$ 33.218.008,26 (trinta e três milhões, duzentos e dezoito mil, oito reais e vinte e seis centavos), com objeto específico de propriedade, incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;
- Em fevereiro de **2016**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL COLINA FRANCISCO MORATO SPE LTDA., o qual adquiriu por meio de Compromisso de Permuta um imóvel no Município de Francisco Morato com 20.709,50m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 1.475.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil reais), com objeto específico a propriedade, incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel;
- Em fevereiro de **2016**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI PROJETO SPE LTDA., o qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel no Município de Mauá com



**15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias**

6.573,80m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 3.610.000,00 (três milhões, seiscentos e dez mil reais), com objeto específico de propriedade, incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel.

- Em dezembro de **2016**, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada Residencial Portal Belo Horizonte SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel na Cidade de Itapetininga - São Paulo, com área de 25.000,00 m<sup>2</sup>, 22.750,00 m<sup>2</sup> e 12.812,00 pelo preço de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões, quinhentos mil reais), com objeto específico de incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto a ser desenvolvido no imóvel.

## **15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico**

Todas as informações relevantes pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.**

A Companhia realiza também operações comerciais com sociedades controladas e controladoras.

As operações comerciais realizadas com as controladas e controladoras em conjunto destinam-se ao desenvolvimento das atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Estas operações poderiam gerar resultado diferente na controladora, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas, não gerando efeito no resultado consolidado.

Dentre os negócios atuais com as controladas e controladoras em conjunto, pode-se destacar:

- (i) a celebração de contratos de construção de empreendimentos;
- (ii) contratos de incorporação ou de desenvolvimento conjunto de empreendimentos;
- (iii) contratos de concessão de garantias recíprocas, são decididos pela administração todos os investimentos em subsidiárias, cujas atividades são controladas pela Companhia.

A Companhia não possui política de transações com partes relacionadas formalizada, porém a Companhia adota como prática assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas envolvendo partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses, sejam tomadas no interesse da Companhia e de seus acionistas. Tal prática se aplica a todos os colaboradores e administradores da Companhia e de suas controladas.

Caso seja identificada qualquer situação de conflito de interesse, os administradores devem imediatamente manifestar tal conflito. Adicionalmente, a parte relacionada deve ausentar-se das discussões sobre o tema e abster-se de votar. Caso solicitado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, conforme o caso, tais administradores poderão participar parcialmente da discussão, visando proporcionar maiores informações sobre a operação e as partes envolvidas. Neste caso, deverão se ausentar da parte final da discussão, incluindo o processo de votação da matéria.

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Haifa Investimentos e Participações Ltda	31/12/2016	6.692,34	6.692,34	Não é possível aferir.	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Sugoi Engenharia e Construção Ltda	31/12/2016	291.475,66	291475,66	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Residencial Monte Serrat Ltda	31/12/2016	16.316,02	16316,02	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Sol Energia Renovavel Ltda	31/12/2016	8.300,00	83000	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Kibutz Participações Ltda	31/12/2016	3.407,73	3407,73	Não é possível aferir.	Será realizado durante o projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Kibutz Administração e Participações Ltda	31/12/2016	4.841.278,88	4841278,88	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Condomínio Varandas Jardim do Lago SPE Ltda	31/12/2016	216.085,80	216085,80	Não é possível aferir.	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Residencial São Mateus SPE Ltda	31/12/2016	2.287.301,13	2287301,13	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	31/12/2016	875.545,37	875545,37	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlado						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	31/12/2016	489.739,37	489739,37	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda	31/12/2016	191.238,81	191238,81	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	31/12/2016	573.908,34	573908,34	Não é possível aferir.	Será realizado ao longo do projeto .	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Residencial Paulínia I SPE Ltda	31/12/2016	122.647,96	122647,96	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	31/12/2016	623.405,91	623405,91	Não é possível aferir.	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Residencial Idemori SPE Ltda	31/12/2016	121.132,79	121132,79	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Sugoi Projeto SPE Ltda	31/12/2016	32.300,00	32300	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2016	143,44	143,44	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há						



**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Dahab Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2016	168,77	168,77	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
Vista Canteira Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2016	343.000,00	343000	Não é possível aferir.	Será realizado ao longo do projeto.	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	Mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	Não há.						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a.						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade**

A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, sujeitar-se-ão às disposições do Regulamento de Listagem do Bovespa Mais da BM&FBOVESPA.

As operações da Companhia que se deram com partes relacionadas, deverão ser submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

Havendo possibilidade de conflito de interesses entre as matérias sob análise e algum membro de nossos órgãos deliberativos, o respectivo membro abstém-se de votar, ficando a decisão cabível aos demais membros que não possuem qualquer relação com a matéria em exame.

## **16. Transações partes relacionadas / 16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital Unidade</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias Unidade</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais Unidade</b>	<b>Quantidade total de ações Unidade</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
20/01/2014	1.000.000,00		0	0	0

## **17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não houve aumento de capital social no período a que se refere o presente formulário.

## **17. Capital social / 17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não houve operação de desdobramento, grupamento e bonificações nos três últimos exercícios sociais.

## **17. Capital social / 17.4 - Redução do capital social**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não houve redução do capital social no período a que se refere o presente formulário.

**18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações**

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	0,000000
<b>Direito a dividendos</b>	A distribuição de lucros ocorrerá de forma proporcional a participação de cada acionista no capital social exceto se deliberado de outra forma.
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Não
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Resgatável</b>	Não
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Não há nenhuma condição adota até o momento para hipótese de alteração dos direitos assegurados.
<b>Outras características relevantes</b>	não há.

---



## **18. Valores mobiliários / 18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto**

Não existem regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas.

## **18. Valores mobiliários / 18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos**

Não existem exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos no Estatuto Social da Companhia.

## **18. Valores mobiliários / 18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não houve negociação dos valores mobiliários em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado até a presente data.

## **18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Além das ações ordinárias, não existem outros valores mobiliários regulados pela CVM emitidos pela Companhia atualmente.

## **18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil**

Serão admitidas para negociação privada em Mercado de Balcão Organizado.

## **18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros**

Documento ainda não preenchido!

## **18. Valores mobiliários / 18.8 - Títulos emitidos no exterior**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não foram realizadas ofertas públicas de aquisição pela Companhia.

## **18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição**

Não foram realizadas ofertas públicas de distribuição pela Companhia.



## **18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas**

Não foram realizadas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários pela Companhia.

## **18. Valores mobiliários / 18.11 - Ofertas públicas de aquisição**

Não foram realizadas ofertas públicas de aquisição pela Companhia.

## **18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários**

Não existem outras informações consideradas relevantes.

**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.1 - Descrição - planos de recompra****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui plano de recompra, nem tampouco possui valores mobiliários em tesouraria. Portanto, tal item não se aplica.

**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui plano de recompra, nem tampouco possui valores mobiliários em tesouraria. Portanto, tal item não se aplica.

**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria**

Não há informações relevantes.

## 20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Política de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia pelos acionistas controladores, diretos ou indiretos, diretores, membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de qualquer órgão com funções técnicas ou consultivas, criado por disposição estatutária:

Embora a Companhia não tenha uma Política de negociação de valores mobiliários formal, a Companhia está sujeita às regras estabelecidas na Instrução CVM 358 quanto à negociação de valores mobiliários de sua emissão. Sendo assim, a Companhia, seus Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, membros do seu Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, membros dos comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado (considerados insiders para efeito da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada) são vedados de negociar valores mobiliários de emissão da Companhia, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de nossa emissão, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos negócios.

Esta restrição também é aplicável:

- aos membros do Conselho de Administração, diretores ou membros do Conselho Fiscal que se afastarem de cargos na nossa administração anteriormente à divulgação de informações relevantes relativas à Companhia originadas durante o seu período de gestão ou mandato, estendendo-se a proibição de negociação por um período de 6 meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;
- em caso de existência de intenção de promover, incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária envolvendo a Companhia;
- a Companhia caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando a transferência do seu controle acionário, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim;
- aos Acionistas Controladores, membros do Conselho de Administração e diretores, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações da Companhia por ela mesmo, ou por qualquer uma das suas controladas, coligadas ou outra sociedade sob controle comum, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim; e
- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (IAN e DFP) exigidas pela CVM e observadas determinadas exceções

## **20. Política de negociação / 20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.



## 21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos

Os Atos ou os Fatos Relevantes da Companhia, os quais consistem na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público serão realizados de acordo com a Instrução CVM nº 358/02. A referida informação só poderá deixar de ser divulgada se sua revelação puder colocar em risco o interesse legítimo da Companhia. Nesse caso, caberá ao Diretor de Relações com Investidores acompanhar a cotação, preço e volume de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia e, caso constate oscilação atípica, deverá divulgar imediatamente o ato ou fato relevante.

Todas as pessoas vinculadas (acionistas controladores, diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários que tenham acesso frequente a informações relevantes e outros que consideremos necessário ou conveniente) deverão assinar um Termo de Adesão à Política de Divulgação de Informações Relevantes, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Cumpram às pessoas vinculadas o dever de comunicar formalmente o Diretor de Relações com Investidores sobre qualquer ato ou fato que possa ser considerado relevante, para que este possa decidir sobre sua caracterização. Cumpram, ainda, pessoas vinculadas o dever de guardar sigilo das informações relevantes a que tenham acesso privilegiado, até a sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral, por meio de anúncio publicado nos jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Empresa, podendo ser feita de forma resumida, desde que indique o endereço da internet em que a informação estará disponível, em teor idêntico àquele remetido à CVM e às bolsas de valores.

Em caso de dúvida, caberá ao Diretor de Relações com Investidores decidir sobre a caracterização de determinado ato ou fato como relevante, devendo, para tal fim, consultar os membros do Conselho de Administração. Caso quaisquer das pessoas vinculadas à Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes

**21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos**

constate a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, deverão comunicar imediatamente tal ato ou fato à CVM.

## 21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

Os Atos ou os Fatos Relevantes da Companhia, os quais consistem na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público serão realizados de acordo com a Instrução CVM nº 358/02.

Com os principais termos e condições:

(i) A referida informação só poderá deixar de ser divulgada se sua revelação puder colocar em risco o interesse legítimo da Companhia. Nesse caso, caberá ao Diretor de Relações com Investidores acompanhar a cotação, preço e volume de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia e, caso constate oscilação atípica, deverá divulgar imediatamente o ato ou fato relevante.

(ii) Todas as pessoas vinculadas (acionistas controladores, diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários que tenham acesso frequente a informações relevantes e outros que consideremos necessário ou conveniente) deverão assinar um Termo de Adesão à Política de Divulgação de Informações Relevantes, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

(iii) Cumpre às pessoas vinculadas o dever de comunicar formalmente o Diretor de Relações com Investidores sobre qualquer ato ou fato que possa ser considerado relevante, para que este possa decidir sobre sua caracterização. Cumpre, ainda, pessoas vinculadas o dever de guardar sigilo das informações relevantes a que tenham acesso privilegiado, até a sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

(iv) É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral, por meio de anúncio publicado nos jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Empresa, podendo ser feita de forma resumida, desde que indique o endereço da internet em que a informação estará disponível, em teor idêntico àquele remetido à CVM e às bolsas de valores.

(v) Em caso de dúvida, caberá ao Diretor de Relações com Investidores decidir sobre a caracterização de determinado ato ou fato como relevante, devendo, para tal fim, consultar os membros do Conselho de Administração. Caso quaisquer das pessoas vinculadas à Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes

**21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação**

constate a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, deverão comunicar imediatamente tal ato ou fato à CVM.

O objetivo das estratégias acima definidas é manter o previsto em planejamento para cada empreendimento da Companhia.

**21. Política de divulgação / 21.3 - Responsáveis pela política**

**VICTOR SALVADOR DUARTE**, Diretor de relações com investidor, casado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 290.740.938-76, com endereço comercial na Avenida Chedid Jafet, 222, bloco C, 5º andar CJ 52, CEP 04548-065, telefone (11) 5904 6400, [ri@sugoiincorporadora.com.br](mailto:ri@sugoiincorporadora.com.br).

## **21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação**

Não há outras informações relevantes.