

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 - Programa de Integridade	53

Índice

5.5 - Alterações significativas	55
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	56
6. Histórico do emissor	
6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	57
6.3 - Breve histórico	58
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	59
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	60
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	61
7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista	62
7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais	63
7.3 - Produção/comercialização/mercados	65
7.4 - Principais clientes	69
7.5 - Efeitos da regulação estatal	70
7.6 - Receitas relevantes no exterior	72
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira	73
7.8 - Políticas socioambientais	74
7.9 - Outras inf. relev. - Atividades	75
8. Negócios extraordinários	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	76
8.2 - Alterações na condução de negócios	77
8.3 - Contratos relevantes	78
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	79
9. Ativos relevantes	
9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante	80
9.1.a - Ativos imobilizados	81
9.1.b - Ativos Intangíveis	82
9.1.c - Participação em sociedades	83
9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.	92
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	93
10.2 - Resultado operacional e financeiro	107

Índice

10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	110
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	130
10.5 - Políticas contábeis críticas	131
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	135
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	136
10.8 - Plano de Negócios	137
10.9 - Outros fatores com influência relevante	139
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	140
11.2 - Acompanhamento das projeções	141
12. Assembléia e administração	
12.1 - Estrutura administrativa	142
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias	149
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA	152
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	153
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	154
12.7/8 - Composição dos comitês	157
12.9 - Relações familiares	158
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle	159
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	160
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm	161
13. Remuneração dos administradores	
13.1 - Política/prática de remuneração	163
13.2 - Remuneração total por órgão	167
13.3 - Remuneração variável	170
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	171
13.5 - Remuneração baseada em ações	172
13.6 - Opções em aberto	173
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	174
13.8 - Precificação das ações/opções	175
13.9 - Participações detidas por órgão	176

Índice

13.10 - Planos de previdência	177
13.11 - Remuneração máx, mín e média	178
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	179
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	180
13.14 - Remuneração - outras funções	181
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	182
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração	183
14. Recursos humanos	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	184
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	186
14.3 - Política remuneração dos empregados	187
14.4 - Relações emissor / sindicatos	188
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	189
15. Controle e grupo econômico	
15.1 / 2 - Posição acionária	190
15.3 - Distribuição de capital	192
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	193
15.5 - Acordo de Acionistas	195
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	196
15.7 - Principais operações societárias	197
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	203
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	204
16.2 - Transações com partes relacionadas	205
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	219
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	220
17. Capital social	
17.1 - Informações - Capital social	221
17.2 - Aumentos do capital social	222
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação	223
17.4 - Redução do capital social	224
17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social	225

Índice

18. Valores mobiliários

18.1 - Direitos das ações	226
18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto	227
18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos	228
18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários	229
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	230
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	231
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	232
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	233
18.8 - Títulos emitidos no exterior	234
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	235
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas	236
18.11 - Ofertas públicas de aquisição	237
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	238

19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Descrição - planos de recompra	239
19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria	240
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	241

20. Política de negociação

20.1 - Descrição - Pol. Negociação	242
20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	243

21. Política de divulgação

21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	244
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	245
21.3 - Responsáveis pela política	247
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	248

1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Ronaldo Yoshio Akagui

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Felipe Tavares de Barros

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Nome do responsável pelo conteúdo do Formulário **Ronaldo Yoshio Akagui**

Cargo do responsável **Diretor Presidente**

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.



Ronaldo Yoshio Akagui

DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Nome do responsável pelo conteúdo do Formulário	Felipe Tavares de Barros
Cargo do responsável	Diretor Financeiro e de Relação com Investidores

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.


Felipe Tavares de Barros

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

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

Nome responsável técnico	CPF	Endereço
Julian Clemente	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

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1245-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Crowe Horwath Macro Auditores Independentes Sociedade Simples
CPF/CNPJ	22.985.155/0001-67
Data Início	15/04/2016
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016; 2017; 2018 e 2019 e revisão especial das informações trimestrais dos referidos anos.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração dos auditores independentes é de R\$ 94.200,00, referentes somente a serviços de auditoria prestados por ano.
Justificativa da substituição	n/a
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	n/a

Nome responsável técnico		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

2.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

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

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

(Reais Unidade)	Exercício social (31/12/2018)	Exercício social (31/12/2017)	Exercício social (31/12/2016)
Patrimônio Líquido	21.765.000,00	6.755.000,00	13.309.000,00
Ativo Total	320.142.000,00	232.433.000,00	174.724.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	84.831.000,00	22.624.000,00	40.721.000,00
Resultado Bruto	27.590.000,00	991.000,00	12.083.000,00
Resultado Líquido	14.958.000,00	-6.554.000,00	7.471.000,00
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)	2018	2017	2016
Receita Bruta	88.057	23.527	42.292
Receita Líquida Total	84.831	22.624	40.721
Resultado Operacional	15.041	(6.038)	7.592
(+) Depreciações e amortizações	47	47	37
(+) Despesas financeiras	3.248	2.592	655
(=) EBITDA (Em R\$ mil)	18.336	(3.399)	8.284
Margem de EBITDA %	21,61%	-15,02%	20,34%

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

3.3. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente:

Não houve qualquer evento subsequente às demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31.12.2018.

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

3.4. Descrever a política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais, indicando:

A Companhia não alterou a política de destinação anual de resultados, a qual permanece prevista em nosso Estatuto Social.

Valores Disponíveis para Distribuição

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.

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

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 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, em seu artigo 202, parágrafo 4º, prevê que, ainda que o resultado do exercício seja positivo, há possibilidade de não distribuição do mesmo caso a distribuição não seja condizente com a atual situação financeira da Companhia. Tal recomendação deverá ser indicada pelo Conselho de administração, sendo fiscalizada pelo Conselho Fiscal, se em funcionamento, que deve proferir 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.

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

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 6.404/76, 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 dividendo declarado após a sua realização.

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 a 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 Assembleia Geral.

Reserva de retenção de lucros: De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia Geral Ordinária nos 4 (quatro) 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 (sessenta) 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 (três) 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 6 (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

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

dedutíveis 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 Assembleia 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 (três) exercícios sociais, conforme detalhado abaixo:

No exercício findo em 31/12/2016, a Companhia apresentou lucro líquido de

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

R\$7.471mil, destinado para reservas de lucros a realizar de forma que não remanesceu lucro líquido, tal como definido no artigo 197 da lei 6.404/76 conforme alterada, a distribuir.

No exercício findo em 31/12/2017, a Companhia apresentou resultado prejuízo de R\$6.554mil, sendo este absorvido pelas reservas de lucros a realizar, tal como definido no artigo 193 e 200, inciso I, ambos da lei 6.404/76 conforme alterada.

No exercício findo em 31/12/2018, a Companhia apresentou lucro líquido de R\$14.958mil, 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.

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
a) Regras sobre retenção de lucros	Na forma da Lei 6.404/76, tanto quanto do Estatuto Social, a Companhia poderá verter o resultado do exercício às reservas legais e/ou Estatutárias, desde que aprovado em Assembleia Geral.	Na forma da Lei 6.404/76, tanto quanto do Estatuto Social, a Companhia poderá verter o resultado do exercício às reservas legais e/ou Estatutárias, desde que aprovado em Assembleia Geral.	Na forma da Lei 6.404/76, tanto quanto do Estatuto Social, a Companhia poderá verter o resultado do exercício às reservas legais e/ou Estatutárias, desde que aprovado em Assembleia Geral.
b) Regras sobre distribuição de dividendos	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 (sessenta) 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 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 (sessenta) 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.	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. Não há valor mínimo estabelecido para ser distribuído.

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

c) Periodicidade das distribuições de dividendos	Em sendo apurado resultado positivo, e não aplicável o disposto no artigo 202, §4º da Lei 6.404/76, os dividendos serão distribuídos em até 60 (sessenta) 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.	Em sendo apurado resultado positivo, e não aplicável o disposto no artigo 202, §4º da Lei 6.404/76, os dividendos serão distribuídos em até 60 (sessenta) 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.	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 31/05/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017	Exercício social 31/12/2016
Lucro líquido ajustado		14.958.000,00	-6.554.000,00	7.471.000,00
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		14.958.000,00	0,00	7.471.000,00
Data da aprovação da retenção		30/04/2019	30/04/2018	10/03/2017

Lucro líquido retido	Exercício social 31/12/2018		Exercício social 31/12/2017		Exercício social 31/12/2016	
	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária		0,00		0,00		0,00

3. Informações financ. selecionadas / 3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas**3.6. Informar se, nos 3 últimos exercícios sociais, foram declarados dividendos a conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores:**

A Companhia, declara, para todos os fins, de fato e de direito, que não houve nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2018, 31.12.2017 e 31.12.2016 distribuição de dividendos. Os resultados apurados nos exercícios foram retidos, ou absorvidos, quando negativo, conforme tabela abaixo:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Lucros Retidos	14.958	(6.554)	7.471
Reservas Legal	Não Houve	Não Houve	200

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

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2018	298.377.000,00	Índice de Endividamento	13,70902816	

3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2018)							
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		11.219.000,00	4.526.000,00	0,00	0,00	15.745.000,00
Total			11.219.000,00	4.526.000,00	0,00	0,00	15.745.000,00
Observação							

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

3.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

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

4.1. Descrever fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento.

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 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.

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

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 à 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.

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.

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

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 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.

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

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

4.2. Comentários sobre a expectativa de redução ou aumento na exposição a riscos relevantes

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 31/12/2018, a Companhia possuía um endividamento a título de empréstimo no montante de R\$ 15.745 milhões de reais.

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

Empréstimos bancários					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2018	2017	2016
CCB	Domus Cia. Hipotecária	8% a.a. + CDI	-	2.202	5060
Capital de giro	Caixa Econômica Federal	Até 9,6 % a.a. +CDI	1.912	-	-
SFH	Caixa Econômica Federal	Até 11% a.a.	1.365	374	-
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	37	52	67
CCB	Banco PINE	CDI + 08,47% a.a.	7.760	-	-
CCB	CHB	CDI + 10,5% a.a.	4.044	-	-
Outros	Outros	n/a	627	-	-
Total			15.745	2.628	5.127

(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

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

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 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 0,2%, passando para 8,7% ao ano. Vale ressaltar que este crédito visando a primeira moradia, e fomentado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), sucessora do Ministério das Cidades, pelo programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, não tiveram grandes variações. Para imóveis fora do programa federal, os bancos, tendo a atual situação do Brasil, mantiveram 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 2019 (último índice divulgado) foi de 4,11%. O pequeno aumento em relação a comparação com ao ano anterior, refere-se ao período de expectativa da retomada do crescimento da construção civil, com a eleição do novo governo, que até o momento não se concretizou. Os principais fatores para esta alta, tem sido o aumento do preço dos insumos e aumento do valor da mão de obra.

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

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

determinados e monitorados em uma base diária.

A Companhia apresenta os seguintes números para aferição da liquidez:

Liquidez Geral	2018	2017	2016
Ativo	320.142	232.433	174.724
Circulante	218.090	109.397	86.627
Não circulante	102.052	123.036	88.097
Passivo	298.377	225.678	161.415
Circulante	173.793	78.496	59.245
Não circulante	124.584	147.182	102.170
Índice de liquidez geral	1,07%	1,03%	1,08%

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.

(iii) Insumos da Construção Civil:

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

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

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.

(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

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

companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de nossa emissão.

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

4.3. Descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte

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

4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o emissor ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores do emissor ou de suas controladas, informando:

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, que não estejam sob sigilo.

4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes

4.5. Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos.

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

4.6. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros, e indicando:

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

4.7. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.

A Companhia declara para todos os fins, de fato e de direito, que não possui, atualmente, contingências relevantes que não tenham sido abrangidas nos itens anteriores.

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

4.8. Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificar:

- a.** restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos
- b.** restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários
- c.** hipóteses de cancelamento de registro, bem como os direitos dos titulares de valores mobiliários nessa situação
- d.** hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, bem como das respectivas condições para o exercício desse direito, ou das hipóteses em que esse direito não é garantido, caso aplicável
- e.** outras questões do interesse dos investidores

A Companhia atualmente não possui valores mobiliários negociados no exterior.

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

5.1 Em relação aos riscos indicados no item 4.1, informar:

a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

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 e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

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

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

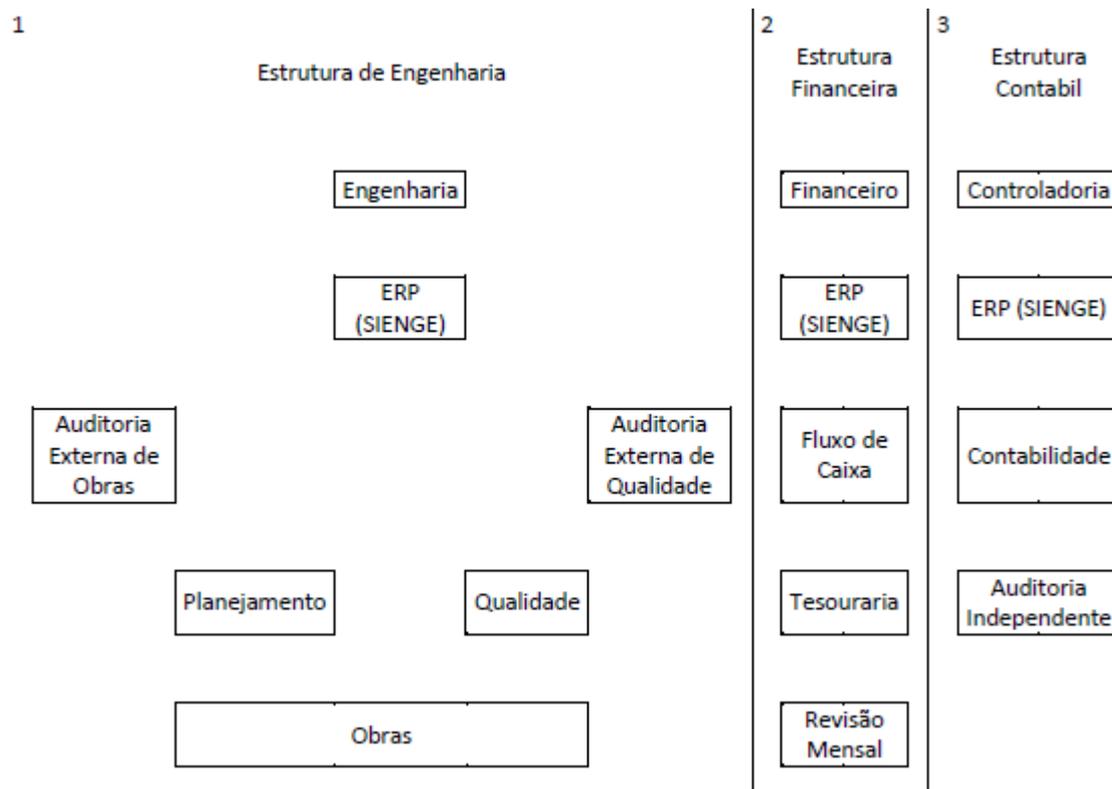
i. Os riscos para os quais se busca proteção.

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

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

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

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 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.

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 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 adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

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

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

5.2. Em relação aos riscos de mercado indicados no item 4.2, informar:

a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política.

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) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado, quando houver, incluindo:

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

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

patrimonial.

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

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

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.

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

5.3. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

a) as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. A Companhia está atenta às novas tecnologias e investe em seus controles a fim de aprimorá-los cada vez mais.

b) as estruturas organizacionais envolvidas

Os seguintes departamentos estão envolvidos: Financeiro, através do Diretor Financeiro (e, na sua ausência, o Diretor Presidente), Contabilidade/Controladoria e Engenharia. Dada a necessidade de elaboração das demonstrações financeiras nos padrões contábeis adotados no país, a auditoria independente, contratada pela Companhia, verifica periodicamente se as informações provenientes das ações tomadas pela Companhia, através dos sistemas, estão aderentes aos padrões contábeis exigidos e, nesse sentido, estão aderentes às exigências e, sempre que necessário, adequamos/melhoramos os padrões existentes.

c) se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A supervisão é realizada pelo Diretor Financeiro (na sua ausência, pelo Diretor Presidente) da Companhia, que avalia internamente os processos, além da análise dos relatórios da auditoria externa, que verifica periodicamente se as informações provenientes dos sistemas estão aderentes aos padrões contábeis.

d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

RELATÓRIO DE RECOMENDAÇÕES SOBRE CONTROLES INTERNOS, PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS E SEGURANÇA PATRIMONIAL

Sugoi S.A. (anteriormente denominada Sugoi Incorporadora e Construtora S.A.)
São Paulo - SP

Como parte integrante do exame de auditoria das demonstrações financeiras relativas

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

ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 da Sugoi S.A. (“Sugoi” ou “Companhia”), efetuamos um estudo e avaliação dos controles internos como base para determinar a natureza, oportunidade e extensão dos procedimentos de auditoria, para emitirmos uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Nosso trabalho não foi executado para emitir uma opinião sobre os sistemas contábil e de controle interno.

A administração da Sugoi é responsável pelo planejamento, implantação e operação dos sistemas contábeis e de controle internos, e no cumprimento da sua função faz estimativas e analisa a relação custo/benefício de implantar e manter em funcionamento diversos controles que proporcionam à administração uma base para assegurar-se que seus ativos estão salvaguardados contra perdas, que as transações são devidamente autorizadas e registradas e que as demonstrações financeiras elaboradas a partir desses registros apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, o desempenho de suas operações, as mutações do seu patrimônio líquido e os seus respectivos fluxos de caixa. Considerando que nossos trabalhos foram realizados em base de testes e com a finalidade de apreciar a adequação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, este relatório não constitui garantia de inexistência de erros ou imprecisões além daqueles mencionados. Assim, outras recomendações e observações poderão ser originadas por futuros trabalhos.

As recomendações apresentadas têm por finalidade contribuir para aperfeiçoar os controles internos, procedimentos contábeis e segurança patrimonial, propiciando à administração maior segurança sobre as transações realizadas e respectivas contabilizações, bem como sobre a guarda, proteção e valor dos ativos.

São Paulo, 29 de março de 2019.

Crowe Macro Auditores Independentes
CRC 2SP033508/O-1

Fábio Debiaze Pino
Contador - CRC1SP251154/O-9

Sérgio Ricardo de Oliveira
Contador - CRC1SP186.070/O-8

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

1. Formalizar demonstrativos que suportem os valores justos para as permutas contabilizadas

A Companhia não possui as devidas formalizações sobre as permutas efetuadas a valor justo.

Abaixo reproduzimos um 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”.

Comentários da administração: A Companhia registra sim a valor justo todos terrenos quando da conclusão do memorial de incorporação, e superado as questões legais para Incorporação do Empreendimento. Até que seja superado tais itens, os terrenos podem ser registrados a valores que não reflitam o seu potencial justo, pelo fato de não saber se o terreno de fato poderá ser empreendido, e 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.

2. Formalizar os empréstimos por meio de contrato de mútuo

Não foram elaborados contratos de mútuos formalizando as operações de empréstimos entre partes relacionadas.

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 mutuaria (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

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

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 (Imposto sobre Operações Financeiras).

Faz-se necessário a revisão de tal procedimento de forma que tais operações sejam devidamente formalizadas por meio de contratos de mutuo, bem como os valores relativos aos juros sejam reconhecidos nas demonstrações financeiras, com os respectivos impostos incidentes (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.

3. Aprimorar os controles das obras em andamento

No dia 8 de janeiro de 2019 realizamos visita às obras em andamento das SPE's do Grupo abaixo relacionadas:

- Residencial Vida e Alegria - São Mateus SPE (situado no município de São Paulo - SP);
- Residencial Bom Retiro - Bom Retiro SPE (situado no município de Paulínia -SP)

Durante nossa visita, foram identificados itens passíveis 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 inapropriado (aberto);
- Ausência de termos de responsabilidade para a guarda de ferramentas e materiais;
- Fácil acesso aos materiais constantes no almoxarifado.

O aprimoramento dos controles das obras em andamento é de extrema importância para evitar perdas financeiras nas obras, bem como salvaguardar os ativos existentes em cada empreendimento.

Comentários da administração: A Sugoi está sempre em busca do aprimoramento

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

dos seus processos e procedimentos, principalmente no que está relacionado a execução dos seus projetos. A empresa possui certificados importantes de qualidade, como ISO 9001 e PBQP-H nível A. Recentemente a empresa sofreu nova auditoria externa, pela APCER, empresa renomada no segmento, e no qual não foi constatada nenhuma 'Não Conformidade'.

4. Proceder a correção da documentação suporte às transações realizadas

A Companhia, no curso normal de seus negócios, efetuou a aquisição de um terreno situado no estado do Acre, sob a matrícula 68.521, no valor de R\$ 1 milhão de reais.

Conforme matrícula atualizada, a quitação do referido montante foi realizada em moeda corrente nacional, entretanto, não evidenciamos esta movimentação nas contas contábeis e nos extratos bancários apresentados, permanecendo tal dívida em aberto em 31 de dezembro de 2018.

Alertamos para o fato de que todo o registro contábil deve estar lastreado por documentação suporte hábil e idônea, evitando assim possíveis riscos tributários, administrativos e/ou cíveis em eventuais fiscalizações.

Comentários da administração: Será feito uma retificação na escritura, considerando o novo acordo comercial estabelecido em instrumento particular.

5. Atentar para o risco de vínculo empregatício na remuneração de profissionais terceirizados

A Companhia registrou na rubrica de "Prestação de Serviços de Terceiros", no resultado do exercício de 2018, notas fiscais oriundas de empresas ligadas ao sócio majoritário e/ou empresas relacionadas à trabalhos administrativos, entretanto, a forma em que está sendo operacionalizada a prestação de serviços não é a mais adequada, uma vez que os serviços constantes das notas fiscais não correspondem claramente aos serviços tomados; além disso, as notas fiscais estão em sequência numérica e emitidas mensalmente, o que pode caracterizar exclusividade, bem como a subordinação em alguns casos e, como consequência, risco de caracterização de vínculo trabalhista.

O risco do assunto acima mencionado não está relacionado à demanda trabalhista que pode ser movida pelo profissional terceirizado, principalmente pelo fato de serem cargos de confiança e/ou estatutários, mas sim relacionado à possíveis fiscalizações dos órgãos competentes, situações em que a Companhia arcará, retroativamente, com os encargos advindos deste reconhecimento, principalmente em relação às contribuições previdenciárias sobre os valores pagos.

Comentários da administração: A empresa cumpre rigorosamente com a legislação trabalhista, e nunca sofreu qualquer tipo de processo trabalhista direto de seus colaboradores. A empresa também acompanha de perto as novas regras da legislação trabalhista, e tem adotado tais práticas para otimização dos seus recursos.

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

6. Providenciar a documentação suporte para o custo orçado

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía 2 (duas) obras em andamento, as quais apresentavam os custos orçados conforme tabela abaixo:

Empreendimento	Custo orçado de construção – em MR\$
Sports Garden da Amazônia	181.804
Residencial Barcelona	26.053
Total	207.857

Até a conclusão dos nossos trabalhos, não nos foram apresentados a documentação que suportasse esses valores.

Ressaltamos a importância de possuir a documentação suporte valores acima dispostos, uma vez que estes baseiam todo o reconhecimento das operações societárias.

Comentários da administração: Os referidos orçamentos estão em fase de elaboração e, serão apresentados, cabe ressaltar que o valor global não deverá sofrer alterações, apenas deverá haver a apresentação de forma analítica dos serviços que compõe os valores apresentados.

7. Reavaliar e readequar a estrutura dos controles internos

As análises de auditoria levam em consideração os controles internos da Companhia para entendimento acerca da elaboração das demonstrações financeiras, vislumbrando obtenção de segurança da sua operacionalização com integridade, verificabilidade e confiabilidade. Quando bem aplicados e revisados, os controles internos permitem a elaboração das demonstrações e relatórios adequados e suficientes no subsídio a seus processos decisórios diários.

Através de procedimentos de auditoria para teste dos saldos contábeis identificamos diversas fragilidades nos controles internos da Companhia, elencadas abaixo:

- (a) Segregação de funções melhor definida em setores do negócio com atividades críticas, para evitar o acúmulo de funções.
- (b) Acesso irrestrito a prepostos e gestores ao ambiente de TI e perfil privilegiado.
- (c) Ausência de formalização de políticas e procedimentos voltados a disciplinar atividades críticas e rotineiras do negócio.
- (d) Falta de automação de processos e da contabilidade (preparação de demonstrações financeiras de sociedades controladas e processo de consolidação em planilhas eletrônicas, e com acesso irrestrito).

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

- (e) Ausência de formalização de processos, políticas e julgamentos em geral, que permitam um embasamento isento de viés (provisão para garantia, *impairment* de terrenos, imóveis em construção ou acabados).
- (f) Lançamentos contábeis manuais (folha de pagamento e mapas de apropriação das operações imobiliárias).
- (g) Ausência de monitoramento e acompanhamento de cláusulas restritivas previstas em contratos de empréstimo e financiamento (métricas contábeis e não contábeis);
- (h) Ausência de atividades periódicas formalizadas de monitoramento de controles internos e política de gerenciamento de riscos;

No que tange a políticas e métricas contábeis para reconhecimento das operações, chamamos atenção para a ausência de políticas e estudos internos relativos ao reconhecimento das receitas. Esta deve ser elaborada e aprovada pela administração da Companhia, constando os princípios, bases, convenções, regras e práticas que foram aplicadas no desenvolvimento e na divulgação das suas demonstrações financeiras.

Ainda assim, a Companhia deve também indicar todos os fatores econômicos, financeiros, jurídicos e outros aplicáveis que afetam diretamente o início do reconhecimento de suas receitas. O momento de reconhecimento inicial representa a declaração da Companhia para terceiros da sua responsabilidade no desenvolvimento de seu objeto de negócio.

Recomendamos a revisão das fragilidades supramencionadas, objetivando adequação e implemento de novas métricas para identificação e mensuração de riscos negociais e operacionais.

Não obstante a elaboração adequada das demonstrações financeiras, ressaltamos que o órgão regulador aplicável (Comissão de Valores Mobiliários - CVM), efetua constantemente comparações e buscas de mercado acerca dos controles internos das companhias abertas, avaliando se as demonstrações financeiras apresentadas ao mercado apresentam de forma adequada e suficiente suas operações.

Comentários da administração: A Companhia está em fase de estruturação, e tem aumentado seu quadro de colaboradores, buscando profissionais com enfoque nos controles internos. Merecem destaques as recentes contratações: Diretor de Operações, com forte enfoque em planejamento, controles internos, padronização e auditoria; Gerente de TI, com profundo conhecimento em SIENGE e estruturação de procedimentos, para melhoria dos processos dentro do sistema, mitigando riscos e problemas operacionais; Contratação de uma empresa de outsourcing contábil e fiscal, para double check nas informações, procedimentos, etc.

8. Registrar as receitas auferidas pelo regime de competência

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia recebeu um total de MR\$

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

3,213 (três milhões, duzentos e treze mil reais) relativos à receita de prestação de serviços de construção (construção faixa 1, da São Mateus SPE) da Caixa Econômica Federal, no entanto, devido a pendências fiscais (abertura de filial enquadrada no RET 1% MCMV), os recebimentos não foram reconhecidos como receita do período, tampouco, foram emitidas notas fiscais de prestação de serviço. Estes, permaneceram classificados como adiantamentos de clientes até 31 de dezembro de 2018.

Além disso, os recebimentos foram registrados na Sugoi S.A., quando na verdade o desenvolvimento da obra acontece na São Mateus SPE, ou seja, os custos estão contabilizados na referida empresa, descasando as receitas e despesas nas demonstrações financeiras individuais.

Faz-se necessário a revisão e correção dos lançamentos realizados, visando a correta apresentação das demonstrações financeiras, e que os saldos contábeis reflitam a real situação patrimonial, econômica e financeira da Companhia, bem como seja mitigado o risco tributário de postergação de receitas em tal operação.

Comentários da administração: A Companhia aguarda o registro do CNPJ de afetação para regularização dos adiantamentos deste cliente, emissão de notas fiscais e regularização do tema.

9. Regularizar os adiantamentos pendentes há longa data

Existem adiantamentos a fornecedores contabilizados no ativo circulante da Companhia que estão pendentes de longa data, conforme exemplificamos a seguir:

Total por ano	Total – em MR\$
2013	20
2014	180
2015	141
2016	(66)
2017	311
2018	829
Total geral	1.415
Total de 2013 a 2017	586
Representatividade %	41%

As pendências identificadas por ocasião da conciliação devem ser analisadas de imediato pelos departamentos contábil e financeiro de modo que possam ser regularizadas o mais breve possível, pois além de evitar perdas financeiras decorrentes da possível devolução dos valores adiantados e/ou aproveitamento do crédito tributário pela baixa ao resultado, impactam na apresentação de forma incorreta das demonstrações financeiras.

Comentários da administração: A Companhia está avaliando periodicamente os saldos de adiantamentos efetuados, e tem obtido evolução nas ações de regularização dos problemas antigos, e coibindo os novos adiantamentos.

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

e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Os comentários da administração quanto aos pontos levantados pelos auditores independentes já foram esclarecidos no âmbito do próprio relatório, tendo sido grafado no curso do relatório apresentado.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

5.4. Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

A Companhia declara não possuir regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas especificamente para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, haja vista ser sua relação comercial realizada eminentemente com agentes privados.

b. se o emissor possui canal de denúncia.

A Companhia ainda não possui canal de denúncia formalmente aprovado, regulamentado e instalado, estudando a forma de implementação para o próximo exercício social. Todavia, mantém canal aberto junto ao Departamento de Recursos Humanos para denúncias, as quais são tratadas junto às Diretorias e Conselho de Administração, conforme o caso.

c. se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas.

A Companhia declara que, ainda que não seja cotidiana as operações societárias de fusão, aquisição, cisão ou qualquer outra fora de estruturação ou reestruturação societária com terceiros estranhos ao seu Grupo Econômico, atua de forma proba quando diante de negociação com terceiros, conduzindo processo de *due diligence* completo quanto ao objeto negociado, seus sócios/acionistas/proprietários/possuidores e pessoas correlatas à estes, buscando identificar qualquer indício de fraude, ilícitos ou crimes financeiros como lavagem de dinheiro, evasão de divisas, manipulação de mercado, entre outros.

d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido.

A Companhia contrata com os agentes privados do mercado, seja para a consecução de suas atividades sociais, seja para a comercialização de seus empreendimentos imobiliários, atuando, meramente, como intermediária com a Caixa Econômica Federal (“Caixa”), seguindo, neste caso, os procedimentos bancários padrão instituído pela própria Caixa, a qual é fiscalizada pelo Banco Central do Brasil.

Assim o sendo, e tratando-se de operação simples de intermediação de financiamento pelo programa do Governo Federal Minha Casa, Minha Vida, limitando-se a, somente, atos protocolares perante a Caixa, desnecessário se faz instituir regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, bastando a observação dos valores éticos e morais já entranhados no DNA da Companhia.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas

5.5 Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos.

A Companhia declara, para todos os fins, que não houve, em relação ao último exercício, alterações significativas nos principais riscos a que está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

5.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Todas as informações relevantes foram prestadas nos itens anteriores.

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

Data de Constituição do Emissor	04/04/2011
Forma de Constituição do Emissor	A Companhia fora constituída no Brasil em 04 de abril de 2011, sob a forma de sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, tendo seu tipo jurídico transformado para sociedade por ações de capital fechado em 03 de fevereiro de 2016.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	19/07/2016

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

6.3. Breve histórico do emissor

A Sugoi S.A., nova denominação social de Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. 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/acionista. 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, sob a forma de sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, fora transformada em sociedade por ações de capital fechado em 03 de fevereiro de 2016, e atualmente está sediada à 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, tendo 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, Franco da Rocha e Caçapava, todas no Estado de São Paulo e com mais de 14.000 unidades em desenvolvimento e execução.

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

6.5. Indicar se houve pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, ou de recuperação judicial ou extrajudicial do emissor, e o estado atual de tais pedidos.

Não houve qualquer pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

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

6.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Todas as informações relevantes foram prestadas nos itens anteriores.

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

7.1. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas 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, sob a forma de sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, fora transformada em sociedade por ações de capital fechado em 03 de fevereiro de 2016, e atualmente está sediada à 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, tendo 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, Franco da Rocha e Caçapava, todas no estado de São Paulo e com mais de 14.000 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 / 7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista

Não se aplica.

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

7.2. Informações sobre segmentos operacionais do emissor

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.

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

<u>Participação na Receita Bruta (%)</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Incorporação Imobiliária	100%	100%	100%
Prestação de Serviços	-	-	-
Total	100%	100%	100%

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

7.3. Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 7.2, descrever:

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.

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

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

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 são precedidos 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 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

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

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 2015, o PIB do Estado foi de R\$1.939.890.023.620,45 (um trilhão, novecentos e trinta e nove milhões, oitocentos e noventa milhões, vinte e três mil, seiscentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos), representando 32,3542% (trinta e dois inteiros três mil, quinhentos e quarenta e dois milésimos por cento) 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.

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

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

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 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

7.4. Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor.

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

7.5. Descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades do emissor, comentando especificamente:

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 empreendimentos.

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.

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

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

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, a qual está registrada no Instituto Nacional da Propriedade Intelectual sob o número 912219840. 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

7.6. Em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes.

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

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

7.7. Em relação aos países estrangeiros divulgados no item 7.6, informar em que medida o emissor está sujeito à regulação desses países e de que modo tal sujeição afeta os negócios do emissor.

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

7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais

7.8. Em relação a políticas socioambientais, indicar:

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

7.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes quanto as suas atividades comerciais já foram prestadas nos itens acima.

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

8.1. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor.

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

8.2. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor.

Não houveram, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2018, alterações significativas na forma da condução dos negócios sociais da Companhia.

8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes

8.3. Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

Não houveram contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 31 de dezembro de 017 e 31 de dezembro de 2018, que não sejam diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

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

8.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

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 imobilizados 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 de aguardando o 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 II	27.039.535/0001-22	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-9.900,75			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda	18.544.889/0001-33	-	Controlada	Brasil	SP	Campinas	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	7.810.912,86			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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
				Valor mercado				
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-7.470,41			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					

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)		
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Investimentos em atividades de incorporação e construção de sociedades.								
Residencial Barcelona SPE Ltda.	27.024.722/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2018	-768.284,98		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Barra Bonita SPE Ltda.	27.753.117/0001-00	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2018	-4.292,26		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	24.083.535/0001-31	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2018	11.065.292,13		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)		
Valor mercado							
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-291.363,92		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2016	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
Valor mercado							
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-16.263,19		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2016	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
Valor mercado							
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-9.812,03		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	27.092.747/0001-73	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000
Valor mercado							
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-7.038,79		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2016	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

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)
Valor mercado					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-25.690,75
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2016	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
Valor mercado					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	1.893.861,13
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00		
Razões para aquisição e manutenção de tal participação					
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
Valor mercado					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	7.146.907,09
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00		
Razões para aquisição e manutenção de tal participação					
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.					
Residencial Paulínia I SPE Ltda	24.068.320/0001-41	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo Incorporação de empreendimentos imobiliários. 95,000000
Valor mercado					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-19.348,09
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00		
Razões para aquisição e manutenção de tal participação					
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

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)		
Valor mercado							
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-26.318,14		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial São José SPE Ltda.	27.753.614/0001-09	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
Valor mercado							
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-6.055,89		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação							
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
Valor mercado							
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	17.323.626,11		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	24.183.679/0001-60	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
Valor mercado							
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-1.005.540,68		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Via Verde SPE Ltda	28.237.213/0001-50	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)	
Valor mercado						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-612,69	
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação						
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção						
Sugoi Development USA LLC	-		Controlada	Estados Unidos	Incorporação de desenvolvimento Imobiliário	100,000000
Valor mercado						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	1.402.814,21	
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação						
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção						
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.976.668/0001-37	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
Valor mercado						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-2.253,96	
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação						
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
Valor mercado						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-41.636,94	
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação						
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.						
Sugoi Residencial I SPE Ltda	27.818.514/0001-05	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000

				Valor mercado	
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-5.893,68
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00		

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial II SPE Ltda	27.819.414/0001-01	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000
-------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-3.837,53
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00		

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial III SPE Ltda	27.819.401/0001-24	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000
--------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-3.927,68
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00		

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	28.782.813/0001-08	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000
--------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-1.874,20
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00		

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial IX SPE Ltda	29.729.219/0001-08	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
-------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
Valor mercado								
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-1.735,74			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	28.809.123/0001-97	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000
Valor mercado								
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-261.131,73			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	28.764.248/0001-48	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000
Valor mercado								
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-586,15			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	29.711.254/0001-08	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
Valor mercado								
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2018	-1.968,40			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2016	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	29.713.763/0001-61	-	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 (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)		Data	Valor (Reais Unidade)		
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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
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.

9.2. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que não todas as informações relevantes sobre a matéria foram tratadas no item anterior.

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

10.1. Os diretores devem comentar sobre:

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 receita líquidas de 2018 atingiram R\$ 84,8 milhões, enquanto que as de 2017 foram de R\$ 22,7 milhões, e as de 2016 de R\$ 40,7 milhões.

A companhia apresentou lucro líquido no valor de R\$ 14,9 milhões em 2018, um prejuízo no valor de R\$ 6,6 milhões em 2017 e lucro líquido no valor de R\$ 7,5 milhões em 2016. A taxa de retorno sobre o Patrimônio Líquido em 2018, 2017 e 2016 foi de 0,69%, -0,97%, 0,56%, respectivamente.

O patrimônio líquido da Companhia passou de R\$ 6,7 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 21,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, em decorrência do resultado gerado no exercício de 2018.

O patrimônio líquido da Companhia passou de R\$ 13,3 milhões em 31 de dezembro de 2016 para R\$ 6,7 milhões em 31 de dezembro de 2017, em decorrência do resultado negativo gerado no exercício de 2017.

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

Descrição	2018	2017	2016
Empréstimos e Financiamentos	15.745	2.628	5.458
Debêntures	14.419	17.792	

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

Partes relacionadas	-	-	-
Sociedade por conta de participação	10.808	13.429	13.975
	40.972	33.849	19.433
Caixa e equivalentes de caixa	-10.270	-2.320	-4.275
Dívida líquida	30.702	31.529	15.158
Patrimônio Líquido	21.765	6.755	13.309
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	52.467	38.284	28.467
Percentual	1,28%	1,13%	1,46%

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

Índice de liquidez corrente nos últimos 3 anos: 1,25% - 1,39% - 1,46% respectivamente, conforme tabela abaixo:

Liquidez Corrente	2018	2017	2016
Ativo Circulante	218.090	109.397	86.627
Passivo Circulante	173.793	78.496	59.245
Índice de liquidez corrente	1,25%	1,39%	1,46%

Índice de liquidez geral dos últimos 3 anos: 1,07% - 1,03% - 1,08%, respectivamente, conforme tabela abaixo:

Liquidez Geral	2018	2017	2016
Ativo	320.142	232.433	174.724
Circulante	218.090	109.397	86.627
Não circulante	102.052	123.036	88.097
Passivo	298.377	225.678	161.415
Circulante	173.793	78.496	59.245
Não circulante	124.584	147.182	102.170
Índice de liquidez geral	1,07%	1,03%	1,08%

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:

Descrição	2018	%	2017	%	2016	%
Passivo circulante	173.793	74,77%	78.496	33,77%	59.245	33,91%
Passivo não circulante	124.584	53,60%	147.182	63,32%	102.170	58,48%
Patrimônio Líquido	21.765	9,36%	6.755	2,91%	13.309	7,62%

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

Passivo total	320.142	137,74%	232.433	100,00%	174.724	100,00%
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

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 períodos abaixo identificados:

Empréstimos bancários					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2018	2017	2016
CCB	Domus Cia. Hipotecária	8% a.a. + CDI	-	2.202	5060
Capital de giro	Caixa Econômica Federal	Até 9,6 % a.a. +CDI	1.912	-	-
SFH	Caixa Econômica Federal	Até 11% a.a.	1.365	374	-
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	37	52	67
CCB	Banco PINE	CDI + 08,47% a.a.	7.760	-	-
CCB	CHB	CDI + 10,5% a.a.	4.044	-	-
Outros	Outros	n/a	627	-	-
Total			15.745	2.628	5.127

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

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

apresentadas conforme tabela abaixo:

Consolidado	2018	2017	2016
Conta corrente com sociedade por conta de participação	10.808	13.429	13.975

Empréstimos e financiamentos

Empréstimos bancários					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2018	2017	2016
CCB	Domus Cia. Hipotecária	8% a.a. + CDI	-	2.202	5060
Capital de giro	Caixa Econômica Federal	Até 9,6 % a.a. +CDI	1.912	-	-
SFH	Caixa Econômica Federal	Até 11% a.a.	1.365	374	-
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	37	52	67
CCB	Banco PINE	CDI + 08,47% a.a.	7.760	-	-
CCB	CHB	CDI + 10,5% a.a.	4.044	-	-
Outros	Outros	n/a	627	-	-
Total			15.745	2.628	5.127

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

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\$ 15,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, conforme detalhado abaixo:

Empréstimos bancários					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2018	2017	2016
CCB	Domus Cia. Hipotecária	8% a.a. + CDI	-	2.202	5060
Capital de giro	Caixa Econômica Federal	Até 9,6 % a.a. +CDI	1.912	-	-
SFH	Caixa Econômica Federal	Até 11% a.a.	1.365	374	-
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	37	52	67
CCB	Banco PINE	CDI + 08,47% a.a.	7.760	-	-
CCB	CHB	CDI + 10,5% a.a.	4.044	-	-
Outros	Outros	n/a	627	-	-

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

Total	15.745	2.628	5.127
-------	--------	-------	-------

(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.

g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados.

A Companhia conta com aproximadamente 81 projetos em desenvolvimento com um potencial de R\$3,1 bilhões de VGV (Valor Geral de Vendas - Faturamento), sendo que, 4 projetos já foram entregues, com VGV de R\$ 120 milhões, 17 projetos contratados ou em fase de contratação com a Caixa Econômica Federal, que possibilita um VGV (Valor Geral de Vendas) num potencial de R\$557 milhões, 17 empreendimentos em fase final de aprovação nas Prefeituras com VGV potencial de R\$600 milhões e 43 projetos em desenvolvimento inicial com VGV potencial de R\$ 1,8 bilhões . Esse financiamento ocorre com base no modelo Minha Casa Minha Vida e/ou SBPE, 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**

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

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 2018, a receita operacional líquida foi de R\$ 84,8 milhões, um aumento expressivo em relação ao ano de 2017, principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas realizadas no ano.

A receita operacional líquida no ano de 2017 totalizou R\$ 22,6 milhões, diminuição se comparado ao valor apurado em 2016, no qual reportamos uma receita líquida de R\$ 40,7 milhões, tal variação é justificada devido a retenção de lançamentos ocorrida no ano de 2017.

Custo dos imóveis

Para o ano de 2018, os custos dos imóveis totalizaram R\$ 57,2 milhões comparado a um custo de R\$ 21,6 milhões em 2017, essa variação também é justificada pelo aumento das receitas e evolução na capacidade operacional da empresa.

Em 2017, o custo dos imóveis totalizou R\$ 21,6 milhões comparado a um custo de R\$ 28,6 milhões em 2016, essa variação deveu-se principalmente pela apropriação dos custos das obras em andamento.

Lucro bruto

Em 2018, o lucro bruto ficou positivo em R\$ 27,6 milhões e em 2017 o lucro bruto foi de R\$ 1 milhão, 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 2018 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 5,2 milhões, uma diminuição em relação ao período de 2017 onde reportamos R\$ 6 milhões, tal diminuição deu-se em virtude ao controle de despesas efetuado pela companhia.

Em 2016 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 3 milhões.

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

Despesas com comercialização

Em 2018, 2017 e 2016 as despesas com comercialização foram de R\$ 4,5 milhões, R\$ 2,5 milhões e R\$ 1,3 milhões, respectivamente. Tais variações são justificadas por conta dos lançamentos de novos empreendimentos imobiliários durante os anos.

Resultado financeiro

O resultado financeiro é formado por despesas com juros, multas e as receitas por rendimento de aplicações financeiras classificadas em caixa e equivalentes de caixa. Em 2018, 2017 e 2016 o valor do resultado financeiro da Companhia ficou em R\$ 3,1 milhões negativo, R\$ 2 milhões negativo e R\$ 147 mil negativo, respectivamente. Tais variações referem-se basicamente à apropriação de juros sobre empréstimos/debêntures ocorridos no período.

Lucro (prejuízo) do exercício

Em 2018 a Sugoi apresentou um lucro líquido de R\$ 14,9 milhões, já apresentando um aumento quando comparado com o prejuízo reportado de R\$ 6,5 milhões em 2017. Tal resultado decorre em relação à evolução física das obras em andamento durante o ano de 2018 e lançamentos efetuados no período.

Em 2016 a Sugoi apresentou um lucro líquido de R\$ 7,5 milhões.

Análise do Balanço Patrimonial

Considerações sobre as principais contas do Ativo

Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2018, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 10,2 milhões, comparado a um saldo de R\$ 2,3 milhões apurado em 31 de dezembro de 2017. Tal aumento está relacionado ao aumento de volume operacional da Companhia, evolução de obra e novos lançamentos.

Em 31 de dezembro de 2017, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 2,3 milhões, comparado a um saldo de R\$ 4,3 milhões apurado em 31 de dezembro de 2016. Durante o ano, os recursos foram utilizados no pagamento de despesas administrativas e outros pagamentos gerais relacionados às operações da Companhia.

Contas a receber

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

A composição de Contas a receber da Companhia em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 encontra-se demonstrada abaixo:

Contas a receber	2018	2017	2016
Receita de venda apropriada	167.128	82.093	16.152
(-) Valor recebido	(127.925)	(77.648)	(13.647)
Circulante	39.203	4.445	2.505
Receita de venda a apropriar	265.517	23.557	30.729
Carteira total	304.720	28.002	33.234

Em 31 de dezembro 2018 a carteira total é representada pelo valor de R\$ 304,7 milhões, em comparação com os montantes de R\$ 28 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em 2016 a Companhia possuía saldo de contas a receber no montante de R\$ 33,2 milhões, tal evolução apresentada no período refere-se aos lançamentos efetuados no ano de 2017, e evolução das vendas apresentadas no exercício de 2018.

Imóveis a comercializar

A composição do valor contábil dos imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 encontra-se demonstrada abaixo:

Imóveis a comercializar	2018	2017	2016
Terrenos para incorporação	232.067	196.594	140.677
Imóveis em construção	2.724	1.503	7.690
Imóveis concluídos	311	428	
Total	235.102	198.525	148.367
Circulante	142.854	83.471	66.609
Não circulante	92.248	115.054	81.758

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

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

levassem a necessidade de alteração da vida útil-econômica desses ativos em 31 de dezembro de 2018 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 2017, bem como a amortização não teve variação significativa em relação à movimentação do exercício de 2016.

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:

Empréstimos bancários					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2018	2017	2016
CCB	Domus Cia. Hipotecária	8% a.a. + CDI	-	2.202	5060
Capital de giro	Caixa Econômica Federal	Até 9,6 % a.a. +CDI	1.912	-	-
SFH	Caixa Econômica Federal	Até 11% a.a.	1.365	374	-
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	37	52	67
CCB	Banco PINE	CDI + 08,47% a.a.	7.760	-	-
CCB	CHB	CDI + 10,5% a.a.	4.044	-	-
Outros	Outros	n/a	627	-	-
Total			15.745	2.628	5.127

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.

Consolidado	2018	2017	2016
Conta corrente com sociedade por conta de participação	10.808	13.429	13.975

Debêntures

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

Em 4 de abril de 2017 a companhia obteve aprovação de seu primeiro programa de emissão privada de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 17.397 na quantidade de 17.397 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1.000 cada.

As debêntures são corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acrescidas de juros remuneratórios de 9,15% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma pro rata temporis por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de maio de 2019.

Como garantia, as debêntures contarão com garantia real de alienação fiduciária de terreno de propriedade de controlada e alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedade controlada.

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas no contrato de debêntures que restringem a tomada de determinadas ações e pode requerer o vencimento antecipado ou a execução das garantias se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.

Debêntures	2018	2017	2016
Capitação	17.397	17.397	-
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(435)	(641)	-
Juros sobre debêntures	2.727	1.036	-
Total	19.689	17.792	-

Patrimônio líquido Capital Social

O capital social compreende 1.000.000 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizado e distribuído da seguinte forma:

Número de quotas	2018	2017	2016
Kibutz Administração e Participações S.A	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Conforme 7º alteração de contrato social realizada no dia 03 de fevereiro de 2017, 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 financiamentos imobiliários, por aumentos de capital e conta corrente com sociedades por conta de participação.

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

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.

Fluxo de caixa	2018	2017	2016
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(2.416)	(14.683)	(6.286)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	(240)	(491)	89
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	10.606	13.219	4.486
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	7.950	(1.955)	(1.711)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.320	4.275	5.986
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	10.270	2.320	4.275
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	7.950	(1.955)	(1.711)

Fluxo de Caixa - Atividades Operacionais

A Companhia obteve uma geração de caixa negativa em 2018, 2017 e 2016 nos valores de R\$ 2,4 milhões, R\$ 14,7 milhões e R\$ (6.286) milhões, 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 2018, 2017 e 2016 nos valores de R\$240 mil, R\$ 491 mil e negativo R\$ 89 mil, respectivamente.

Fluxo de Caixa - Atividades de Financiamento

A Companhia obteve uma geração de caixa negativa em 2018, 2017 e 2016 nos valores de R\$10,6 milhões, R\$13,2 milhões e R\$ 4.486 milhões, 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,

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

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 / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

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

10.2. Os diretores devem comentar

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\$ 22,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, para R\$ 84,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Tal aumento é suportado pelos lançamentos dos novos projeto imobiliários e evolução das obras em andamento.

Em 31 de dezembro de 2016 a Companhia passou de uma receita líquida de R\$ 40,7 milhões para R\$ 22,7 milhões no exercício encerrado em 2017. Tal diminuição é justificada com a falta de lançamentos no ano de 2017 e conclusão dos projetos que estavam em andamento.

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 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;

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

- 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.

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 2018, a receita operacional líquida da Companhia apresentou um aumento de R\$ 62,2 milhões se comparado ao exercício anterior. Neste período, o INCC teve variação

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

acumulada de 3,83% e o IGP-M variação de 7,10%.

Em 31 de dezembro de 2017, a receita operacional líquida da Companhia apresentou uma diminuição de R\$ 22,6 milhões se comparado ao exercício anterior. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 4,24% e o IGP-M variação de -0,4231%.

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 6,11%, e o IGP-M variação de 7,15%.

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 2018; 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

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a) Introdução ou alienação de seguimento Operacional

A Companhia declara que não houve introduções ou alienações operacionais relevantes, nos termos da instrução normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária:

A Companhia declara que não houve constituições, aquisições ou alienações de participação societária relevantes, exceto as discriminadas abaixo, nos termos da instrução normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

1. **CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO II SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E8, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.039.535/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3039484-1, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$9.900,95)	(R\$2.559,18)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$7.341,57)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

2. **CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Rua Vânia Aparecida Dias, nº 55, Jardim do Lago, no Município de Campinas, Estado de São Paulo – CEP 13051-029, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.544.889/0001-33, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2774285-0, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	R\$7.810.912,86	R\$1.472.772,6	R\$637.244,92
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	R\$6.338.140,20	R\$835.527,74	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

3. **HAIFA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1470, conjunto 903, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 59046-400, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 21.264.398/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2878915-9, exercendo atividade fim de participação e investimento em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de acionista, sócia ou quotista.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	60%	60%	60%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	(R\$7.470,41)	(5.782,28)	(R\$3.136,94)
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$1.688,12)	(R\$2.645,35)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

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

4. **RESIDENCIAL BARCELONA SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E10, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.024.722/0001-32, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3039418-2, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$768.284,98)	(349.356,82)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$418.928,16)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

5. **RESIDENCIAL BARRA BONITA SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E12, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.753.117/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3057719-8, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$4.292,26)	(R\$2.076,50)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$2.215,76)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

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

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

6. **RESIDENCIAL BOM RETIRO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Rua Francisco Brás do Prado, s/n, Parque Bom Retiro, no Município de Paulínia, Estado de São Paulo - CEP 13142-126, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.083.535/0001-31, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2966264-1, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	R\$11.065.292,13	(R\$242.155,97)	(R\$12.540,64)
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	R\$11.307.448,10	(R\$229.615,33)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

7. **RESIDENCIAL COLINA FRANCISCO MORATO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D1, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.108.305/0001-80, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2966285-3, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	(R\$292.363,92)	(R\$227.277,14)	(R\$172.573,43)
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$64.086,78)	(R\$54.703,71)	0
Valorização ou desvalorização da	n/a	n/a	n/a

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

participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado

Dividendos recebidos 0 0 0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

8. **RESIDENCIAL COLINA GUARAPIRANGA SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D2, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.069.173/0001-24, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2966239-0, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	(R\$16.263,19)	(R\$9.047,27)	(R\$6.185,31)
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$7.215,92)	(R\$2.861,96)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

9. **RESIDENCIAL IDEMORI SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E2, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.069.128/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2966240-3, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	(R\$9.812,04)	(R\$7.751,33)	(R\$4.279,72)
Valor de mercado da participação,	n/a	n/a	n/a

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

quando forem negociadas em mercado organizado			
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$2.060,71)	(R\$3.471,60)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

10. **RESIDENCIAL ISABEL FERRARI SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E9, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.092.747/0001-73, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3039805-6, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$7.038,79)	(R\$5.345,60)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$1.693,19)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

11. **RESIDENCIAL JOSE VIGNA TALHADO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E3, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.057.844/0001-37, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2966220-9, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%

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

Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	(R\$25.690,76)	(R\$20.470,20)	(R\$17.800,26)
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$5.220,55)	(R\$2.669,94)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

12. **RESIDENCIAL MONTE SERRAT SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D16, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.075.045/0001-03, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2872202-0, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	R\$1.893.861,13	R\$2.224.275,47	R\$6.047.486,89
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$4.118.136,60)	(R\$8.271.762,36)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

13. **RESIDENCIAL PARQUE DO CARMO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida

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

Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D3, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.083.451/0001-06, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2966263-2, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	R\$7.103.092,91	R\$7.114.926,80	R\$7.118.609,59
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$11.833,89)	(R\$3.682,79)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

14. **RESIDENCIAL PAULINIA I SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E4, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.068.320/0001-41, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2966238-1, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	(R\$19.348,10)	(R\$12.129,13)	(R\$9.601,83)
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$7.218,96)	(R\$2.527,30)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura

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

societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

15. **RESIDENCIAL PORTAL BELO HORIZONTE SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E6, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.748.135/0001-23, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3031815-0, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia Controlada/Coligada	95%	95%	95%
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valor contábil participação	(R\$26.318,14)	(R\$5.957,86)	R\$0,00
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$20.360,28)	(R\$5.957,86)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

16. **RESIDENCIAL SÃO JOSÉ SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E11, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.753.614/0001-09, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3057718-0, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia Controlada/Coligada	95%	95%	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valor contábil participação	(R\$6.055,89)	(R\$2.661,24)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$3.394,65)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando	n/a	n/a	n/a

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs**forem negociadas em mercado organizado**

Dividendos recebidos	0	0	0
-----------------------------	---	---	---

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

17. **RESIDENCIAL SÃO MATEUS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D4, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.859.672/0001-52, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2961694-1, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	R\$17.323.626,11	R\$12.704.164,14	R\$12.964.590,25
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	R\$4.619.461,97	(R\$260.426,11)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

18. **RESIDENCIAL SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Estrada Dias Martins, 204, sala 6B, bairro Residencial Petrópolis, Município de Rio Branco, Estado do Acre – CEP 69919-140, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.183.679/0001-60, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2971105-6, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$1.005.540,67)	(R\$87.918,85)	-

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

Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$917.621,82)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

19. **RESIDENCIAL VIA VERDE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Estrada Dias Martins, nº 204, sala 6, Residencial Petrópolis, no Município de Rio Branco, Estado do Acre - CEP 69919-114, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.237.213/0001-50, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$612,69)	R\$0,00	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$612,69)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

20. **SUGOI N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E13, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 24.976.668/0001-37, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2992121-2, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	50%	50%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-

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

Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$2.253,76)	(R\$741,70)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$1.512,06)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

21. **SUGOI PROJETO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala E5, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.108.285/0001-47, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2966282-9, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	95%
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	(R\$41.636,93)	(R\$33.799,01)	(R\$30.541,38)
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$7.837,93)	(R\$3.257,63)	0
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

22. **SUGOI RESIDENCIAL I SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D6, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.818.514/0001-05, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3060873-5, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$5.893,68)	(R\$2.474,34)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$3.419,34)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

23. **SUGOI RESIDENCIAL II SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D7, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.819.414/0001-01, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3060895-6, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$3.837,53)	(R\$1.196,87)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$2.640,66)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

24. **SUGOI RESIDENCIAL III SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D8, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP

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

04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.819.401/0001-24, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3060896-4, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$3.927,97)	(R\$1.196,87)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$2.731,11)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

25. **SUGOI RESIDENCIAL IV SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D9, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.782.813/0001-08, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3509535-3, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$1.874,20)	(R\$427,50)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$1.446,70)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

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

26. **SUGOI RESIDENCIAL IX SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D13, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.729.219/0001-08, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3518240-0, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	-	-
Controlada/Coligada	Controlada	-	-
Registro CVM	n/a	-	-
Valo contábil participação	(R\$1.735,74)	-	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	0	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Dividendos recebidos	0	-	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

27. **SUGOI RESIDENCIAL V SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Rua Cavalheiro Ângelo Sestini, nº 37, Térreo, Centro, no Município de Franco da Rocha, Estado de São Paulo – CEP 07850-310, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.809.123/0001-97, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3509742-9, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$261.131,73)	(R\$427,50)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$260.704,23)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura

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

societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

28. **SUGOI RESIDENCIAL VI SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D11, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.764.248/0001-48, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3509358-0, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	95%	-
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	-
Registro CVM	n/a	n/a	-
Valo contábil participação	(R\$586,15)	(R\$437,06)	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$149,09)	0	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	-
Dividendos recebidos	0	0	0

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

29. **SUGOI RESIDENCIAL VII SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D12, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.711.254/0001-08, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3518063-6, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	-	-
Controlada/Coligada	Controlada	-	-
Registro CVM	n/a	-	-
Valo contábil participação	(R\$1.968,40)	-	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	0	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-
Dividendos recebidos	0	-	-

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

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

30. **SUGOI RESIDENCIAL VIII SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D13, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.713.763/0001-61, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3518082-2, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	-	-
Controlada/Coligada	Controlada	-	-
Registro CVM	n/a	-	-
Valo contábil participação	(R\$1.592,20)	-	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	0	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-
Dividendos recebidos	0	-	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

31. **SUGOI RESIDENCIAL XI SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D16, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.932.331/0001-93, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3538500-9, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	-	-
Controlada/Coligada	Controlada	-	-
Registro CVM	n/a	-	-
Valo contábil participação	R\$0,00	-	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	0	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-

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

Dividendos recebidos 0 - -

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

32. **SUGOI RESIDENCIAL XIII SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade com propósito específico por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D20, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.818.874/0001-84, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.3537419-8, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participação da Companhia	95%	-	-
Controlada/Coligada	Controlada	-	-
Registro CVM	n/a	-	-
Valo contábil participação	R\$0,00	-	-
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	0	-	-
Valorização ou desvalorização da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	-	-
Dividendos recebidos	0	-	-

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

33. **VISTA CANTAREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, conjunto 52, sala D15, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04551-065, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.381.073/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.2.2805841-3, exercendo atividade fim de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Controlada/Coligada	Controlada	Controlada	Controlada
Registro CVM	n/a	n/a	n/a
Valo contábil participação	R\$6.010.696,83	R\$6.500.234,99	R\$7.558.316,24
Valor de mercado da participação, quando forem negociadas em mercado organizado	n/a	n/a	n/a
Valorização ou desvalorização da participação (contábil)	(R\$489.538,16)	(R\$1.058.081,25)	0
Valorização ou desvalorização	n/a	n/a	n/a

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

da participação (valor de mercado), quando forem negociadas em mercado organizado

Dividendos recebidos	0	0	0
-----------------------------	---	---	---

A Companhia, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

c) Eventos ou operações não usuais.

A Companhia declara que não houve eventos ou operações não usuais relevantes, nos termos da instrução normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

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

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

A Companhia declara que não houve mudanças significativas nas práticas contábeis.

b) Efeitos Significativos das alterações em práticas contábeis.

A Companhia declara que não houve mudanças significativas nas práticas contábeis, tal qual seus efeitos.

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, 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

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros

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.

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre aplicação da NBC TG 47 (IFRS15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da Companhia em 29 de março de 2019.

2.2 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

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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 financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

2.2.1 Demonstrações financeiras individuais

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 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.

2.2.2 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

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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.

Controladas e controladas em conjunto diretas	Percentual de participação	
	31/12/2018	31/12/2017
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95%	95%
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	95%	95%
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	95%	95%
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	60%	60%
Residencial São Mateus SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	95%	95%
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	95%	95%
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda	95%	95%
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	95%	95%
Residencial Paulínia I SPE Ltda	95%	95%
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Idemori SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Projeto SPE Ltda	95%	95%
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	95%	95%
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	50%
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	95%	95%
Residencial Barcelona SPE Ltda.	95%	95%
Condomínio Varandas Jardim do Lago II SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	95%	95%
Residencial São Jose SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Barra Bonita SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial I SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial II SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial III SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Via Verde SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	95%	-
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	95%	-
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	95%	-
Sugoi Development USA, LLC	100%	-
Sugoi Residencial X SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Residencial XI SPE Ltda.	95%	-

(b) *Transações com participações de não controladores*

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

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 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

10.6. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando.

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

10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, a diretoria executiva comenta:

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

Não aplicável, pois não há 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) Natureza e propósito da operação.

Não aplicável, pois não há 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.

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

Não aplicável, pois não há 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.

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

10.8. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

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.

N°	Empreendimento	Lançamento	VG	Total de Unidades	Resultado R\$	Estado	Início de Construção	Termino Contru
101	Res. Vista Cantareira	mai-14	40.780.494	200	7.515.331	São Paulo	2015	2016
202	Cond. Varandas Jardim do Lago	out-15	50.376.420	266	11.897.968	São Paulo	2016	2017
205	Res. Viva Morato	mar-19	24.846.500	169	2.701.781	São Paulo	2019	2020
206	Residencial Vida & Alegria	dez-17	42.048.000	292	9.034.644	São Paulo	2018	2019
206	Residencial Vida & Alegria	fev-18	42.048.000	292	9.034.644	São Paulo	2018	2019
206	Residencial Vida & Alegria	jun-18	25.056.000	216	5.383.658	São Paulo	2018	2019
206	Residencial Vida & Alegria	mai-18	31.104.000	216	6.683.162	São Paulo	2019	2020
206	Residencial Vida & Alegria	set-18	29.952.000	208	6.435.637	São Paulo	2019	2020
206	Residencial Vida & Alegria	nov-18	32.256.000	224	6.930.686	São Paulo	2019	2020
206	Residencial Vida & Alegria	jan-19	32.256.000	224	6.930.686	São Paulo	2019	2020
206	Residencial Vida & Alegria	mar-19	27.648.000	192	5.940.588	São Paulo	2019	2020
206	Residencial Vida & Alegria	jun-19	14.976.000	104	3.217.819	São Paulo	2019	2020
206	Residencial Vida & Alegria	set-19	17.280.000	120	3.712.868	São Paulo	2020	2021
206	Residencial Vida & Alegria	dez-19	16.128.000	112	3.465.343	São Paulo	2020	2021
206	Residencial Vida & Alegria	mar-20	28.224.000	196	6.064.350	São Paulo	2020	2021
207	Residencial Parque do Carmo	jul-19	35.424.000	246	7.926.067	São Paulo	2020	2021
207	Residencial Parque do Carmo	out-19	35.424.000	246	7.926.067	São Paulo	2020	2021
207	Residencial Parque do Carmo	fev-20	35.424.000	246	7.926.067	São Paulo	2020	2021
207	Residencial Parque do Carmo	mai-20	35.424.000	246	7.926.067	São Paulo	2020	2021
207	Residencial Parque do Carmo	set-20	35.424.000	246	7.926.067	São Paulo	2021	2022
207	Residencial Parque do Carmo	jan-21	35.424.000	246	7.926.067	São Paulo	2021	2022
207	Residencial Parque do Carmo	abr-21	35.424.000	246	7.926.067	São Paulo	2021	2022
209	Residencial Campinas II	dez-19	48.147.992	236	14.621.024	São Paulo	2020	2021
209	Residencial Campinas II	abr-20	48.352.008	237	14.682.978	São Paulo	2020	2021
210	Residencial Paulínia I	jun-20	30.309.669	184	4.694.329	São Paulo	2021	2022
210	Residencial Paulínia I	dez-20	32.938.013	200	5.101.404	São Paulo	2021	2022
214	Residencial Monte Serrat	jan-15	25.342.638	180	627.773	São Paulo	2015	2016
215	Idemori	ago-19	47.315.789	310	7.910.061	São Paulo	2020	2021
215	Idemori	jan-20	47.315.789	310	7.910.061	São Paulo	2020	2021
216	Residencial Bom Retiro	dez-17	69.160.000	520	17.803.084	São Paulo	2018	2019
216	Residencial Bom Retiro	mar-18	106.400.000	800	26.252.594	São Paulo	2019	2020
219	Residencial Sports Gardens da Amazônia	jun-18	84.613.061	381	10.269.390	Acre	2019	2020
219	Residencial Sports Gardens da Amazônia	jun-19	99.492.075	381	12.075.239	Acre	2019	2020
219	Residencial Sports Gardens da Amazônia	nov-19	70.132.050	254	8.511.847	Acre	2020	2021

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

220	Residencial Portal Belo Horizonte	jun-19	50.981.774	432	7.753.630	São Paulo	2019	2
220	Residencial Portal Belo Horizonte	jan-20	33.933.609	288	5.160.837	São Paulo	2020	2
231	Residencial Barcelona Club	nov-17	42.859.301	196	4.764.031	São Paulo	2018	2
237	S J Rio Preto - Jardim Nunes	nov-20	38.814.211	256	5.118.990	São Paulo	2021	2
237	S J Rio Preto - Jardim Nunes	jun-21	29.106.842	192	3.838.739	São Paulo	2021	2
237	S J Rio Preto - Jardim Nunes	jan-22	29.122.105	192	3.840.752	São Paulo	2022	2
237	S J Rio Preto - Jardim Nunes	jul-22	38.829.474	256	5.121.003	São Paulo	2022	2
242	S J Rio Preto - Pinnhel	jun-20	45.360.000	336	6.534.190	São Paulo	2020	2
242	S J Rio Preto - Pinnhel	nov-20	45.360.000	336	6.534.190	São Paulo	2021	2
243	BETEL	out-19	50.880.000	256	6.732.431	São Paulo	2020	2
248	Residencial Villagio Parque Vitória	dez-18	21.666.122	142	3.040.093	São Paulo	2019	2
249	Bala Juquinha	mar-20	66.500.000	500	11.478.995	São Paulo	2020	2
249	Bala Juquinha	jul-20	66.500.000	500	11.478.995	São Paulo	2021	2
249	Bala Juquinha	nov-20	66.500.000	500	11.478.995	São Paulo	2021	2
249	Bala Juquinha	mar-21	66.101.000	497	11.410.121	São Paulo	2021	2
255	Lider	mar-20	66.651.200	400	13.564.340	São Paulo	2020	2
255	Lider	jul-20	45.322.816	272	9.223.751	São Paulo	2020	2
255	Lider	nov-20	45.322.816	272	9.223.751	São Paulo	2020	2

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

10.9. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

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

11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

11. 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.

11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções

11. 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 Companhia 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 Assembleia 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 neste Estatuto Social ou na Lei; (iii) Fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros, papéis e outros documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados, ou em vias de celebração e, sobre quaisquer outros atos; (iv) Convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou necessário; (v) Manifestar-se sobre o relatório da administração, as demonstrações financeiras, as contas da Diretoria, a proposta de destinação do resultado do exercício e o parecer dos auditores externos independentes; (vi) Escolher e destituir os auditores independentes da Companhia, se julgar conveniente a sua contratação pela Companhia; (vii) Apresentar à Assembleia Geral propostas de destinação dos lucros sociais 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 ou outro componente de remuneração ou 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, a qualquer título, de bens e/ou direitos do ativo da Companhia e a prestação de quaisquer garantias pela 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 assuma 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 do Capital Social 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) Aprovar plano de outorga de opções de compra à executivos da Companhia; (xviii) Deliberar sobre a instalação, transferência ou extinção de filiais, sucursais, escritórios, agências

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

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; (xxii) Deliberar sobre a emissão de novas ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, dentro do limite do capital autorizado, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização; (xxiii) Deliberar sobre a emissão de debêntures não conversíveis em ações e autorizar a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos, como bonds, notes, commercial papers, e outros, de uso comum no mercado, deliberando ainda sobre as suas condições de emissão e resgate; (xxiv) Autorizar a aquisição de ações e debêntures emitidas pela Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria para posterior alienação, observadas as normas legais vigentes; e (xxv) Criação e encerramento de comitês e/ou grupos de trabalho, definindo, ainda, a sua composição, regimento, remuneração e escopo de trabalho, observado o disposto neste Estatuto Social;

Diretoria

A Diretoria é composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) Diretores, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Vice-Presidente, 01 (um) Diretor Financeiro e de Relação com Investidores, 01 (um) Diretor de Crédito Imobiliário, 01 (um) Diretor de Incorporação e 01 (um) Diretor de Engenharia, sendo permitida a cumulação dos cargos.

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 Assembleia 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 do Acordo de Acionistas, caso arquivado na sede social; (ii) Zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias 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; (v) confessar, renunciar, transigir, acordar em qualquer direito e obrigação da Companhia, desde que pertinentes às suas operações sociais, bem como dar e receber quitação; e (vi) se autorizado pelo Conselho de Administração, proceder à aquisição e alienação de bens do ativo permanente e a constituição de subsidiária integral, contrair obrigações com instituições de direito público e privado, inclusive financeiras, desde que pertinentes ao objeto social e ao desenvolvimento normal das operações da Companhia e onerar bens móveis e imóveis da Companhia, através da constituição ou cessão de ônus reais de garantias, bem como prestar aval ou fiança em operações relacionadas com o objeto social da Companhia e em favor de empresas ligadas, controladas e coligadas.

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

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;
- 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 B3; 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,

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

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

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

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

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 (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.

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

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

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

Diretor Presidente: Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o nosso planejamento geral e das demais atribuições que nos venham a ser estabelecidas pelo nosso 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; (v) manter os membros do nosso Conselho de Administração informados sobre as nossas atividades e o andamento de nossas operações; e (v) 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) a administração financeira da Companhia; (ii) a administração das áreas de controladoria, tesouraria, e contabilidade; (iii) a execução das diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração; (iv) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às nossas operações de natureza financeira; (v) gerir as nossas finanças consolidadas; (vi) propor as metas para o desempenho e os resultados das nossas diversas áreas e de nossas controladas e coligadas, o nosso orçamento, acompanhar os resultados das nossas sociedades controladas e coligadas, preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da nossa administração; (vii) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no nosso interesse e de nossas controladas e coligadas; (v) elaborar e acompanhar os nossos planos de negócios, operacionais e de investimento; (viii) elaborar e acompanhar o nosso plano de organização e emitir as normas correspondentes; e (ix) a substituição do Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos temporários.

Diretor de Relações com Investidores: Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) divulgar e comunicar à CVM e à B3, se for o caso, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (ii) prestar informações aos investidores; e (iii) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM.

Diretor de Incorporação: Compete ao Diretor de Incorporação, dentre outras atribuições que lhe

12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas por nós; (ii) definir o custo de nossa construção; (iii) coordenar as nossas atividades de suprimentos; (iv) coordenar as nossas atividades de assistência técnica; (v) gerir todas as atividades ligadas à construção, respondendo por todos os aspectos técnicos ligados a tal atividade; (vi) gerir todas as atividades ligadas à segurança e saúde do trabalho; e (vii) gerir e coordenar todas as atividades ligadas ao desenvolvimento de todos os projetos para execução dos nossos produtos.

Diretor de Engenharia: Compete ao Diretor de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (a) 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 terceiros; (b) planejar, propor e implantar políticas e atuações da Companhia em matéria de engenharia e produção; (c) coordenar o desenvolvimento das atividades de gestão das incorporações imobiliárias; (d) coordenar as aprovações legais de cada projeto junto aos órgãos competentes e demais documentos que permitam o lançamento e a entrega do empreendimento; (e) decidir sobre a contratação de construtoras, empreiteiros e fornecedores, no melhor interesse da Companhia; (f) ser responsável pela gerência técnica da execução dos serviços profissionais de Engenharia Civil prestados pela Companhia; e (g) outras atribuições que venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo Diretor Presidente.

Diretor de Créditos Imobiliários: Compete ao Diretor de Crédito Imobiliário, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área de crédito imobiliário, cobrança, secretaria de vendas e financiamentos imobiliários da Companhia, controlando prazos, metas e resultados, seja ela própria ou de terceiros; (b) Cria estratégias para atingir os objetivos; (c) Orienta a equipe, desenvolve e analisa relatórios de resultado; (d) Desenvolve campanhas motivacionais e realiza a gestão de pessoas; (e) Acompanha as políticas de crédito e cobrança, avaliando suas sazonalidades; e (f) outras atribuições que venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo Diretor Presidente.'

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

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, enviada aos acionistas.

b) Competências

Compete a Assembleia Geral as seguintes atribuições, além daquelas previstas em lei:

- I Eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração da Companhia;
- II Tomar anualmente as contas dos Diretores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- III Fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- IV Atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais desdobramentos e grupamentos de ações;
- V Aprovar programas de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- VI Deliberar sobre transformação, fusão, incorporação, incorporação de ações e cisão da Companhia, ou qualquer outra forma de reestruturação da Companhia;
- VII Deliberar sobre a dissolução e a liquidação da Companhia e eleger e destituir liquidante(s);
- VIII Examinar e aprovar as contas do(s) liquidante(s);
- IX Deliberar sobre o pedido ou a confissão de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, nos termos da legislação aplicável;
- X Aprovar o aumento ou a redução do Capital Social da Companhia;
- XI 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;
- XII Aprovar o resgate de ações da Companhia, independentemente da classe;
- XIII 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 capital próprio, nos termos do artigo 204, §2º da Lei 6.404/76, observadas as regras previstas em Acordo de Acionistas arquivado na sede Social;
- XIV 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;
- XV Aprovar a fixação do limite anual da remuneração dos membros de qualquer órgão da administração da Companhia, inclusive benefícios indiretos (fringe benefits); e

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

XVI 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 assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise:

Endereço Físico: Avenida Chedid Jafet 222, 5º andar, conjunto 52, Bloco C, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo – CEP 04551-065.

Endereço Eletrônico: www.sugoiincorporadora.com.br; www.cvm.gov.br; www.b3.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 Assembleia 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 Assembleias 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.

Deverá o representante estar validamente constituído, comparecendo à Assembleia 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 seu recebimento.

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

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 a 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**12.3. Descrever as regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração, indicando:****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.

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

A Companhia não possui acordo de acionistas vigente.

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**12.4. Se existir, descrever a cláusula compromissória inserida no estatuto para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e o emissor por meio de arbitragem**

De acordo com o artigo 35 do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, 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.

A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

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			
Silas Simões	22/02/1981	Pertence apenas à Diretoria	15/02/2018	2 anos	0
219.109.588-75	Engenheiro	19 - Outros Diretores Diretor de Incorporação	15/02/2018	Sim	0%
Anderson Ribeiro Bernardino	20/10/1974	Pertence apenas à Diretoria	01/10/2018	2 anos	0
118.915.428-50	Administrador de empresas	19 - Outros Diretores Diretor de Crédito imobiliário	01/10/2018	Sim	0%
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 Diretor financeiro e de relação com investidores	26/06/2017	Sim	0%
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%
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	24/04/1974	Pertence apenas ao Conselho de Administração	22/02/2019	2 ano	0
264.247.198-57	Empresário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	22/02/2019	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					
Silas Simões - 219.109.588-75					

Engenheiro Civil formado pela Universidade Cruzeiro do Sul, Analista de Sistemas pelo Mackenzie, atualmente cursa pós-graduação em Negócios do Mercado Imobiliário na instituição FEA/USP com previsão de conclusão em Dez/19. Possui mais de 15 anos de experiência, tendo trabalhado 10 anos na Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – Sabesp, na Diretoria Metropolitana, onde era o responsável pelo planejamento das manutenções de toda região central de São Paulo. Em 2011 iniciou suas atividades na Schahin Construtora S/A atuando no planejamento físico, financeiro e controle de obras residenciais e comerciais. Em 2015 ingressou na Sugoi Incorporadora no departamento de engenharia e, em 2016, foi convidado a atuar na Incorporação Imobiliária com a proposta de reestruturar o setor, agregando a experiência em planejamento ao dia a dia dos licenciamentos e vendas dos empreendimentos. Atualmente ocupa a posição de Diretor de Incorporação, responsável pela prospecção de novos terrenos, licenciamento, projetos, setores comercial e marketing.

Eu, Silas Simões, Diretor de Incorporação, eleito em 15/02/2018, 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.

Anderson Ribeiro Bernardino - 118.915.428-50

Administrador de empresas formado pela Universidade Cruzeiro do Sul, pós-graduado em Finanças pela FECAP e Administração pela PUC São Paulo. Possui 17 anos de experiência no mercado de crédito imobiliário, tendo trabalhado 6 anos no Banco Itaú, na diretoria de crédito imobiliário. Em 2007 foi convidado a ingressar na Inpar S.A, hoje cuja atual denominação é Viver S.A, para captação de financiamentos imobiliários para os projetos da CIA, tendo atuado com todos os grandes players do mercado (CAIXA, Santander, Bradesco, HSBC, Banco do Brasil e Itaú). Em 2014 foi convidado pelos sócios da Sugoi, a incorporar o time visando, além da busca de financiamentos para os projetos da CIA, desenvolver e estruturar toda parte financeira, administrativa e contábil da empresa. Atualmente na Sugoi, ocupa posição de Diretor de Crédito imobiliário, sendo responsável pelas áreas de repasse, contratação, cobrança, contas a receber e secretaria de vendas.

Eu, Anderson Ribeiro Bernardino, Diretor de Crédito Imobiliário, eleito em 01/10/2018, 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.

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.

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.

Thiago de Oliveira Andrade Pazinato - 264.247.198-57

Thiago de Oliveira Andrade Pazinato tem mais de 22 anos de experiência no mercado imobiliário e financeiro. Já realizou mais de 4,4 (dólar) Bilhões em VGV através da aquisição de mais de 18 milhões de m2 (metros quadrados) em terrenos, resultando na aprovação de 64 empreendimentos em 18 cidades no Brasil, Panamá e USA. É formado em Administração de Empresas pela PUC-Campinas (Pontifícia Universidade Católica) e realizou diversos cursos de especialização no SECOVI, ANBIMA, dentre outros. Iniciou sua trajetória de destaque como gestor Comercial e de Planejamento Estratégico no interior de São Paulo, na empresa Antonio Andrade Empreendimentos, Loteadora de Condomínios Fechados, onde realizou 25 empreendimentos com VGV aproximado de R\$ 1,9 Bilhões. Visando diversificar suas experiências e portfólio, ingressou como Acionista na "PLANTAR INGENIARIA E CONSTRUCCIONES" empresa sediada no Panamá com propósito específico para realizar o "Summit Golf & Resort". Atuou como Diretor Comercial e Financeiro, responsável por toda a estruturação comercial e de captação dos recursos necessários (na ordem de US\$ 22 Milhões) para o desenvolvimento e execução do empreendimento. Regressando ao Brasil atuou como Financial Advisor, atuando, em especial, como agente autônomo de investimentos da CVM (Comissão de Valores Mobiliários), responsável pela captação e interinação de recursos internacionais para empresas brasileiras no montante aproximado de US\$ 220 Milhões. Em 2008 ingressou como acionista e Diretor Comercial e de Planejamento Estratégico na HAUS CONSTRUTORA, atual grupo Pacaembu, empresa que já construiu mais de 22.000 unidades residenciais. Se desligou no ano de 2013, onde encerrou o ano com R\$ 388 Milhões em faturamento e Lucro Líquido de R\$ 99 Milhões. Em 2014 iniciou como Diretor Comercial e Relação com Investidores 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, Thiago de Oliveira Andrade Pazinato, Membro do Conselho de Administração, eleito em 03/02/2016, 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.

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 estruturações 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.

Silas Simões - 219.109.588-75

Anderson Ribeiro Bernardino - 118.915.428-50

Felipe Tavares de Barros - 217.144.198-43

Rogério Guelfi - 935.206.118-72

Thiago de Oliveira Andrade Pazinato - 264.247.198-57

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 de comitês evidenciados neste formulário foram aprovados pela Companhia, entretanto 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:

Não há nenhuma relação de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores da Companhia.

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

12.11. Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções.

A Companhia possui seguro de Responsabilidade Civil de Administradores (D&O), para membros do Conselho de Administração, da Diretoria e de qualquer outro órgão estatutário. O Seguro tem como objeto o pagamento de indenização aos administradores e as controladas da Companhia de todas as perdas incorridas em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de suas funções.

12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm

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 elegeram, 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 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm

- Convocações de assembleia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sempre objetivando a realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- Fazer constar votos dissidentes nas atas de assembleias 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;
- Composição do Conselho de Administração com ao menos 20% de membros independentes (ausente de vínculos conosco e com o acionista controlador).

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

13.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

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\$ 170.000,00 (cento e setenta 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 Incorporação, 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\$1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais).

Diretoria Não Estatutária:

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

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\$ 2.000.0000,00 (dois 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.

(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

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

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 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

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

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

h) Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:**i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam.**

O processo de definição da remuneração é conduzido pelo Conselho de Administração da Companhia, sendo submetido, posteriormente à aprovação da Assembleia Geral para deliberação dos acionistas.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos.

A Companhia se vale do método comparativo para definição da remuneração dos administradores, balizando e fundamento suas decisões pelo resultado aferido no último exercício, bem como com a perspectiva e metas de resultado para os próximos 3 (três) exercícios subsequentes à definição das remunerações.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor.

O Conselho de Administração da Companhia reavalia a política de remuneração da Companhia anualmente, sem prejuízo de nova avaliação em caso de fator superveniente que altere as bases em que a última remuneração fora definida, observados os procedimentos descritos na Instrução Normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	4,00		7,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00		6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00
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				
Remuneração variável				
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				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00

13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - 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
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	350.000,00	1.530.000,00		1.880.000,00
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				
Remuneração variável				
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				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	350.000,00	1.530.000,00		1.880.000,00

13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão**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
Remuneração fixa anual				
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				
Remuneração variável				
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				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	501.972,10	327.030,00		829.002,10

13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

A Companhia não ofereceu remuneração variável aos seus administradores no exercício de 2018, 2017 e 2016, tanto quanto não prevê remuneração variável para a Diretoria ou Conselho de Administração para o corrente exercício social de 2019.

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

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

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

13.5. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

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

13. Remuneração dos administradores / 13.6 - Opções em aberto

13.6. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

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

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

13.7. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

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

Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções.

Não houve remuneração com ações ou com opções exercidas.

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

13.9. Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão.

Nome	Cargo	CPF	Ações
Ronaldo Yoshio Akagui	Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração	294.538.768-95	5.000
Rogério Guelfi	Membro do Conselho de Administração	935.206.118-72	0
Giuliano Cezar Chabariberi	Membro do Conselho de Administração	106.370.078-75	0
Felipe Tavares de Barros	Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	217.144.198-43	0
Silas Simões	Diretor de Incorporação	219.109.588-75	0
Anderson Ribeiro Bernardino	Diretor de Crédito Imobiliário	118.915.428-50	0

Esclarecemos que o Sr. Ronaldo Yoshio Akagui, Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Companhia - possuiador de 5.000 (cinco mil), representando 50% (cinquenta por cento) do Capital Social da Companhia - as possui de forma indireta por meio da controladora da Companhia - Kibutz Administração e Participação S.A. - que, por sua vez tem como acionista a Reobote Negócios EIRELI, veículo do referido Diretor.

Os demais membros do Conselho de Administração e Diretores não possuem qualquer participação no Capital Social da Companhia, direta ou indiretamente.

13. Remuneração dos administradores / 13.10 - Planos de previdência

13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:

Não houve planos de previdência contratados.

13. Remuneração dos administradores / 13.11 - Remuneração máx, mín e média**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Nº de membros	4,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	3,33	3,00	3,00	2,00	2,50	2,00
Valor da maior remuneraçãoReal	936.000,00	390.000,00	223.401,30	105.000,00	150.000,00	215.148,00
Valor da menor remuneraçãoReal	180.000,00	180.000,00	173.745,66	65.000,00	60.000,00	215.148,00
Valor médio da remuneraçãoReal	420.000,00	270.000,00	191.973,90	84.508,00	70.000,00	358.580,00

Observação

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

13. Remuneração dos administradores / 13.12 - Mecanismos remuneração/indenização

13.12. Descrever 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, indicando quais as consequências financeiras para o emissor.

A Companhia firmou seguro D&O com a Fairfax Brasil, cuja abrangência é a indenização de toda e qualquer perda pela qual os Administradores da Companhia venham a ser legalmente obrigados a pagar em razão de reclamação ou reclamação potencial primeiramente apresentada contra qualquer administrador (aqui compreendidos como Diretoria Executiva e membros do Conselho de Administração), durante o período de vigência da apólice (21 de julho de 2018 a 21 de julho de 2019), em decorrência de atos danosos por eles causados, praticados ou tentados, de fato ou supostamente, desde julho de 2016, até o limite de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Além do especificado acima, a Companhia não possui outros 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.

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Conselho de Administração	n/a	n/a	n/a
Diretoria Executiva	n/a	n/a	n/a
Conselho Fiscal	n/a	n/a	n/a

13. Remuneração dos administradores / 13.14 - Remuneração - outras funções

13.14. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

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

13.15. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.

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.

13. Remuneração dos administradores / 13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração

13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

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

14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos

14.1. Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações.

a) Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica):

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016:

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	
	TOTAL	2	

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017:

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	
	TOTAL	3	

14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018**

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	
	TOTAL	2	

b) Número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica).

Não houve.

c) Índice de rotatividade.

Não houve

14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos

14.2. Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 acima.

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que não houve alterações relevantes nos índices indicados no item 14.1.

14. Recursos humanos / 14.3 - Política remuneração dos empregados**14.3. Descrever as políticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:****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**14.4. Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais.**

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 2018, vigente das cláusulas primeira, segunda e terceira de 1º de maio de 2018 a 30 de abril de 2019 e as demais cláusulas, ou seja, da cláusula quarta à trigésima, de 1º de maio de 2017 a 30 de abril de 2020.

14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos

14.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes sobre o tema já foram divulgadas e apresentadas nos itens acima.

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	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Kibutz Administração e Participações Ltda						
21.277.211/0001-46	Brasileira-SP	Não	Sim	03/03/2016		
1.000.000	100,000	0	0,000	1.000.000	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
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	
Kibutz Administração e Participações Ltda				21.277.211/0001-46		
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Reobote Negocios Eireli						
28.649.438/0001-14	Brasileira-SP	Não	Não	14/07/2017		
500.000	50,000	0	0,000	500.000	50,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
TOTAL						
1.000.000	100,000	0	0,000	1.000.000	100,000	
Vercelli Gestão de Negócios Eireli						
28.649.403/0001-85	Brasileira-SP	Não	Não	14/07/2017		
500.000	50,000	0	0,000	500.000	50,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %				
TOTAL	0	0.000				

15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	03/02/2016
Quantidade acionistas pessoa física Unidade	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica Unidade	1
Quantidade investidores institucionais Unidade	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

Quantidade ordinárias Unidade	1.000.000	100,000%
Quantidade preferenciais Unidade	0	100,000%
Preferencial Classe A	0	0,000000%
Total	1.000.000	100,000%

15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico

15.4. Inserir organograma dos acionistas do emissor e do grupo econômico em que se insere.

15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas

15.5. Com relação a qualquer acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão do emissor.

A Companhia não possui acordo de acionistas válido arquivado em sua sede.

15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm

15.6. Indicar alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Não houve.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

15.7. Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes.

Breve histórico da Companhia.

A Empresa iniciou-se em 19 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 nos últimos 3 (três) exercícios sociais:

- 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 399.992,64m², 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 16.155,09m², 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

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

IDEMORI SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Compromisso de Venda e Compra um imóvel no Município de Itapeçerica da Serra com 276.025,56m², 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 306.306m², 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 janeiro de 2016, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada RESIDENCIAL BARCELONA SPE LTDA., a qual adquiriu por meio de Escritura Pública um terreno no município de Itapetininga com área de 4.473m², pelo preço de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) com objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido no imóvel localizado na cidade de Itapetininga, Estado de São Paulo.

- Em janeiro de 2016, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI PROJETO SPE LTDA., objetivo específico compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos

- 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 20.709,50m², pelo preço de R\$ 1.475.000,00 (um 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 fevereiro de 2016, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada RESIDENCIAL SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA LTDA., objetivo específico a incorporação imobiliária, o desmembramento ou loteamento de terrenos destinados à 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.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

- 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 m², 22.750,00 m² 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.
- Em janeiro de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada RESIDENCIAL ISABEL FERRARI SPE LTDA., objetivo específico a incorporação imobiliária, o desmembramento ou loteamento de terrenos destinados à 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 janeiro de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO II SPE LTDA., objetivo específico a incorporação imobiliária, o desmembramento ou loteamento de terrenos destinados à 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 março de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada RESIDENCIAL SÃO JOSÉ SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.
- Em março de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada RESIDENCIAL BARRA BONITA SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.
- Em março de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada RESIDENCIAL VIA VERDE SPE LTDA., objetivo específico a incorporação imobiliária, o

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

desmembramento ou loteamento de terrenos destinados à 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 abril de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL I SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

- Em abril de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL II SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

- Em maio de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL III SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

- Em agosto de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL IV SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

- Em agosto de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL V SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

- Em agosto de 2017, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL VI SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

- Em janeiro de 2018, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL VII SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

- Em janeiro de 2018, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL VIII SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

- Em janeiro de 2018, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL IX SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

- Em agosto de 2018, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL XI SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.
- Em setembro de 2018, constituiu-se a Sociedade Empresária Limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL XIII SPE LTDA., tendo por objeto específico a propriedade, a incorporação imobiliária e a alienação das futuras unidades autônomas de um projeto imobiliário a ser desenvolvido entre os sócios. Incluindo mas não se limitando à aquisição do Imóvel, a contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e a celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, a construção, a incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no Imóvel.

15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico

15.8. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes quanto a matéria já foram abordadas nos itens acima.

16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.

16.1. Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, indicando, quando houver uma política formal adotada pelo emissor, o órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

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
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	31/12/2018	442.848,51	442.848,51	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Vercelli Gestão de Negócios Eireli	31/12/2018	250,00	250,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Outros						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Barcelona SPE Ltda.	31/12/2018	1.070.574,31	1.070.574,31	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						

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
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Condomínio Varandas Jardim do Lago II	31/12/2018	321.298,53	321.298,53	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	31/12/2018	92.355,95	92.355,95	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Reobote Negocios Eireli	31/12/2018	250,00	250,00	0	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000

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
Relação com o emissor	Outros						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial São José SPE Ltda.	31/12/2018	140.329,18	140.329,18	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Barra Bonita SPE Ltda.	31/12/2018	4.658,70	4.658,70	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						

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
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi Residencial I SPE Ltda	31/12/2018	162.515,98	162.515,98	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi Residencial II SPE Ltda	31/12/2018	64.483,64	64.483,64	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi Residencial III SPE Ltda	31/12/2018	12.498,89	124.989,89	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	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
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	31/12/2018	56.720,96	56.720,96	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor							
Especificar							
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	31/12/2018	573.694,59	573.694,59	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						

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
Especificar							
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	31/12/2018	313.181,36	313.181,36	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Haifa Investimentos e Participações Ltda	31/12/2018	13.413,86	13.413,86	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Dahab Brasil S.A	31/12/2018	1.616.821,60	1.616.821,60	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	mútuo						

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
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Dahab Participações Ltda	31/12/2018	6.995,03	6.995,03	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Kibutz Administração e Participações Ltda	31/12/2018	6.611.662,73	6.611.662,73	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

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 São Mateus SPE Ltda.	31/12/2018	5.120.318,31	5.120.318,31	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	31/12/2018	1.072.864,39	1.072.864,39	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	31/12/2018	3.474.371,85	3.474.371,85	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						

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
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	31/12/2018	200.738,81	200.738,81	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	31/12/2018	837.343,97	837.343,97	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Paulínia I SPE Ltda	31/12/2018	159.647,96	159.647,96	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000

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
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	31/12/2018	1.068.628,14	1.068.628,14	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Idemori SPE Ltda	31/12/2018	370.110,29	370.110,29	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						

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
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi Projeto SPE Ltda.	31/12/2018	88.526,20	88.526,20	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	31/12/2018	4.489.585,70	4.489.585,70	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2018	152.213,30	152.213,30	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	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
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
PPFP Sociedade Empresarial Ltda	31/12/2018	321,05	321,05	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Outros						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	Não é possível aferir						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	31/12/2018	2.143,25	2.143,25	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	n/a						
Rescisão ou extinção	n/a						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						

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
Especificar							
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	31/12/2018	76.547,48	76.547,48	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	n/a						
Rescisão ou extinção	n/a						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	31/12/2018	428.808,84	428.808,84	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	n/a						
Rescisão ou extinção	n/a						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Residencial Via Verde SPE Ltda	31/12/2018	644,94	644,94	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						

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
Garantia e seguros	n/a						
Rescisão ou extinção	n/a						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Tsuri ACRE Ltda	31/12/2018	14.207,63	14.207,63	0	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	n/a						
Rescisão ou extinção	n/a						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	31/12/2018	2.075,30	2.075,30	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo						
Garantia e seguros	n/a						
Rescisão ou extinção	n/a						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade

16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social: (a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses; e (b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, sujeitar-se-ão às instruções e normativos da CVM e B3.

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

16.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

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

17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital Unidade	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias Unidade	Quantidade de ações preferenciais Unidade	Quantidade total de ações Unidade
Tipo de capital	Capital Integralizado				
20/01/2014	1.000.000,00		1.000.000	0	1.000.000

17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não houve aumento de capital 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 desdobramento, grupamento e bonificações nos últimos três 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 que se refere o presente formulário.

17. Capital social / 17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social

17.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes quanto ao Capital Social já foram prestadas nos itens acima.

18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	A distribuição de lucros ocorrerá de forma proporcional a participação de cada acionista no capital social exceto se deliberado de outra forma.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Não
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não há nenhuma condição adotada até o momento para hipótese de alteração dos direitos assegurados.
Outras características relevantes	não há.

18. Valores mobiliários / 18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto

18.2. Descrever, se existirem, as regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública.

Não existem regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas, bem como inexistem *poison pills* que não a legal.

18. Valores mobiliários / 18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos

18.3. Descrever exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto.

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**Exercício social 31/12/2018**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2018	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00
30/06/2018	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00
30/09/2018	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00
31/12/2018	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00

Exercício social 31/12/2017

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
30/06/2017	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	17.335.000	1.000,00	1.000,00	R\$ por Unidade	1.000,00
31/03/2017	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00
30/09/2017	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00
31/12/2017	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00

Exercício social 31/12/2016

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2016	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00
30/06/2016	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00
30/09/2016	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00
31/12/2016	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	Simplex, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição da Cia.
Data de emissão	04/04/2017
Data de vencimento	15/04/2022
Quantidade	17.335
Unidade	
Valor total	17.335.000,00
Unidade	
Saldo Devedor em Aberto	17.792.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da data de emissão, inclusive mediante comunicação escrita prévia aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador e à CETIP, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da respectiva data do evento, promover o resgate antecipado da totalidade ou de parte das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debentures ("Resgate Antecipado").
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para a alteração de quaisquer direitos assegurados pelas Debentures, será necessária a convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, na forma do artigo 71 se seguintes, da Lei 6.404/76.
Outras características relevantes	Todas as informações relevantes relacionadas a este tópico já foram abordadas nos itens acima.

18. Valores mobiliários / 18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	2	0

18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil

18.6. Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação.

Serão admitidas para negociação privada em Mercado de Balcão Organizado.

18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não foram realizadas ofertas públicas de aquisição pela Companhia.

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

18.9. Descrever as ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor.

A Companhia não realizou nenhuma oferta pública de valores mobiliários nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2016.

No exercício social encerrado em 2017 a Companhia emitiu 17.335 Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia, no valor nominal de emissão de R\$ 17.335.000,00 (dezesete milhões, trezentos e trinta e cinco mil reais) em 04 de abril de 2017, cujas informações já foram prestadas no item 18.5 acima.

18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas

18.10. Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, indicar: a. como os recursos resultantes da oferta foram utilizados; b. se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição; e c. caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios.

Os recursos captados na 01ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia foram destinados:

- (i) 50% (cinquenta por cento) dos recursos serão disponibilizados para a Companhia imediatamente após a integralização;
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos serão disponibilizados para a Companhia após a apresentação do protocolo do pedido de registro da baixa do gravame sobre o imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Terreno; e
- (iii) 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos serão disponibilizados para a Companhia após o registro do Contrato Definitivo de Alienação Fiduciária do Imóvel no Cartório de Registros de Imóveis competente.

Não houve qualquer desvio da finalidade dos recursos captados.

18. Valores mobiliários / 18.11 - Ofertas públicas de aquisição

18.11. Descrever as ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro.

Não houve aquisição, pela Companhia, de valores mobiliários emitidos por terceiros em ofertas públicas.

18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

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

19.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações inerentes à matéria foram prestadas nos itens acima.

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

20.2. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

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

21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos

21.1. Descrever normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pelo emissor para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva

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, conforme alterada. 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 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

21.2. Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo emissor, indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para disseminar informações sobre atos e fatos relevantes e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas e os locais onde a política pode ser consultada.

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, conforme alterada.

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 constatare 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

21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

empreendimento da Companhia.

21. Política de divulgação / 21.3 - Responsáveis pela política

21.3. Informar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações.

Felipe Tavares de Barros, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 30.439.441 SSP/SP, regularmente inscrito no CPF/MF sob o nº 217.144.198-43, 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.

21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação

21.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes já foram prestadas nos itens acima.