

# 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	5

## 2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração	8
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	11

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	12
3.2 - Medições não contábeis	13
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	14
3.4 - Política destinação de resultados	15
3.5 - Distribuição de dividendos	19
3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas	20
3.7 - Nível de endividamento	21
3.8 - Obrigações	22
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	23

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	24
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	30
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	31
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	33
4.5 - Processos sigilosos relevantes	34
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	35
4.7 - Outras contingências relevantes	36
4.8 - Regras-país origem/país custodiante	37

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	38
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	41
5.3 - Descrição - Controles Internos	43
5.4 - Programa de Integridade	54

## Índice

5.5 - Alterações significativas	56
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	57
<b>6. Histórico do emissor</b>	
6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	58
6.3 - Breve histórico	59
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	60
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	61
<b>7. Atividades do emissor</b>	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	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
<b>8. Negócios extraordinários</b>	
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
<b>9. Ativos relevantes</b>	
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
<b>10. Comentários dos diretores</b>	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	97
10.2 - Resultado operacional e financeiro	105
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	106
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	114

## Índice

10.5 - Políticas contábeis críticas	115
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	119
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	120
10.8 - Plano de Negócios	121
10.9 - Outros fatores com influência relevante	124
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	125
11.2 - Acompanhamento das projeções	126
<b>12. Assembléia e administração</b>	
12.1 - Estrutura administrativa	127
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias	135
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA	139
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	140
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	141
12.7/8 - Composição dos comitês	145
12.9 - Relações familiares	146
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle	147
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	148
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm	149
<b>13. Remuneração dos administradores</b>	
13.1 - Política/prática de remuneração	151
13.2 - Remuneração total por órgão	155
13.3 - Remuneração variável	158
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	159
13.5 - Remuneração baseada em ações	160
13.6 - Opções em aberto	161
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	162
13.8 - Precificação das ações/opções	163
13.9 - Participações detidas por órgão	164
13.10 - Planos de previdência	165
13.11 - Remuneração máx, mín e média	166

## Índice

13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	167
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	168
13.14 - Remuneração - outras funções	169
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	170
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração	171
<b>14. Recursos humanos</b>	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	172
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	175
14.3 - Política remuneração dos empregados	176
14.4 - Relações emissor / sindicatos	177
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	179
<b>15. Controle e grupo econômico</b>	
15.1 / 2 - Posição acionária	180
15.3 - Distribuição de capital	187
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	188
15.5 - Acordo de Acionistas	190
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	191
15.7 - Principais operações societárias	192
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	201
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	202
16.2 - Transações com partes relacionadas	203
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	225
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	226
<b>17. Capital social</b>	
17.1 - Informações - Capital social	227
17.2 - Aumentos do capital social	228
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação	229
17.4 - Redução do capital social	230
17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social	231
<b>18. Valores mobiliários</b>	
18.1 - Direitos das ações	232

## Índice

18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto	233
18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos	234
18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários	235
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	236
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	237
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	238
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	239
18.8 - Títulos emitidos no exterior	240
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	241
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas	242
18.11 - Ofertas públicas de aquisição	243
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	244
<b>19. Planos de recompra/tesouraria</b>	
19.1 - Descrição - planos de recompra	245
19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria	246
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	247
<b>20. Política de negociação</b>	
20.1 - Descrição - Pol. Negociação	248
20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	249
<b>21. Política de divulgação</b>	
21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	250
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	251
21.3 - Responsáveis pela política	253
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	254

## 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

## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.1 – Declaração do Diretor Presidente

### DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

<b>Nome do responsável pelo conteúdo do Formulário</b>	<b>Ronaldo Yoshio Akagui</b>
<b>Cargo do responsável</b>	Diretor Presidente

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

- a. reviu 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**

Assinado digitalmente conforme art. 10, §1º, da MP 2.200-2/2001.



3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
 Certificado de assinaturas gerado em 30 de julho de 2020, 10:45:21



## 1.1 - Formulário de Referência (RA).pdf

Código do documento 76f11b70-6d85-46f2-8f03-0565fb38285a



### Assinaturas



RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895  
 Certificado Digital  
 ronaldo.akagui@sugoisa.com.br  
 Assinou



TIAGO MACKEY MARTINS DE ASSIS GOMES  
 tiago.mackey@sugoisa.com.br  
 Acusou recebimento

*Tiago Mackey*

### Eventos do documento

#### 29 Jul 2020, 16:49:35

Documento número 76f11b70-6d85-46f2-8f03-0565fb38285a **criado** por CARLOS FELIPE ROSA FONTÃO (Conta 2ebddbec-964a-49f6-a2b2-a67fd600b41c). Email :jur2@sugoisa.com.br. - DATE\_ATOM: 2020-07-29T16:49:35-03:00

#### 29 Jul 2020, 16:51:13

Lista de assinatura **iniciada** por CARLOS FELIPE ROSA FONTÃO (Conta 2ebddbec-964a-49f6-a2b2-a67fd600b41c). Email: jur2@sugoisa.com.br. - DATE\_ATOM: 2020-07-29T16:51:13-03:00

#### 29 Jul 2020, 16:53:56

TIAGO MACKEY MARTINS DE ASSIS GOMES **Acusou recebimento** (Conta 50a1ee93-73c1-4e89-ae75-2883e8709591) - Email: tiago.mackey@sugoisa.com.br - IP: 179.113.208.195 (179-113-208-195.user.vivozap.com.br porta: 49176) - **Geolocalização: -23.5896832 -46.710784** - Documento de identificação informado: 269.739.088-02 - **Autenticação em dois fatores no smartphone ativada** - DATE\_ATOM: 2020-07-29T16:53:56-03:00

#### 30 Jul 2020, 10:17:13

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895 **Assinou** Email: ronaldo.akagui@sugoisa.com.br. IP: 179.191.123.210 (mvx-179-191-123-210.mundivox.com porta: 6808). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895. - DATE\_ATOM: 2020-07-30T10:17:13-03:00

#### Hash do documento original

(SHA256):a9039091f4b96aacd800813441d8817c1efbaca0d6f63308c28f0547de82775a  
 (SHA512):f4b8016e01ba995fa6c615f77cded8f8e594d683f28f7a433c65e897c8f35ab21bd46f8c7fa08120258643626977b3fe92e139dbd64777481bcc0d0650fd3095





3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 30 de julho de 2020, 10:45:21



Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**1. Responsáveis pelo formulário / 1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores****DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS****Nome do responsável pelo conteúdo do Formulário****Felipe Tavares de Barros****Cargo do responsável**

Diretor de Relação com Investidores

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

- a. reviu 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**

Assinado digitalmente conforme art. 10, §1º, da MP 2.200-2/2001.



3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 29 de julho de 2020, 22:42:50



## 1.1 e 1.2 - Formulário de Referência (FTB).pdf

Código do documento bfaf6ed2-fba8-4448-b857-c29e9152cc9d



### Assinaturas



FELIPE TAVARES DE BARROS:21714419843

Certificado Digital

felipe.tavares@sugoisa.com.br

Assinou



TIAGO MACKEY MARTINS DE ASSIS GOMES

tiago.mackey@sugoisa.com.br

Acusou recebimento

*Tiago Mackey*

### Eventos do documento

#### 29 Jul 2020, 16:51:31

Documento número bfaf6ed2-fba8-4448-b857-c29e9152cc9d **criado** por CARLOS FELIPE ROSA FONTÃO (Conta 2ebddbec-964a-49f6-a2b2-a67fd600b41c). Email :jur2@sugoisa.com.br. - DATE\_ATOM: 2020-07-29T16:51:31-03:00

#### 29 Jul 2020, 16:52:15

Lista de assinatura **iniciada** por CARLOS FELIPE ROSA FONTÃO (Conta 2ebddbec-964a-49f6-a2b2-a67fd600b41c). Email: jur2@sugoisa.com.br. - DATE\_ATOM: 2020-07-29T16:52:15-03:00

#### 29 Jul 2020, 16:55:25

TIAGO MACKEY MARTINS DE ASSIS GOMES **Acusou recebimento** (Conta 50a1ee93-73c1-4e89-ae75-2883e8709591) - Email: tiago.mackey@sugoisa.com.br - IP: 179.113.208.195 (179-113-208-195.user.vivozap.com.br porta: 50152) - **Geolocalização: -23.5896832 -46.710784** - Documento de identificação informado: 269.739.088-02 - **Autenticação em dois fatores no smartphone ativada** - DATE\_ATOM: 2020-07-29T16:55:25-03:00

#### 29 Jul 2020, 20:22:11

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - FELIPE TAVARES DE BARROS:21714419843 **Assinou** Email: felipe.tavares@sugoisa.com.br. IP: 179.191.123.210 (mvx-179-191-123-210.mundivox.com porta: 43758). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=FELIPE TAVARES DE BARROS:21714419843. - DATE\_ATOM: 2020-07-29T20:22:11-03:00

### Hash do documento original

(SHA256):7848d4a5a41e520e28facf6cceb09cdc35ef3e97481a59914cd394356478082

(SHA512):d4878af39f7ce45727aee3c4d9588a6d6c2566e916ea50f9c68ef7186e1639e5ac87efde416d4b0148e03cfd685a6ee4ff5d85eb9e1d446b6024b740941d4e71



3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 29 de julho de 2020, 22:42:50



Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

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

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

<b>Nome responsável técnico</b>	<b>CPF</b>	<b>Endereço</b>
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

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1245-9
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	Crowe Horwath Macro Auditores Independentes Sociedade Simples
<b>CPF/CNPJ</b>	22.985.155/0001-67
<b>Data Início</b>	15/04/2016
<b>Descrição do serviço contratado</b>	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.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	A remuneração dos auditores independentes é de R\$ 94.200,00, referentes somente a serviços de auditoria prestados por ano.
<b>Justificativa da substituição</b>	Houve mudança da empresa de auditoria antes do período de 05 anos, de alternância, por uma obrigação assumida quando da 2ª Emissão de Debêntures da Companhia, nos termos da Cláusula 5.1, 'ff,' da respectiva Escritura.
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	n/a

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

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1032-4
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	BDO RCS Auditores Independentes S/S
<b>CPF/CNPJ</b>	54.276.936/0001-79
<b>Data Início</b>	17/03/2020
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Auditoria das demonstrações financeiras para o exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2020 e revisões trimestrais a contar de 30 de Junho de 2020.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	A remuneração dos auditores independentes é de R\$ 146.938,78, referente somente a serviços de auditoria prestados.
<b>Justificativa da substituição</b>	n/a (auditor atual).
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	n/a

Nome responsável técnico		CPF	Endereço
Julian Clemente	17/03/2020	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

## **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**

<b>(Reais Unidade)</b>	<b>Exercício social (31/12/2019)</b>	<b>Exercício social (31/12/2018)</b>	<b>Exercício social (31/12/2017)</b>
Patrimônio Líquido	48.982.000,00	21.765.000,00	6.755.000,00
Ativo Total	404.555.000,00	320.142.000,00	232.433.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	149.313.000,00	84.831.000,00	22.624.000,00
Resultado Bruto	53.422.000,00	27.590.000,00	991.000,00
Resultado Líquido	27.515.000,00	14.958.000,00	-6.554.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria Unidade	1.000	1.000	1.000
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	48.982,000000	21.765,000000	6.755,000000
Resultado Básico por Ação	27.515,000000	27.590,000000	-6.554,000000
Resultado Diluído por Ação	27.515,00	27.590,00	-6.554,00

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

a) e b)

<b>Cálculo do EBITDA (Em R\$ mil)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Receita Bruta	154.979	88.057	23.527
Receita Líquida Total	149.313	84.831	22.624
Resultado Operacional	27.515	15.041	-6.038
(+) Depreciações e amortizações	479	47	47
(+) Despesas financeiras	7.113	3.248	2.592
<b>(=) EBITDA (Em R\$ mil)</b>	<b>35.107</b>	<b>18.336</b>	<b>-3.399</b>
<b>Margem de EBITDA %</b>	<b>23,51%</b>	<b>21,61%</b>	<b>-15,02%</b>

c)

De acordo com a Instrução CVM nº 527 de 04.10.2012, o EBITDA (ou LAJIDA) não excluirá quaisquer itens não recorrentes, não operacionais ou de operações descontinuadas, devendo corresponder ao resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões.

O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho operacional pela administração da Companhia, 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 empresas do mesmo segmento. Observamos, porém, que caso o significado padrão estabelecido pela Instrução CVM nº 527/2012 não seja adotado por outras empresas, o EBITDA divulgado pela Companhia poderá não ser comparável ao EBITDA divulgado por tais empresas.

O EBITDA apresenta certas limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, não devendo, portanto, ser considerado como substituto para o lucro líquido ou para o fluxo de caixa da Companhia, base de distribuição de dividendos, ou indicador de liquidez.

### **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:**

Houve apenas um evento subsequente às demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31.12.2019: aquele relativo à Pandemia do Covid 19 – Corona vírus.

Nos termos do Ofício Circular SNC/SEP 02/2020, informamos que em razão da Pandemia do Covid-19 – Coronavírus, a Companhia, visando a preservação da integridade física e psicológica de seus colaboradores, adotou as medidas de higienização e controle diário de contaminação, flexibilidade no horário de trabalho e prática de home office para as áreas de suporte, atendendo às orientações da vigilância sanitária bem como dispensou do trabalho presencial aqueles com idade acima de 60 anos.

Nossa operação continua nos canteiros de obra, sob o risco de ser afetada com restrições externas, como o transporte público dos funcionários, fornecimento de insumos e matérias primas essenciais para a continuidade das obras, risco esse que não temos como mensurar neste momento.

Durante o período de restrição de atividades presenciais nos stands de vendas, redirecionamos nossa força de vendas para atender os nossos clientes à distância, ampliando a divulgação dos empreendimentos via aplicativos e redes sociais. Com a autorização do Poder Público da retomada das atividades presenciais, os plantões de vendas foram restabelecidos, com operação regular, observadas as orientações e normas de segurança aplicáveis.

Diante de tantas incertezas, consideramos que ainda não há como mensurar, seja em bases individuais ou consolidada, os efeitos financeiros dos possíveis impactos na evolução dos projetos, vendas, estimativas contábeis e demonstrações financeiras da organização em razão da Pandemia do Covid-19.

**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, nos últimos 3 exercícios sociais, a sua política de destinação dos resultados, a qual permanece prevista em seu Estatuto Social.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
a) Regras sobre retenção de lucros	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, após a destinação de 5% do lucro líquido para a constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social) e do pagamento do dividendo mínimo obrigatório, o saldo, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto em acordo de acionistas.	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, após a destinação de 5% do lucro líquido para a constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social) e do pagamento do dividendo mínimo obrigatório, o saldo, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto em acordo de acionistas.	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, após a destinação de 5% do lucro líquido para a constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social) e do pagamento do dividendo mínimo obrigatório, o saldo, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto em acordo de acionistas.
a.i) Valores das Retenções de Lucros	R\$ 27.515.000,00	R\$ 14.958.000,00	R\$ -6.554.000,00
a.ii) Percentuais em relação aos lucros totais declarados	100%	100%	100%

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

<p>b) Regras sobre distribuição de dividendos</p>	<p>Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 25% do seu lucro líquido do exercício social, ajustado deverão ser aos acionistas a título de dividendo obrigatório. O pagamento de dividendos que excedam o dividendo mínimo obrigatório necessita de aprovação por voto da maioria dos acionistas reunidos em Assembleia Geral. Os titulares de ações da Companhia na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos.</p> <p>Nos termos da Lei das S.A., o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados.</p>	<p>Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 25% do seu lucro líquido do exercício social, ajustado deverão ser aos acionistas a título de dividendo obrigatório. O pagamento de dividendos que excedam o dividendo mínimo obrigatório necessita de aprovação por voto da maioria dos acionistas reunidos em Assembleia Geral. Os titulares de ações da Companhia na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos.</p> <p>Nos termos da Lei das S.A., o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados.</p>	<p>Nos termos dos Estatuto Social da Companhia, 25% do seu lucro líquido do exercício social, ajustado deverão ser aos acionistas a título de dividendo obrigatório. O pagamento de dividendos que excedam o dividendo mínimo obrigatório necessita de aprovação por voto da maioria dos acionistas reunidos em Assembleia Geral. Os titulares de ações da Companhia na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos.</p> <p>Nos termos da Lei das S.A., o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados.</p>
---	--	--	---

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

c) Periodicidade das distribuições de dividendos	Os dividendos são distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2019, não houve distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, tendo em vista que acionistas representando 100% do capital social deliberaram pela sua retenção integral do resultado auferido no referido exercício.	Os dividendos são distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2018, não houve distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, tendo em vista que acionistas representando 100% do capital social deliberaram pela sua retenção integral do resultado auferido no referido exercício.	Os dividendos são distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2017, não houve distribuição de dividendos mínimos obrigatórios devido a apuração de prejuízo no exercício.
d) Restrições à distribuição de dividendos	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social), observado o previsto no art. 193, §1º, da Lei das S.A. As escrituras particulares de 1ª e 2ª emissão de debêntures da Companhia estabelecem que a distribuição de dividendos pela Companhia (ressalvada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório) causará o vencimento antecipado das debêntures em questão. Além das restrições acima, não existem restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social), observado o previsto no art. 193, §1º, da Lei das S.A. A escritura particular de 1ª emissão de debêntures da Companhia estabelece que a distribuição de dividendos pela Companhia (ressalvada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório) causará o vencimento antecipado das debêntures em questão. Além da restrição acima, não existem outras restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social), observado o previsto no art. 193, §1º, da Lei das S.A. Não existem restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

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

<p>e) Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado</p>	<p>Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada pelo Conselho de Administração ou demais órgãos.</p>	<p>Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada pelo Conselho de Administração ou demais órgãos.</p>	<p>Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada pelo Conselho de Administração ou demais órgãos.</p>
--	---	---	---

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

(Reais Unidade)	Últ. Inf. Contábil 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017
Lucro líquido ajustado		27.515.000,00	14.958.000,00	-6.554.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)		0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)		178,000000	145,500000	-103,100000
Dividendo distribuído total		0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido		27.515.000,00	14.958.000,00	0,00
Data da aprovação da retenção		22/07/2020	30/04/2019	30/04/2018

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	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:**

Não houve nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2019, 31.12.2018 e 31.12.2017 distribuição de dividendos, conforme tabela abaixo:

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Lucros Retidos	27.515.000,00	14.958.000,00	(6.554.000,00)
Reservas Legal	Não Houve	Não Houve	Não Houve

Em conformidade com o artigo 193, “*caput*”, da Lei das S.A., a Companhia não destinou qualquer parcela do seu lucro líquido auferido nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2019, 31.12.2018 e 31.12.2017 para a constituição de reserva legal, tendo em vista que, desde 2016, o saldo da sua reserva legal já havia ultrapassado valor correspondente a 20% do seu capital social.

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

<b>Exercício Social</b>	<b>Soma do Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/12/2019</b>	355.573.000,00	Índice de Endividamento	7,25925850	

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

Exercício social (31/12/2019)							
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		0,00	3.562.000,00	0,00	0,00	3.562.000,00
Financiamento	Garantia Real		0,00	13.842.000,00	0,00	0,00	13.842.000,00
Títulos de dívida	Garantia Real		0,00	34.000.000,00	0,00	0,00	34.000.000,00
Empréstimo	Garantia Flutuante		0,00	1.364.000,00	0,00	0,00	1.364.000,00
<b>Total</b>			<b>0,00</b>	<b>52.768.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52.768.000,00</b>
<b>Observação</b>							

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

#### **3.9. FORNECER OUTRAS INFORMAÇÕES QUE O EMISSOR JULGUE RELEVANTES.**

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 ao emissor

Parte relevante dos imóveis em desenvolvimento da Companhia estão vinculados aos clientes com renda familiar de até 6 salários mínimos, estando a boa performance histórica vinculada aos subsídios do Programa Minha Casa Minha Vida (“PMCMV”). A escassez, cancelamento, atraso ou interrupção dos recursos do programa podem afetar o crescimento e resultados da Companhia.

O Foco da Companhia são imóveis de Primeira Moradia, nos quais se encontra o Grande Déficit Habitacional. Grande parte dos imóveis desenvolvidos (e em desenvolvimento) estão focados no Programa Minha Casa Minha Vida.

Em 2019, com a mudança do Governo, a Caixa Econômica Federal (“CEF”) passou por uma reestruturação e, nesta oportunidade, os subsídios do PMCMV sofreram restrições, incluindo, mas não se limitando à redução da faixa de renda para obtenção do subsídio máximo. Tal alteração – naquela oportunidade – acarretou impacto moderado em nossas operações.

Além dos subsídios, um importante fator de propulsão de aquisição da casa própria para os clientes de baixa renda, outros fatores também podem afetar o mercado imobiliário como um todo, assim como o nosso segmento, tais como: (i) elevação da taxa de juros; (ii) redução dos prazos de financiamentos; e (iii) redução do percentual de financiamento sobre valor de face do imóvel.

A Companhia utiliza-se de recursos de apoio à produção, para financiamento dos empreendimentos imobiliários perante a Caixa Econômica Federal a qual, por se tratar de uma instituição pública, está sujeita a mudanças e impactos de eventuais decisões institucionais.

Entendemos que a CEF, assim como o Conselho Curador do FGTS (recursos utilizados para financiamento do PMCMV), são órgãos representados por instituições públicas que estão suscetíveis a decisões políticas, que podem sofrer alterações e restrições que impactem no desenvolvimento da companhia.

A dificuldade ou impossibilidade de a Companhia conseguir levantar recursos para o pleno desenvolvimento de seu Plano de Negócios pode acarretar atrasos, com impacto em seus resultados.

Investimentos no segmento imobiliário são intensos e os volumes são expressivos. A Companhia tem recorrido a financiamentos corporativos para cobrir a exposição de sua operação e dos investimentos de empreendimentos em suas diversas fases e momentos. Sempre que a operação não se desenvolve conforme planejada, havendo atraso na contratação do financiamento imobiliário e/ou morosidade na velocidade de vendas e/ou atraso nos repasses, etc, a Companhia tem de recorrer ao mercado para financiar sua exposição e operação. Eventuais entraves na obtenção de financiamento ou financiamentos que tenham custos onerosos poderão impactar no planejamento do desenvolvimento da Companhia.

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

A falta de performance em aquisição de novos terrenos poderá comprometer o crescimento e manutenção dos níveis de lançamentos da Companhia no futuro.

Caso a empresa não mantenha a boa performance em Novos Negócios, quer seja pela concorrência acirrada, quer seja pela carência de terrenos que possibilitem o desenvolvimento de projetos econômicos, entre outros exemplos, o crescimento e manutenção poderá comprometer o volume de lançamentos e, conseqüentemente, os resultados da Companhia.

Atraso no prazo da entrega de obra.

Problemas relacionados ao atraso do prazo de entrega de obra poderão acarretar aumento do custo, em virtude do incremento dos custos e despesas indiretas, inclusive aumento dos custos de despesas financeiras, quando do financiamento imobiliário, comprometendo a margem do empreendimento. Além disso, atraso adicional ao prazo de carência de 180 dias, poderá gerar indenizações aos clientes, com impacto financeiro e comprometendo as margens do empreendimento. Por fim, tem-se um potencial risco na imagem da Companhia perante os clientes, mercado e instituições financeiras, comprometendo o bom desenvolvimento futuro de suas atividades.

O ajuste de custo de um ou mais projetos, em momento futuro, poderá comprometer o resultado da Companhia.

A apuração do lucro imobiliário se dá por intermédio do *POC* (“*Percentage of Completion*”), ou seja, a apropriação da receita de venda se dá por intermédio da evolução do avanço financeiro da obra. Os custos são revisados com frequência, mas há riscos de eventuais distorções e ajustes futuros provenientes de imprevistos ou incremento de preços de insumos vulneráveis ao preço do mercado internacional ou provenientes de mudança cambial, que podem acarretar no comprometimento do resultado, com ajustes que reduzam ou eliminem lucros anteriormente apropriados e informados, demandando eventual reconhecimento de débito contra lucro.

Decisões jurídicas desfavoráveis.

Eventuais decisões jurídicas desfavoráveis, sejam elas de natureza trabalhista, administrativa, judicial, arbitral, etc., poderão comprometer o pleno desenvolvimento das atividades e negócios da Companhia. Dada a incerteza a respeito dos procedimentos ainda em fase de conhecimento, não podemos garantir que as decisões serão favoráveis, tampouco que, diante da possibilidade de decisão em cenário adverso, que fará, ou que conseguirá manter o provisionamento, total ou parcial, de todos os potenciais passivos.

Licenciamento, Aprovações e Regulamentação Ambiental.

A complexidade de se aprovar um empreendimento é relevante, tendo em vista a grande quantidade de órgãos públicos que precisam ter suas exigências atendidas. Somado isso à falta de clareza e eventual falta de prazo na evolução das atividades perante alguns dos órgãos, o desafio torna-se ainda maior. Questões de natureza ambiental têm ganhado destaque nos riscos de aprovações, visto que são diversas leis e regulamentos nas esferas municipais, estaduais e federais aplicáveis. Custos e despesas de difícil previsibilidade,

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

assim como atrasos, podem comprometer o desenvolvimento e resultado dos empreendimentos.

##### Aumento da concorrência.

O segmento de primeira moradia tem ganhado cada vez mais visibilidade e atenção das empresas imobiliárias, o que aumenta a demanda por terrenos e cadeia de fornecedores que atuam neste nicho. Aumento da concorrência pode levar ao aumento de preços e perda de margem. Empresas com estrutura de capital podem ter vantagens competitivas que permitam serem mais eficientes.

##### Cadastro de Empregadores

O “Cadastro de Empregadores” de trabalhadores em condições análogas à escravidão tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 2, publicada em 12 de Maio de 2011, que não prevê o procedimento para caracterização de ‘condições de trabalho escravo’.

A falta de critérios claros e objetivos para caracterizar tal descumprimento propicia o risco de inclusão neste Cadastro e conseqüente potencial suspensão de novos financiamentos aos novos empreendimentos durante o período em que nele constar.

#### **b) Com relação ao controlador, direto ou indireto, da Companhia, ou ao grupo de controle**

A Companhia possui, indiretamente, 2 controladores, ambos com a mesma participação de 50%.

A Companhia possui, indiretamente, dois controladores pessoas físicas. Um dos controladores não exerce papel executivo na medida em que atua como presidente do Conselho de Administração. O segundo controlador exerce o papel de diretor presidente. A Diretoria da Companhia, entretanto, é composta por áreas autônomas, representativas à operação, ocupadas por profissionais com larga experiência nas suas respectivas atribuições.

#### **c) Com relação aos acionistas da Companhia**

Diluição da acionista em virtude da necessidade de venda de ações, para capitalizar a Companhia.

Para aumento de capital e liquidez da Companhia, quer seja por necessidade, quer seja para proporcionar um crescimento mais acelerado, e de maneira a proporcionar uma estrutura de capital mais robusta para a Companhia, a acionista poderá se valer da alienação de parte de suas ações, sendo diluída na Companhia.

#### **d) Com relação a controladas e coligadas da Companhia**

A Companhia preferencialmente desenvolve seus projetos de forma autônoma, por intermédio de SPEs. Ocasionalmente, poderá ter sócios em alguns de seus projetos. Eventuais conflitos entre os parceiros de negócios e/ou sócios, deverão ultrapassar uma

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

tentativa de mediação, para somente então serem direcionados para uma discussão judicial ou arbitral.

##### **e) Com relação aos fornecedores da Companhia**

###### Crescimento do segmento imobiliário.

O crescimento acelerado do segmento imobiliário, principalmente em momentos de alta liquidez nos quais muitas empresas recorrem ao mercado de ações para se capitalizar, pode provocar uma alta demanda das empresas e insumos, provocando o aumento de preços, o incremento dos custos de construção e, conseqüentemente, a redução das margens dos empreendimentos. Alta demanda também pode provocar a falta de determinados itens, de modo a impedir a evolução da obra, gerando o atraso do prazo de entrega.

###### Implantação de novas tecnologias e métodos construtivos podem acarretar dificuldades ou problemas de manutenção, e assistência técnica futuros.

A implantação de novas tecnologias e de novos processos podem levar a problemas futuros, justamente por serem métodos recentes, para os quais não houve tempo suficiente para maturação do teste a longo prazo. Métodos inovadores e exclusivos poderão acarretar dificuldade de manutenção e assistências futuras, haja vista possível escassez de empresas que dominem a técnica adotada.

###### Riscos de responsabilidade solidárias em questões trabalhistas e ambientais.

Prestadores de serviços que não cumprem com suas obrigações e responsabilidades podem gerar passivos para a Companhia, uma vez que, caso os custos não forem ou não puderem ser suportados pelos fornecedores, deverão ser suportados pela Companhia.

###### Riscos de má execução, vícios ou problemas de obras gerados pelo prestador de serviço.

Eventuais problemas gerados pelos fornecedores e prestadores de serviço no que concerne aos serviços executados deverão ser resolvidos e custeados pelo causador dos problemas. Entretanto, caso a empresa causadora não tenha condições de suportar com os custos para tanto, a Companhia deverá suprir tais demandas, havendo possibilidade de gerar prejuízos financeiros e de imagem para a Companhia.

##### **f) Com relação aos clientes da Companhia**

###### Setor imobiliário é fomentado por crédito de financiamento.

Caso haja restrições nas atuais condições de financiamento para as pessoas físicas, os clientes poderão ser prejudicados. Exemplos: (i) redução do prazo de financiamento; (ii) redução do percentual a ser financiado; (iii) aumento nas taxas de juros; (iv) redução ou eliminação dos subsídios; e (v) atraso ou morosidade na contratação do financiamento.

###### Impacto no índice de confiança.

O financiamento imobiliário é de longo prazo. Fator importante é o índice de confiança



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

do cliente para assumir uma obrigação longínqua. Eventuais alterações no cenário econômico global que tragam insegurança e incertezas poderão impactar na velocidade de vendas e no resultado da Companhia.

##### Inadimplência.

Além do percentual financiado, a Companhia financia parte da receita por intermédio de parcelamento Pro Soluta. Eventual incremento do nível de inadimplência do principal, da correção e juros desta parcela pode provocar um impacto nos resultados da Companhia.

##### **g) Com relação ao setor de atuação da Companhia**

##### Coparticipação da Companhia das parcelas de evolução de obra dos clientes.

O agente financiador do cliente, exige da Companhia a coparticipação no caso de inadimplemento da parcela de juros do financiamento. Tal inadimplemento pode prejudicar o resultado da Companhia.

##### Pro Soluta

O valor financiado pela instituição financeira possui a garantia real do imóvel em caso de inadimplemento. Sobre o saldo não financiado pelo banco e financiado pela Companhia, não há garantia real, o que envolve risco.

##### Distratos e Cancelamentos de Vendas.

Eventuais distratos e cancelamento de vendas poderão acarretar perda de recebíveis futuros (previamente estimados), com impacto nos resultados e planejamento financeiro da Companhia.

##### Prospecção de Novos Terrenos.

Escassez de terrenos, atrelados à alta demanda, podem provocar a majoração dos preços dos terrenos e, conseqüentemente, aumentos dos custos e diminuição das margens da Companhia.

##### Condições Macroeconômicas do Mercado

A Construção civil pode ser impactada por diversos fatores, em conjunto ou isoladamente, incluindo, mas não se limitando aos seguintes: (i) índice de confiança; (ii) nível de emprego; (iii) capacidade de renda; (iv) capacidade de poupança; (v) taxas de juros; (vi) controle da inflação; (vii) financiamento imobiliário; (viii) estoque e oferta de habitações; e (ix) aspectos tributários.

Momento adverso do cenário macroeconômico pode provocar uma queda na demanda, queda da liquidez, bem como excesso de oferta, o que acarretará na redução dos preços praticados de venda, para gerar liquidez, comprometendo as margens e resultado da Companhia.

##### **h) Com relação à regulação do setor de atuação da Companhia**

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

### Aprovações, Licenciamentos e Alvarás.

A aprovação de um empreendimento imobiliário implica no atendimento de diversas questões técnicas nos órgãos públicos. Atrasos podem prejudicar o prazo estimado de lançamento do empreendimento, por exemplo. Ademais, mesmo um projeto já aprovado pode sofrer fiscalização e, em virtude da complexidade e falta de clareza em alguns aspectos, ter sua licença suspensa.

### Legislação Tributária

Atualmente o segmento conta com benefícios fiscais, principalmente quando adere ao Regime Especial de Tributação (“RET”). Eventuais alterações no quadro macroeconômico do país podem levar a mudanças tributárias, com possível impacto nos resultados da Companhia.

#### **i) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua**

A Companhia possui uma subsidiária integral nos EUA, ainda em fase inicial de atividades. Considerando o atual estágio da operação, não há riscos significativos a serem considerados.

#### **j) Com relação aos riscos socioambientais**

Nossas atividades estão sujeitas à extensa regulamentação socioambiental, de modo que, em havendo alterações ou novas regulamentações aplicáveis, a Companhia poderá ser afetada adversamente.

As regulamentações expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais determinam a forma do uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças exigidas.

Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que poderá afetar os prazos de aprovação, construção ou liberação da alienação, bem como habite-se, além de haver a possibilidade de acarretarem em custos significativos para cumpri-los, podendo, ainda, serem proibidas ou severamente restringidas as atividades de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As normas que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os nossos resultados.

## **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**

Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta referem-se basicamente àqueles do curso normal de seus negócios e aderentes ao ambiente macroeconômico do Brasil. Os contratos firmados pela Companhia são, em geral, indexados às taxas CDI, IGP-M, INCC e TR.

Atualmente, riscos cambiais e condições internacionais de mercado tem potencial reduzido e indireto de impactar a Companhia, por estarem relacionados tão somente a eventuais efeitos macroeconômicos e sobre o preço de eventuais insumos.

Na posição de passivo da Companhia, por intermédio de seus contratos de financiamento e empréstimos, as operações estão atreladas a CDI, IPCA e TR, cujo valor, em 31/12/19, era de R\$ 47.8 milhões.

**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, DISCRIMINANDO ENTRE TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E OUTROS: (I) QUE NÃO ESTEJAM SOB SIGILO, E (II) QUE SEJAM RELEVANTES PARA OS NEGÓCIOS DO EMISSOR OU DE SUAS CONTROLADAS**

Dentre os processos em que a Companhia ou suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, identificáveis como relevantes e que não estão sob sigilo, a Companhia identificou apenas o processo nº 1000272-15.2017.5.02.0320:

<b>Processo nº 1000272-15.2017.5.02.0320</b>	
a. juízo	10ª Vara do Trabalho de Guarulhos
b. instância	1ª Instância
c. data da instauração	21/02/2017
d. partes no processo	<u>Reclamantes:</u> (i) M. C. S. C.; (ii) I. C. G.; e (iii) I. C. G. <u>Reclamadas:</u> (i) C. R. G. E. M.; (ii) M. F. B. E. S. P. G. S. A.; (iii) V. C. E. I.; e (iv) Companhia.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$1.000.000,00
f. principais fatos	<p>Trata-se de ação trabalhista visando a condenação das Reclamadas, sendo a V. C. E. I. e a Companhia as segundas reclamadas, ao pagamento de danos morais e materiais, em razão de acidente de trabalho que teria vitimado empregado da Reclamada C. R. G. E. M.</p> <p>Em 06/07/2017, foi acolhida a denúncia da lide à Companhia e sua controlada V. C. E. I.</p> <p>Em 05/02/2018, foi proferida sentença de improcedência da demanda, em razão de o processo ter sido ajuizado por espólio e os pedidos serem incompatíveis com a natureza do espólio.</p> <p>Em 28/02/2019, após interposição de recurso ordinário, foi proferido acórdão declarando nula a sentença e determinando o retorno dos autos à 1ª instância para a regularização do polo ativo da demanda, bem como que fossem tomadas providências para a intervenção do Ministério Público do Trabalho, com posterior instrução e julgamento do feito.</p> <p>Em 05/06/2020, os autos foram remetidos ao Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas – CEJUSC-JT para tentativa de conciliação.</p>

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

g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	O valor atualizado do pedido do reclamante (em março/2020) corresponde a R\$2.379.669,77. No entanto, na análise dos nossos advogados, levando-se em conta a jurisprudência dominante, o valor provável da perda a que a Companhia estaria sujeita neste caso seria de R\$997.361,59 (atualizado até março/2020). A Companhia detém apólice de seguro que poderá ser utilizada para pagamento de eventual condenação.

**4.3.1. VALOR TOTAL PROVISIONADO, SE HOUVER, DOS PROCESSOS DESCRITOS NO ITEM 4.3:**

A Companhia não mantém valores provisionados para a demanda judicial referida no item 4.3. acima.

**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.**

Dentre os processos em que a Companhia ou suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, identificáveis como relevantes e que estão sob sigilo, a Companhia identificou apenas o processo nº 1003395-33.2018.8.26.0428:

<b>Processo nº 1003395-33.2018.8.26.0428</b>	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 6.600.000,00
b. análise do impacto em caso de perda do processo	R\$ 6.961.468,95 e penalidades previstas no art. 12 da Lei nº 8.429/1992
c. chance de perda	Possível

#### **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:**

**i. Trabalhistas:**

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia figurava como ré em 32 processos judiciais de natureza trabalhista, sendo que mais de 97% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia. Dessa forma, a principal contingência envolvia a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais trabalhistas de R\$ 3.177.639,54.

**ii. Cíveis:**

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 42 ações cíveis, sendo que cerca de 64% da totalidade dos processos cíveis da Companhia versava sobre rescisão contratual e/ou devolução de comissão de corretagem.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia mantinha provisão para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis no montante aproximado de R\$155.669,22.



#### **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 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 Companhia possui uma política de gerenciamento de risco, aprovada pelo Conselho de Administração, desde 2016.

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

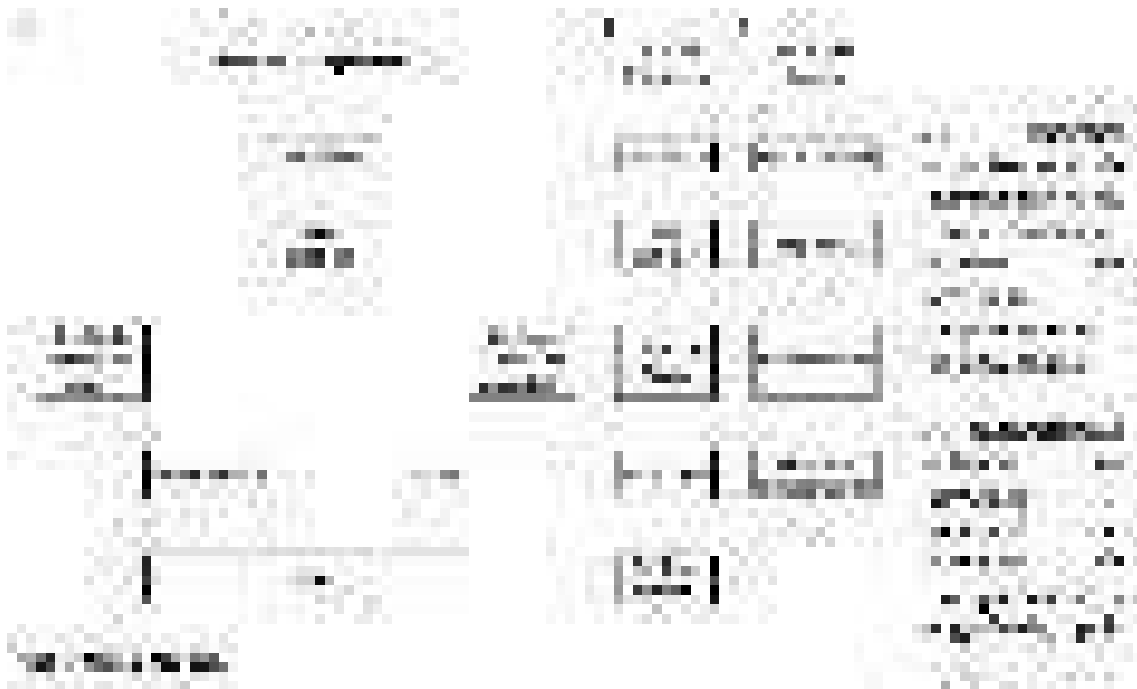
i. Os riscos para os quais se busca proteção.

(i) desperdício na aplicação de material em obras; (ii) descumprimento de prazos; e (iii) descasamento de fluxos financeiros.

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.



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

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

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

Estão envolvidos na estrutura organizacional de gerenciamento de risco da Companhia, a Diretoria e o Conselho de Administração, incluindo os seus respectivos comitês de assessoramento: (i) Comitês de Riscos, Compliance e Auditoria; (ii) Comitês de Investimentos; (iii) Comitê Financeiro; e (iv) Comitês de Produção.

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 acompanhar a correta execução dos projetos e das obras conforme o planejado e cadastrado em sistema (ERP), opinando sobre a necessidade de correções de eventuais descaminhos, e 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 auxilia o Conselho de Administração a avaliar a necessidade de novos investimentos, financiamentos e do custo de capital.

Acompanhando os Comitês acima mencionados, e nesta ordem, o Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria analisa os relatórios e ações analisadas pelos demais comitês com o intuito de acompanhar e supervisionar o processo de gerenciamento de riscos.

A estrutura hierárquica obedece à ordem mencionada acima, onde os Comitês cumprem com as diretrizes gerais estabelecidas pelo Estatuto e/ou Conselho de Administração, 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 do Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria, 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, contando também 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 sua 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 de mercado, que foi adotada pelo Conselho de Administração em 05 de março de 2016.

**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)**

Não aplicável, uma vez que a Companhia não está diretamente exposta a riscos cambiais.

#### **iii. os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)**

A Companhia não possui instrumentos para proteção patrimonial, uma vez que não está diretamente exposta a riscos cambiais.

#### **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**

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

A Companhia não opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial, uma vez que não está diretamente exposta a riscos cambiais.

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

Estão envolvidos na estrutura organizacional de gerenciamento de risco de mercado a Diretoria, o Conselho de Administração e os seus seguintes comitês de assessoramento: (i) Comitê de Investimentos; (ii) Comitê Financeiro; e (iii) Comitês de Riscos, Compliance e Auditoria.

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.

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, Compliance e Auditoria analisa os relatórios e ações analisadas pelos demais comitês com o intuito de acompanhar e supervisionar o processo de gerenciamento de riscos de mercado.

A estrutura hierárquica obedece à ordem mencionada acima, na qual os Comitês cumprem com as diretrizes gerais estabelecidas pelo Estatuto e/ou Conselho de Administração, 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**





Crowe Macro Auditoria e Consultoria  
Av. Paulista, 2.313 - 9º andar - Bela Vista  
São Paulo - SP - Brasil  
CEP: 01311-300  
Office: 11 5632.3733  
www.crowe.com.br

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

Sugoi S.A.  
São Paulo - SP

Como parte integrante do exame de auditoria das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 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 2019, 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, 30 de março de 2020.

**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 Intern

### 1. Formalizar a avaliação da redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos sem movimentação

A Companhia apresenta em suas demonstrações financeiras, saldos no ativo (valores a receber) que não apresentaram movimentação no decorrer do exercício de 2019, conforme quadro abaixo:

DESCRIÇÃO – controladora	31/12/2019
KIBUTZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.000.000
HF INTERNACIONAL ADM DE IMÓVEIS	288.889
N NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI	555.000

A administração da Companhia não formalizou a avaliação da redução ao valor recuperável (*impairment*) para os referidos saldos conforme determina a norma NBC TG 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, avaliação esta necessária para que os valores possam se manter registrados nas demonstrações financeiras, sem a necessidade de ajuste de perdas por *impairment*.

#### Comentários da administração:

Os valores relativos a N Negócios Imobiliários Eireli estão lastreados nos aportes necessários para gestão de negócios da sociedade Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda., os quais deverão ser apurados e compensados até o término do projeto pela referida SPE.

Com relação à HF International Adm. de Imóveis, trata-se de saldos referente a uma parceria de SCP que ainda estão em andamento, logo, tais valores também serão efetivado na conclusão do projeto.

Kibutz Administração e Participações trata-se do aporte de capital, uma vez que já reconhecido pela Jucesp a integralização deste capital, avaliaremos a sua transferência para partes relacionadas considerando a Kibutz como controladora da SUGOI SA.

### 2. Reconhecer os custos de obra e despesas das SPEs no seu período de competência

Os custos com construção (apontados no custo orçado) são preliminarmente registrados como adiantamentos à fornecedores, sendo apropriados ao estoque/custo apenas no momento da emissão das notas fiscais.

Não foram apresentadas as notas fiscais emitidas em período subsequente que suportassem as transações abaixo relacionadas:

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

Data	Histórico	Débito
05/12/2019	ADT 051219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	158.803
17/12/2019	ADT 171219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	140.000
13/12/2019	ADT 131219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	130.000
14/10/2019	ADT 011019 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	100.000
31/12/2019	ADT 311219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	86.921
19/12/2019	ADT 191219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	71.000
03/12/2019	ADT 031219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	32.000
16/12/2019	ADT 161219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	32.000
18/12/2019	ADT 181219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	25.000
09/12/2019	ADT 091219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	19.000
19/12/2019	ADT 122019 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	19.000
04/12/2019	ADT 041219 de DIBASE AMBIENTAL RECICLAGEM LTDA	9.450
12/12/2019	ADT 121219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	8.000
06/12/2019	ADT 061219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	5.000
18/12/2019	ADT 181219 de 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS	4.800
07/10/2019	ADT 011019 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	3.500
03/12/2019	ADT 061219 de 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS	3.200
01/10/2019	ADT 011019 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	3.000
11/12/2019	ADT 111219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	3.000
20/12/2019	ADT 201219 de SUGOI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	3.000

Faz-se necessária a verificação do ocorrido e alteração do procedimento atualmente adotado a fim de que os saldos contábeis reflitam a real situação patrimonial da Companhia, bem como todas as transações estejam devidamente suportadas por documento fiscal hábil.

### Comentários da administração:

Tratam-se de adiantamentos efetuados no mês de Dez/2019, os quais serão reconhecidos como custo incorrido nos próximos trimestres.

### 3. 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”.*

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

### **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.

### **4. Elaborar mapa de controle dos empréstimos e das debêntures**

Não foi apresentado mapa de controle dos empréstimos e das debêntures emitidas para mensurar o valor adequado dos juros e amortizações incorridas, bem como, um controle da classificação entre curto prazo e longo prazo da dívida.

Em decorrência da ausência desses controles, a classificação das debêntures em 31 de dezembro de 2019 entre curto e longo prazo foi apresentada de forma incorreta, sendo que o ajuste foi realizado somente em 2020 após a elaboração do mapa.

A elaboração do mapa de controle é de extrema importância para que os saldos estejam apresentados de forma adequada nas demonstrações financeiras com os seus devidos impactos.

### **Comentários da administração:**

Companhia já adequou tal procedimento de controle e continuará com o monitoramento e revisões.

### **5. Realizar o cálculo do valor presente sobre os passivos de arrendamento**

A Companhia não realizou o cálculo do ajuste a valor presente sobre os passivos de arrendamentos contabilizados para adoção ao "IFRS 16 ou NBC TG 06 (R3) – Operações de Arrendamento Mercantil". O impacto do ajuste a valor presente em 31 de dezembro de 2019, se contabilizado, seria de (R\$ 70 mil).

Apesar dos impactos do cálculo não serem relevantes, considerando os contratos firmados pela Companhia, a adequação as exigências da norma traz maior clareza ao leitor das demonstrações financeiras.

### **Comentários da administração**

Os equipamentos referente a compra realizada através de arrendamento mercantil estão em uso, com isso não há necessidade de aplicação a valor presente.

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

### 6. 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 mutuária (aquela que toma o dinheiro emprestado) seja pessoa jurídica, a totalidade dos rendimentos auferidos, a qualquer título está sujeita à tributação na fonte, nos seguintes moldes:

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

Ressaltamos ainda, que há riscos tributários envolvidos nestas operações já que o mútuo deve sofrer incidência de IOF (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 mútuo, 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. Tais valores são periodicamente revisados.**

### 7. Aprimorar os controles das obras em andamento

No dia 17 de março de 2020, 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)

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

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 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'

## **8. 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 2019.

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:**

A quitação se deu através de um parceiro de negócio da Companhia, no qual a companhia relação de ativos e passivos que serão compensados até o término do projeto na região. Este mesmo parceiro que é parte relacionada no empreendimento Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.

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

### 9. 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 2019, 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.

### 10. 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) Ausência de formalização de políticas e procedimentos voltados a disciplinar atividades críticas e rotineiras do negócio.
- (c) 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).
- (d) 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).

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

- (e) Lançamentos contábeis manuais (folha de pagamento e mapas de apropriação das operações imobiliárias).
- (f) Não apresentação da documentação suporte do monitoramento e acompanhamento de cláusulas restritivas previstas em contratos de empréstimo e financiamento (métricas contábeis e não contábeis);
- (g) 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 jurídico e Diretor financeiro, com forte enfoque em planejamento, controles internos, padronização e auditoria; estruturação de TI com profundo conhecimento em SIENGE e estruturação de procedimentos, para melhoraria dos processos dentro do sistema, mitigando riscos e problemas operacionais.

### **11. 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:



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

Total por ano	Total – em MR\$
2014	172
2015	341
2016	(230)
2017	273
2018	721
2019	733
<b>Total geral</b>	<b>2.010</b>
<b>Total de 2014 a 2018</b>	<b>1.277</b>
<b>Representatividade %</b>	<b>64%</b>

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 possui diversas práticas de prevenção a corrupção e fraude, tais como um Código de Ética e de Conduta, aplicável a todos os funcionários, colaboradores, Diretores e membros do Conselho de Administração; canal de denúncias; e cláusula anticorrupção em todos os contratos firmados a partir de abril de 2020.

**b. se o emissor possui canal de denúncia.**

Sim. Os canais da Companhia para denúncia são: (i) via website: <https://sugoisa.com.br/ouvidoria/>, (ii) telefone 0800 900-0100; (iii) por e-mail: [ouvidoria@sugoisa.com.br](mailto:ouvidoria@sugoisa.com.br); ou (iv) por correspondência: Av. Chedid Jafet, 222 – Bloco C – Vila Olímpia, São Paulo/SP – CEP 04551-065.

O canal de denúncias é administrado por empresa externa, contratada da Companhia.

Todas as denúncias são direcionadas simultaneamente ao Diretor Jurídico (que igualmente responde pelo *compliance*) e ao Diretor Vice-Presidente (que responde pela auditoria interna). Além de serem responsáveis pela recepção das comunicações, está sob a gestão de ambos a apuração de todos os fatos relacionados.

A Companhia acredita que a redundância no controle e simultaneidade das comunicações afasta potenciais conflitos de interesse diretos entre os responsáveis pelo canal e a própria denúncia.

**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 façam parte do seu cotidiano 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 a esses, buscando identificar qualquer indício de fraude, ilícitos ou crimes financeiros como lavagem de dinheiro, evasão de divisas, manipulação de mercado, entre outros.

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

**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, a Companhia entende ser desnecessária a instituição de regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, bastando a observação dos valores éticos e morais já entranhados no seu DNA.

**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.**

Não houve, em relação ao último exercício, alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta ou na política de gerenciamento de riscos por ela 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**

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

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

### 6.3. BREVE HISTÓRICO DO EMISSOR

A Sugoi S.A., atual denominação social de Sugoi Incorporadora e Construtora S.A., (“Companhia”) e suas controladas 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 em Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou Sociedades com Propósito Específico (SPE) criadas para desenvolvimento dos projetos, como também por meio de 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 limitada, foi transformada em sociedade por ações de capital fechado em 03 de fevereiro de 2016, e atualmente encontra-se 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 e network em diversas capitais brasileiras, o que possibilita 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 HOUE 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 2019.

## **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 Companhia e suas controladas têm como principais atividades a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis, bem como 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 na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Chedid Jafet, 222, bloco C, 5º andar, Conjunto 52, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.584.310/0001-42, tendo como foco principal o segmento da primeira moradia e gestão e a administração de empreendimentos residenciais de padrão médio e econômico, visando a 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, Caçapava, Mirassol, todas no Estado de São Paulo e em Rio Branco, no Estado do Acre, com um total de 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 / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

### 7.2. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTOS OPERACIONAIS DO EMISSOR

#### a) Produtos e serviços comercializados

Nos últimos 3 exercícios sociais, as receitas da Companhia decorreram 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, com gerenciamento técnico e gestão imobiliária.

**7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais****b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor.**

Participação na Receita Bruta (%)			
Exercício Social	2019	2018	2017
Incorporação Imobiliária	100%	100%	100%
Prestação de Serviços	-	-	-
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**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 Companhia 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, principalmente, na incorporação residencial, mas atuamos 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, tendo 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 no 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 especializado, visando adotar medidas preventivas nos projetos em desenvolvimento.

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

### b) Características do processo de distribuição

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

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

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

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

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

Nossas condições de vendas são flexíveis, passíveis de negociação com cada cliente, de modo a atender às necessidades do mesmo. Acreditamos que a flexibilização das condições é uma importante ferramenta para atrair e aumentar as nossas vendas. Nós acreditamos estarmos em uma posição de negociação 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 utilizados técnicas e processos construtivos com características de produção industrial, utilizando-se tecnologia e baixos custos. Em empreendimentos de Médio-Alto e Alto padrão, o processo construtivo é mais sofisticado, dando prioridade ao acabamento, por atender um público mais exigente.

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

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 2017, o PIB do Estado foi de R\$2,063 tri, representando 31,5% do PIB brasileiro.

No que tange às 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 (i) localização do terreno onde está sendo desenvolvido o projeto; (ii) preço; (iii) disponibilidade e condições de financiamento; (iv) padrão de acabamento dos empreendimentos (v) qualidade dos materiais utilizados na obra; e (vi) 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; e (ii) condições de competição nos mercados**

As atividades, no mercado de incorporação imobiliária, envolvem (i) a aquisição do terreno; (ii) o desenvolvimento do projeto; (iii) a construção e a venda de unidades, que podem ser classificadas como residenciais, vendidas a pessoas de diversos segmentos de renda, como unidades comerciais e também como 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 como de padrão Econômico as unidades residenciais que atendem ao público que procura a primeira moradia, sendo esse o foco da Companhia.

### **a) Eventual sazonalidade**

O mercado imobiliário não tem uma sazonalidade específica. Apenas notamos que, nos meses de dezembro a fevereiro, caracterizados pelas férias escolares, o número de visitas aos stands de vendas sofre um decréscimo.

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



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

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.

## **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**

A atividade desenvolvida pela Companhia é regulamentada por leis federais, estaduais e municipais, o que inclui regras de uso e ocupação do solo, código de obras, regras de zoneamento e normas ambientais.

A execução dos empreendimentos da Companhia requer a aprovação e o licenciamento perante as Secretarias de Habitação de cada município, bem como a obtenção de licenças ambientais e/ou de infraestrutura, de acordo com as características de cada empreendimento. O Alvará de Aprovação e Execução, que necessariamente antecede o início de cada uma das obras, bem como o Auto de Conclusão (“Habite-se”), expedido após verificação da regularidade do empreendimento construído, somente são obtidos após o atendimento de todas as exigências e trâmites necessários.

As aprovações são requeridas em nome da Companhia e/ou de suas controladas (a depender de o imóvel onde será desenvolvido o empreendimento estar registrado em nome da Companhia e/ou de suas controladas, conforme for o caso), ou podem ser requeridas pela Companhia e/ou suas controladas em nome do proprietário da área onde será desenvolvido o empreendimento (caso em que atuamos por meio de procuração). A Companhia se responsabiliza, enquanto incorporadora e construtora, pela obtenção de todas as aprovações e licenças requeridas e pela sua observância na execução de seus projetos.

Historicamente, a Companhia teve sucesso na obtenção das autorizações governamentais necessárias para o desenvolvimento de todos os seus empreendimentos (excetuando-se os casos em que a Companhia optou por não prosseguir com o empreendimento). Nesse sentido, assumindo-se que não haja mudanças relevantes no atual ambiente regulatório, a Companhia acredita que conseguirá manter taxa de sucesso similar na obtenção da aprovação e licenciamento dos projetos em curso e daqueles que serão desenvolvidos no futuro.

#### **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, a Companhia cumpre todas as exigências e contrapartidas impostas pelos órgãos de controle ambiental responsáveis pela aprovação de seus projetos. Para garantir o cumprimento dessas exigências e contrapartidas, antes da aquisição das áreas onde seus projetos serão desenvolvidos a Companhia realiza consultas preliminares a esses órgãos e/ou contrata consultorias especializadas para avaliação de todos os aspectos ambientais aplicáveis.

**7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal****c) Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.**

Com exceção da “SUGOI Incorporadora e Construtora”, a qual está registrada no Instituto Nacional da Propriedade Intelectual sob o nº 912219840, com vigência até 09/10/2028, a Companhia não depende de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias ou contrato de royalties relevantes para o desenvolvimento de suas atividades.

## **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, a 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 houve, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2019, 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 houve contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2019, 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**

### **9.1. DESCREVER OS BENS DO ATIVO NÃO-CIRCULANTE RELEVANTES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO EMISSOR, INDICANDO EM ESPECIAL**

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**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	SUGOI Incorporadora e Construtora Nº 912219840 NCL(10) 36	09/10/2028	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI.	Caso haja perda dos direitos que a Companhia possui sobre a referida marca, terceiros poderão fazer uso dessa marca, que deixaria de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas.
Nome de domínio na internet	sugois.com.br	02/05/2024	A manutenção dos nomes de domínio é realizada através do pagamento de pagamento anual ao Registro.br. Nesse sentido, o pagamento desse valor pela Companhia está em dia, inexistindo outros eventos, de conhecimento da Companhia, que possam causar a perda dos direitos sobre o domínio atualmente em uso.	Caso haja perda dos direitos que a Companhia possui sobre o referido domínio, a Companhia ficará impedida de utilizar tal domínio, que atualmente hospeda informações sobre a Companhia e seus projetos. Todavia, caso isso venha a ocorrer, bastaria a Companhia adquirir novo nome de domínio, sem que essa circunstância acarrete impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.





Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
31/12/2017	221,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Investimentos em atividades de incorporação e construção de sociedades.								
HTG Infraestrutura e Participações Ltda	15.724.855/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Holdings de instituições não-financeiras.	33,330000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	12/12/2019	-158.664,28		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Barcelona SPE Ltda.	27.024.722/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2019	91,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2019	-1.463.950,14		
31/12/2018	109,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2019	159,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2019	28.693.923,55		
31/12/2018	-4441,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	1861,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	24.108.305/0001-80	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)		
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2019	14,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2019	-333.332,63		
31/12/2018	22,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	39,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	24.069.173/0001-24	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2019	9,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2019	-17.693,74		
31/12/2018	71,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	59,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Idemori SPE Ltda	24.069.128/0001-70	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2019	14,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2019	-11.228,08		
31/12/2018	20,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	104,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
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
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2019	25,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2019	-8.781,19		
31/12/2018	25,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Residencial Jacu-Pêssego I SPE Ltda	27.753.117/0001-00	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários	95,000000

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	29,000000	0,000000	0,00		31/12/2019	-5.553,97		
31/12/2018	96,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Jacú-Pessego II SPE Ltda.	24.057.844/0001-37	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	657,000000	0,000000	0,00		31/12/2019	-194.388,89		
31/12/2018	19,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	20,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	-9,000000	0,000000	0,00		31/12/2019	1.714.635,77		
31/12/2018	-181,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	-139,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	24.083.451/0001-06	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	-10,000000	0,000000	0,00		31/12/2019	6.441.270,62		
31/12/2018	-5,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	5,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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				
31/12/2019	8,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-20.857,95		
31/12/2018	52,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	28,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	26.748.135/0001-23	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos Imobiliários.	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2019	21,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-31.714,42		
31/12/2018	320,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	527,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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				
31/12/2019	85,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-11.209,55		
31/12/2018	116,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial São Mateus SPE Ltda.	23.859.672/0001-52	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2019	118,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	37.847.181,37		
31/12/2018	30,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	3,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)		
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2019	44,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2019	-1.449.227,26		
31/12/2018	987,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
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
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2019	-612,69		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção							
Sugoi Development USA LLC	-	-	Controlada	Estados Unidos		Incorporação de desenvolvimento Imobiliário	100,000000
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2019	-27,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2019	1.022.801,80		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
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.	50,000000
<b>Valor mercado</b>							
31/12/2019	25,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2019	-2.824,47		
31/12/2018	52,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	48,000000	0,000000	0,00				
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>							
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.							
Sugoi Projeto SPE Ltda.	24.108.285/0001-47	-	Controlada	Brasil SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000

				Valor mercado				
31/12/2019	4,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-43.098,76		
31/12/2018	17,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	19,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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				
31/12/2019	35,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-7.949,88		
31/12/2018	126,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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				
31/12/2019	83,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-7.033,71		
31/12/2018	205,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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				
31/12/2019	63,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-6.417,33		
31/12/2018	212,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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	
31/12/2019	59,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019 -2.980,16
31/12/2018	316,000000	0,000000	0,00		
31/12/2017	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
-------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2019	720,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019 -14.234,79
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2017	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	
31/12/2019	-98,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019 -5.696,43
31/12/2018	59929,000000	0,000000	0,00		
31/12/2017	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	
31/12/2019	3820,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019 -22.974,71
31/12/2018	27,000000	0,000000	0,00		
31/12/2017	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				
31/12/2019	8,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-2.123,09		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
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
				Valor mercado				
31/12/2019	24,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2019	-1.970,29		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	33.241.740/0001-79	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	12/12/2019	-3.675,20		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	33.241.740/0001-79	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
				Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	12/12/2019	-9.053,07		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XII SPE Ltda	33.241.725/0001-20	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000



				Valor mercado	
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 12/12/2019	-904,36
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		

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

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	31.818.874/0001-84	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
---------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado	
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 12/12/2019	-21.580,29
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		

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

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XIV SPE Ltda.	33.211.249/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
---------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado	
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 12/12/2019	-500,47
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		

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

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XIX SPE Ltda.	33.640.010/0001-40	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
---------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado	
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 12/12/2019	-562,24
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00		

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

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.



Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	33.639.978/0001-57	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 12/12/2019	-1.062,56			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XX SPE LTda.	33.644.586/0001-86	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 12/12/2019	-591,83			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXI SPE Ltda	33.640.000/0001-05	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 12/12/2019	-562,24			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	33.639.993/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000

				Valor mercado		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	12/12/2019	-562,24
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00			

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

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	33.639.993/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
----------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	12/12/2019	-562,24
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00			

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

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	33.640.025/0001-09	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
---------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	12/12/2019	-562,24
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00			

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

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XXV SPE Ltda	33.678.093/0001-67	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários.	95,000000
--------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	12/12/2019	-562,24
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00			

**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
--	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

---

				<b>Valor mercado</b>		
<b>31/12/2019</b>	-5,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2019	5.717.320,10
<b>31/12/2018</b>	-12,000000	0,000000	0,00			
<b>31/12/2017</b>	-18,000000	0,000000	0,00			

---

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

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

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

### 10.1. OS DIRETORES DEVEM COMENTAR SOBRE:

#### a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os diretores da SUGOI entendem que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com 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. Essa abordagem tem por objetivo mitigar os riscos relacionados às vendas contratadas e, ao mesmo tempo, permitir que a Companhia mantenha níveis adequados de recursos em caixa.

Visando, dentre outras coisas, facilitar o ingresso de novos recursos para financiamento dos projetos em curso, a Companhia e suas controladas operam com regime de patrimônio de afetação, o que também o encargo tributário em razão do seu Regime Especial de Tributação (RET).

As receitas líquidas consolidadas de 2019 atingiram R\$ 149,3 milhões, enquanto as de 2018 foram de R\$ 84,8 milhões, e as de 2017, de R\$ 22,7 milhões.

Em bases consolidadas, a Companhia apresentou lucro líquido no valor de R\$ 27,5 milhões em 2019, um lucro líquido no valor de R\$ 14,9 milhões em 2018, e um prejuízo no valor de R\$ 6,6 milhões em 2017. A taxa de retorno sobre o Patrimônio Líquido em 2019, 2018 e 2017 foi de 0,59, 0,69%, -0,97%, respectivamente.

O patrimônio líquido da Companhia passou de R\$ 21,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$ 48,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, em decorrência do resultado gerado no exercício de 2019.

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.

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

Descrição (em R\$ mil)	2019	2018	2017
Empréstimos e Financiamentos	18.773	15.745	2.628
Debêntures	34.000	19.698	17.792
Sociedade por conta de participação	10.405	10.808	13.429
	<b>63.178</b>	<b>46.251</b>	<b>33.849</b>
Caixa e equivalentes de caixa	-23.464	-10.270	-2.320
Dívida líquida	39.714	35.981	31.529
Patrimônio Líquido	48.982	21.765	6.755
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	88.696	57.746	38.284
<b>Percentual</b>	<b>1,40%</b>	<b>1,25%</b>	<b>1,13%</b>

Índice de liquidez corrente (consolidado) nos últimos 3 anos: 1,40% – 1,25% – 1,13 %respectivamente, conforme tabela abaixo:

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

<b>Liquidez Corrente (em R\$ mil)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ativo Circulante	334.057	218.090	109.397
Passivo Circulante	300.869	173.793	78.496
<b>Índice de liquidez corrente</b>	<b>1,11%</b>	<b>1,25%</b>	<b>1,39%</b>

Índice de liquidez geral (consolidado) dos últimos 3 anos: 1,14% – 1,07% – 1,03%, respectivamente, conforme tabela abaixo:

<b>Liquidez Geral (em R\$ mil)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ativo</b>	<b>404.555</b>	<b>320.142</b>	<b>232.433</b>
Circulante	334.057	218.090	109.397
Não circulante	70.498	102.052	123.036
<b>Passivo</b>	<b>355.573</b>	<b>298.377</b>	<b>225.678</b>
Circulante	300.869	173.793	78.496
Não circulante	54.704	124.584	147.182
<b>Índice de liquidez geral</b>	<b>1,14%</b>	<b>1,07%</b>	<b>1,03%</b>

Com base nas informações acima, a administração entende 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**

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:

<b>Descrição (em R\$ mil)</b>	<b>2019</b>	<b>%</b>	<b>2018</b>	<b>%</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
Passivo circulante	300.869	74,37%	173.793	54,29%	78.496	33,77%
Passivo não circulante	54.704	13,52%	124.584	38,92%	147.182	63,32%
Patrimônio Líquido	48.982	12,11%	21.765	6,80%	6.755	2,91%
<b>Passivo total</b>	<b>404.555</b>	<b>100,00%</b>	<b>320.142</b>	<b>100,00%</b>	<b>232.433</b>	<b>100,00%</b>

A administração 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**

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

Os diretores da Companhia acreditam, considerando o perfil de nosso endividamento, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez apresentados no item 10.1 (a), 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 seja necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e aquisições, acreditamos ter capacidade para contratá-los atualmente.

Captamos recursos por meio de empréstimos bancários, 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 consideramos apropriado para o desempenho de nossas atividades. Nos períodos abaixo identificados, o nosso endividamento era composto da seguinte forma:

Empréstimos bancários (em R\$ mil)					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2019	2018	2017
CCB	Domus Cia. Hipotecária	8% a.a. + CDI		-	2.202
Capital de giro	Caixa Econômica Federal	Até 9,6 % a.a. +CDI	2.242	1.912	-
SFH	Caixa Econômica Federal	Até 11% a.a.	11.605	1.365	374
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	30	37	52
CCB	Banco PINE	CDI + 08,47% a.a.	1.364	7.760	-
CCB	CHB	CDI + 10,5% a.a.	2.693	4.044	-
Outros	Outros	n/a	839	627	-
<b>Total</b>			<b>18.773</b>	<b>15.745</b>	<b>2.628</b>

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

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

A Companhia utiliza das seguintes fontes de financiamento: (i) recursos obtidos junto aos acionistas (capital próprio); e (ii) recursos obtidos junto a terceiros, seja por meio (a) da celebração de Sociedades em Conta de Participação (SCP), por meio das quais o sócio participante se compromete a aportar recursos em determinados projetos; (b) de empréstimos para capital de giro; (c) do financiamento imobiliário para fluxo de pagamento de custo de obras (empréstimo à produção) ; e/ou (d) da emissão de debêntures simples.

#### (i) Capital Próprio

Consolidado (em R\$ mil)	2019	2018	2017
Capital Social	1.000	1.000	1.000

#### (ii.a) Sociedades por Conta de Participação

As operações envolvendo Sociedade por Conta de Participação (SCP) são apresentadas de forma consolidada com as operações da Companhia. As participações da Sociedade em SCP são apresentadas, de forma consolidada, na tabela abaixo:



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

Consolidado (em R\$ mil)	2019	2018	2017
Conta corrente com sociedade por conta de participação	10.405	10.808	13.429

**(ii.b) Empréstimos para Capital de Giro**

Empréstimos bancários (em R\$ mil)					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2019	2018	2017
CCB	Domus Cia. Hipotecária	8% a.a. + CDI		-	2.202
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	30	37	52
CCB	Banco PINE	CDI + 08,47% a.a.	1.364	7.760	-
CCB	CHB	CDI + 10,5% a.a.	2.693	4.044	-
Outros	Outros	n/a	839	627	-
<b>Total</b>			<b>4.926</b>	<b>12.468</b>	<b>2.254</b>

**(ii.c) Financiamento Imobiliário**

Financiamentos (em R\$ mil)					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2019	2018	2017
Capital de giro	Caixa Econômica Federal	Até 9,6 % a.a. +CDI	2.242	1.912	-
SFH	Caixa Econômica Federal	Até 11% a.a.	11.605	1.365	374
<b>Total</b>			<b>13.847</b>	<b>3.277</b>	<b>374</b>

**(ii.d) Emissão de debêntures**

A Companhia, no curso de suas atividades, levantou recursos por meio de 2 emissões de debêntures simples, não conversíveis em ações:

(x) a primeira, mediante a “*Escritura Particular de Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos da Sugoi Incorporadora e Construtora S.A.*”, datada de 04 de abril de 2017 e aditada em 25 de abril e 18 de dezembro de 2017, no valor de R\$17.335.000,00; e

(y) a segunda, mediante a “*Escritura Particular da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória, a ser convolada em espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Sugoi S.A.*”, datada de 28/10/2019 e aditada em 10 de janeiro e 7 de maio de 2020, no valor de R\$15.500.000,00.

Consolidado (em R\$ mil)	2019	2018	2017
--------------------------	------	------	------

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

Debêntures	34.000	19.698	17.792
------------	--------	--------	--------

**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, tanto junto a bancos com os quais a Companhia já possui relacionamento (Banco Itaú, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e Banco Bradesco), como, eventualmente, junto a 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 contraído pela Companhia através de empréstimos, financiamentos e títulos de dívidas totalizou R\$ 52,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, conforme detalhado abaixo:

Descrição (em R\$ mil)	2019	2018	2017
Empréstimos e Financiamentos	18.773	15.745	2.628
Debêntures	34.000	19.698	17.792
	<b>52.773</b>	<b>35.443</b>	<b>20.420</b>

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

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

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

Não há previsão de grau de subordinação nos contratos das dívidas contraídas pela Companhia, mesmo em eventual concurso universal de credores.

Assim, 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.**

As escrituras particulares de 1ª e 2ª emissão de debêntures da Companhia estabelecem que, dentre outros eventos, a distribuição de dividendos pela Companhia (ressalvada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório) causará o vencimento antecipado das debêntures em questão.

Além disso, dentre outros eventos, a escritura da 2ª emissão de debêntures da Companhia estabelece que também causarão o vencimento antecipado das debêntures, a alteração na composição societária da Companhia que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do controle da Companhia; bem como o não atendimento dos índices e limites financeiros abaixo:

- (i) a razão entre Dívida Líquida e Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 1,5 até 31/12/2019; 1,25 até 31/12/2020; 1,0a até 31/12/2021 e 0,75 até 31/12/2022;

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

- (ii) a razão entre Ativo Circulante e Passivo Circulante deverá ser sempre igual ou superior a 1,0;
- (iii) o LAIR (lucro antes dos tributos) deverá ser sempre igual ou superior a 1,0.

A Companhia vem cumprindo todas as restrições previstas nas escrituras particulares de 1ª e 2ª emissão de debêntures.

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

A Companhia, por meio de suas controladas, conta com aproximadamente 81 projetos em desenvolvimento, com um potencial de R\$3,1 bilhões de VGV (Valor Geral de Vendas – Faturamento), sendo que (i) 4 projetos já foram entregues, com VGV de R\$ 120 milhões; (ii) 17 projetos já estão contratados ou em fase de contratação com a Caixa Econômica Federal, o que possibilita um VGV (Valor Geral de Vendas) com potencial de R\$557 milhões; (iii) 17 empreendimentos encontram-se em fase final de aprovação nas Prefeituras, com VGV potencial de R\$600 milhões; e (iv) 43 projetos estão em desenvolvimento inicial, com VGV potencial de R\$ 1,8 bilhões.

O financiamento desses projetos ocorre com base no modelo Minha Casa Minha Vida e/ou do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, por meio dos quais a Caixa Econômica Federal contrata a construtora, acompanha a realização das obras, e libera os recursos conforme fluxo físico financeiro programado.

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

<b>Demonstração do Resultado do Exercício</b>			
<b>Conta</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Receita Líquida	R\$149,3 milhões	R\$84,8 milhões	R\$22,6 milhões
2018/2019	Aumento principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas		
2017/2018		Aumento principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas	
Custo dos Imóveis	R\$98,8 milhões	R\$57,2 milhões	R\$21,6 milhões
2018/2019	Aumento em função do aumento das receitas e evolução na capacidade operacional da Companhia		
2017/2018		Aumento em função do aumento das receitas e evolução na capacidade operacional da Companhia	
Lucro bruto	R\$53,4 milhões	R\$27,6 milhões	R\$1 milhão
2018/2019	Aumento em função de um controle mais eficiente dos custos e foco no retorno do lucro operacional da Companhia		
2017/2018		Aumento em função de um controle mais eficiente dos custos e foco no retorno do lucro operacional da Companhia	
Despesas gerais e administrativas	R\$10,7 milhões	R\$5,3 milhões	R\$6 milhões
2018/2019	Aumento em função do aumento na estrutura administrativa para atendimento da demanda		
2017/2018		Redução em função do controle de despesas da Companhia	
Despesas com comercialização	R\$7,5 milhões	R\$4,5 milhões	R\$2,5 milhões

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

2018/2019	Aumento em função dos lançamentos e novos empreendimentos imobiliários		
2017/2018		Aumento em função dos lançamentos e novos empreendimentos imobiliários	
Resultado financeiro	(R\$7,1 milhões)	(R\$3,1 milhões)	(R\$2 milhões)
2018/2019	Aumento do resultado negativo em função da apropriação de juros sobre empréstimos/debêntures ocorridos no período		
2017/2018		Aumento do resultado negativo em função da apropriação de juros sobre empréstimos/debêntures ocorridos no período	
Lucro/Prejuízo do exercício	R\$27,5 milhões	R\$14,9 milhões	(R\$6,5 milhões)
2018/2019	Aumento do resultado em função da evolução física das obras em andamento e dos lançamentos efetuados no período		
2017/2018		Aumento do resultado em função da evolução das obras em andamento e apropriação de resultado	

<b>Balanco Patrimonial</b>			
<b>Conta</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Caixa e equivalentes de caixa	R\$23,4 milhões	R\$10,2 milhões	R\$2,3 milhões
2018/2019	Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos		
2017/2018		Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos	
Contas a receber	R\$40,2 milhões	R\$39,4 milhões	R\$4,5 milhões
2018/2019	Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos		
2017/2018		Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos	
Imóveis a comercializar	R\$59 milhões	R\$92,2 milhões	R\$115 milhões
2018/2019	Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos		
2017/2018		Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos	
Empréstimos e financiamentos	R\$16,4 milhões	R\$11,22 milhões	R\$2,6 milhões
2018/2019	Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos		
2017/2018		Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos	
Debêntures	R\$34 milhões	R\$19,69 milhões	R\$17,79 milhões

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

2018/2019	2ª emissão, atualização de juros e amortização parcial	
2017/2018		Atualização de juros

<b>Demonstração do Fluxo de Caixa</b>			
<b>Conta</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Atividades Operacionais</b>	R\$4,8 milhões	R\$2,4 milhões	R\$14,7 milhões
2018/2019	Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos		
2017/2018		Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos	
<b>Atividades de Investimento</b>	R\$1,4 milhão	(R\$240 mil)	(R\$491 mil)
2018/2019	Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos		
2017/2018		Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos	
<b>Atividades de Financiamento</b>	R\$19,5 milhões	R\$10,6 milhões	R\$13,2 milhões
2018/2019	Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos		
2017/2018		Aumento em função do aumento do volume operacional da Companhia, evolução das obras e novos lançamentos	

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

### 10.2. OS DIRETORES DEVEM COMENTAR

#### a) Resultado das operações da Companhia.

A Companhia dedica-se à aquisição, desenvolvimento, administração, incorporação, construção, venda e financiamento de imóveis e pretende continuar desenvolvendo tais atividades.

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.

#### 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), e que, após a averbação do “habite-se”, os contratos passam automaticamente a ser indexados pelo IGP-M.

Em 31 de dezembro de 2019, a receita operacional líquida da Companhia apresentou um aumento de R\$ 64,5 milhões se comparado ao exercício anterior, um aumento de 76,06%. Nesse período, o INCC teve variação acumulada de 4,8% e o IGP-M variação de 7,08%.

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, um aumento de 275,22%. Neste período, o INCC teve variação 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, uma redução de 0,56%. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 4,24% e o IGP-M variação de -0,4231%.

#### 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, pode afetar nossos resultados operacionais.

**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**

os diretores da Companhia informam que não houve, nos exercícios encerrados em 31.12.2019, 31.12.2018 e 31.12.2017, introduções ou alienações operacionais relevantes, nos termos da Instrução CVM nº 358/2002.

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

os diretores da Companhia informam que não houve, nos exercícios encerrados em 31.12.2019, 31.12.2018 e 31.12.2017, constituições, aquisições ou alienações de participação societária relevantes, exceto as discriminadas abaixo, nos termos da Instrução CVM nº 358/2002.

**1. HAIFA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	100%	60%	60%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$10.836,54)	(R\$7.470,41)	R\$9.637,14)

**2. RESIDENCIAL BARCELONA SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$1.463.950,14 )	(R\$768.284,98 )	(R\$367.744,02 )

**3. RESIDENCIAL JACÚ-PESSEGO I SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$5.553,97 )	(R\$4.292,26 )	(R\$2.185,79 )

**4. RESIDENCIAL BOM RETIRO SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	R\$28.693.923,55	R\$11.065.292,13	(R\$254.901,02 )

**5. RESIDENCIAL COLINA FRANCISCO MORATO SPE LTDA.:**

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$333.332,63 )	(R\$291.363,92 )	(R\$239.239,09 )

**6. RESIDENCIAL COLINA GUARAPIRANGA SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$17.693,74 )	(R\$16.263,19 )	(R\$9.523,44 )

**7. RESIDENCIAL IDEMORI SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$11.228,08 )	(R\$9.812,03 )	(R\$8.159,29 )

**8. RESIDENCIAL ISABEL FERRARI SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$8.781,19 )	(R\$7.038,79 )	(R\$5.626,95 )

**9. RESIDENCIAL JACÚ-PESSEGO II SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$194.388,89 )	(R\$25.690,75 )	(R\$21.547,88 )

**10. RESIDENCIAL MONTE SERRAT SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	R\$1.714.635,77	R\$1.893.861,13	(R\$2.341.342,60 )

**11. RESIDENCIAL PARQUE DO CARMO SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	R\$6.441.270,62	R\$7.146.907,09	R\$7.489.396,63



**10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs****12. RESIDENCIAL PAULINIA I SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$20.857,95 )	(R\$19.348,09 )	(R\$12.767,51 )

**13. RESIDENCIAL PORTAL BELO HORIZONTE SPE LTDA:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$31.714,42 )	(R\$26.318,14 )	(R\$6.271,43 )

**14. RESIDENCIAL SÃO JOSÉ SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$11.209,55 )	(R\$6.055,89 )	(R\$2.801,30 )

**15. RESIDENCIAL SÃO MATEUS SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	R\$37.847.181,37	R\$17.323.626,11	R\$13.372.804,36

**16. RESIDENCIAL SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$1.449.227,26 )	(R\$1.005.540,68 )	(R\$92.546,16 )

**17. RESIDENCIAL VIA VERDE SPE LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$612,69 )	(R\$612,69 )	-

**18. SUGOI N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	50%	50%	50%

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

<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$2.824,47 )	(R\$2.253,96 )	(1.483,40)

**19. SUGOI PROJETO SPE LTDA.,**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$43.098,76 )	(R\$41.636,94 )	(R\$35.577,90 )

**20. CONDOMINIO VARANDA JARDIM DO LAGO LTDA.:**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	R\$11.989.117,00	R\$7.810.912,86	R\$1.550.287,01

**21. CONDOMINIO VARANDAS JARDIM DO LAGO II LTDA.:**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$31.440,47 )	(R\$9.900,75 )	(R\$2.693,87 )

**22. SUGOI RESIDENCIAL I SPE LTDA.:**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$7.949,88 )	(R\$5.893,68 )	(R\$2.604,57 )

**23. SUGOI RESIDENCIAL II SPE LTDA.:**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$7.033,71 )	(R\$3.837,53 )	(R\$1.259,86 )

**24. SUGOI RESIDENCIAL III SPE LTDA.:**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$6.417,33 )	(R\$3.927,68 )	(R\$1.259,86 )

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

## 25. SUGOI RESIDENCIAL IV SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	Controlada (R\$2.980,16 )	Controlada (R\$1.874,20 )	Controlada (R\$450,00 )

## 26. SUGOI RESIDENCIAL IX SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	-
<b>Valor contábil participação</b>	Controlada (R\$14.234,79 )	Controlada (R\$1.735,74 )	-

## 27. SUGOI RESIDENCIAL V SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valo contábil participação</b>	Controlada (R\$5.696,43)	Controlada (R\$261.131,73 )	Controlada (R\$450,00 )

## 28. SUGOI RESIDENCIAL VI SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	95%
<b>Valor contábil participação</b>	Controlada (R\$22.974,71 )	Controlada (R\$586,15 )	Controlada (R\$460,06 )

## 29. SUGOI RESIDENCIAL VII SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	-
<b>Valor contábil participação</b>	Controlada (R\$2.123,09 )	Controlada (R\$1.968,40 )	-

## 30. SUGOI RESIDENCIAL VIII SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia Controlada/Coligada</b>	95%	95%	-
<b>Valor contábil participação</b>	Controlada (R\$1.970,29 )	Controlada (R\$1.592,20 )	-

## 31. SUGOI RESIDENCIAL XI SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
--	-------------	-------------	-------------

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

<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$9.053,07)	-	-

## 32. SUGOI RESIDENCIAL XIII SPE LTDA.:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$21.580,29)	-	-

## 33. VISTA CANTAREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	95%	95%
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	Controlada
<b>Valor contábil participação</b>	R\$5.717.320,10	6.010.696,83	R\$6.842.352,62

## 34. SUGOI DEVELOPMENT USA LLC:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	100%	100%	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	Controlada	-
<b>Valor contábil participação</b>	R\$1.022.801,80	R\$1.402.814,21	-

## 35. HTG INFRAESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	33%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$158.664,28)	-	-

## 36. SUGOI RESIDENCIAL XII SPE LTDA.:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$904,36)	-	-

## 37. SUGOI RESIDENCIAL XIV SPE LTDA.:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$500,47)	-	-

## 38. SUGOI RESIDENCIAL XVI SPE LTDA.:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$5.848,76)	-	-

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

## 39. SUGOI RESIDENCIAL XVIII SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$1.062,56)	-	-

## 40. SUGOI RESIDENCIAL XXII SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$562,24)	-	-

## 41. SUGOI RESIDENCIAL XXIV SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$562,24)	-	-

## 42. SUGOI RESIDENCIAL XV SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$932,86)	-	-

## 43. SUGOI RESIDENCIAL XVII SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$562,24)	-	-

## 44. SUGOI RESIDENCIAL XIX SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$562,24)	-	-

## 45. SUGOI RESIDENCIAL XXI SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$562,24)	-	-

## 46. SUGOI RESIDENCIAL XXIII SPE LTDA.:

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$562,24)	-	-

## 47. SUGOI RESIDENCIAL XXIII SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$562,24)	-	-

## 48. SUGOI RESIDENCIAL XXV SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$562,24)	-	-

## 49. SUGOI RESIDENCIAL X SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$3.675,20)	-	-

## 50. SUGOI RESIDENCIAL XX SPE LTDA.:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Participação da Companhia</b>	95%	-	-
<b>Controlada/Coligada</b>	Controlada	-	-
<b>Valor contábil participação</b>	(R\$591,83)	-	-

**c) Eventos ou operações não usuais.**

Os diretores da Companhia informam que não houve, nos exercícios encerrados em 31.12.2019, 31.12.2018 e 31.12.2017, eventos ou operações não usuais relevantes, nos termos da Instrução CVM nº 358/2002.

**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, durante os 3 últimos exercícios sociais, qualquer mudança significativa nas suas práticas contábeis.

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

A Companhia declara que não houve, durante os 3 últimos exercícios sociais, qualquer efeito significativo em função de alterações nas suas práticas contábeis.

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

Os pareceres dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 não contêm qualquer 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 contém comentários adicionais à ênfase em questão.

Os auditores reforçaram, ainda, que a opinião deles não estava ressalvada em função desse 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.

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.

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

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

### **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



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

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.

### Consolidação

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

#### (a) Controladas

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

<b>Controladas e controladas em conjunto diretas</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95%	95%

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

Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	95%	95%
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	95%	95%
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	100%	60%
Residencial São Mateus SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	95%	95%
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	95%	95%
Residencial Jacú-Pessego II 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 Jacu-Pêssego I 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%	100%
Sugoi Residencial X SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Residencial XI SPE Ltda.	95%	-

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

Sugoi Residencial XII SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Residencial XV SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Residencial XVI SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	95%	-
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	95%	-
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	95%	-
Sugoi Residencial XXI Ltda	95%	-
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	95%	-
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	95%	-
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	95%	-
Sugoi Residencial XXV SPE Ltda	95%	-
HTG Infraestrutura e Participação Ltda.	33,33%	-

**(b) Transações com participações de não controladores**

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

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

As participações minoritárias são demonstradas no patrimônio líquido.

**(c) Empreendimentos controlados em conjunto**

Os investimentos em sociedades de propósitos específicos (SPEs) são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

Os ganhos não realizados com as sociedades de propósitos específicos (SPEs) são eliminados na proporção de participação societária. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As 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).**

A Companhia não possui qualquer ativo ou passivo material que não esteja refletido nas suas demonstrações financeiras consolidadas. Todas as participações da Companhia nas suas subsidiárias e/ou os relacionamentos entre elas encontram-se registrados nas suas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

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

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

**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 qualquer ativo ou passivo material que não esteja refletido nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Todas as participações da Companhia nas suas subsidiárias e/ou relacionamentos entre elas encontram-se registrados nas suas demonstrações financeiras consolidadas.

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

Não aplicável, pois não há qualquer ativo ou passivo material que não esteja refletido nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Todas as participações da Companhia nas suas subsidiárias e/ou relacionamentos entre elas encontram-se registrados nas suas 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 qualquer ativo ou passivo material que não esteja refletido nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Todas as participações da Companhia nas suas subsidiárias e/ou os relacionamentos entre elas encontram-se registrados nas suas 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 SEGUINTE 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.

<b>Empreendimento</b>	<b>Fase</b>	<b>VG</b>	<b>VG Estoque</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2.949.314.494</b>	<b>2.323.949.732</b>
<b>PROJETOS LANÇADOS + ENTREGUES</b>		<b>725.643.197</b>	<b>100.278.435</b>
<b>PROJETOS ENTREGUES</b>		<b>120.837.562</b>	<b>1.782.021</b>
Giardino Dolce Vitta	Única	5.040.000	-
Res. Vista Cantareira	Única	40.780.494	-
Residencial Monte Serrat	Única	24.629.242	115.261
Cond. Varandas Jardim do Lago	Única	50.387.827	1.666.761
<b>PROJETOS LANÇADOS</b>		<b>604.805.634</b>	<b>98.496.413</b>
Residencial Bom Retiro	1.	69.160.000	288.000
Residencial Vida & Alegria	1 - Sonho	42.048.000	576.000
Residencial Vida & Alegria	3 Dandara	25.056.000	-
Residencial Vida & Alegria	2 Emoção	42.048.000	1.008.000
Residencial Bom Retiro	2.	106.400.000	5.719.000
Residencial Vida & Alegria	4 Felicidade	31.104.000	-
Residencial Sports Gardens da Amazônia	1.	86.620.101	25.270.000
Residencial Vida & Alegria	5 Harmonia	29.952.000	1.872.000
Residencial Vida & Alegria	6 Celebração	32.256.000	576.000
Residencial Villagio Parque Vitória	Única	22.092.464	4.535.584
Residencial Vida & Alegria	7 Sintonia	32.256.000	8.640.000
Mirai Parque do Carmo	1.	34.308.000	9.736.816
Residencial Vida & Alegria	9.	14.976.000	12.982.422
Mirai Parque do Carmo	3.	36.529.069	27.292.591

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

<b>LAND BANK</b>		<b>2.223.671.297</b>	<b>2.223.671.297</b>
Mirai Guarapiranga	1 - 1	61.182.499	61.182.499
Mirai Guarapiranga	1 - 2	83.208.899	83.208.899
Residencial Vida & Alegria	11.	16.128.000	16.128.000
Mirai Parque do Carmo	2.	36.291.770	36.291.770
Residencial Vida & Alegria	12.	28.224.000	28.224.000
Mirai Parque do Carmo	7.	36.291.770	36.291.770
Residencial Vida & Alegria	8.	27.648.000	27.648.000
Residencial Campinas II	1.	46.080.000	46.080.000
Residencial Campinas II	2.	46.080.000	46.080.000
Mirai Ponte Grande	Única	38.220.000	38.220.000
Mirai Parque do Carmo	6.	36.291.770	36.291.770
Res. Viva Morato	Única	24.378.125	24.378.125
Residencial Vida & Alegria	10.	17.280.000	17.280.000
Residencial Sports Gardens da Amazônia	2.	96.639.075	96.639.075
Mirai Parque do Carmo	5.	36.291.770	36.291.770
Lider	1.	57.600.000	57.600.000
Mirassol	3.	52.200.000	52.200.000
Mirassol	4.	39.150.000	39.150.000
Mirai Parque do Carmo	4.	36.291.770	36.291.770
Mirai Guarapiranga	2 - 1	62.425.399	62.425.399

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

Mirai Guarapiranga	2 - 2	43.150.400	43.150.400
Bala Juquinha	1.	66.234.000	66.234.000
Bala Juquinha	2.	66.234.000	66.234.000
S J Rio Preto - Pinnhel	1.	48.600.000	48.600.000
Bala Juquinha	3.	66.234.000	66.234.000
S J Rio Preto - Jardim Nunes	1.	37.800.000	37.800.000
Bala Juquinha	4.	66.234.000	66.234.000
Mauá - Radio Amador	Única	66.500.000	66.500.000
Residencial Sports Gardens da Amazônia 3.		70.132.050	70.132.050
Mirassol	1.	52.200.000	52.200.000
S J Rio Preto - Pinnhel	2.	48.600.000	48.600.000
S J Rio Preto - Jardim Nunes	2.	37.800.000	37.800.000
Jacú Pessego II - Mat. 92.919	1.	38.100.000	38.100.000
Jacú Pessego II - Mat. 92.919	2.	38.100.000	38.100.000
Mirassol	2.	52.200.000	52.200.000
Jacú Pessego II - Mat. 92.919	3.	38.100.000	38.100.000
Jacú Pessego II - Mat. 92.919	4.	38.100.000	38.100.000
Mirassol	5.	39.150.000	39.150.000
Jacú Pessego II - Mat. 92.919	5.	57.150.000	57.150.000
Jacú Pessego II - Mat. 92.919	6.	38.100.000	38.100.000
S J Rio Preto - Jardim Nunes	3.	44.700.000	44.700.000
Jacú Pessego I - Mat. 16.060	1.	57.150.000	57.150.000
Jacú Pessego II - Mat. 92.919	7.	38.100.000	38.100.000
S J Rio Preto - Jardim Nunes	4.	44.700.000	44.700.000
Jacú Pessego I - Mat. 16.060	4.	57.150.000	57.150.000
Jacú Pessego I - Mat. 16.060	3.	57.150.000	57.150.000
Jacú Pessego I - Mat. 16.060	2.	38.100.000	38.100.000

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

n/a.

**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)**

n/a.



## **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

### 12.1. DESCREVER A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DO EMISSOR, CONFORME ESTABELECIDO NO SEU ESTATUTO SOCIAL E REGIMENTO INTERNO, IDENTIFICANDO:

#### a) Atribuições do Conselho de Administração e dos órgãos e comitês:

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

#### O Conselho de Administração

É composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes ou não no País e eleitos anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, tendo os membros mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Por meio de reunião do Conselho de Administração, datada de 23/07/2020, a Companhia deliberou pela criação de aprovação do Regimento Interno do Conselho de Administração.

A Companhia não possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente.

A função primordial do Conselho de Administração é a de 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 os auditores independentes da Companhia, se julgar conveniente a sua contratação pela Companhia, e destituí-los; (vii) Apresentar à Assembleia Geral propostas de destinação dos lucros sociais e de alterações estatutárias; (viii) Aprovar ou alterar o orçamento trimestral e anual, política de gestão de caixa, plano de negócio da Companhia, bem como os planos de investimento e de imobilizações da Companhia; (ix) Fixar a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a quaisquer benefícios, bônus 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

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

natureza por meio dos quais a Companhia assumira obrigações pecuniárias de montante total anual superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); (xiii) Aprovar os termos e condições de realização de AFAC pelos acionistas, os critérios a serem observados quando da sua conversão em aumento 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 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) Criar e encerrar 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) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Vice-Presidente, 01 (um) Diretor Financeiro, 01 (um) Diretor de Relações com Investidores, 01 (um) Diretor de Engenharia e 01 (um) Diretor Jurídico, sendo permitida a acumulação de mais de um cargo por qualquer Diretor .

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 aos suficientes para: (i) Zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e do Acordo de Acionistas; (ii) Zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais, nas reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; (iii)

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

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) Ressalvadas as atribuições do 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.

### Comitês de Assessoramento

Os comitês de assessoramento do Conselho de Administração (“Comitês”) funcionam de acordo com as necessidades da Companhia e com seus respectivos regimentos internos e têm 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. O Conselho possui os seguintes Comitês:

- a) Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria;
- 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 são formados por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos. A eleição dos membros dos Comitês, inclusive o respectivo coordenador, deve ocorrer, preferencialmente, na reunião do Conselho de Administração em que for eleita a Diretoria da Companhia, sendo os respectivos mandatos de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Os Comitês devem reportar suas atividades periodicamente ao Conselho, bem como a ele submeter suas recomendações sobre questões de suas respectivas competências. Compete, ainda, aos Comitês, acompanhar a execução de suas recomendações, reunindo-se periodicamente com a administração da Companhia.

O Coordenador de cada Comitê tem como funções principais: (i) assegurar a eficácia e o bom desempenho do Comitê; (ii) assegurar a eficácia do sistema de acompanhamento e avaliação do Comitê e, individualmente, dos membros dos Comitês; (iii) coordenar e definir a pauta das reuniões; (iv) assegurar que os membros dos Comitês recebam informações completas e tempestivas sobre os itens da pauta das reuniões; (v) propor, eventualmente, o convite a especialistas para participarem de reuniões; e (vi) coordenar as reuniões do Comitê.

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

### Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria

Compete ao Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria: (i) Monitorar e controlar a qualidade das demonstrações financeiras, os controles internos e o gerenciamento de riscos e *compliance*; (ii) Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, acompanhando e supervisionando o processo de gerenciamento de riscos; (iii) 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, regulamentos e manuais da Comissão de Valores Mobiliários e da B3; e (b) regras e manuais internos da Companhia; (iv) 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; (v) 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; (vi) Avaliar denúncias recebidas e comunicar formalmente ao Conselho de Administração quaisquer suspeitas de: (a) inobservância de normas legais, regulamentares e internas que coloquem em risco as atividades, negócios, reputação e resultados operacionais da Companhia; e (b) fraudes cometidas por funcionários da Companhia ou terceiros em relação aos bens ou atividades da Companhia; (vii) Opinar sobre a contratação de seguros cujos beneficiários sejam membros de qualquer órgão da administração da Companhia e/ou suas subsidiárias, assim como seus respectivos colaboradores; e (viii) Emitir recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia quando julgar necessário ou por solicitação do Conselho de Administração, da Diretoria ou de gerências da Companhia.

### Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade

Compete ao Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade: (i) 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 às 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; e (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, bem como promover o bom relacionamento entre o Conselho de Administração, a Diretoria, o Conselho Fiscal e os acionistas da Companhia; (iv) Coordenar a agenda anual de reuniões do Conselho de Administração e de seus Comitês, bem como reunir-se periodicamente 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

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

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; (vii) 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; (viii) 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; e (ix) Discutir, propor e atualizar as políticas e diretrizes socioambientais da Companhia.

### Comitê de Investimentos

Compete ao Comitê de Investimentos: (i) Examinar todos os projetos propostos, incluindo, mas não se limitando, eventuais passivos direta ou indiretamente relacionados aos terrenos, a viabilidade comercial, o custo de construção e a viabilidade econômica, (ii) Avaliar os termos comerciais e financeiros da proposta de compra, no caso de uma aquisição de terreno, bem como as condições comerciais e tabelas de venda, no caso de um lançamento; e (iii) Analisar os aspectos legais e regulatórios da situação do terreno e/ou do empreendimento.

### Comitê de Remuneração

Compete ao Comitê de Remuneração: (i) Apresentar ao Conselho de Administração proposta da remuneração global anual dos Diretores e dos Conselheiros da Companhia, a qual deverá incluir todo e qualquer valor a ser pago, direta ou indiretamente, pela Companhia e/ou pelas suas subsidiárias, a título de pró-labore, bônus, prêmio ou participação nos lucros; (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 ou a concessão de bonificações.

### Comitê Financeiro

Compete ao Comitê Financeiro: (i) Opinar sobre projeções de fluxo de caixa; (ii) Analisar o comportamento dos empreendimentos já lançados em relação aos estudos realizados e aprovados anteriormente ao lançamento; (iii) Analisar o impacto de variações de parâmetros comerciais na rentabilidade e no fluxo de caixa da Companhia e dos empreendimentos; (iv) Opinar sobre o financiamento dos empreendimentos; (v) Analisar o custo de capital da Companhia; e (vi) Auditar as contas de cada empreendimento ou de cada Sociedade de Propósito Específico.



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

### 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) Revisar e propor melhorias aos processos de compras e gestão de custos, visando à manutenção de qualidade dos serviços e produtos empregados; (vi) Revisar e propor melhorias aos planos de controles de produção e treinamentos de colaboradores de obra; e (viii) Zelar pela manutenção de boas práticas de segurança no trabalho, higiene e organização do canteiro de obras.

**b) Em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:**

As atribuições individuais dos Diretores da Companhia são estabelecidas pelo seu Conselho de Administração, conforme 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 (vi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Diretor Vice Presidente: Compete ao Diretor Vice Presidente, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) 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: (ii) exercer a supervisão de todas as atividades da Diretoria; (iii) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; (iv) coordenar e desenvolver a área de Recursos Humanos, proporcionando equipe ao adequado desenvolvimento da companhia; promover políticas de incentivo e retenção de

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

colaboradores chaves; (v) implantar e desenvolver o departamento de Auditoria Interna para mitigar riscos da companhia, e buscar melhorias em termos de procedimentos e processos que evitem falhas e condutas inapropriadas; e (vi) 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; (viii) elaborar e acompanhar os nossos planos de negócios, operacionais e de investimento; (ix) elaborar e acompanhar o nosso plano de organização e emitir as normas correspondentes; e (x) a substituição do Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos temporários.

Diretor de Relação 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 Engenharia: Compete ao Diretor de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área de engenharia e produção da Companhia, controlando prazo, custo e qualidade de cada obra, seja ela própria ou de terceiros; (ii) planejar, propor e implantar políticas e atuações da Companhia em matéria de engenharia e produção; (iii) coordenar o desenvolvimento das atividades de gestão das incorporações imobiliárias; (iv) coordenar as aprovações legais de cada projeto junto aos órgãos competentes e demais documentos que permitam o lançamento e a entrega do empreendimento; (v) decidir sobre a contratação de construtoras, empreiteiros e fornecedores, no melhor interesse da Companhia; (vi) ser responsável pela gerência técnica da execução dos serviços profissionais de Engenharia Civil prestados pela Companhia; e (vii) outras atribuições que venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo Diretor Presidente.

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

Diretor Jurídico: Compete ao Diretor Jurídico, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área jurídica da Companhia; (ii) prestar assessoramento e aconselhamento jurídico aos órgãos da Companhia, emitindo pareceres jurídicos se assim solicitado; (iii) assessorar a Companhia em quaisquer assuntos de natureza jurídica, inclusive, mas não se limitando à elaboração e manutenção dos documentos societários da Companhia, à elaboração e implementação de políticas e regimentos internos da Companhia, bem como à negociação e elaboração de contratos e outros instrumentos jurídicos a serem firmados pela Companhia; (iv) fortalecer e zelar pelas políticas de governança corporativa e *compliance*; (v) buscar a contínua mitigação de riscos intrínsecos e extrínsecos à Companhia; (vi) orientar a Companhia na propositura e condução de processos judiciais e administrativos, bem como procedimentos arbitrais; e (vii) opinar e orientar a Companhia na contratação de advogados externos à Companhia, assim como prestadores de serviço em áreas correlatas, e coordenar os serviços dos mesmos.

A Diretoria da Companhia ainda não possui um regimento interno próprio, mas tem intenção de elaborar um ainda durante o exercício social de 2020.

**c) Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Companhia poderá ter um 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.

**d) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê**

Atualmente não há ainda mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração, Diretoria, Conselho Fiscal e dos Comitês, mas a Companhia tem intenção de criá-los e desenvolvê-los durante o exercício social de 2020.

**12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias****12.2. DESCREVER AS REGRAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS RELATIVAS ÀS ASSEMBLEIAS GERAIS, INDICANDO:****a) Prazos de convocação**

A Companhia não adota prática diferenciada em relação ao previsto na legislação societária, de modo que as Assembleias Gerais da Companhia devem ser 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 plano 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,

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

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;

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;

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

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](http://www.sugoiincorporadora.com.br); [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br); [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

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

A Companhia não possui ainda uma política estruturada para a identificação e administração de conflitos de interesses, mas a Companhia tem intenção de criá-la e desenvolvê-la durante o exercício social de 2020.

**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**

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

Os acionistas podem 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 no artigo 126 da Lei 6.404/76.

O representante deve estar validamente constituído, comparecendo à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade, bem com procuração devidamente regulada na forma da lei e do Estatuto Social, com indicação do voto a ser proferido em nome do acionista.

A Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico, desde que com certificação digital, nos termos da Medida Provisória nº 951/2020.

**g) Formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização**

A Companhia não estabeleceu ainda formalidades relativas à aceitação de boletim de voto a distância. Entretanto, levando-se em conta a configuração atual do seu quadro social, a Companhia não entende que, neste momento, haja necessidade premente para o estabelecimento de tais formalidades.

**h) Se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância**

A Companhia não possui sistema eletrônico de recebimento de boletim de voto a distância. Levando-se em conta a configuração atual do seu quadro social, a Companhia não entende que, neste momento, haja necessidade premente para a disponibilização de tal sistema.

**i) Instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância**

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

**j) Se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias**

A Companhia atualmente não disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias. Entretanto, levando-se em conta a configuração atual do seu

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

quadro social, a Companhia não entende que, neste momento, haja necessidade premente para a disponibilização desses recursos.

**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) Número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias**

No exercício social de 2019, foram realizadas 8 reuniões extraordinárias do Conselho de Administração, em 23/01/2019, 13/03/2019, 23/03/2019, 10/05/2019, 28/06/2019, 10/07/2019, 18/10/2019 e 07/11/2019.

**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 não possui ainda regras de identificação e administração de conflito de interesses, mas tem intenção de criá-la e desenvolvê-la durante o exercício social de 2020.

Porém, a Companhia adota como prática assegurar que quaisquer situações com potencial conflito de interesses sejam tomadas no interesse da Companhia e de seus acionistas.

Nesse sentido, o Conselho de Administração busca prevenir e administrar situações de conflito de interesses ou de divergência de opiniões, de maneira que o interesse da Companhia sempre prevaleça, enquanto o Comitê de Riscos, *Compliance* e Auditoria emite recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia quando julgar necessário ou por solicitação do Conselho de Administração, da Diretoria ou de gerências da Companhia..

**d) Se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada**

A Companhia não possui ainda política de indicação e de preenchimento de cargos do Conselho de Administração, mas tem intenção de criá-la e desenvolvê-la durante o exercício social de 2020.



**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 32 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 da Câmara de Arbitragem do Mercado.

**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			
Hercy Martins Costa	01/09/1965	Pertence apenas à Diretoria	26/06/2020	Até AGO de 2021	0
060.407.868-41	Engenheiro civil	19 - Outros Diretores Diretor de Engenharia	26/06/2020	Sim	0%
Felipe Tavares de Barros	29/05/1980	Pertence apenas à Diretoria	26/06/2020	Até a AGO que aprovar as demonstrações financeiras do Até a AGO 2021	2
217.144.198-43	Administrador de empresas	12 - Diretor de Relações com Investidores	26/06/2020	Sim	0%
Diretor Vice-Presidente					
Tiago Mackey Martins de Assis Gomes	31/12/1977	Pertence apenas à Diretoria	26/06/2020	Até AGO de 2021	0
269.739.088-02	Advogado	19 - Outros Diretores Diretor Jurídico	26/06/2020	Sim	0%
Rubens Decoussau Tilkian	08/12/1978	Pertence apenas ao Conselho de Administração	03/07/2020	Até AGO de 2021	0
279.362.988-00	Advogado	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	03/07/2020	Sim	100%
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%
<b>Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência</b>					
Hercy Martins Costa - 060.407.868-41					

Executivo com mais de 30 anos de experiência na área de engenharia e construção, tendo atuado na área de engenharia civil, estruturação organizacional, gestão de contratos, planejamento, orçamentos e supervisão de todas as áreas envolvidas no contrato na execução de obras civis, com expertise em gerenciamento de projetos, desenvolvimento e estruturação de negócios no segmento de construção habitacional. Experiência no desenvolvimento e administração de projetos críticos e complexos, com sólida atuação em gerenciamento, supervisão e fiscalização de obras no planejamento sistemático da execução dos empreendimentos.

Eu, Hercy Martins Costa, Diretor de Engenharia, eleito em 26/06/2020, 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 condenação 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).

Atua nos segmentos de Real Estate, Health Care e Oil & Gas. Nos últimos anos teve participação efetiva na estruturação do departamento financeiro da Companhia, com melhorias dos processos, buscando o máximo de qualidade nas informações, mitigando erros e riscos. 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 Estate, trabalhou por mais de 6 anos na Yuny Incorporadora, uma das principais incorporadoras do segmento imobiliário em São Paulo, na qual foi Diretor Financeiro, atuando também na gestão e operação da Atua Construtora, empresa 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, Vice-Presidente e Diretor de Relações com Investidores, eleito em 26/06/2020, declaro para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou

---

Tiago Mackey Martins de Assis Gomes - 269.739.088-02

Atuação ao longo de quase duas décadas na advocacia privada em um dos principais escritórios do país, com foco na área corporativa e ênfase em direito civil e comercial. De estagiário a sócio em 9 anos, foi responsável por mais de 13 anos por uma equipe de alta performance voltada à condução de questões relacionadas a negociações e litígios complexos, passando, então, a se dedicar à gestão técnica e estratégica de assuntos com o mesmo perfil, de toda a área cível do escritório. Integrou o grupo de sócios responsáveis pela condução de procedimentos arbitrais, com experiência nas principais câmaras nacionais e internacionais de arbitragem. Em nova fase de carreira migrou para a advocacia 'in-house', passando, então, como Diretor Jurídico, a responder por todas as questões legais da Companhia. Atuação preponderante no fortalecimento da governança corporativa, na otimização de processos e rotinas e na prevenção e mitigação de riscos. É mestre em Direito dos Negócios pela Escola de Direito de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) e possui formação complementar em negociações estratégicas e mediação de conflitos, planejamento estratégico e contabilidade e finanças para administradores não financeiros, respectivamente, pelo Insper, pela Darden School of Business – University of Virginia e Escola de Administração de Empresas da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Eu, Tiago Mackey Martins de Assis Gomes, Diretor Jurídico, eleito em 26/06/2020, 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 condenação 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.

---

Rubens Decoussau Tilkian - 279.362.988-00

Graduado em Direito pelas Faculdades Metropolitanas Unidas e especialista em Direito Societário (LL.M. – Masters of Law) pelo INSPER. Exerceu os cargos de Vice-presidente na Comissão de Estágio e Exame de Ordem (2010-2015) e de Vice-presidente da Comissão Especial de Mediação (2017-2018), ambos na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo. Formou-se em Programação Neurolinguística e é Master Coach com certificado reconhecido pela International Association of Coaching. É atuante no contencioso estratégico e especialista em mediação, negociação e gestão de conflitos. Idealizador e instrutor no Curso de Formação de Mediadores Judiciais e Privados no Instituto Vertus de Mediação. Autor do Livro Comentários à Lei de Mediação.

Eu, Rubens Decoussau Tilkian, Conselheiro Independente, eleito em 03/07/2020, 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 condenação 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.

---

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 Financeiro 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 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.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Hercy Martins Costa - 060.407.868-41 N/A	
Felipe Tavares de Barros - 217.144.198-43 N/A	
Tiago Mackey Martins de Assis Gomes - 269.739.088-02 N/A	
Rubens Decoussau Tilkian - 279.362.988-00 N/A	
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato - 264.247.198-57 N/A	

---

Ronaldo Yoshio Akagui - 294.538.768-95

N/A

**12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A formalização da criação dos comitês evidenciados neste formulário foi aprovada apenas recentemente pela Companhia, em 23/07/2020. Entretanto, sua composição está em fase de indicação e aprovação pela Companhia, não tendo ainda sido realizada qualquer reunião formal de tais comitês.

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

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

Não há qualquer relação familiar entre os referidos administradores.

**12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
<b>Exercício Social 31/12/2019</b>			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Ronaldo Yoshio Akagui Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração	294.538.768-95	Controle	Controlador Indireto
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
Montanha Vermelha Gestão de Negócios S.A. Acionista	24.765.789/0001-30		
<b><u>Observação</u></b>			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato Presidente do Conselho de Administração	264.247.198-57	Controle	Controlador Indireto
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
PPFP Sociedade Empresarial S.A. Acionista	28.132.237/0001-45		
<b><u>Observação</u></b>			



**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 SUPOSTAS 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), junto à seguradora Berkeley International do Brasil Seguros S.A. (apólice nº 1001000001259, com vigência até 21/07/201), para membros do Conselho de Administração, da Diretoria e de qualquer outro órgão estatutário, bem como para gerência e funcionários. Esse seguro tem como objeto o pagamento de indenização aos administradores da Companhia e suas controladas por 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 - DESCRIÇÃO DA 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**

- a) **Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, 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 política de remuneração para os Diretores estatutários, Diretores não estatutários e membros do Conselho de Administração tem como objetivo a 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.

Está nos planos da Companhia estruturar um programa de remuneração variável para a Diretoria estatutária que permita o alinhamento dos interesses de nossos acionistas com os dos executivos da empresa, visando, assim, o alcance de resultados consistentes e a perenidade da Companhia.

A política de remuneração da Companhia não foi formalmente aprovada.

- 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 estatutária em até R\$ 3.000.0000,00 (três milhões de reais).

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

Conselho de Administração:

Os membros do Conselho de Administração recebem remuneração fixa mensal pelo desempenho de suas funções.

Diretoria Estatutária:

Os membros da nossa Diretoria estatutária fazem jus a uma remuneração fixa (a qual inclui um salário fixo mensal e benefícios diversos). Está nos planos da Companhia estruturar uma remuneração variável cujo programa estará vinculado a um *pool* de participação nos resultados atrelados ao lucro líquido alcançado acima do retorno mínimo sobre o patrimônio líquido da Companhia, a ser determinado pelo Comitê de Remuneração. Para a determinação dos valores de remuneração individual será considerada a avaliação individual de cada Diretor e o alcance das metas da Companhia.

Diretoria Não Estatutária:

Os Diretores não-estatutários fazem jus a uma remuneração fixa (a qual inclui um salário fixo mensal e benefícios diversos).

Conselho Fiscal:

A Companhia não instalou o Conselho Fiscal.

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

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

Outros:

Não há.

**(ii) Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total**

Exercício Social Encerrado em 2019			
Órgãos	Benefícios (%)	Remuneração Variável (%)	Remuneração fixa (%)
Conselho de Administração	-	-	100%
Diretoria Estatutária	-	-	100%
Diretoria Não Estatutária			100%

Exercício Social Encerrado em 2018			
Órgãos	Benefícios (%)	Remuneração Variável (%)	Remuneração fixa (%)
Conselho de Administração	-	-	100%
Diretoria Estatutária	-	-	100%
Diretoria Não Estatutária			100%

Exercício Social Encerrado em 2017			
Órgãos	Benefícios (%)	Remuneração Variável (%)	Remuneração fixa (%)
Conselho de Administração	-	-	100%
Diretoria Estatutária	-	-	100%
Diretoria Não Estatutária			100%

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

O reajuste da remuneração da Diretoria Estatutária poderá ser realizado anualmente, de acordo com índice divulgado pelo sindicato e/ou por deliberação do Conselho de Administração, bem como em virtude de alterações no mercado, conforme definido em reunião do Conselho de Administração.

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

**(iv) 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.

**(v) Existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato:**

Não há.

**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 dos acionistas. Entre as práticas adotadas para a remuneração dos administradores, o critério de mensuração 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.

Apenas os Diretores estatutários e os Diretores não estatutários estão sujeitos a indicadores de desempenho. 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 Comitês. Não há previsão de implantação, conforme informado no item 12.1.d 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.

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

A Política de Remuneração procura incentivar os colaboradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes com os da Companhia. Em uma perspectiva de curto prazo, a Companhia busca obter tal alinhamento por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado. Em médio e longo prazo, visamos à obtenção de 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.**

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, compete à Assembleia Geral fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como dos membros do Conselho Fiscal, se instalado.

Para a deliberação da matéria, compete ao Conselho de Administração submeter as propostas de remuneração, tomando por base as recomendações do Comitê de Remuneração.

O Comitê de Remuneração deverá, entre outras coisas: (i) apresentar ao Conselho de Administração proposta da remuneração global anual dos Diretores e dos Conselheiros da Companhia, a qual deverá incluir todo e qualquer valor a ser pago, direta ou indiretamente, pela Companhia e/ou pelas suas subsidiárias, a título de pró-labore, bônus, prêmio ou participação nos lucros; (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

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

- (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 remuneração da Diretoria observa os padrões de mercado, considerando-se, para tanto, estudos periódicos elaborados pelas principais consultorias de recrutação de executivos.

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

Observa periodicamente, nos termos dos critérios descritos na resposta anterior.

**13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão****Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	4,00		7,00
Nº de membros remunerados	1,25	3,00		4,25
<b>Remuneração fixa anual</b>				
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				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	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 31/12/2018 - 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	3,33		5,33
<b>Remuneração fixa anual</b>				
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				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00

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

<b>Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais</b>				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	3,00		6,00
Nº de membros remunerados	2,50	3,00		5,50
<b>Remuneração fixa anual</b>				
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				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	350.000,00	1.530.000,00		1.880.000,00

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

#### **13.3 - REMUNERAÇÃO VARIÁVEL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DIRETORIA ESTATUTÁRIA E CONSELHO FISCAL**

A Companhia não ofereceu remuneração variável aos seus administradores nos exercícios de 2019, 2018 e 2017.

**13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**  
**13.4 - PLANO DE REMUNERAÇÃO BASEADO EM AÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA**  
**ESTATUTÁRIA**

A Companhia ainda não definiu um 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 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.**

Não houve, nos últimos 3 exercícios sociais, pagamento por controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia de remuneração a membros do Conselho de Administração, da Diretoria estatutária ou do Conselho Fiscal.

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

#### **13.6 - INFORMAÇÕES SOBRE AS OPÇÕES EM ABERTO DETIDAS PELO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E PELA DIRETORIA ESTATUÁRIA**

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 - OPÇÕES EXERCIDAS E AÇÕES ENTREGUES RELATIVAS À REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA DIRETORIA ESTATUÁRIA**

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**

#### **13.8 - INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A COMPREENSÃO DOS DADOS DIVULGADOS NOS ITENS 13.5 A 13.7 - 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.**

Órgão	Ações
Conselho de Administração	1.000.000
Diretoria Estatutária	0
Conselho Fiscal	0

Esclarecemos que o Sr. Ronaldo Yoshio Akagui, Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da Companhia detém, indiretamente, 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia da seguinte maneira: o Sr. Ronaldo Yoshio Akagui detém 100% (cem por cento) da Montanha Vermelha Participações S.A., que, por sua vez, detém 100% (cem por cento) do capital social da Reobot Negócios EIRELI que, por sua vez, detém 50% das ações da Kibutz Administração e Participações S.A. que, por sua vez, detém 100% (cem por cento) das ações da Companhia.

Esclarecemos que o Sr. Thiago de Oliveira Andrade Pazinato, Presidente do Conselho de Administração da Companhia, detém, indiretamente, 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia da seguinte maneira: o Sr. Thiago de Oliveira Andrade Pazinato detém 100% (cem por cento) da PFP Sociedade Empresarial S.A., que, por sua vez, detém 100% (cem por cento) do capital social da Vercelli Gestão de Negócios EIRELI que, por sua vez, detém 50% das ações da Kibutz Administração e Participações S.A. que, por sua vez, detém 100% (cem por cento) das ações da Companhia.

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**  
**NECESSIDADES SOBRE PLANOS DE PREVIDÊNCIA 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		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
<b>Nº de membros</b>	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00	3,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	30,00	3,33	3,00	1,25	2,00	2,50
<b>Valor da maior remuneraçãoReal</b>	510.000,00	936.000,00	390.000,00	120.000,00	105.000,00	150.000,00
<b>Valor da menor remuneraçãoReal</b>	225.000,00	180.000,00	180.000,00	15.000,00	65.000,00	60.000,00
<b>Valor médio da remuneraçãoReal</b>	320.000,00	420.000,00	270.000,00	108.000,00	84.508,00	70.000,00

**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 ESTRUTUREM 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, cuja abrangência é a indenização de perdas pelas quais 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).

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**

Não houve, nos últimos 3 exercícios sociais, pagamento pela Companhia de qualquer remuneração a membros do Conselho de Administração, da Diretoria estatutária ou do Conselho Fiscal que fossem partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos.

**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 houve, nos últimos 3 exercícios sociais, pagamento pela Companhia de qualquer remuneração a 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.**

Não houve, nos últimos 3 exercícios sociais, pagamento por controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia de remuneração a membros do Conselho de Administração, da Diretoria estatutária ou do 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 SEGUINTE INFORMações**

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

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019:**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	06	<b>111</b>
	Comercial /Incorporação	17	
	Construções – Adm	13	
	Construções - Obras	52	
	Financeiro / R.I.	20	
	Jurídica	03	
<b>ACRE</b>	Construções - Obras	01	<b>01</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>112</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018:**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	06	<b>74</b>
	Comercial /Incorporação	08	
	Construções – Adm	12	
	Construções - Obras	31	
	Financeiro / R.I.	14	
	Jurídica	03	
	<b>TOTAL</b>	<b>74</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017:**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	06	<b>42</b>
	Comercial /Incorporação	06	
	Construções – Adm	10	
	Construções - Obras	09	
	Financeiro / R.I.	09	

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos**

	Jurídica	02	
	<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	

**b) Número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica).****Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	04	<b>458</b>
	Comercial /Incorporação	06	
	Construções – Adm	08	
	Construções - Obras	435	
	Financeiro / R.I.	03	
	Jurídica	02	
<b>ACRE</b>	Construções - Obras	79	<b>79</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>537</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	01	<b>401</b>
	Comercial /Incorporação	02	
	Construções – Adm	03	
	Construções - Obras	391	
	Financeiro / R.I.	03	
	Jurídica	01	
	<b>TOTAL</b>	<b>401</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	01	<b>138</b>
	Comercial /Incorporação	02	
	Construções – Adm	03	
	Construções - Obras	130	
	Financeiro / R.I.	02	
	Jurídica		
	<b>TOTAL</b>	<b>138</b>	

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos****c) Índice de rotatividade.**

O índice de rotatividade em 2019 foi de 58,5%.

O índice de rotatividade em 2018 foi de 29,7%.

O índice de rotatividade em 2017 foi de 26,2%.

O índice de rotatividade foi calculado da seguinte forma:

$$\frac{\text{ADMITIDOS} + \text{DESLIGADOS}}{2} \times 100 / \text{TOTAL DE FUNCIONÁRIOS}$$

**14.2 - COMENTAR QUALQUER ALTERAÇÃO RELEVANTE OCORRIDA COM RELAÇÃO AOS NÚMEROS DIVULGADOS NO ITEM 14.1 ACIMA.**  
**14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos**

O índice de rotatividade, em 2019, teve alteração relevante, em razão do aumento do quadro de funcionários, principalmente na área comercial e equipe de obra, conforme demonstrado na tabela abaixo:

ADM = Admitidos

DEN = Demitidos

PEDIDO = demissão voluntária

2017	ADM	DEM	PEDIDO	2018	ADM	DEM	PEDIDO	2019	ADM	DEM	PEDIDO
jan/17	1	1		jan/18	1	1		jan/19	4	2	0
fev/17	1	0		fev/18	0	0		fev/19	5	2	0
mar/17	2	0		mar/18	0	1	1	mar/19	14	1	2
abr/17	1	0		abr/18	1	2	1	abr/19	4	3	2
mai/17	2	1	1	mai/18	3	1	1	mai/19	5	6	4
jun/17	3	2	1	jun/18	4	1	1	jun/19	19	1	1
jul/17	3	0		jul/18	2	2	2	jul/19	6	6	0
ago/17	1	1	2	ago/18	6	1	1	ago/19	9	3	0
set/17	1	0	1	set/18	4	1		set/19	10	2	
out/17	2	0		out/18	2	1		out/19	15	2	1
nov/17	0	0		nov/18	7	1	1	nov/19	3	2	1
dez/17	0	0		dez/18	2	0	1	dez/19	5	2	2
<b>adm+dem</b>	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>adm+dem</b>	<b>32</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>adm+dem</b>	<b>99</b>	<b>32</b>	<b>13</b>
<b>Ativos 31/12</b>	<b>42</b>			<b>Ativos 31/12</b>	<b>74</b>			<b>Ativos 31/12</b>	<b>112</b>		
<b>Turnover</b>	26,2%				29,7%				58,5%		

## 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 Companhia busca manter a competitividade e o alinhamento de suas políticas de cargos e salários às melhores práticas de mercado por meio de pesquisas direcionadas a este tema.

Os salários dos empregados são corrigidos anualmente por meio de convenções coletivas do trabalho, as quais têm, de forma geral, os índices de reajustes baseados na taxa de inflação. Além disso, podem ser concedidos aumentos salariais esporádicos, nos seguintes casos: (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/ou (v) reclassificação de cargo.

A política de remuneração variável está em desenvolvimento e, quando definida, será submetida à deliberação pelo Conselho de Administração e, então, será divulgada a todos os 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) plano médico: com custo dos empregados subsidiado integralmente pela Cia.; e (iv) vale transporte para todos empregados solicitantes, conforme legislação aplicável.

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. Em cada praça onde há uma obra, buscamos filiar os empregados nos sindicatos correspondentes.

Os empregados alocados no escritório localizado em São Paulo/SP são filiados ao Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (“SEECOVI”) e os empregados alocados nas obras são filiados ao Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo (“Sintracon-SP”). Em regra, nossos Sindicatos Patronais negociam com os Sindicatos dos Empregados as cláusulas das convenções coletivas de trabalho, aplicáveis aos nossos funcionários, sendo que, nos últimos 3 exercícios sociais, não ocorreram, em nossos escritórios ou obras, paralisações ou greves para reivindicações de ajustes salariais ou cláusulas negociais.

## **14. Recursos humanos / 14.4 - Relações emissor / sindicatos**

## **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	
<b>ACÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>KIBUTZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A</b>						
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	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>OUTROS</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>TOTAL</b>						
1.000.000	100,000	0	0,000	1.000.000	100,000	

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>KIBUTZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A</b>				<b>21.277.211/0001-46</b>		
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>OUTROS</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>REOBOTE NEGÓCIOS EIRELI</b>						
28.649.438/0001-14	brasileira-SP	Não	Sim	31/08/2017		
5.000	50,000	0	0,000	5.000	50,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>TOTAL</b>						
10.000	100,000	0	0,000	10.000	100,000	

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
<b>KIBUTZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A</b>				<b>21.277.211/0001-46</b>	
<b>Vercelli Gestão de Negócios Eireli</b>					
28.649.403/0001-85	brasileira-SP	Não	Sim	31/08/2017	
5.000	50,000	0	0,000	5.000	50,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %			
TOTAL	0	0.000			

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>REOBOTE NEGÓCIOS EIRELI</b>				<b>28.649.438/0001-14</b>		
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>Montanha Vermelha Gestão de Negócios S.A.</b>						
24.765.789/0001-30	brasileira-SP	Não	Sim	14/12/2017		
93.700	100,000	0	0,000	93.700	100,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>OUTROS</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>TOTAL</b>						
93.700	100,000	0	0,000	93.700	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	
Vercelli Gestão de Negócios Eireli				28.649.403/0001-85		
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
PPFP Sociedade Empresarial S.A.						
28.132.237/0001-45	brasileira-SP	Não	Sim	20/12/2017		
93.700	100,000	0	0,000	93.700	100,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>TOTAL</b>						
93.700	100,000	0	0,000	93.700	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	
Montanha Vermelha Gestão de Negócios S.A.				24.765.789/0001-30		
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Ronaldo Yoshio Akagui						
294.538.768-95	brasileiro-SP	Não	Sim			
10.000	100,000	0	0,000	10.000	100,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>TOTAL</b>						
10.000	100,000	0	0,000	10.000	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	
PPFP Sociedade Empresarial S.A.				28.132.237/0001-45		
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto						
264.247.198-57	brasileiro-SP	Não	Sim			
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>TOTAL</b>						
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000	

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

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	22/07/2020
<b>Quantidade acionistas pessoa física Unidade</b>	0
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica Unidade</b>	1
<b>Quantidade investidores institucionais Unidade</b>	0

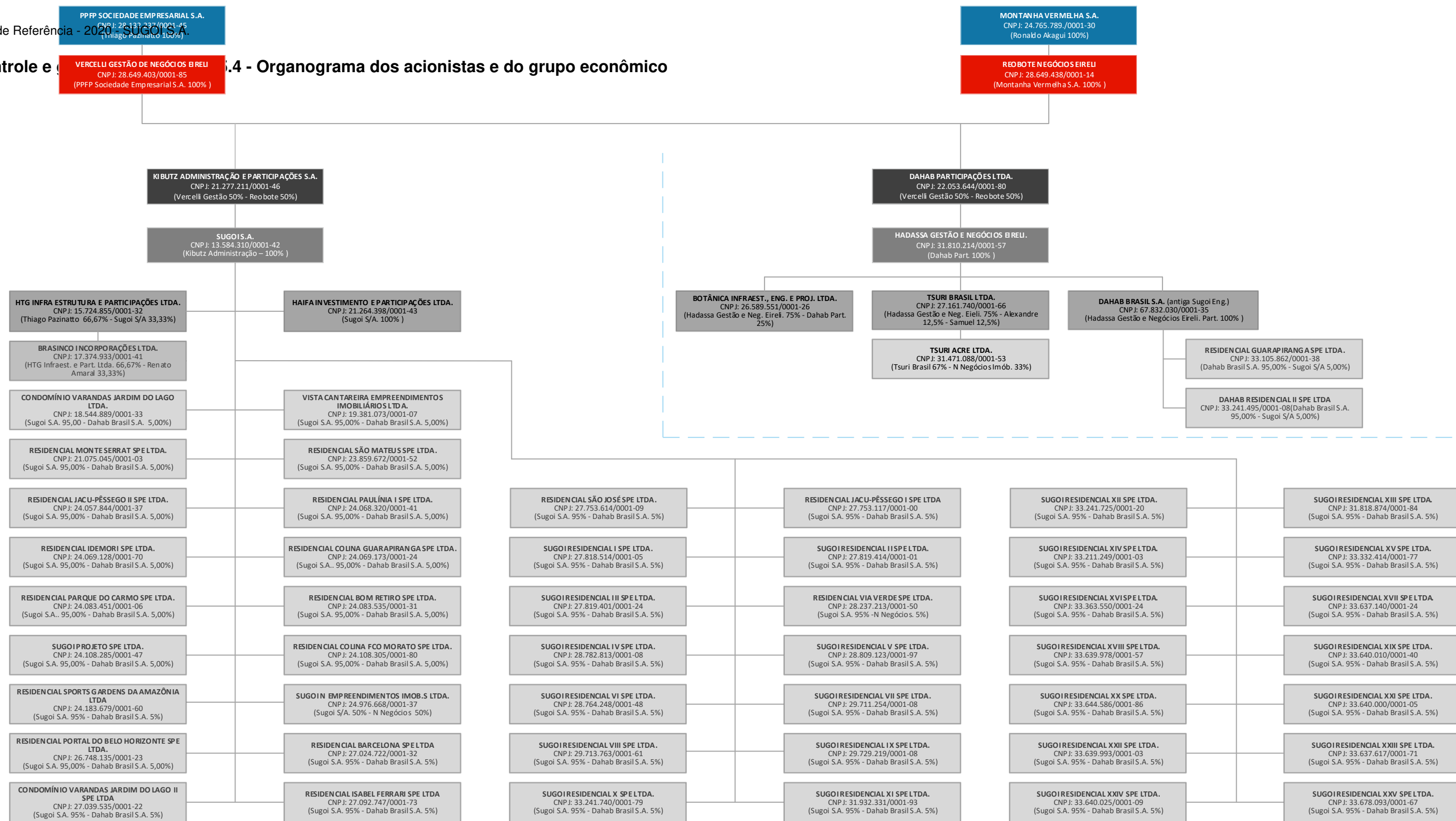
**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias Unidade</b>	1.000.000	100,000%
<b>Quantidade preferenciais Unidade</b>	0	100,000%
<b>Preferencial Classe A</b>	0	0,000000%
<b>Total</b>	1.000.000	100,000%



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



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



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

**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 alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor nos últimos 3 exercícios sociais.

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

**15.7 DESCRIVER 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 Companhia iniciou-se em 04 de abril de 2011 com a denominação de Betel Incorporações Ltda., com seus sócios/administradores 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 social de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Em julho de 2013, houve alteração da denominação social da Companhia para Sugoi Incorporadora e Construtora Ltda., bem como, a alteração de seus sócios/administradores, com a inclusão de Silvio Rosolem e a saída de Ronaldo Yoshio Akagui.

Em fevereiro de 2014, o capital social da Companhia foi aumentado para R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Em dezembro de 2015, os sócios Silvio Rosolem e Flavia Costa Akagui deixaram o quadro social da Companhia, cujas quotas passaram a ser detidas pela (Kibutz Administração e Participações Ltda. e pela Kibutz Participações Ltda., mantendo-se inalterado o valor do capital social da Companhia.

Em 03 de fevereiro de 2016, o tipo societário da Companhia foi alterado de sociedade limitada para sociedade por ações, sendo alterada também a sua denominação social de Sugoi Incorporadora e Construtora Ltda. para Sugoi Incorporadora e Construtora S.A., com seu NIRE passando para o número 35.300.489.276. O capital social da Companhia permaneceu inalterado, no 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 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL ISABEL FERRARI SPE LTDA., tendo como objeto 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, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em janeiro de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO II SPE LTDA., tendo como objeto 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, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

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

- Em março de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL SÃO JOSÉ SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em março de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada à época RESIDENCIAL BARRA BONITA SPE LTDA. (atualmente, denominada RESIDENCIAL JACU-PÊSSEGO I SPE LTDA.), tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em março de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL VIA VERDE SPE LTDA., tendo como objetivo específico a incorporação imobiliária, o desmembramento ou loteamento de terrenos destinados à venda, à compra e venda de imóveis, a locação e a administração de bens próprios, e a construção civil em imóveis próprios ou de terceiros, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em abril de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL I SPE LTDA., tendo como 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, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em abril de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL II SPE LTDA., tendo como 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

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

do imóvel, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em maio de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL III SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em agosto de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL IV SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em agosto de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL V SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em agosto de 2017, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL VI SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos

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

relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em janeiro de 2018, constituiu-se a sociedade empresária limitada, denominada SUGOI RESIDENCIAL VII SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em janeiro de 2018, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL VIII SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no Imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em janeiro de 2018, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL IX SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em agosto de 2018, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XI SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e a venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser



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

desenvolvido no Imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em 03/05/2018, constituiu-se a sociedade estrangeira denominada SUGOI DEVELOPMENT USA LLC, tendo como objeto específico a compra e venda de imóveis, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em setembro de 2018, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XIII SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em fevereiro de 2019, a Companhia adquiriu quotas correspondentes a 40% do capital social da sociedade empresária limitada denominada HAIFA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., passando a deter, deste então, quotas representativas de 100% do capital social, tendo como objeto específico a participação, como sócia ou investidora, por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs"), do capital de outras a sociedades e/ou empreendimentos, buscando sempre estimular a atuação destas de forma eticamente responsável, bem como apoiar e monitorar o desempenho das empresas e/ou dos investimentos e de cujo capital participar;

- Em fevereiro de 2019, a Companhia adquiriu quotas correspondentes a 33,33% do capital social da sociedade empresária limitada denominada HTG INFRAESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA., tendo como objeto específico (i) a participação em outras sociedades de qualquer tipo ou natureza, como acionista, quotista, sócia ou interessada, no País ou no exterior, atuantes nos setores de energia e infra estrutura; (ii) a geração, transformação, transporte, a distribuição e o comércio de energia em qualquer forma; (iii) a realização de quaisquer outros serviços ou atividades na área de infraestrutura; e (iv) a administração de bens, próprios e de terceiros, assim como a realização de aplicações financeiras e investimentos próprios;

- Em março de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada RESIDENCIAL GUARAPIRANGA SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser

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

desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 5% do capital social;

- Em março de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada DAHAB RESIDENCIAL II SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 5% do capital social;

- Em março de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL X SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em março de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XII SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em março de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XIV SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

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

- Em março de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XV SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em março de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XVI SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XVII SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XVIII SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

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

- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XIX SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XX SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XXI SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XXII SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;
- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XXIII SPE LTDA., tendo como objeto específico a propriedade,

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

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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XXIV SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

- Em abril de 2019, constituiu-se a sociedade empresária limitada denominada SUGOI RESIDENCIAL XXV SPE LTDA., tendo como 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, à contratação da construção de um ou mais prédios no imóvel, seu desmembramento em unidades autônomas e à celebração de todos e quaisquer contratos relacionados à propriedade, à construção, à incorporação, ao financiamento, à administração, e à venda alienação das unidades autônomas do projeto imobiliários a ser desenvolvido no imóvel, e na qual a Companhia detém, atualmente, quotas representativas de 95% do capital social;

## **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 operações comerciais também com sociedades controladas e controladoras.

As operações comerciais realizadas com as controladas e controladoras destinam-se ao desenvolvimento das atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Essas operações poderiam gerar resultado diferente na controladora, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas, uma vez que, nesse caso, não geraria efeito no resultado consolidado.

A política de transações com partes relacionadas da Companhia encontra-se em fase de desenvolvimento.

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, o colaborador ou o administrador, conforme for o caso, deverá imediatamente manifestar tal conflito.

Adicionalmente, de acordo com o Regimento Interno do Conselho de Administração, aprovado em na Reunião do Conselho de Administração da Companhia em 23/07/2020, cabe ao Conselho de Administração prevenir e administrar situações de conflito de interesses de maneira que o interesse da Companhia sempre prevaleça.

Por sua vez, cabe ao Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria emitir recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia quando julgar necessário ou por solicitação do Conselho de Administração, da Diretoria ou de gerências da Companhia.

É prática da Companhia que os administradores que forem parte relacionada em determinada transação devam se ausentar 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. Nesse 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	31/12/2019	553.948,51	553.948,51	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	31/12/2019	55.264,08	55.264,08	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Será realizado ao longo do projeto						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Barcelona SPE Ltda.	31/12/2019	2.723.294,31	2.723.294,31	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	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
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	31/12/2019	145.298,87	145.298,87	n/a	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
REOBOTE NEGÓCIOS EIRELI	31/12/2019	250,00	250,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora Indireta						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	31/12/2019	1.195.912,95	1.195.912,95	00,00	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
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	31/12/2019	180.700,16	180.700,16	00,0	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Jacu-Pêssego I SPE Ltda	31/12/2019	89.458,70	89.458,70	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	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
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial I SPE Ltda	31/12/2019	194.015,98	194.015,98	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Condomínio Varandas Jardim do Lago II	31/12/2019	609.398,53	609.398,53	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial II SPE Ltda	31/12/2019	207.527,56	207.527,56	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial III SPE Ltda	31/12/2019	195.219,89	195.219,89	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	31/12/2019	76.120,96	76.120,96	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	31/12/2019	2.465.624,77	2.465.624,77	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	31/12/2019	827.681,36	827.681,36	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Haifa Investimentos e Participações Ltda	31/12/2019	20.913,86	20.913,86	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	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
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Dahab Brasil S.A	31/12/2019	15.353,02	15.353,02	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Dahab Participações Ltda	31/12/2019	6.995,03	6.995,03	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
KIBUTZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A	31/12/2019	6.080.538,56	6.080.538,56	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial São Mateus SPE Ltda.	31/12/2019	17.453.335,91	-17.453.335,91	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	31/12/2019	1.210.642,94	1.210.642,94	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	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
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	31/12/2019	9.830.924,48	-9.830.924,48	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Jacú-Pessegueiro II SPE Ltda.	31/12/2019	287.338,81	287.338,81	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	31/12/2019	883.343,97	883.343,97	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
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Paulínia I SPE Ltda	31/12/2019	161.947,96	161.947,96	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	31/12/2019	2.311.806,43	2.311.806,43	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	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
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Idemori SPE Ltda	31/12/2019	400.810,29	400.810,29	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Projeto SPE Ltda.	31/12/2019	91.026,20	91.026,20	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	31/12/2019	9.159.545,36	9.159.545,36	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2019	235.713,30	235.713,30	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
PPFP Sociedade Empresarial S.A.	31/12/2019	321,05	321,05	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora Indireta						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	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
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	31/12/2019	2.306,08	2.306,08	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Vercelli Gestão de Negócios Eireli	31/12/2019	250,00	250,00	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controladora Indireta						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	N/A						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Será realizado ao longo do projeto						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Será realizado ao longo do projeto						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	31/12/2019	806.894,98	806.894,98	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	31/12/2019	1.380.349,09	1.380.349,09	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Via Verde SPE Ltda	31/12/2019	644,94	644,94	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Tsuri ACRE Ltda	31/12/2019	16.308,02	16.308,02	0	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Coligada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	31/12/2019	1.195.912,95	1.195.912,95	Não é possível aferir	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>							
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial São José SPE Ltda.	31/12/2019	259.923,94	259.923,94	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	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
<b>Rescisão ou extinção</b>	N/A						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	N/A						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda.	31/12/2019	951,96	951,96	n/a	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	31/12/2019	13.938,12	13.938,12	n/a	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XII SPE Ltda	31/12/2019	22.208,50	22.208,50	00,00	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
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XVI SPE Ltda	31/12/2019	106.428,69	106.428,69	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XV SPE Ltda	31/12/2019	1.011,96	1.011,96	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	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
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	31/12/2019	591,83	591,83	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	31/12/2019	591,83	591,83	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	31/12/2019	591,83	591,83	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda.	31/12/2019	591,83	591,83	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XX SPE LTda.	31/12/2019	591,83	591,83	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	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
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XXI SPE Ltda	31/12/2019	85.056,83	85.056,83	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XX SPE LTda.	31/12/2019	591,83	591,83	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	31/12/2019	660,58	660,58	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	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
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	31/12/2019	5.618,48	5.618,48	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda	31/12/2019	9.968.864,35	-9.968.864,35	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

<b>Parte relacionada</b>	<b>Data transação</b>	<b>Montante envolvido Real</b>	<b>Saldo existente</b>	<b>Montante Real</b>	<b>Duração</b>	<b>Empréstimo ou outro tipo de dívida</b>	<b>Taxa de juros cobrados</b>
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2019	6.444.288,00	-6.444.288,00	00,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	n/a						
<b>Rescisão ou extinção</b>	n/a						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	n/a						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							

**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 normativas da CVM e B3, bem como ao Código de Ética da Companhia.

As operações da Companhia com partes relacionadas, deverão ser submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estiverem 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**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital Unidade</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias Unidade</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais Unidade</b>	<b>Quantidade total de ações Unidade</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Emitido</b>				
20/04/2014	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 a este tópico já foram reportadas nos itens anteriores.

**18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações**

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	0,000000
<b>Direito a dividendos</b>	Os acionistas da Companhia terão direito ao recebimento de dividendos de forma proporcional à participação de cada um no capital social.
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Sim
<b>Descrição das características do reembolso de capital</b>	A aprovação de certas matérias dará ao acionista dissidente o direito de se retirar da Companhia, mediante reembolso do valor de suas ações, nos termos da Lei das S.A. No caso de liquidação da Companhia, depois de pagos ou garantidos os credores, serão apurados os haveres sociais, sendo que o ativo remanescente, se existente, deverá ser distribuído aos acionistas na mesma proporção do número de ações por eles detidas no capital social da Companhia.
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Resgatável</b>	Não
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	De acordo com a Lei das S.A., nem o Estatuto Social da Companhia nem as deliberações tomadas em assembleia geral podem privar os acionistas do direito de: (i) participar dos lucros sociais; (ii) participar, na hipótese de liquidação da Companhia, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes, na proporção de sua participação no capital social; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos previstos na Lei das S.A.; (iv) preferência na subscrição de futuros aumentos de capital, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das S.A.; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das S.A.
<b>Outras características relevantes</b>	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 que obriguem a realização de oferta pública.

## **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 31/12/2019**

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
31/12/2019	Debêntures-Debêntures			Balcão Organizado	CETIP	15.500.000	1.000,00	1.000,00	R\$ por Unidade	1.000,00

**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



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

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	Simple, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição da Cia.
<b>Data de emissão</b>	04/04/2017
<b>Data de vencimento</b>	15/04/2022
<b>Quantidade</b>	17.335
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	17.335.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	18.414.518,50
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	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 consequente cancelamento de tais Debentures ("Resgate Antecipado").
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	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.
<b>Outras características relevantes</b>	Todas as informações relevantes relacionadas a este tópico já foram abordadas nos itens acima.
-----	
<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	Simple, não Conversíveis em Ações, em Série Única, Quirografária, com Garantia Fidejussória
<b>Data de emissão</b>	07/11/2019
<b>Data de vencimento</b>	07/05/2022
<b>Quantidade</b>	15.500
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	15.500.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	16.585.396,77
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Debênture simples, não Conversíveis da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Para a alteração de quaisquer direitos assegurados pelas Debentures, será necessária a convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, na forma do artigo 71 e seguintes, da Lei 6.404/76.
<b>Outras características relevantes</b>	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	2

## **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.**

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 (dezessete milhões, trezentos e trinta e cinco mil reais) em 04 de abril de 2017, cujas informações já foram prestadas no item 18.5 acima.

A Companhia não realizou nenhuma oferta pública de valores mobiliários no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

No exercício social encerrado em 2019 a Companhia emitiu 15.500 debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária com garantia adicional fidejussória, a ser convolada com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia, no valor nominal de emissão de R\$ 15.500.000,00 em 07 de novembro de 2019, 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 HOUE 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 1ª 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 para: (i) financiar despesas já incorridas pela Companhia para p desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e (ii) complementar e/ou reforçar o caixa da Companhia, a ser utilizado no curso regular de seus negócios.

Não houve qualquer desvio da finalidade dos recursos captados.

Os recursos captados na 2ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em espécie com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia foram destinados para: (i) exposição inicial e capital de giro da Companhia, bem como para investimento, direto ou indireto, através de Sociedades de Propósito Específico controladas pela Companhia, ou qualquer outra sociedade cuja participação societária da Companhia seja igual ou superior a 95% (noventa e cinco por cento) do capital com direito a voto.

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, 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, 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:**

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;
- à 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 própria, por qualquer uma das suas controladas, coligadas ou outra sociedade sob controle comum, bem como 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**

A divulgação de atos ou os fatos relevantes relativos à Companhia e a manutenção de sigilo acerca de informações sobre atos ou fatos relevantes que ainda não tenham sido divulgadas ao público são realizadas de acordo com a Instrução CVM nº 358/02, conforme alterada, e de acordo com a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, conforme descrita no item 21.2 deste Formulário de Referência.

A divulgação e a comunicação, amplas e imediatas, de ato ou fato relevante sobre a Companhia são de competência do Diretor de Relações com Investidores, o qual deve observar sempre as disposições legais e regulamentares aplicáveis, assim como o interesse legítimo da Companhia.

Nesse sentido, em situações excepcionais, a critério dos acionistas controladores e/ou administradores, conforme disposto no artigo 6º da Instrução CVM nº 358/02, atos ou fatos relevantes sobre a Companhia poderão deixar de ser divulgados ao público.

## 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.**

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante tem como fim estabelecer os procedimentos e critérios a serem adotados pela Companhia e pelas pessoas vinculadas, conforme definido abaixo, para divulgação de Informações Relevantes e regulamentar adequadamente as hipóteses em que o sigilo de informações é necessária.

De acordo com a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante adotada pela Companhia:

(i) As referidas informações só poderão deixar de ser divulgadas 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 (quando instalado) 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 sobre atos ou fatos relevantes 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, às 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 Companhia, 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.



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

(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 empreendimento da Companhia.

A Política de Ato ou Fato Relevante está disponível no site da CVM e no website da Companhia em <https://sugoisa.com.br/ri/>.

Qualquer alteração ou revisão da Política de Ato ou fato Relevante da Companhia será objeto de devida deliberação e comunicada à CVM, conforme disposto na Instrução CVM nº 358/02.

**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.**

Na condição de Diretor de Relações com Investidores, o responsável é o Sr. **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 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](mailto: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.