

Índice

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	3
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	4
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	5
1.5 Principais clientes	8
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	9
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	10
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	11
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	12
1.10 Informações de sociedade de economia mista	13
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	14
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	15
1.13 Acordos de acionistas	16
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	17
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	18
1.16 Outras informações relevantes	19
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	20
2.2 Resultados operacional e financeiro	30
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	32
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	33
2.5 Medições não contábeis	34
2.6 Eventos subsequentes as DFs	35
2.7 Destinação de resultados	36
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	39
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	40
2.10 Planos de negócios	41
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	42
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	43
3.2 Acompanhamento das projeções	44

Índice

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	45
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco	50
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	53
4.4 Processos não sigilosos relevantes	54
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	56
4.6 Processos sigilosos relevantes	57
4.7 Outras contingências relevantes	58
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	59
5.2 Descrição dos controles internos	62
5.3 Programa de integridade	73
5.4 Alterações significativas	74
5.5 Outras informações relevantes	75
6. Controle e grupo econômico	
6.1 Posição acionária	76
6.3 Distribuição de capital	78
6.4 Participação em sociedades	79
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	82
6.6 Outras informações relevantes	83
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	84
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	90
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	91
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	92
7.4 Composição dos comitês	94
7.5 Relações familiares	95
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	96
7.7 Acordos/seguros de administradores	97
7.8 Outras informações relevantes	98
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	99

Índice

8.2 Remuneração total por órgão	102
8.3 Remuneração variável	105
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	106
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	107
8.6 Outorga de opções de compra de ações	108
8.7 Opções em aberto	109
8.8 Opções exercidas e ações entregues	110
8.9 Diluição potencial por outorga de ações	111
8.10 Outorga de ações	112
8.11 Ações entregues	113
8.12 Precificação das ações/opções	114
8.13 Participações detidas por órgão	115
8.14 Planos de previdência	116
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	117
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	118
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	119
8.18 Remuneração - Outras funções	120
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada	121
8.20 Outras informações relevantes	122
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	123
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	124
9.4 Outras informações relevantes	125
10. Recursos humanos	
10.1A Descrição dos recursos humanos	126
10.1 Descrição dos recursos humanos	127
10.2 Alterações relevantes	130
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	131
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	132
10.5 Outras informações relevantes	133
11. Transações com partes relacionadas	
11.1 Regras, políticas e práticas	134

Índice

11.2 Transações com partes relacionadas	135
11.2 Itens 'n.' e 'o.'	159
11.3 Outras informações relevantes	160
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	161
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	162
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	163
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	164
12.5 Mercados de negociação no Brasil	165
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	166
12.7 Títulos emitidos no exterior	167
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	168
12.9 Outras informações relevantes	169
13. Responsáveis pelo formulário	
13.0 Identificação	170
13.1 Declaração do diretor presidente	171
13.2 Declaração do diretor de relações com investidores	174

1.1 Histórico do emissor

Data de Constituição do Emissor:	04/04/2011
Forma de Constituição do Emissor:	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.
País de Constituição:	Brasil
Prazo de Duração:	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM:	19/07/2016

1.1 Histórico do emissor

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.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A Sugoi S.A. e suas controladas ("Companhia") têm como principal atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção para desenvolvimento dos projetos, como também parcerias estratégicas envolvendo permuta de terrenos para o desenvolvimento da atividade imobiliária.

A Companhia, constituída em 4 de abril de 2011, é uma sociedade anônima, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 8º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.584.310/0001-42, tem como foco principal o segmento da primeira moradia. Adicionalmente a gestão e a administração de empreendimentos residenciais de padrão médio e econômico, visando oferecer produtos de excelente qualidade com melhor custo-benefício do mercado. A Companhia desenvolve 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 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.

Os projetos da Companhia estão presentes nas cidades de São Paulo, Francisco Morato, Campinas, Paulínia, São José do Rio Preto, Mauá, Franco da Rocha, Caçapava, Sumaré, Santo André e Rio Branco, nos Estados de São Paulo e Acre, com aproximadamente 24.000 unidades em desenvolvimento, execução e entregues.

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.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

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.

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

Participação na Receita Bruta (%)

Exercício Social	2022	2021	2020
Incorporação Imobiliária	100%	100%	100%
Prestação De Serviço	0	0	0
TOTAL	100%	100%	100%

c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

Tendo em vista o fato de que 100% das receitas da Companhia advêm do segmento operacional de Incorporação Imobiliária (vide item 1.3 (b)), a Companhia não calcula, em suas Demonstrações Financeiras, o resultado separadamente para cada um dos dois segmentos operacionais em que atua.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

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 (Cinco) 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; Além disso, a Companhia 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 (quatro) 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.

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-los na análise do crédito que será ofertado pelo agente financeiro, otimizando a identificação do 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.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

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

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

Nossas condições de vendas são flexíveis, passíveis de negociação com cada cliente, de modo a atender às necessidades do mesmo. Acreditamos que a flexibilização das condições é uma importante ferramenta para atrair e aumentar as nossas vendas. Nós acreditamos estarmos em uma posição de negociação confortável, obtendo condições de financiamento e prazo que entendemos ser competitivos em relação às formas de financiamento praticadas pelo mercado.

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

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

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

No quesito diversificação geográfica, a Companhia está preponderantemente 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.

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.

d) 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.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

e) Principais insumos e matérias primas:

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

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

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

1.5 Principais clientes

Não existe um cliente que concentre mais de 10% (dez por cento) da receita líquida da Companhia.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

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

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.

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

d) 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.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

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.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

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

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

A SUGOI e suas SPEs têm por objeto social atuar no setor de incorporação imobiliária e construção civil de baixa renda. Além da incorporação e construção, atua na comercialização e administração de bens imóveis próprios. Desde sua fundação, em 2011, a empresa atua no mercado de imóveis de primeira moradia, dentro dos programas habitacionais e sociais como o **Programa Minha Casa Minha Vida** (*Minha Casa Minha Vida que em 2022 era conhecida como Casa Verde Amarela*), estruturando empreendimentos para pessoas de baixa renda em áreas carentes. Vários conjuntos habitacionais, com mais de um empreendimento, já foram desenvolvidos pela SUGOI na Zona Leste e Zona Sul de São Paulo.

A Sugoi possui um conjunto de normas, procedimentos e políticas que abrange as áreas **Ambientais, Social e Governança Corporativa**. Adicionalmente a Sugoi obedece às legislações para os temas ambientais, sociais e de Governança.

Dentro do tema ambiental:

As atividades da construção Civil estão sujeitas a extensa regulamentação ambientais com vários níveis de legislação (municipal, estadual e federal) a serem atendidas. A Sugoi está atenta as alterações ou novas regulamentações visando estar em linha com as novas legislações ambientais. Cada empreendimento está sujeito à extensa regulamentação relativa à aprovação das edificações, zoneamento urbano e meio-ambiente. Essas regulamentações determinam as regras de uso e ocupação de terrenos visam promover a proteção ao meio ambiente e a população. Assim para cada canteiro de obra há um conjunto de riscos a serem avaliados e ações mitigadores a serem tomadas desde o início da construção até a entrega do empreendimento.

Dentro do tema Social:

A Sugoi tem uma preocupação com o tema social na sua linha de negócio. A Sugoi possui uma Política de Comunicação Interna, que estabelece as diretrizes para difundir a visão, missão e valores aos colaboradores do Grupo SUGOI, com o objetivo de promover transparência e alinhamento com a cultura e objetivos da organização, ampliando o alcance das informações sobre o acompanhamento de metas organizacionais, comunicados e as principais ações da empresa'. Também, possui Política de Privacidade em linha com a LGPD, que estabelece as operações de tratamento de dados pessoais dos colaboradores e cliente, bem como as finalidades e medidas de segurança utilizadas.

A SUGOI realiza ações sociais nas comunidades em que implementam os empreendimentos. No terreno do empreendimento Vida e Alegria existia um campo de futebol em estado precário utilizado pela comunidade local, e que precisaria ser demolido para dar lugar às obras da infraestrutura do projeto. A SUGOI negociou com a prefeitura para construir um novo campo para a comunidade.

O ramo de atuação da Sugoi visa atender os segmentos menos desfavorecidos da sociedade com construções cobertas pelo programa Minha Casa, Minha Vida que visa prover a primeira moradia para milhares de pessoas cobertas pelo programa. A Sugoi deverá beneficiar mais de 7.000 pessoas com as moradias sociais construídas nos seus projetos.

Dentro do tema Governança:

A SUGOI conta completo conjunto de Governança Corporativa para capaz de garantir uma correta gestão. A Sugoi possui um Conselho de Administração composto por 2 fundadores, um CEO e um conselheiro independente. Esse conselho é responsável por supervisionar as atividades da empresa e garantir a sua perenidade.

A empresa conta um Código de Conduta e Ética, que apresenta os valores, a missão e a visão da empresa, bem como suas responsabilidades, compromissos éticos nas relações internas e externas, as formas de tratamento e confidencialidade das informações, como lida com casos de conflitos de interesse, entre outros elementos. Também é sinalizado no documento os canais destinados para críticas, sugestões e reclamações.

Cabe ressaltar que a empresa possui um Comitê de Ética destinado para gerir a cultura de ética na empresa. O Comitê é formado por um integrante do Conselho de Administração e um da Diretoria da companhia. As principais responsabilidades do Comitê são, entre outras, a resolução de conflitos de ética, a recomendação da revisão do Código de Conduta, a garantia do sigilo das informações e a determinação de ações necessárias frente a violações do Código.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

A companhia não é uma sociedade de Companhia Mista.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

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

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

No último exercício social do ano de 2022 não houve operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o Emissor.

1.13 Acordos de acionistas

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.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

No último exercício social não houve alterações significativas na operação do negócio

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

Não houve contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022 que não sejam diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

1.16 Outras informações 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.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Os diretores devem comentar sobre:

a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

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

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

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

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

As receitas líquidas de 2022 atingiram R\$ 164,7 milhões, enquanto as de 2021 atingiram R\$ 211,3 milhões, e as de 2020 foram de R\$ 183,4 milhões.

A **COMPANHIA** apresentou lucro líquido no valor de R\$ 3,2 milhões em 2022, um lucro líquido no valor de R\$ 6,3 milhões em 2021, um lucro líquido no valor de R\$ 18,6 milhões em 2020. A taxa de retorno sobre o Patrimônio Líquido em 2022, 2021 e 2020 foi de 5,17%, 11,0% e 36,5%, respectivamente.

O patrimônio líquido da **COMPANHIA** passou de R\$ 57,6 milhões em 31 de dezembro de 2021 para R\$ 61,0 milhões em 31 de dezembro de 2022, em decorrência do resultado gerado no exercício de 2022.

Abaixo detalhamento da estrutura de capital de terceiros líquido (endividamento) sobre o capital próprio (Patrimônio Líquido).

Descrição (KR\$)	2022	2021	2020
Empréstimos e Financiamentos	65.741	48.203	37.235
Debêntures	-	-	7.301
Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI	49.243	59.167	34.236
Total Dívida Bruta	<u>114.984</u>	<u>107.370</u>	<u>78.772</u>
Caixa e equivalentes de caixa	-19.254	-29.385	-44.078
Dívida Líquida	<u>95.730</u>	<u>77.985</u>	<u>34.694</u>
Patrimônio Líquido	60.980	57.570	51.142
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido (1)	157,0%	135,5%	67,8%

(1) Refere-se ao cálculo da dívida líquida dividido pelo patrimônio líquido, multiplicado por 100.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Índice de liquidez corrente nos últimos 3 anos: 1,4; 1,17 e 1,47 respectivamente, conforme tabela abaixo:

Liquidez Corrente (KR\$)	2022	2021	2020
Ativo Circulante	126.701	121.490	184.873
Passivo Circulante	90.634	104.237	126.164
Índice de liquidez corrente	1,40	1,17	1,47

Índice de liquidez geral dos últimos 3 anos: 1,18; 1,16 e 1,15, respectivamente, conforme tabela abaixo:

Liquidez Geral (KR\$)	2022	2021	2020
Ativo	408.649	407.172	387.044
Circulante	126.701	121.490	184.873
Não circulante	281.948	285.682	202.171
Passivo	347.669	349.602	335.902
Circulante	90.634	104.237	126.164
Não circulante	257.035	245.365	209.738
Índice de liquidez geral	1,18	1,16	1,15

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

b) Estrutura de capital

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

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

Descrição	2022		2021		2020	
	KR \$	AV%	KR \$	AV%	KR \$	AV%
Passivo circulante	90.634	22,18%	104.237	25,60%	126.164	32,60%
Passivo não circulante	257.035	62,90%	245.365	60,26%	209.738	54,19%
Patrimônio Líquido	60.980	14,92%	57.570	14,14%	51.142	13,21%
Passivo total	408.649	100,00%	407.172	100,00%	387.044	100,00%

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

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

Empréstimos bancários (KR\$)					
Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros	2022	2021	2020
Capital de giro	Caixa Econômica Federal	CDI + Até 3,91% a.a.	3.500	5.000	1.400
SFH	Caixa Econômica Federal	Até 11% a.a.	16.063	11.108	6.304
Finame (SPEs)	Santander	CDI + 5,54% a.a.	13.579	15.603	11.277
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	-	-	33
CCB	Banco Daycoval	14,02% a.a.	663	1.158	1.516
CCB	Banco ABC	CDI + 6,73% a.a.	5.735	7.681	10.111
CCB	Banco PINE	CDI + 8,02% a.a.	4.255	5.542	1.513
CCB	Banco PINE	10,43% a.a.	-	-	4.000
CCB	Banco Red Asset	Selic + 16,82% a.a.	20.843	-	-
Cheque especial	Caixa Econômica Federal	8% ao mês	1.000	1.000	-
Cheque especial	Banco Itaú	8% ao mês	103	82	-
Cheque especial	Banco ABC Brasil S.A.	8% ao mês	-	1029	-
Outros	Outros	n/a	-	-	1.081
Total			65.741	48.203	37.235

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

d) Fontes de financiamento para capital de giro e investimentos

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

Conta corrente com sociedade em conta de participação

As operações envolvendo Sociedade em Conta de Participação (SCP) são apresentadas de forma consolidada com as operações da **COMPANHIA**. As aquisições contraídas com sócios participantes são apresentadas conforme tabela abaixo:

Consolidado (KR\$)	2022	2021	2020
Conta corrente com sociedade em conta de participação	1.405	1.405	1.405

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

No caso de uma eventual deficiência de liquidez, a **COMPANHIA** pretende continuar a utilizar-se de financiamentos bancários com os bancos com os quais a **COMPANHIA** já possui relacionamento e demais bancos com os quais venha a ter relacionamento.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

f) Níveis de endividamento e características das dívidas

(i) Contratos de empréstimo e financiamento.

O endividamento através de empréstimos contraídos pela **COMPANHIA** totaliza R\$ 114,9 milhões em 31 de dezembro de 2022, conforme detalhado abaixo:

Descrição (KR\$)	2022	2021	2020
Empréstimos e Financiamentos	65.741	48.203	37.235
Debêntures	-	-	7.301
Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI	49.243	59.167	34.236
Total Dívida Bruta	<u>114.984</u>	<u>107.370</u>	<u>78.772</u>

(ii) Outras relações com instituições financeiras.

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

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas.

Não há grau de subordinação entre as dívidas da **COMPANHIA**.

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

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

Não há restrições.

g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados.

A **COMPANHIA** conta com 29 projetos distribuídos em 105 módulos com um potencial de R\$ 5,2 bilhões de VGV (Valor Geral de Vendas – Faturamento), sendo: (I) 19 módulos entregues com VGV de R\$ 578 milhões; (II) 15 módulos com obras em execução com VGV de R\$ 562 milhões; (III) 1 módulo em fase de contratação com a Caixa Econômica Federal com potencial VGV de R\$ 83 milhões; (IV) 3 módulos aprovados junto as Prefeituras correspondendo a um VGV potencial de R\$ 106 milhões e; (V) 67 módulos em desenvolvimento e aprovação nas Prefeituras com VGV de R\$ 3,84 bilhões. Esse financiamento ocorre com base no modelo de financiamento associativo enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida (denominação atual do programa Casa Verde e Amarela), o qual a Caixa Econômica Federal contrata a construtora, acompanha a realização das obras e vai liberando os recursos conforme fluxo físico e financeiro. Hoje a Sugoi utiliza menos de 10% do limite aprovado e pretende não utilizar o limite aprovado, pois a suas vendas e repasse das unidades a CEF é suficiente para operação e construção das unidades.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações do Resultado

Receita líquida

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

A receita operacional líquida do ano de 2022 totalizou R\$ 164,7 milhões, uma redução de R\$ 46,6 milhões (22%) se comparada com 211,3 milhões do exercício de 2021. Isso se deu devido redução de lançamentos pela Companhia e conseqüente menor quantidade de canteiros, além do estágio avançado das obras cujo reconhecimento da maior parte da receita ocorreu em anos anteriores

No ano de 2021, a receita operacional líquida foi de R\$ 211,3 milhões, um aumento em relação ao ano de 2020, principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas realizadas no ano.

No ano de 2020, a receita operacional líquida foi de R\$ 183,5 milhões, um aumento em relação ao ano de 2019, principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas realizadas no ano.

Custo dos imóveis

No ano de 2022, o custo dos imóveis totalizou R\$ 111,2 milhões, representando 67,5% da Receita Operacional Líquida (ROL), uma redução de 23,1% em relação a 2021, onde se atingiu R\$ 144,6 milhões, que representou 68,5% da ROL. Houve uma melhora na margem operacional de 3,3%.

Para o ano de 2021, os custos dos imóveis totalizaram R\$ 144,6 milhões comparado a um custo de R\$ 120,6 milhões em 2020, essa variação se deu pelos lançamentos novos e do reconhecimento dos custos dos projetos em construção.

Lucro bruto

Em 2022, o lucro bruto ficou positivo em R\$ 53,5 milhões uma variação negativa de 19,8% em comparação a 2021, onde se reportou lucro bruto de R\$ 66,7 milhões. A margem bruta melhorou passando de 31,6% em 2021 para 32,5% em 2022.

Em 2021, o lucro bruto ficou positivo em R\$ 66,7 milhões um crescimento de 6% se comparado com 2020, com lucro bruto de R\$ 62,9 milhões.

Receitas (despesas) operacionais

Despesas gerais e administrativas

Em 2022 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 20,1 milhões, uma redução de 16,5% em relação ao período de 2021 onde reportamos R\$ 24 milhões. Tais despesas também estão com o planejamento da Companhia de buscar de maior eficiência, visando sustentar a demanda de lançamentos e obras que ocorrerão nos próximos anos. No começo de 2022 houver uma forte redução de Despesas Gerais e Administrativas na Sugi.

Em 2021 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 24 milhões, um aumento de 25% em relação ao período de 2020 onde reportamos R\$ 19,2 milhões.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Despesas com comercialização

Em 2022, 2021 e 2020 as despesas com comercialização foram de R\$ 12,9 milhões, R\$ 18,6 milhões e R\$ 12,5 milhões, representando 7,8%, 8,8% e 6,8% da Receita Operacional Líquida (ROL), respectivamente. Tais variações são justificadas por conta dos lançamentos de novos empreendimentos imobiliários durante os anos e os gastos em fortalecer a marca Sugoi.

Resultado financeiro

O resultado financeiro é formado pelas receitas de rendimento de aplicações financeiras classificadas em caixa e equivalentes de caixa subtraídas as despesas com juros e multas. Em 2022, 2021 e 2020 o valor do resultado financeiro da COMPANHIA foi negativo em R\$ 14,2 milhões, R\$ 9 milhões e R\$ 6,4 milhões, respectivamente. Tais variações referem-se basicamente a apropriação de juros sobre empréstimos/debêntures ocorridos no período.

Lucro do exercício

Em 2022, 2021 e 2020 o Lucro Líquido do Exercício foram de R\$ 3,2 milhões, R\$ 6,3 milhões e R\$ 18,7 milhões, representando 1,9%, 3,0% e 10,2% da Receita Operacional Líquida (ROL), respectivamente.

Análise do Balanço Patrimonial

Considerações sobre as principais contas do Ativo

Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2022, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 19,3 milhões, comparado a um saldo de R\$ 29,4 milhões apurado em 31 de dezembro de 2021. A variação em Caixa e Equivalentes de Caixa foi devido a entrada de caixa no final de 2021, e uma menor captação de recursos.

Em 31 de dezembro de 2021, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 29,4 milhões, comparado a um saldo de R\$ 44 milhões apurado em 31 de dezembro de 2020.

Contas a receber

A composição de Contas a receber da **COMPANHIA** em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 encontra-se demonstrada abaixo:

Contas a receber (KR\$)	2022	2021	2020
Receita de venda apropriada	870.760	705.775	488.870
(-) Valor recebido	-787.216	-631.403	-447.113
(-) Ajuste AVP e PCLP	-8.410	-5.764	-1.135
(+) Outras contas a receber	2.103	878	738
Circulante e não circulante	77.237	69.486	41.360
Receita de venda a apropriar	117.211	104.414	178.941
Carteira total	194.448	173.900	220.301

Em 31 de dezembro 2022 a carteira total é representada pelo valor de R\$ 194,4 milhões, um aumento de R\$ 20,5 milhões em relação ao exercício de 31 de dezembro 2021, onde a carteira total atingiu o valor de R\$ 173,9 milhões. Ao final de 2020 a carteira total representava R\$ 220,3 milhões.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Imóveis a comercializar

A composição do valor contábil dos imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 encontra-se demonstrada abaixo:

Imóveis a comercializar (KR\$)	2022	2021	2020
Terrenos para incorporação	254.330	233.871	220.237
Imóveis em construção	19.071	31.577	44.624
Juros capitalizados	6.153	789	1.525
Imóveis concluídos	1.328	1.699	805
Total	<u>280.882</u>	<u>267.936</u>	<u>267.191</u>
Circulante	47.959	33.756	98.994
Não circulante	232.923	234.180	168.197

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

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

Imobilizado Líquido

A **COMPANHIA** e suas controladas avaliaram que não ocorreram circunstâncias no exercício que levassem a necessidade de alteração da vida útil-econômica desses ativos em 31 de dezembro de 2022 e, portanto, concluiu que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas.

Não ocorreu variação relevante em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2021, bem como a amortização não teve variação significativa em relação à movimentação do exercício de 2020.

Considerações sobre as principais contas do Passivo

Empréstimos e financiamentos

Captamos recursos por meio de contratos financeiros, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades (Composição do nosso endividamento conforme item 2.1 c).

Conta corrente com sociedade por conta de participação

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

Consolidado (KR\$)	2022	2021	2020
Conta corrente com sociedade por conta de participação	1.405	1.405	1.405

Certificados de Créditos Imobiliários

Confome aprovado em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2020, a Companhia deliberou os termos e condições da 3ª emissão de debêntures simples, realizada em 01 de dezembro de 2020 (“data de emissão”), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, fiduciárias e fidejussória, em

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

série única no montante de R\$ 35.000.000,00. São 35.000 (trinta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário, na data de emissão de R\$ 1.000 (um mil reais).

Os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) são corrigidas pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) acrescidas de juros remuneratórios de DI+7% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma “pro rata temporis” por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de maio de 2021 e vencimento em novembro de 2024.

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas no contrato de debêntures que restringem a ingerência na tomada de determinadas ações e seu descumprimento pode resultar em um evento de vencimento antecipado ou na execução das garantias.

Conforme aprovado em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de junho de 2021, a Companhia deliberou os termos e condições da 4ª emissão de debêntures simples, realizada em 02 de julho de 2021 (“data de emissão”), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, fiduciárias e fidejussória, em série única no montante de R\$ 30.000.000,00. São 30.000 (trinta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário, na data de emissão de R\$ 1.000 (um mil reais).

Os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) são corrigidas pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) acrescidas de juros remuneratórios de DI + 6,25 % ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma “pro rata temporis” por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de janeiro de 2023 e vencimento em junho de 2026.

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

Debêntures

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

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

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

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

Em 07 de novembro de 2019 a **COMPANHIA** obteve aprovação de seu segundo programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 15.500 na quantidade de 15.500 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1,00 cada.

As debêntures são corrigidas pelo 100% do CDI + 7,5% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma “pro rata temporis” por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de março de 2020. Como garantia, as debêntures contarão com garantia real de alienação fiduciária de terreno de propriedade de controlada e alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedade controlada. Até 31 de dezembro de 2020 não tiveram novas contratações e nesta data a companhia atendia todas as obrigações contratuais dos contratos de debêntures, incluindo a indicadores financeiros.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Modalidade (KR\$)	2022	2021	2020
Debêntures	-	32.897	32.897
(-) Amortização	-	-39.971	-32.547
Juros sobre debêntures	-	7.074	6.951
Total	-	-	7.301

Patrimônio Líquido Capital Social

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

Número de quotas (KR\$)	2022	2021	2020
Ronaldo Yoshio Akagui	500.000	500.000	500.000
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	500.000	500.000	500.000
	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Conforme 7ª alteração de contrato social realizada no dia 03 de fevereiro de 2017, a **SUGOI** Incorporadora e Construtora deixa de ser uma sociedade limitada e passa a ser uma sociedade anônima.

Lucros

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

Liquidez e Fontes de Recursos

As nossas operações são financiadas pela geração de caixa, pela contratação de financiamentos imobiliários, por aumentos de capital e conta corrente com sociedades por conta de participação.

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

Fluxo de Caixa

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

Fluxo de caixa (KR\$)	2022	2021	2020
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	-31.804	-31.257	7.492
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	4.065	-2.721	-2.751
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	17.608	19.285	15.873
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>-10.131</u>	<u>-14.693</u>	<u>20.614</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	29.385	44.078	23.464
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	19.254	29.385	44.078
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>-10.131</u>	<u>-14.693</u>	<u>20.614</u>

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Fluxo de Caixa - Atividades Operacionais

A **COMPANHIA** obteve uma geração de caixa negativa em 2022 e 2021 e positivo em 2020 nos valores de - R\$ 31,8 milhões, -R\$ 31,3 milhões e R\$ 7,4 milhões, respectivamente. Motivado pelo investimento realizado na operação da **COMPANHIA** durante esses anos.

Fluxo de Caixa - Atividades de Investimentos

A **COMPANHIA** obteve uma geração de caixa líquido em 2022, 2021 e 2020 nos valores de R\$ 4,1 milhões, - R\$ 2,7 milhões e -R\$ 2,7 milhões, respectivamente.

Fluxo de Caixa - Atividades de Financiamento

A **COMPANHIA** obteve uma geração de caixa em 2022, 2021 e 2020 nos valores de R\$ 17,6 milhões, R\$ 19,3 milhões e R\$ 15,9 milhões, respectivamente. Em sua maior parte, por investimentos nas operações da **COMPANHIA**.

Endividamento e Capacidade de Pagamento

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

Investimentos

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

2.2 Resultados operacional e financeiro

a) Resultado da operação da Companhia.

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

A receita líquida da **COMPANHIA** passou de R\$ 211,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 164,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

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

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros fatores;
- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, o que pode tornar o projeto menos lucrativo do que o esperado ou pode diminuir a velocidade de vendas implicando em custos adicionais com venda e marketing em determinado empreendimento;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande **COMPANHIA** do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras **COMPANHIAS** que atuam no setor;
- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos em certas regiões;
- corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos nossos custos operacionais, investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- oportunidades lucrativas de incorporação, bem como de terrenos disponíveis nas áreas de nosso interesse podem acabar ou diminuir significativamente;
- nossos recursos podem ser limitados, caso parte significativa de nossos clientes não cumpra com suas obrigações de pagamento das parcelas devidas em função de crédito por nós concedido;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventuais erros no cálculo orçamentário para aquisições de terrenos e na construção de empreendimentos podem diminuir nossa margem de lucro ou até mesmo tornar um empreendimento inviável; e o aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima poderá ter um efeito material adverso sobre as atividades da

2.2 Resultados operacional e financeiro

COMPANHIA, situação financeira e resultados operacionais.

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, a receita operacional líquida da **COMPANHIA** apresentou uma queda de R\$ 46.6 milhões se comparado ao exercício anterior. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 13,64% e o IGP-M variação de 5,45%.

Em 31 de dezembro de 2021, a receita operacional líquida da **COMPANHIA** apresentou um aumento de R\$ 27,8 milhões se comparado ao exercício anterior. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 14,03% e o IGP-M variação de 17,78%.

Em 31 de dezembro de 2020, a receita operacional líquida da **COMPANHIA** apresentou um aumento de R\$ 33,3 milhões se comparado ao exercício anterior. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 8,81% e o IGP-M variação de 23,08%.

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

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

Do valor de empréstimos obtidos no ano de 2022; classificados no curto prazo a **COMPANHIA** entende que poderá haver impactos financeiros.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

A **COMPANHIA** declara que não houve mudanças significativas nas práticas contábeis, exceto as demonstradas abaixo:

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2020 ou após, que ainda não tiveram as devidas alterações nas normas contábeis brasileiras e em seus respectivos pronunciamentos, e a Companhia apresenta abaixo a avaliação dos impactos da adoção destas normas em suas demonstrações contábeis:

- **Alteração da norma IFRS 3 – Definição de negócio.** Esclarece aspectos para a definição de negócio, de forma a esclarecer quando uma transação deve ter tratamento contábil de combinação de negócios ou aquisição de ativos. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos em possíveis eventos futuros de combinações de negócios ou aquisição de ativos.
- **Alteração das normas IAS 1 e IAS 8 – Definição de materialidade.** Esclarece aspectos de materialidade para o enquadramento da norma contábil onde este conceito é aplicável. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações contábeis.
- **Alteração das normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 – Reforma da taxa de juros.** Esclarece aspectos relacionados a taxa de juros em instrumentos financeiros de hedge. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações contábeis.
- **Alteração da norma IAS 1 – Classificação de passivos como Circulante ou Não- circulante.** Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não- circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações contábeis.

b) Efeitos Significativos das alterações em práticas contábeis.

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

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, não contém nenhuma ressalva. Contêm apenas ênfase relacionada ao fato de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como também há uma ênfase relativo a reapresentação do ano de 2019. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. A opinião dos auditores independentes não está modificada em função desse assunto. A Administração da **COMPANHIA** entende que tal parágrafo de ênfase é padronizado entre as empresas de auditorias e alinhado com as entidades do setor de incorporação imobiliária e órgãos reguladores em função da aplicação da Orientação OCPC04, em adição às normas de internacionais de relatório financeiro (IFRS) e não possuem comentários adicionais às ênfases em questão. Os auditores reforçaram ainda que a opinião deles não está ressalvada em função deste assunto.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

a) Introdução ou alienação de seguimento Operacional

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

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária:

A **COMPANHIA** declara que não houve constituições, aquisições ou alienações de participação societária relevantes de forma a promover impactos nas demonstrações financeiras e resultados da companhia, nos termos da instrução normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

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

c) Eventos ou operações não usuais.

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

a) Medições não contábeis e b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas:

(em KR\$, exceto %) Medições não contábeis	2022	2021	2020
Receita Bruta	168.052	216.297	187.084
Receita Líquida	164.723	211.276	183.466
Lucro Líquido do Exercício	3.151	6.337	18.677
(+) Depreciações e Amortizações	411	234	292
(+) Impostos	3.073	3.808	3.339
(+) Despesas Financeiras	14.175	9.078	6.471
(=) EBITDA	20.810	19.457	28.779
Receita Líquida	164.723	211.276	183.466
Margem de EBITDA %	12,6%	9,2%	15,7%

c) O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho por nossa Administração, motivo pelo qual entendemos ser importante a sua inclusão neste formulário. A administração da Companhia acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir seu desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento. De acordo com o Ofício Circular CVM 1/2005, o EBITDA pode ser definido como lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização e resultados não operacionais. O EBITDA Ajustado da Companhia consiste no lucro antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, resultados não operacionais e itens não recorrentes, sendo que durante os anos abaixo, a administração não fez nenhum ajuste não recorrente.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

(a) Supremo Tribunal Federal (“STF”) muda entendimento relacionado com a coisa julgada em matéria tributária

Nos anos 1990 algumas empresas obtiveram decisões favoráveis do Poder Judiciário para o não recolhimento da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), embasadas pelo argumento de que, por ser calculada sobre a mesma base de cálculo do Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica (“IRPJ”) haveria uma possível bitributação e, portanto, sua cobrança seria inconstitucional.

No julgamento de Ação Direta Inconstitucional (“ADI”) 15, ocorrida no ano de 2007, o STF afirmou a constitucionalidade da contribuição e, conseqüentemente, a obrigatoriedade de seu recolhimento.

Desde então era aguardado o julgamento dos Recursos Extraordinários (“RE”) 949.297 e 955.227, em sede de repercussão geral, em que o STF apreciaria o limite da coisa julgada em matéria tributária, o que ocorreu no último dia 8 de fevereiro de 2023. Como resultado, o STF determinou que uma decisão definitiva (transitada em julgado, sem possibilidade de recurso), quando atribuída sobre tributos recolhidos de forma continuada, ou seja, aqueles que se repetem periodicamente, perde seus efeitos no momento em que a Corte se pronunciar em sentido contrário.

Como a matéria tem por base os efeitos da ADI de 2007, o SFT entende que não há o que se falar em efeitos de modulação a partir de 2023, retroagindo os seus efeitos da decisão do SFT até 2007. Com base na referida decisão, mesmo após a decisão final de um processo específico para afastar a incidência de determinado tributo, em havendo decisão do STF posterior, fixada em repercussão geral ou em controle concentrado de constitucionalidade, em sentido contrário, ou seja, pela legitimidade da exigência do tributo, o contribuinte será obrigado a fazer o seu recolhimento a partir da data do julgamento do STF, sendo que as coisas julgadas suscetíveis de serem alcançadas por essa nova decisão do STF são aquelas de trato continuado em matéria tributária, ou seja, aqueles tributos que se repetem continuamente, por exemplo que se calculam e recolhem em bases mensais, trimestrais ou anuais.

Assim, os pressupostos para que a coisa julgada individualmente formada deixe de produzir seus efeitos passam a ser:

- A entidade tenha uma sentença transitada em julgado afastando a exigência de um tributo;
- O STF defina, em repercussão geral ou em controle concentrado, a constitucionalidade da exigência afastada pela decisão individual obtida pela empresa em momento posterior ao do trânsito em julgado em julgado individual, não sendo qualquer decisão do STF que cessará a coisa julgada, mas apenas as proferidas sob o rito de repercussão geral ou de controle concentrado.

Como resultado do acima, a Companhia, em conjunto com seus assessores jurídicos, avaliou seu histórico de processos tributários, não se limitando à matéria tratada na ADI 15, mas em busca de outras que possam ser afetadas pela decisão do STF do dia 08 de fevereiro de 2023 e, como resultado desta avaliação, em consonância com o CPC25/IAS37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes e o CPC24/IAS10 Eventos Subsequentes, não identificou ações sujeitas aos impactos da decisão do STF conforme acima e, portanto, concluiu não haver impactos significativos em suas demonstrações contábeis findas em 31 de dezembro de 2022.

(b) Reforço de caixa no âmbito de Cédula de Crédito Bancário (CCB)

Em 20.03.2023, a Companhia realizou uma Ata de Reunião do Conselho de Administração para aprovar a contratação de uma operação de reforço de caixa no âmbito de Cédula de Crédito Bancário (CCB) junto ao Banco Modal S.A. no valor de R\$ 55.000.000,00.

(c) Amortização e quitação de empréstimos e Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 23.03.2023, a Companhia liquidou parte da dívida perante a instituição financeira Banco RED ASSET, um montante de R\$ 14,4 milhões.

Em 24.03.2023, a Companhia efetuou a quitação da 39ª série e da 60ª série dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), um montante de R\$ 38,3 milhões.

2.7 Destinação de resultados

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

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
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\$ 3.151.000	R\$ 6.337.000	R\$ 18.677.000
a.ii) Percentuais em relação aos lucros totais declarados	100%	100%	100%

2.7 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. 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. 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. 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>c) Periodicidade distribuições dividendos</p>	<p>Os dividendos são de distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2022, 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.</p>	<p>Os dividendos são de distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2021, 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.</p>	<p>Os dividendos são de distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2020, 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.</p>

2.7 Destinação de resultados

<p>d) Restrições à distribuição de dividendos</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<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 aprovados 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>

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Empresa:

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

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

- b) **outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.**
Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

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

2.10 Planos de negócios

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.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

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

3.1 Projeções divulgadas e premissas

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

3.2 Acompanhamento das projeções

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

4.1 Descrição dos fatores de risco

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 Casa Verde e Amarela ("PCVEA"), atualmente chamado de Minha Casa, Minha Vida (MCMV). 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 Casa Verde e Amarela, atualmente MCMV.

Em 2019, com a mudança do Governo, a Caixa Econômica Federal ("CEF") passou por uma reestruturação e, nesta oportunidade, os subsídios do PCVEA/MCMV 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 PCVEA), 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.

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.

4.1 Descrição dos fatores de risco

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. Para minimizar esta incerteza, a Companhia faz um provisionamento mensal por pedido da parte autora e motivo do processo, buscando manter a base de processos o mais atualizada possível, refletindo em sua análise a jurisprudência mais recente e consolidada no judiciário, o que mitiga desvios no provisionamento. Além disso, análise de indicadores por motivo de processo permite que a Cia tome medidas preventivas junto as áreas para evitar novos processos sobre o mesmo motivo.

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, 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 consequente 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 não há risco a ser identificado neste ponto.

c) Com relação aos acionistas da Companhia

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

4.1 Descrição dos fatores de risco

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 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 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.

4.1 Descrição dos fatores de risco

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

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 somente possui unidades no Brasil.

4.1 Descrição dos fatores de risco

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 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.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

(a) Gerenciamento de riscos

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

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

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

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	
<u>ATIVOS FINANCEIROS (KR\$)</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	11.159	19.278	19.254	29.385	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	-	-	77.237	69.486	Custo amortizado
Partes relacionadas	84.078	69.383	7.105	15.852	Custo amortizado
<u>PASSIVOS FINANCEIROS</u>					
Fornecedores	541	815	17.529	29.569	Custo amortizado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	85.341	80.605	114.984	107.370	Custo amortizado
Terrenos a pagar	4.592	5.998	184.058	187.873	Custo amortizado
Partes relacionadas	138.811	112.971	995	458	Custo amortizado

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

Risco de crédito

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

Valor contábil (KR\$)	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Contas a receber de clientes	77.237	69.486

Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Para mitigar estes riscos, a Companhia possui contratos que lastreiam os ativos e passivos financeiros, mediante a aplicação de taxas pré-fixadas.

Operação aumento de risco (KR\$)	31/12/2022	Fator de risco	Consolidado		
			Cenário I	Cenário II	Cenário III
Ativo					
Caixa e equivalentes	19.254	CDI	11,75%	8,81%	5,87%
Receita financeira projetada	-	-	2.262	1.696	1.130
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	114.984	CDI	11,75%	14,68%	17,62%
Despesa financeira projetada	-	-	13.511	16.880	20.260

Risco de mercado

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

Risco de liquidez

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

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

Risco operacional

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

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

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

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

(b) Instrumentos financeiros

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

Valor contábil (KR\$)	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	19.254	29.385
Contas a receber	77.237	69.486
Total	96.491	98.871

(c) Gestão de capital

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

(d) Instrumentos financeiros derivativos

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

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

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 31/12/22, era de R\$ 65,7 milhões.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

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:

Processo nº 1000272-15.2017.5.02.0320	
a. juízo	10ª Vara do Trabalho de Guarulhos
b. instância	1ª Instância
c. data da instauração	21/02/2017
d. partes no processo	Reclamantes: (i) M. C. S. C.; (ii) I. C. G.; e (iii) I. C. G. Reclamadas: (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 (Valor originário atribuído à causa)
f. principais fatos	<p>Trata-se de ação trabalhista com pedido de condenação por danos materiais e danos morais, em que a V. C. E. I. e a Companhia figuram como terceira e quarta Reclamadas, em razão de acidente de trabalho que teria vitimado empregado da Reclamada C. R. G. E. M.</p> <p>Em 06/07/2017, a Companhia e sua controlada V. C. E. I. foram denunciadas à lide. Em 05/02/2018, os pedidos foram julgados improcedentes, em razão de o processo ter sido ajuizado pelo espólio, havendo incompatibilidade com a natureza do espólio.</p> <p>Em 28/02/2019, após interposição de Recurso Ordinário, foi proferido acórdão declarando a nulidade da sentença, com determinação dos autos à primeira instância para regularização do polo ativo, intervenção do Ministério Público do Trabalho, instrução e julgamento do feito.</p> <p>Na audiência de conciliação realizada em 24/10/2019, houve proposta de acordo pelo valor de R\$ 200.000,00, o que foi rejeitado. Contraproposta da parte autora no valor de R\$ 600.000,00.</p> <p>Na audiência realizada em 21/01/2020, houve proposta de acordo pelo valor de R\$ 300.000,00, o que foi rejeitado. Contraproposta da parte autora no valor de R\$ 600.000,00.</p> <p>Aguarda-se julgamento dos Recursos Ordinários interpostos pelas partes.</p>

4.4 Processos não sigilosos relevantes

g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	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\$ 2.181.260,85 (atualizado até dezembro/2022). A Companhia detém apólice de seguro que poderá ser utilizada para pagamento de eventual condenação.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

A Companhia não mantém valores provisionados para a demanda judicial não sigilosos.

4.6 Processos sigilosos relevantes

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:

Processo nº 1003395-33.2018.8.26.0428	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 6.600.000,00
b. análise do impacto em caso de perda do processo	<p>Celebrado acordo entre as Partes voltado ao pagamento de R\$ 2.200.000,00, em 12 parcelas mensais. Acordo homologado por decisão já coberta pela coisa julgada. Cumprido Integralmente.</p> <p>O Município de Paulínia se manifestou nos autos requerendo a extinção da ação e a exclusão da lide da Sugoi, considerando a quitação do débito das compromissárias para com o ente público.</p> <p>Processo em fase de encerramento, aguardando manifestação do Ministério Público para seguir com o arquivamento.</p>
c. chance de perda	Remoto

4.7 Outras contingências relevantes

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.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

(a) Gerenciamento de riscos

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

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

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

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	
<u>ATIVOS FINANCEIROS (KR\$)</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	11.159	19.278	19.254	29.385	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	-	-	77.237	69.486	Custo amortizado
Partes relacionadas	84.078	69.383	7.105	15.852	Custo amortizado
<u>PASSIVOS FINANCEIROS</u>					
Fornecedores	541	815	17.529	29.569	Custo amortizado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	85.341	80.605	114.984	107.370	Custo amortizado
Terrenos a pagar	4.592	5.998	184.058	187.873	Custo amortizado
Partes relacionadas	138.811	112.971	995	458	Custo amortizado

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Risco de crédito

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

Valor contábil (KR\$)	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Contas a receber de clientes	77.237	69.486

Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Para mitigar estes riscos, a Companhia possui contratos que lastreiam os ativos e passivos financeiros, mediante a aplicação de taxas pré-fixadas.

Operação aumento de risco (KR\$)	31/12/2022	Fator de risco	Consolidado		
			Cenário I	Cenário II	Cenário III
Ativo					
Caixa e equivalentes	19.254	CDI	11,75%	8,81%	5,87%
Receita financeira projetada	-	-	2.262	1.696	1.130
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	114.984	CDI	11,75%	14,68%	17,62%
Despesa financeira projetada	-	-	13.511	16.880	20.260

Risco de mercado

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

Risco de liquidez

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

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

Risco operacional

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

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

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

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

(b) Instrumentos financeiros

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

Valor contábil (KR\$)	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	19.254	29.385
Contas a receber	77.237	69.486
Total	96.491	98.871

(c) Gestão de capital

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

(d) Instrumentos financeiros derivativos

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

5.2 Descrição dos controles internos

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) A eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

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

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

Relatório de recomendações de aprimoramento de procedimentos contábeis e dos

controles internos Objetivo dos trabalhos

Como parte de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Sugoi S.A., efetuadas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, obtivemos o entendimento dos controles internos que consideramos relevantes para o processo de auditoria, com a finalidade de identificar e avaliar riscos de distorção relevante nas referidas demonstrações contábeis e determinar a época, natureza e extensão dos nossos exames de auditoria.

Metodologia

Avaliamos os controles internos relevantes na extensão necessária para planejar os procedimentos de auditoria que julgamos apropriados nas circunstâncias para emitir uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos. Assim, não expressamos uma opinião ou conclusão sobre os controles internos da Sugoi S.A. e demais empresas.

A Administração do Grupo é responsável pelos controles internos por ela determinados como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. No cumprimento desta responsabilidade, a Administração fez estimativas e tomou decisões para determinar os custos e os correspondentes benefícios esperados com a implantação dos procedimentos de controle interno.

Em atendimento à norma brasileira de auditoria NBC TA 265 – Comunicação de Deficiências de Controle Interno, no processo de avaliação de riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e durante o processo de auditoria, identificamos deficiências nos controles internos, para as quais medidas corretivas devem ser consideradas. A responsabilidade de avaliar as deficiências e tomar medidas corretivas é da administração da Sugoi S.A.

5.2 Descrição dos controles internos

Cabe destacar que os assuntos reportados neste relatório não representam riscos de distorções relevantes para as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício representado no início deste documento.

Significância dos pontos de recomendações

De acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e regulamentações específicas de nossa jurisdição, o auditor deve reunir e comunicar por escrito todas as deficiências ou ineficácias significativas dos controles internos que foram identificadas, bem como outras que sejam de importância suficiente para merecer a atenção da Administração.

5.2 Descrição dos controles internos

Recomendações Contábeis

Ausência de formalização jurídica das transações com partes relacionadas Situação atual

O Grupo não possui contratos formalizando suas operações de mútuo e caixa único.

Riscos envolvidos

Realização dos saldos com partes relacionadas que sejam intragrupo e não possuem documentação comprobatória do direito/obrigação.

Recomendações

Recomendamos que o Grupo elabore contratos formalizando as transações de mútuo e caixa único formalizando o prazo ou expectativa de devolução dos recursos cedidos.

Comentários da Administração: A Companhia não utiliza um caixa único, o que de fato ocorre, é que as incorporações são desenvolvidas em SPEs, cada qual com sua conta bancária e, frequentemente, fazem transações com a Holding, tanto de aportes quanto devoluções e são tratados como partes relacionadas.

Política sobre a recuperação do contas a receber

Situação atual

A Companhia apresentou um montante registrado de Perda do contas a receber, mas não formalizou a política utilizada para cálculo dos valores.

Riscos envolvidos

Contas a receber superavaliados não mostrando a real situação da carteira de recebíveis impactando até mesmo no planejamento financeiro da Companhia.

Recomendações

Recomendamos que a Companhia elabore uma política para reconhecimento da recuperabilidade do contas a receber.

Comentários da Administração: A Companhia vem trabalhando em uma política mais eficaz para uma melhor gestão da carteira e dos recebíveis.

Aprimoramento e formalização de políticas internas para a constituição das estimativas

Situação atual

O Grupo não possui uma política interna utilizada como base para a mensuração das estimativas de garantia de obra, contingências, ajuste a valor presente e impairment de imóveis a comercializar.

Riscos envolvidos

Risco de utilização de parâmetros não condizentes com o mercado e expectativas da administração em relação às garantias reconhecidas nos empreendimentos, bem como subavaliação dos passivos e superavaliação dos ativos.

Recomendações

Recomendamos que a Administração elabore a formalização para definição das políticas internas de mensuração dos passivos e efetue a revisão periódica dos saldos contábeis.

Comentários da Administração: A Companhia está em fase de elaboração de políticas para a realização de tais escrituras, que não são sendo realizadas de forma conservadora, tais como: contingência, garantia de obra e AVP, sendo todas apresentadas no balanço com as suas memórias de cálculo.

5.2 Descrição dos controles internos

Saldo registrados diferente do contrato de compra e venda de terreno

Situação atual

A Companhia registrou valores de terrenos por valores diferentes dos apresentados nos contratos firmados entre as partes, o que impactou o valor apresentado.

Riscos envolvidos

Apresentação dos saldos de terrenos superavaliados ou desvalorizados, impactando diretamente os números da companhia.

Recomendações

A elaboração de conciliação de todos os contratos de terrenos e revisão tempestiva dos registros.

Comentários da Administração: A Companhia está dedicada a rever todos os contratos de terrenos e suas respectivas contabilizações.

Receita de distrato reconhecidas no Mapa como adiantamento de clientes

Situação atual

A Companhia reconheceu receita de distrato no Mapa como adiantamento de clientes.

Riscos envolvidos

Risco de apresentação incorreta dos saldos nas demonstrações financeiras.

Recomendações

Devemos tratar esses casos apartados do cálculo do mapa e considerar esses valores já como receita no resultado, tendo em vista que a operação é diferente, e nestes casos se trata de multa contratual.

Comentários da Administração: A Companhia está revendo essa questão dos recebíveis de unidades distratadas contabilizados de forma incorreta para que não ocorra impactos em suas demonstrações financeiras. Vale destacar que esses valores não são expressivos.

Base de fornecedores caução sem um vencimento efetivo

Situação atual

Base de fornecedores caução não possui um vencimento efetivo, sendo assim há uma data fictícia na base a qual não é confiável para validação de aging e segregação de CP e LP.

Riscos envolvidos

A não apresentação adequada dos saldos de CP e LP nas demonstrações contábeis.

Recomendações

Identificar as datas de vencimentos de acordo com os contratos (clausulas estipuladas) para cumprimento do pagamento.

Comentários da Administração: A Companhia vem trabalhando na criação de uma política para tratar esses vencimentos no sistema da forma mais justa, tanto para a Companhia quanto para os fornecedores. Mas, ainda sim a Companhia vem utilizando métodos mais conservadores possíveis para tratar esse tema.

Movimentação de custo orçado para empreendimentos 100% concluídos

Situação atual

A Companhia tem movimentação no custo orçado para empreendimentos com POC financeiro em 100%, essa movimentação se dá a finalização de obra, porém não reflete POC financeiro com avanço da obra.

5.2 Descrição dos controles internos

Riscos envolvidos

Divulgação incorreta do custo nas demonstrações financeiras e ausência de controle dos custos a incorrer e estimativa superavaliada ou subavaliada.

Recomendações

A atualização do POC financeiro conforme andamento da obra, até sua devida finalização.

Comentários da Administração: A Companhia vem tratando esse tema junto a área de orçamento e engenharia para que essas situações sejam equiparadas sem trazer quaisquer movimentações relevantes nas demonstrações financeiras.

Ausência de conciliação de adiantamento de fornecedores

Situação atual

A Companhia apresentou saldos não conciliados em que deveria ter sido classificado como despesa por não ser recuperável. Outro ponto identificado, foi o lançamento de transações com partes relacionadas dentro de Adiantamento de fornecedores, do qual gera uma apresentação incorreta.

Riscos envolvidos

A superavaliação de saldos de Adiantamentos que não são recuperáveis, inflando os números da companhia e a apresentação de forma errônea nas demonstrações financeiras.

Recomendações

Avaliação tempestiva da recuperabilidade dos valores reconhecidos e implementação de controle para conciliação dos saldos e correta apresentação.

Comentários da Administração: A Companhia vem aperfeiçoando suas conciliações para que nenhum valor fique em conta inadequada, bem como já efetuou os ajustes recomendados pela auditoria, ajustes esses de valores não expressivos.

Funcionários PJ x Vínculo trabalhista.

Situação atual

Funcionários PJ pode se caracterizar como vínculo empregatício, o que pode gerar a companhia caso tenha uma fiscalização, desembolsos para pagamento das obrigações ao funcionário.

Riscos envolvidos

Não conseguir manter e/ou provar que mantinham com o prestador um vínculo livre dos elementos que configuram a relação de emprego, e, portanto, ficar sujeito a realizarem retroativamente a quitação de todos os direitos trabalhistas.

Recomendações

A constituição de uma provisão para possíveis processos de obrigações trabalhistas PJ.

Comentários da Administração: A Companhia está em fase de elaboração de uma política interna para tratar as provisões para possíveis processos trabalhistas relacionados a funcionários PJ.

Destinação de reserva de lucros conforme Lei 6.404/76

Situação atual

Com base nas demonstrações de 31/12/2022 a Companhia ultrapassou o limite de saldo de reserva de lucros comparado ao Capital social não seguindo as informações apresentadas na Lei das S.A (6.404/76).

5.2 Descrição dos controles internos

Riscos envolvidos

Está em desacordo com a Lei vigente aplicável a Companhia.

Recomendações

Que a Companhia avalie a melhor forma de destinação de acordo com o Artº 199 da Lei 6.404/76.

5.2 Descrição dos controles internos

Tecnologia da Informação (TI)

Ausência de Política formal de revisão de acessos e revisão de perfis de acesso.

Situação Identificada

Em relação ao controle de revisão de acessos da Sugoi, foi informado pela equipe de TI da empresa que atualmente as revisões de ocorrem de formal mensal, sendo realizada pela área de TI, as revisões não são registradas e formalizada, é realizado por boas práticas. Não existe um procedimento padronizado ou política de revisão de acessos.

Riscos Envolvidos

Entendemos que a situação atual pode vir a comprometer a segurança das informações da empresa, devido a possibilidade de existência de usuários indevidamente habilitados nos sistemas informatizados que podem ser utilizados por outras pessoas mal-intencionadas. Destacamos também o risco atrelado ao acesso indevido das informações em decorrência da existência de usuários com perfis em desacordo com a função desempenhada. Ainda, a ausência de formalização das segregações e restrições de acessos pode acarretar:

- Alterações acidentais e ou intencionais em lançamentos financeiros; e
- Cópia, divulgação ou alteração de arquivos, comprometendo a integridade e a confidencialidade dos dados.

Recomendações

Recomendamos que elabore uma política formalizada para revisões dos acessos de forma periódica. Recomendamos também que todas as revisões sejam registradas, formalizadas e aprovadas pela alta administração

Comentários da administração: Criaremos esta política até a data 30/05/2023.

Ausência de troca de senha inicial e fragilidade nos parâmetros de senhas configurados.

Situação Identificada

Referente ao controle de parâmetros de senhas, observamos que os parâmetros de senha configurados no sistema Sienge e rede interna não possui uma alta complexidade e recursos configurados atualmente. Parâmetros não conforme abaixo:

Sistema Sienge:

ITEM (CRITÉRIO)	Recomendado BDO	Sistema Sienge
Armazenar senha em criptografia reversível	Desabilitado	Não configurado
Quantidade de tentativas inválidas para bloqueio	3-5 tentativas	Não configurado
Requisitos de complexidade	Habilitado	Habilitado
Retenção de histórico da senha	5 senhas	5 senhas
Tamanho mínimo para composição da senha	8 caracteres	6 caracteres
Tempo de duração do bloqueio	30 minutos	Não configurado
Tempo máximo de vida da senha (período de expiração)	30/60/90 dias	90 dias
Resetar senha após bloqueio (tempo)	30 minutos	Não configurado
Tempo mínimo de vida da senha	1 dia	Não configurado

5.2. Descrição dos controles internos

Active Directory

ITEM (CRITÉRIO)	Recomendado BDO	Active Directory
Armazenar senha em criptografia reversível	Desabilitado	Não configurado
Quantidade de tentativas inválidas para bloqueio	3-5 tentativas	Não configurado
Requisitos de complexidade	Habilitado	Não configurado
Retenção de histórico da senha	5 senhas	0 senhas
Tamanho mínimo para composição da senha	8 caracteres	0 caracteres
Tempo de duração do bloqueio	30 minutos	Não configurado
Tempo máximo de vida da senha (período de expiração)	30/60/90 dias	0 dia
Resetar senha após bloqueio (tempo)	30 minutos	Não configurado
Tempo mínimo de vida da senha	1 dia	0 dia

5.2 Descrição dos controles internos

Riscos envolvidos

As senhas de acesso dos sistemas Protheus, SAP e rede interna podem não ser adequadamente utilizadas pelos usuários, prejudicando ou tornando não efetivo o controle-chave de identificação e autenticação, facilitando, assim, o acesso indevido ao sistema e às informações da Sugoi.

Recomendações

Recomendamos que seja melhorado os parâmetros de senhas configurados atualmente nos sistemas Protheus, SÁP e rede interna. Segue abaixo algumas recomendações dos parâmetros:

Sienge:

- Recomendamos configurar a quantidade de tentativas inválidas para bloqueio entre 3 e 5 tentativas;
- Recomendamos configurar o tamanho mínimo para composição da senha para 8 caracteres;
- Recomendamos se possível configurar o tempo de duração do bloqueio para 30 minutos;
- Recomendamos se possível configurar resetar senha após bloqueio (tempo) para 30 minutos; e
- Recomendamos se possível configurar o tempo mínimo de vida da senha para um dia.

Active Directory:

- Recomendamos configurar a quantidade de tentativas inválidas para bloqueio entre 3 e 5 tentativas;
- Recomendamos configurar os requisitos de complexidade para rede interna;
- Recomendamos configurar o parâmetro de retenção de histórico da senha para 5 senhas;
- Recomendamos configurar o tamanho mínimo para composição da senha para 8 caracteres;
- Recomendamos se possível configurar o tempo de duração do bloqueio para 30 minutos;
- Recomendamos configurar o Tempo máximo de vida da senha (período de expiração) para entre 30, 60 ou 90 dias;
- Recomendamos se possível configurar resetar senha após bloqueio (tempo) para 30 minutos; e
- Recomendamos se possível configurar o tempo mínimo de vida da senha para um dia.

Comentários da administração: Referente ao Sienge estamos mudando para um login único junto com a conta de e-mail Microsoft onde vai respeitar as regras do office 365.

Referente do Active Directory estamos estudando a migração para o AD do Azure onde seguirá também as regras do E-mail.

Ausência de controle de segregação de funções - Matriz

(SOD). Situação Identificada

Foi informado que a empresa não possui uma política formal que identifique as rotinas críticas e mapeie eventuais perfis de acesso impróprios, decorrentes de conflitos de segregação nos direitos de acesso dos usuários nos ambientes informatizados, atualmente está em desenvolvimento a matriz de segregação de acessos.

Riscos envolvidos

Sem a formalização de uma matriz de segregação de funções, um mesmo usuário pode acumular acessos conflitantes, de modo que possa registrar, autorizar e deletar transações indevidamente, resultando em impactos negativos nos riscos operacionais, financeiros, bem como perdas intangíveis relacionadas à imagem e a reputação.

Recomendações

Recomendamos elaboração de uma matriz de segregação de funções que defina as transações conflitantes nos sistemas de gestão corporativa. A matriz de segregação deverá ser utilizada para avaliação de eventuais alterações nos perfis de acesso e deve ser revisada periodicamente. Caso haja perfis com conflitos de segregação de função em razão de necessidades do negócio, deve-se mapear e documentar os controles compensatórios, bem como reforçar com os gestores das áreas de negócio, a necessidade de revisão periódica dos direitos e perfis de acesso dos usuários nos sistemas. Esse processo de revisão de direitos e perfis de acesso deve ser aprovado pelos key users das Áreas de Negócios e pelo gestor do processo.

Comentários da Administração: Estamos fazendo já uma revisão nos perfis dos colaboradores, e vamos acatar a sugestão da criação de matriz de segregação de funções e analisaremos da melhor forma para implantar.

Ausência de Controle padronizados, evidências e políticas formal de gestão de mudanças (GMUD)

5.2 Descrição dos controles internos

Situação Identificada

Observamos que empresa não possui uma política formal que defina o controle de gestão de mudança e procedimentos padronizados para gestão de mudanças atualmente. Porém as mudanças ocorridas são desenvolvidas pela área de TI da própria empresa e após realizado a tratativas para calcular os impactos no ambiente e realização de testes para a implementação sendo realizado totalmente pela área de TI. Foi informado pela equipe de TI que não é padrão a formalização do controle e obrigatório nesse processo para a gestão de mudança.

Riscos envolvidos

A ausência de um procedimento formal de mudanças no sistema que contempla a realização de testes, a validação e a aprovação de todas as alterações, pode ocasionar mudanças não autorizadas, aumentando o risco de alterações em desacordo com as necessidades da empresa, sendo alguns deles: a ineficácia dos controles automatizados, a instabilidade no ambiente de produção, bem como as distorções nas informações financeiras da empresa.

Recomendações

Recomendamos a definição de um processo de administração formal que determine as exigências para realização de mudanças rotineiras e emergenciais no ambiente de produção do sistema corporativo. Este processo deve apresentar, no mínimo, as seguintes exigências:

- Níveis de autorização;
- Documentações; e
- Testes, validações e aprovação de transferência para o ambiente de produção.

Comentários da Administração: Estudarei para implantar esta política

Plano de Contingência

Situação Identificada

Decorrente dos nossos trabalhos, observamos que a empresa possui uma política de contingência, porém não possui data de revisão atualizada. Os testes de contingência não são realizados.

Riscos envolvidos

Devido à ausência de testes periódicos de contingência não é possível saber o tempo de restabelecimento da conexão dos servidores, sem a política com as diretrizes dos testes, pode ocorrer tomadas de decisões em desacordo com a política da empresa.

Recomendações

Recomendamos a confecção de um Plano de Continuidade contendo todos os procedimentos do teste e abrangendo todos os riscos significativos para a operação da Empresa, aprovados pela alta administração e atualizados após qualquer mudança significativa no ambiente. Recomendamos também que todas as políticas desenvolvidas sejam formalizadas pelo responsáveis e possua data criação e registro de revisão.

Comentários da Administração: Estudarei para implantar esta política.

Ausência das trilhas de auditoria nos bancos de dados e sistemas informatizados.

Situação Identificada

Em relação ao controle de trilha de auditoria, foi informado que atualmente as trilhas estão desativadas no sistema Sienge e banco de dados da empresa, ressaltamos que não identificamos documentos que demonstrem a conformidade do controle.

Riscos envolvidos

Consideramos que possa ocorrer manipulações, tais como, inclusões, alterações, exclusões incorretas ou indevidas sejam realizadas nos sistemas ou diretamente nas tabelas de dados sem que ocorra identificação adequada de tais atividades e de seus executores.

5.2 Descrição dos controles internos

Recomendações

Recomendamos que sejam estabelecidos critérios e definição das informações sensíveis ou críticas para a Empresa e que ativem as trilhas da auditoria nos bancos de dados e sistemas da Sugoi e que procedimentos de monitoramento periódico por área independente sejam realizados conforme política de segurança da informação.

Comentários da Administração: Hoje os bancos de dados ficam locado em nuvem, e nossos sistemas Sienge tem sim auditoria, onde conseguimos identificar qualquer tipo de mudança e informações necessárias.

Ausência de controle de gestão de incidentes e problemas.

Situação Identificada

Em nossas análises, foi informado que atualmente a gestão dos incidentes não é realizada em ferramenta de service desk e não possui registro dos incidentes tratados.

Riscos envolvidos

Em decorrência da ausência de registros dos incidentes, pode vir a comprometer o tratamento e solução dos incidentes ocorridos, assim como perda de histórico de soluções tratadas e formalizadas.

Recomendações

Recomendamos que seja implementado um sistema de service desk para o acompanhamento e solução dos incidentes relatados, assim possibilitando a solução e comunicação em tempo hábil e formalizando o registro dos incidentes ocorridos.

Comentários da Administração: Melhoraremos nosso sistema de Service Desk para atender esta demanda

5.3 Programa de integridade

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) website: <https://sugoisa.com.br/ouvidoria/>, (ii) telefone 0800 900-0100; (iii) por e-mail: 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 departamento Jurídico (que igualmente responde pelo **compliance**). 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.

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, mesmo tratando-se de operação de intermediação de financiamento pelo programa do Governo Federal Casa Verde e Amarela (Minha Casa Minha Vida), limitando-se a, somente, atos protocolares perante a Caixa, a Companhia entende ser necessária a instituição de regras, políticas, procedimentos e práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública e privada, não bastando a observação dos valores éticos e morais já entranhados no seu DNA. Assim visando reforçar as condutas anti-desvios empresa tem Código de Conduta, declaração assinada pelos representantes de anti corrupção, em seus contratos.

5.4 Alterações significativas

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.

5.5 Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes foram prestadas nos itens anteriores.

6.1 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					
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social

ações em tesouraria - Data da última alteração:

0	0,000	0	0,000	0	0,000
---	-------	---	-------	---	-------

OUTROS

0	0,000	0	0,000	0	0,000
---	-------	---	-------	---	-------

Ronaldo Yoshio Akagui

294.538.768-95	Brasil			30/11/2020	
----------------	--------	--	--	------------	--

500.000	50,000	0	0,000	500.000	50,000
---------	--------	---	-------	---------	--------

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social
-------------	----------------	---------	----------------------	-----------------------------

TOTAL	0	0.000		
-------	---	-------	--	--

Thiago de Oliveira Andrade Pazinato

264.247.198-57	Brasil			30/11/2020	
----------------	--------	--	--	------------	--

500.000	50,000	0	0,000	500.000	50,000
---------	--------	---	-------	---------	--------

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social
-------------	----------------	---------	----------------------	-----------------------------

TOTAL	0	0.000		
-------	---	-------	--	--

TOTAL

6.1 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						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
1.000.000	100,000	0	0,000	1.000.000	100,000	

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	02/05/2022
Quantidade acionistas pessoa física	2
Quantidade acionistas pessoa jurídica	0
Quantidade investidores institucionais	0

Ações em Circulação

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

Quantidade ordinárias	1.000.000	100,000%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	1.000.000	100,000%

Classe de Ação

Preferencial Classe A	0	0,000000%
------------------------------	---	-----------

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Condomínio Varandas Jardim do Lago II	27.039.535/0001-22	95,000000
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	18.544.889/0001-33	95,000000
Haifa Investimentos e Participações Ltda	21.264.398/0001-43	100,000000
HTG INFRA ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA	15.724.855/0001-32	33,330000
Residencial Atibaia SPE Ltda	42.568.750/0001-04	50,000000
Residencial Barcelona SPE Ltda	27.024.722/0001-32	95,000000
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	24.083.535/0001-31	95,000000
Residencial Bragança SPE Ltda	42.722.943/0001-78	50,000000
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	24.108.305/0001-80	95,000000
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	24.069.173/0001-24	95,000000
Residencial Idemori SPE Ltda	24.069.128/0001-70	95,000000
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda	27.092.747/0001-73	95,000000
Residencial Jacú-Pessego I SPE Ltda	27.753.117/0001-00	95,000000
Residencial Jacú-Pessego II SPE Ltda.	24.057.844/0001-37	95,000000
Residencial Monte Serrat Ltda.	21.075.045/0001-03	95,000000
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	24.083.451/0001-06	95,000000
Residencial Paulínia I SPE Ltda	24.068.320/0001-41	99,000000
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	26.748.135/0001-23	95,000000
Residencial São Jose SPE Ltda	27.753.614/0001-09	95,000000

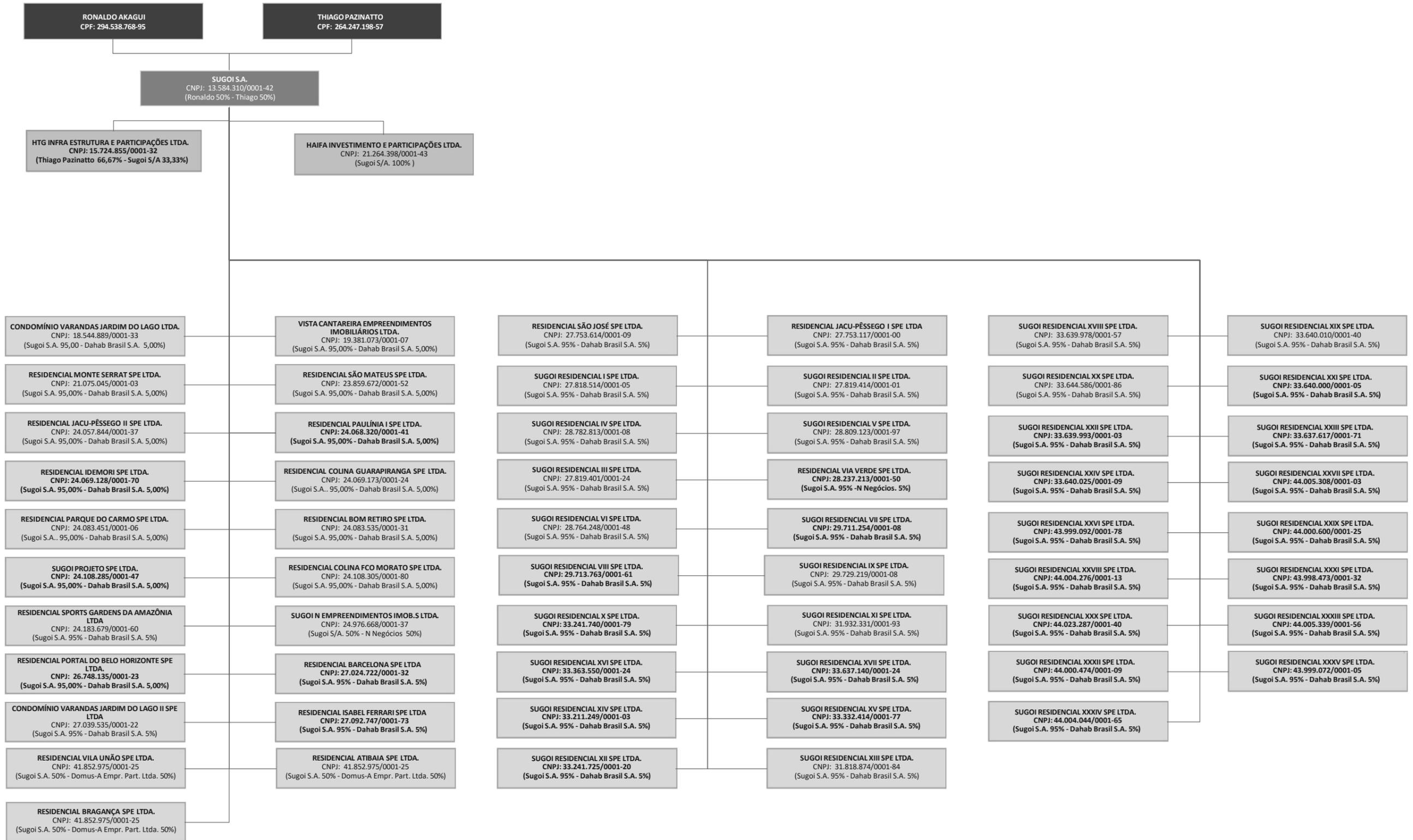
6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Residencial São Mateus SPE Ltda	23.859.672/0001-52	95,000000
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda	24.183.679/0001-60	95,000000
Residencial Via Verde SPE Ltda	28.237.213/0001-50	95,000000
Residencial Vila União SPE LTDA	41.852.975/0001-25	50,000000
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.976.668/0001-37	50,000000
Sugoi Projeto SPE Ltda	24.108.285/0001-47	95,000000
Sugoi Residencial I SPE Ltda	27.818.514/0001-05	95,000000
Sugoi Residencial II SPE Ltda	27.819.414/0001-01	95,000000
Sugoi Residencial III SPE Ltda	27.819.401/0001-24	95,000000
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	28.782.813/0001-08	95,000000
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	29.729.219/0001-08	95,000000
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	28.809.123/0001-97	95,000000
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	28.764.248/0001-48	95,000000
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	29.711.254/0001-08	50,000000
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	29.713.763/0001-61	95,000000
Sugoi Residencial X SPE Ltda	33.241.740/0001-79	95,000000
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	31.932.331/0001-93	95,000000
Sugoi Residencial XII SPE Ltda	33.241.725/0001-20	95,000000
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	31.818.874/0001-84	95,000000
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda	33.211.249/0001-03	95,000000

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	33.640.010/0001-40	95,000000
Sugoi Residencial XV SPE Ltda	33.332.414/0001-77	95,000000
Sugoi Residencial XVI SPE Ltda	33.363.550/0001-24	95,000000
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	33.637.140/0001-24	95,000000
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	33.639.978/0001-57	95,000000
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	33.644.586/0001-86	95,000000
Sugoi Residencial XXI Ltda	33.640.000/0001-05	95,000000
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	33.639.993/0001-03	95,000000
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	33.637.617/0001-71	95,000000
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	33.640.025/0001-09	95,000000
Sugoi Residencial XXIX SPE Ltda	44.000.600/0001-25	95,000000
Sugoi Residencial XXVI SPE Ltda	43.999.092/0001-78	95,000000
Sugoi Residencial XXVII SPE Ltda	44.005.308/0001-03	95,000000
Sugoi Residencial XXVIII SPE Ltda	44.004.276/0001-13	95,000000
Sugoi Residencial XXX SPE Ltda	44.023.287/0001-40	95,000000
Sugoi Residencial XXXI SPE Ltda	43.998.473/0001-32	95,000000
Sugoi Residencial XXXII SPE Ltda	44.000.474/0001-09	95,000000
Sugoi Residencial XXXIII SPE Ltda	44.005.339/0001-56	95,000000
Sugoi Residencial XXXIV SPE Ltda	44.004.044/0001-65	95,000000
Sugoi Residencial XXXV SPE Ltda	43.999.072/0001-05	95,000000
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.381.073/0001-07	95,000000

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico



6.6 Outras informações 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.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

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 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 immobilizações da Companhia; (ix) Fixar a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a quaisquer benefícios, bônus ou outro componente de remuneração ou participação nos resultados da Companhia; (x) Aprovar a participação, direta ou indireta, da Companhia em operações de cisão, fusão e/ou incorporação, de ações e/ou de sociedades, participação direta ou indireta da Companhia em qualquer forma de reorganização societária, no Brasil ou no exterior, ou a participação da Companhia em grupo de sociedades; (xi) Aprovar a alienação ou oneração, a qualquer título, de bens e/ou direitos do ativo da Companhia e a prestação de quaisquer garantias pela Companhia, bem como o aumento, redução, oneração ou alienação de investimentos e participações diretas ou indiretas detidas pela Companhia em outras sociedades; (xii) Aprovar a celebração de contratos de qualquer natureza por meio dos quais a Companhia assuma obrigações pecuniárias de montante total anual superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); (xiii) Aprovar os termos e condições de realização de AFAC pelos acionistas, os critérios a serem observados quando da sua conversão em aumento do Capital Social da Companhia, bem como os termos e as condições dos empréstimos a serem concedidos pelos acionistas à Companhia; (xiv) Aprovar a celebração de negócios e contratos com partes relacionadas; (xv) Aprovar a aquisição de participações societárias em outras sociedades, independentemente do valor da operação; (xvi) Aprovar a concessão ou assunção de dívidas, pela Companhia, celebração de empréstimo ou financiamentos com valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); (xvii) Aprovar plano de outorga de opções de compra à executivos da Companhia; (xviii) Deliberar sobre a instalação, transferência ou extinção de filiais, sucursais, escritórios, agências 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

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

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, 1 (um) 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 Financeiro, 01 (um) Diretor de Relações com Investidores, 01 (um) Diretor de Engenharia e 01 (um) Diretor de Incorporação, 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) 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"), quando formados e instalados, atuarão de acordo com as necessidades da Companhia e com seus respectivos regimentos internos e terão funções e objetivos definidos pelo Conselho de Administração a quem compete, ainda, o direito de veto. O Conselho de Administração poderá constituir outros Comitês, de acordo com o interesse da Companhia e necessidade dos negócios. 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 quando formados, em caráter não permanente, serão compostos 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, reunidos periodicamente com a administração da Companhia. Sua atribuição é opinativa de caráter não vinculativo.

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

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

itens da pauta das reuniões; (v) propor, eventualmente, o convite a especialistas para participarem de reuniões; e (vi) coordenar as reuniões do Comitê.

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 à práticas de discriminação, sob quaisquer formas; (g) prevenção ao assédio moral ou sexual; (h) valorização da diversidade; (i) combate a todas as formas de corrupção; 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 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.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

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.

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; (vii) 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:

Diretoria:

Conforme disposto no artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, a Diretoria será composta de, no mínimo 01, e no máximo, 06 membros, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada acumulação de mais de um cargo por qualquer Diretor, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores, Diretor de Engenharia, Diretor de Incorporação e os demais sem designação específica ou cuja designação será feita quando da nomeação pelo Conselho de Administração da Companhia.

Consoante o disposto no artigo 21 do Estatuto Social da Companhia, compete à 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.

No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições do Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração. Seus poderes incluem, mas não estão limitados a, entre outros, os suficientes para, zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais, nas reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; administrar, gerir e superintender os negócios sociais; emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários; confessar, renunciar, transigir, acordar em qualquer direito e obrigação da Companhia, desde que pertinentes às suas operações sociais, bem como dar e receber quitação, 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

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

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., observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social da Companhia.

Por fim, a Companhia ressalta que, atualmente, a Diretoria não possui regimento interno próprio, sendo a sua composição, atribuições e funcionamento regidos pela Lei das S.A., e pelo Estatuto Social da Companhia.

c. Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data das aprovações pelo conselho fiscal e, caso a Companhia divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Conforme disposto no artigo 25 do Estatuto Social da Companhia, o Conselho Fiscal funcionará em caráter não permanente e, quando instalado será composto por no mínimo 03(três) e no máximo de 05(cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato de 01 ano.

De acordo com a Lei das S.A., o Conselho Fiscal não poderá ser composto por (i)membros de Conselho de Administração da Companhia; (ii)membros da Diretoria da Companhia; (iii)empregados da Companhia; (iv)acionistas da Companhia; (v)empregados de sociedade controlada pela Companhia ou de sociedade do mesmo grupo; ou (vi)cônjuges ou parentes até o terceiro grau de qualquer membro do Conselho de Administração ou da Diretoria da Companhia; ou (vii)cônjuges ou parentes até o terceiro grau de qualquer técnico ou fiscal de sociedade concorrente, de acionista controlador de sociedade concorrente ou de sociedades controladas por sociedade concorrente.

As responsabilidades atribuídas ao Conselho Fiscal, que é um órgão independente da Administração da Companhia, reportando para os próprios acionistas, são aquelas na forma da Lei das S.A.

Não obstante, nos termos do artigo 25 do Estatuto Social da Companhia, quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras da Companhia. Por fim, a Companhia ressalta que, atualmente, o Conselho Fiscal não possui regimento interno próprio, sendo a sua composição, atribuições e funcionamento regidos pela Lei das S.A., e pelo Estatuto Social da Companhia.

d. Se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo:

i. A periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros;

ii. Metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação;

iii. Como os resultados da avaliação são utilizados pela Companhia para aprimorar o funcionamento deste órgão; e

iv. Se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos.

Atualmente, a Companhia não possui mecanismos específicos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração e do Comitê Executivo.

O desempenho dos membros da Diretoria da Companhia é avaliado pelo Diretor Presidente, com o objetivo de verificar a observância dos indicadores de desempenho e metas, os quais são estabelecidos e alinhados ao orçamento e planejamento estratégico da Companhia, conforme indicado no item 13.1 deste Formulário de Referência.

Ademais, cumpre salientar que a avaliação do Diretor Presidente e dos membros do Comitê Executivo, é realizada, anualmente pelo Conselho de Administração, de acordo com o desempenho das atividades da Companhia.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Ainda, para a determinação dos elementos da remuneração variável atribuída aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, é levada em consideração a performance dos membros em relação às metas operacionais e financeiras.

A administração da Companhia tem estudado modelos para a avaliação de desempenho do Conselho de Administração e do Comitê Executivo, a fim de estabelecer estrutura adequada à realidade da Companhia e avaliar sua implantação, como parte do processo de adequação às regras do Regulamento do Novo Mercado da B3 –Brasil, Bolsa, Balcão que passou a vigorar em janeiro de 2018, aplicável à Companhia

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	6	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica				
TOTAL = 9	0	9	0	0	0

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	0	0	0	0	0	6
Conselho de Administração - Efetivos	0	0	0	0	0	0	3
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica						
TOTAL = 9	0	0	0	0	0	0	9

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Atualmente há canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ESG e de conformidade. A Empresa possui uma ouvidoria que recebe principalmente reclamações de clientes e outros temas sensíveis para a empresa.

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Nome: Ronaldo Yoshio Akagui **CPF:** 294.538.768-95 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 19/03/1983

Experiência Profissional: Ronaldo Yoshio Akagui tem mais de 17 anos de experiência no mercado imobiliário no Brasil. Já realizou mais de 600 milhões em VGV, e tem atualmente uma carteira de 900 milhões em realização no Brasil. É formado em Direito pela Universidade de São Paulo, com especialização em Direito Imobiliário pelo mesmo instituto. Passou dez anos numa das maiores incorporadoras do Brasil (InPar S.A), iniciando na área operacional financeira e contábil por três anos, migrando depois para a área jurídica e de estruturação de negócios. As responsabilidades do Ronaldo na InPar S.A - eram de controle de tesouraria, conciliações bancárias, controle de carteira de cobrança e controladoria. Em seguida, passou para gerencia jurídica e de estruturação de novos negócios e aquisições de terrenos, realizando estruturas jurídicas societárias para parcerias em empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, hotéis, loteamentos e "built to suit", fusões e aquisições de empresas e negócios através de "Joint Ventures", e por fim, n

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	31/08/2022	Até A.G.O. de 2023	33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente	31/08/2022	Sim	11/07/2017

Nome: Rubens Decoussau Tilkian **CPF:** 279.362.988-00 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 09/12/1978

Experiência Profissional: 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 C

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Pertence apenas ao Conselho de Administração	31/08/2022	Até A.G.O. de 2023	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	31/08/2022	Sim	03/07/2020

Nome: Thiago de Oliveira Andrade Pazinato **CPF:** 264.247.198-57 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 19/01/1983

Experiência Profissional: 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 amp; Resort?????Atuou como Diretor Comercial e Financeiro, responsáv

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Pertence apenas ao Conselho de Administração	31/08/2022	Até A.G.O. de 2023	20 - Presidente do Conselho de Administração	31/08/2022	Sim	22/02/2019

7.4 Composição dos comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A formalização da criação dos comitês evidenciados neste formulário foi aprovada em 2020. Entretanto, sua composição não foi indicada e aprovada pela Companhia no exercício de 2022, não tendo ainda sido realizada qualquer reunião formal de tais comitês.

7.5 Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há qualquer relação familiar entre os referidos administradores.

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Exercício Social 31/12/2022**Administrador do Emissor**

Thiago de Oliveira Andrade Pazinato
Sócio

264.247.198-57

Controle

Controlada Indireta

Pessoa Relacionada

PPFP Sociedade Empresarial S.A.
Acionista

28.132.237/0001-45

Observação**Exercício Social 31/12/2021****Administrador do Emissor**

Ronaldo Yoshio Akagui
Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

294.538.768-95

Controle

Controlador Indireto

Pessoa Relacionada

Montanha Vermelha Participacoes S.A

24.765.789/0001-30

Observação

7.7 Acordos/seguros de administradores

A Companhia possui seguro de Responsabilidade Civil de Administradores (D&O), junto à seguradora Fator Seguradora S.A. (apólice nº 1001000001442, com vigência até 21/07/2023), 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.

7.8 Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes foram prestadas nos itens anteriores.

8.1 Política ou prática de remuneração

Descrição da política ou prática de remuneração do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal, dos Comitês Estatutários e dos Comitês de Auditoria, de Risco, Financeiro e de Remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. Objetivos da política ou prática de remuneração

Apesar de não possuirmos, atualmente, uma política de remuneração formalmente aprovada, adotamos como base para remuneração dos membros da nossa administração (Conselho de Administração, Diretoria e Conselho Fiscal), as melhores práticas de mercado, levando em consideração as funções e responsabilidades exercidas por cada um.

A Companhia vem estudando modelos de políticas de remuneração a fim de estabelecer uma estrutura adequada, como parte do processo de adequação às regras do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão que passou a vigorar em janeiro de 2018.

A remuneração dos membros da Diretoria da Companhia é baseada nas práticas de mercado. A Companhia objetiva contratar e garantir a permanência dos profissionais de alta qualificação na sua administração.

b. Composição da remuneração

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

1. Conselho de Administração

A remuneração auferida pelo membro independente do Conselho de Administração da Companhia é composta por uma remuneração mensal fixa, sendo 12 salários ao ano, paga à título de pro-labore, definida em Assembleia Geral, e estabelecida de acordo com a legislação e os padrões do mercado.

Dois membros do Conselho não recebem pro-labore para atuar no cargo.

As informações sobre a política de remuneração devem abranger comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, bem como estruturas organizacionais assemelhadas, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, desde que tais comitês ou estruturas participem do processo de decisão dos órgãos de administração ou de gestão do emissor como consultores ou fiscais.

2. Diretoria

A política de remuneração dos Diretores da Companhia é composta por uma parcela fixa, e está diretamente ligada ao alinhamento dos interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia. Dessa forma, a remuneração dos Diretores é composta pelos seguintes elementos:

- Salário Base: parcela fixa a remuneração, composta por 13 (treze) salários ao ano;
- Benefícios: assistência médica e odontológica, seguro de vida, vale refeição, carro e celular;

3. Conselho Fiscal

Tendo em vista que o Conselho Fiscal da Companhia caracteriza-se como um órgão de funcionamento não permanente, a remuneração de seus membros do Conselho Fiscal será fixada anualmente pela Assembleia Geral que deliberar pela sua instalação e a eleição dos seus membros, sendo que não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da média da remuneração fixa atribuída a cada diretor estatutário, não computados os benefícios, verbas de representação e participação nos lucros. Quando instalado, a remuneração recebida pelos membros do Conselho Fiscal é fixa, composta por 12 (doze) salários ao ano, e estabelecida de acordo com a legislação e os padrões de mercado.

(ii) Proporção de cada elemento na remuneração total

De acordo com a tabela abaixo, as proporções de cada elemento na remuneração total para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram:

8.1 Política ou prática de remuneração

% em relação à remuneração total do valor pago à título de:

Orgão	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	100%	na	na	100%
Diretoria	100%	na	na	100%
Conselho Fiscal	na	na	na	na

(iii) Metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

O valor total da remuneração do Conselho de Administração é aprovado anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, devendo observar as práticas de mercado. Além disso, a Companhia baseia-se no índice divulgado pelo sindicato para realizar o reajuste da remuneração da Diretoria da Companhia.

(iv) Razões que justificam a composição da remuneração

O objetivo da política de remuneração dos administradores da Companhia é compensar adequadamente a competência, o desenvolvimento e responsabilidade dos profissionais, de forma a atrair e reter profissionais qualificados, competentes e com um perfil que atenda as características e necessidades do nosso negócio.

Dessa forma, a composição da remuneração dos membros da administração da Companhia é justificada segundo as responsabilidades inerentes ao cargo e as práticas de mercado. Ademais, o incentivo à melhoria da gestão da Companhia e a permanência dos seus executivos, visando ganhos pelo seu comprometimento com os resultados de curto e longo prazo, também representam justificativas para a composição da remuneração.

(v) A existência de membros não remunerados pela Companhia e a razão para esse fato

Ronaldo Akagui e Thiago Pazzinato, são membros do Conselho de administração não remunerados.

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

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, recebem apenas remuneração fixa. Para a determinação de cada elemento da remuneração variável, é levado em consideração a performance em relação às metas operacionais e financeiras.

d. Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração é estruturada em uma parte fixa e uma parte variável, sendo esta última sujeita a ajustes para refletir os indicadores de desempenho, cujas alterações estão diretamente atreladas à performance da Companhia e ao alcance das metas de equipe no período em questão.

e. Como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo

A prática de remuneração adotada pela Companhia está diretamente alinhada aos interesses de curto, médio e longo prazos da Companhia, visando melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, através do incentivo de seus colaboradores.

f. Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os membros do Conselho de Administração ou da Diretoria da Companhia não recebem remuneração suportada por empresas subsidiárias, controladas ou controladoras diretas ou indiretas da Companhia.

g. Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

Não há benefícios diretos ou indiretos vinculados à ocorrência de determinado evento societário.

h. Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

8.1 Política ou prática de remuneração

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Conforme delimitado pelo artigo 11 do Estatuto Social da Companhia, a Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição.

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 do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, é composta apenas de uma parcela fixa. Para a definição deste componente da remuneração, a Companhia visa reconhecer e refletir o valor do cargo ocupado na empresa e no âmbito do mercado em geral. No que concerne aos membros da Diretoria, além de fazerem jus à uma remuneração fixa, em conformidade com os critérios indicados acima, faz jus à uma remuneração variável composta por benefícios e programas de participação nos lucros.

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

A avaliação da adequação da política de remuneração é realizada anualmente.

8.2 Remuneração total por órgão**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	6,00		9,00
Nº de membros remunerados	1,00	6,00		7,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	153.735,24	2.212.375,68		2.366.110,92
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	153.735,24	2.212.375,68		2.366.110,92

8.2 Remuneração total por órgão**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	4,00		7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00		0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00

8.2 Remuneração total por órgão**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - 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	3,00		5,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	6,00		9,00
Nº de membros remunerados	1,00	6,00		7,00
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

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

8.5 Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações)

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	6,00		9,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00		0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000		----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00		0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00		0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00		0,00

8.6 Outorga de opções de compra de ações

A Companhia não possui outorga de opções de compra de ações.

8.7 Opções em aberto

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

8.8 Opções exercidas e ações entregues

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

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

A Companhia não possui diluição por outorga de compra de ações.

8.10 Outorga de ações

A Companhia não possui outorga de ações.

8.11 Ações Entregues

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	6,00		9,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00		0,00
Nº de ações	0	0		0,00
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00		0,00
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00		0,00
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00		0,00

8.12 Precificação das ações/opções

Não houve remuneração com ações ou com opções exercidas.

8.13 Participações detidas por órgão

Nome	Cargo	CPF	Ações
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	Presidente do Conselho de Administração	264.247.19857	500.000
Ronaldo Yoshio Akagui	Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração	294.538.76895	500.000
Rubens Decoussau Tilkian	Conselho de Administração	279.362.988-00	

Esclarecemos que (i) o Sr. Thiago de Oliveira Andrade Pazinato, Presidente do Conselho de Administração da COMPANHIA — possuidor de 500.000 (quinhentos mil), representando 50% (cinquenta por cento) do Capital Social da COMPANHIA; e (ii) o Sr. Ronaldo Yoshio Akagui, Diretor Presidente e Membro do Conselho de Administração da COMPANHIA — possuidor de 500.000 (quinhentos mil), representando 50% (cinquenta por cento) do Capital Social da COMPANHIA.

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

8.14 Planos de previdência

Não houve planos de previdência contratados.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Nº de membros	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	6,00	3,00	3,00	1,00	0,00	1,00
Valor da maior remuneraçãoReal	1.300.000,00	936.000,00	510.000,00	169.419,24	105.000,00	120.000,00
Valor da menor remuneraçãoReal	421.200,00	180.000,00	225.000,00	145.419,24	65.000,00	15.000,00
Valor médio da remuneraçãoReal	860.600,00	420.000,00	320.000,00	157.419,24	84.508,00	108.000,00

Observação

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

A COMPANHIA firmou seguro D&O com a Fator Seguradora S.A, cuja abrangência é a indenização de toda e qualquer perda pela qual os Administradores da COMPANHIA venham a ser legalmente obrigados a pagar em razão de reclamação ou reclamação potencial primeiramente apresentada contra qualquer administrador (aqui compreendidos como Diretoria Executiva e membros do Conselho de Administração), durante o período de vigência da apólice (21 de julho de 2022 a 21 de julho de 2023), em decorrência de atos danosos por eles causados, praticados ou tentados, de fato ou supostamente, desde julho de 2016, até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Além do especificado acima, a COMPANHIA não possui outros arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

	2022	2021	2020
Conselho da Administração	n/a	n/a	n/a
Diretoria Executiva	n/a	n/a	n/a
Conselho Fiscal	n/a	n/a	n/a

8.18 Remuneração - Outras funções

Não há remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria ou do conselho fiscal, por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

A COMPANHIA não tem valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria ou do seu conselho fiscal.

8.20 Outras informações relevantes

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

9.1 / 9.2 Identificação e remuneração

Possui auditor?	SIM		
Código CVM	1032-4		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes S/S		
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79		
Período de prestação de serviço	01/04/2022		
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2022 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB); e Revisão das informações financeiras a findar-se em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2022 de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão para a Companhia. Nossa revisão será conduzida de acordo a NBC TR 2410 - Revisão de Informações financeiras intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade (ISRE 2410).		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração dos auditores independentes é de R\$ 190.000,00, para os serviços de auditoria anual das demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício a findo em 31 de dezembro de 2022.		
Justificativa da substituição	Não aplicável		
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável		
Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

O Auditor confirmou a sua independência em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

9.4 Outras informações relevantes

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

†

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Liderança	7	3	0	0	0
Não-liderança	35	61	0	0	0
TOTAL = 106	42	64	0	0	0

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Liderança	0	0	0	0	0	0	10
Não-liderança	0	0	0	0	0	0	96
TOTAL = 106	0	0	0	0	0	0	106

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	3	5	2
Não-liderança	41	43	12
TOTAL = 106	44	48	14

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	10	0	0
Não-liderança	1	0	0	95	0	0
TOTAL = 106	1	0	0	105	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Norte	1	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	41	64	0	0	0
Sul	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 106	42	64	0	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	1
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	0	0	0	0	0	0	105
Sul	0	0	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 106	0	0	0	0	0	0	106

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	1	0	0
Nordeste	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	43	48	14
Sul	0	0	0
Exterior	0	0	0
TOTAL = 106	44	48	14

10.1 Descrição dos recursos humanos

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

Exercício encerrado em 31/12/2022:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	17	105
	Comercial /Incorporação	6	
	Construções - Adm	4	
	Construções - Obras	64	
	Financeiro / R.I.	11	
	Jurídica	3	
ACRE	Construções - Obras	1	1
	Construções - Adm		
	Administrativa		
TOTAL		106	106

Exercício encerrado em 31/12/2021:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	11	152
	Comercial /Incorporação	25	
	Construções - Adm	14	
	Construções - Obras	77	
	Financeiro / R.I.	22	
	Jurídica	3	
ACRE	Construções - Obras	1	5
	Construções - Adm		
	Administrativa	4	
TOTAL		157	157

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	17	161
	Comercial /Incorporação	15	
	Construções - Adm	14	
	Construções - Obras	77	
	Financeiro / R.I.	33	
	Jurídica	05	
ACRE	Construções - Obras	01	05
	Construções - Adm		
	Administrativa	04	
TOTAL		166	166

10.1 Descrição dos recursos humanos

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

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	5	419
	Comercial /Incorporação	4	
	Construções - Adm	0	
	Construções - Obras	404	
	Financeiro / R.I.	4	
	Jurídica	2	
ACRE	Adm	1	108
	Construções - Obras	107	
	TOTAL	527	527

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	6	342
	Comercial /Incorporação	9	
	Construções - Adm	7	
	Construções - Obras	310	
	Financeiro / R.I.	6	
	Jurídica	4	
ACRE	Adm	4	204
	Construções - Obras	200	
	TOTAL	546	546

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
SÃO PAULO	Administrativa	03	308
	Comercial /Incorporação	05	
	Construções - Adm	08	
	Construções - Obras	286	
	Financeiro / R.I.	04	
	Jurídica	02	
ACRE	Adm	04	194
	Construções - Obras	190	
	TOTAL	502	502

10.1 Descrição dos recursos humanos

b) Índice de rotatividade.

O índice de rotatividade em 2022 foi de 76%.

O índice de rotatividade em 2021 foi e 50%

O índice de rotatividade em 2020 foi de 54,8%.

O índice de rotatividade foi calculado da seguinte

forma: $\frac{\text{ADMITIDOS} + \text{DESLIGADOS}}{\text{TOTAL DE FUNCIONÁRIOS}} \times 100$

10.2 Alterações relevantes

2022	ADM	DEM	PEDIDO	2021	ADM	DEM	PEDIDO	2020	ADM	DEM	PEDIDO
jan/22	6	4	1	jan/21	7	0	0	jan/20	11	2	1
fev/22	1	46	5	fev/21	4	0	0	fev/20	13	1	2
mar/22		7	3	mar/21	0	0	0	mar/20	7	3	3
abr/22	0	4	4	abr/21	7	4	0	abr/20	5	45	0
mai/22	8	3	4	mai/21	3	1	2	mai/20	5	3	0
jun/22	7	3	4	jun/21	5	1	4	jun/20	10	2	2
jul/22	4	0	1	jul/21	6	1	0	jul/20	10	1	3
ago/22	6	2	3	ago/21	2	3	1	ago/20	11	3	1
set/22	11	1	0	set/21	1	1	1	set/20	10	1	1
out/22	9	1	0	out/21	3	1	2	out/20	15	1	4
nov/22	14	4	0	nov/21	3	3	2	nov/20	16	0	6
dez/22	3	2	0	dez/21	0	1	2	dez/20	5	2	3
adm+dem	69	77	25	adm+dem	41	16	14	adm+dem	118	64	26
	146				57				166		
	76%				50%				54,80%		

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

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.

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

O nosso relacionamento com os sindicatos tem como base a comunicação, compreensão, tolerância, sociabilidade, confiança e respeito. Com isto, as negociações são sempre pacíficas, de modo que não há históricos de greves e/ ou contestações. 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 ("SEECOV") 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.

10.5 Outras informações relevantes

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

11.1 Regras, políticas e práticas

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.

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.

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Residencial Barcelona SPE Ltda	31/12/2022	2.709.000,00	2.709.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Condomínio Varandas Jardim do Lago II	31/12/2022	4.639.000,00	4.639.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda	31/12/2022	274.000,00	274.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial São Jose SPE Ltda	31/12/2022	5.624.000,00	5.624.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Jacú-Pessego I SPE Ltda	31/12/2022	811.000,00	811.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial I SPE Ltda	31/12/2022	2.962.000,00	2.962.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	nao há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial II SPE Ltda	31/12/2022	797.000,00	797.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial III SPE Ltda	31/12/2022	561.000,00	561.000,00	0,00	ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	nao há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	31/12/2022	74.000,00	74.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	31/12/2022	23.148.000,00	23.148.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	31/12/2022	3.000,00	3.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlador					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	31/12/2022	811.000,00	811.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	31/12/2022	5.533.000,00	5.533.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Via Verde SPE Ltda	31/12/2022	5.000,00	5.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Tsuri ACRE Ltda	31/12/2022	16.000,00	16.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	31/12/2022	2.579.000,00	2.579.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	31/12/2022	745.000,00	745.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XII SPE LTDA	31/12/2022	25.000,00	25.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	não há					
Objeto contrato	não há					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial X SPE LTDA	31/12/2022	28.000,00	28.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XVI SPE LTDA	31/12/2022	128.000,00	128.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XV SPE LTDA	31/12/2022	39.000,00	39.000,00	0,00	no prazo do contrato	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Residencial Guarapiranga SPE Ltda	31/12/2022	364.000,00	364.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	Não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	31/12/2022	13.000,00	13.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	Controle					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	31/12/2022	3.823.000,00	3.823.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	31/12/2022	140.000,00	140.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	31/12/2022	51.000,00	51.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XXI Ltda	31/12/2022	226.000,00	226.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	31/12/2022	495.000,00	495.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	0,000000

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Tsuri Brasil Ltda.	31/12/2022	550.000,00	550.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	31/12/2022	647.000,00	647.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Especificar	credor					
Residencial Atibaia SPE Ltda	31/12/2022	1.000,00	1.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Bragança SPE Ltda	31/12/2022	45.000,00	45.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	31/12/2022	419.000,00	419.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Ronaldo Yoshio Akagui	31/12/2022	446.000,00	446.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Monte Serrat Ltda.	31/12/2022	244.000,00	244.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Devedor					
Especificar	devedor					
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	31/12/2022	11.645.000,00	11.645.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Devedor					
Especificar	devedor					
Residencial São Mateus SPE Ltda	31/12/2022	57.923.000,00	57.923.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Devedor					
Especificar	devedor					
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	31/12/2022	44.202.000,00	44.202.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Devedor					
Especificar	devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Haifa Investimentos e Participações Ltda	31/12/2022	25.000,00	25.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	31/12/2022	1.743.000,00	1.743.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Jacú-Pessego II SPE Ltda.	31/12/2022	833.000,00	833.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	nao há					
Rescisão ou extinção	não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	31/12/2022	1.191.000,00	1.191.000,00	0,00	ao longo do projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Paulínia I SPE Ltda	31/12/2022	143.000,00	143.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
DAHAB BRASIL S.A.	31/12/2022	2.442.000,00	2.442.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mútuo					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Idemori SPE Ltda	31/12/2022	589.000,00	589.000,00	0,00	durante a execução do projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Projeto SPE Ltda	31/12/2022	91.000,00	91.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda	31/12/2022	16.700.000,00	16.700.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2022	516.000,00	516.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	31/12/2022	603.000,00	603.000,00	0,00	durante o projeto	0,000000
Relação com o emissor	controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
VISTA CANTAREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31/12/2022	5.410.000,00	5.410.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Devedor					
Especificar	devedor					
RESIDENCIAL PARQUE DO CARMO SPE LTDA	31/12/2022	19.387.000,00	19.387.000,00	0,00	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Devedor					
Especificar	devedor					
Sugoi Residencial XXVIII SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não há					
Rescisão ou extinção	Não Há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XXIX SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	Credor					
Sugoi Residencial XXX SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	00	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	Não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	Credor					
Sugoi Residencial XXXI SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0	não há	0,000000

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	Credor					
Sugoi Residencial XXXII SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
Sugoi Residencial XXXIII SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Especificar	Credor					
Sugoi Residencial XXXIV SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	Credor					
Sugoi Residencial XXXV SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	Credor					
Sugoi Residencial XXVI SPE Ltda	31/12/2022	2.000,00	2.000,00	0	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mutuo					
Garantia e seguros	Não há					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	credor					
SUGOI RESIDENCIAL XXVII SPE LTDA	31/12/2022	418.000,00	418.000,00	0	não há	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	mutuo					
Garantia e seguros	não há					
Rescisão ou extinção	não há					
Natureza e razão para a operação	não há					
Posição contratual do emissor	Credor					
Especificar	Credor					

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

Operações comerciais com sociedades controladas e controladoras em conjunto

As operações comerciais realizadas com as controladas e controladoras em conjunto destinam-se ao desenvolvimento das atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Estas operações poderiam gerar resultado diferente na controladora, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas, não gerando efeito no resultado consolidado.

Dentre os negócios atuais com as controladas e controladoras em conjunto, pode-se destacar:

- (i) a celebração de contratos de construção de empreendimentos;
- (ii) contratos de incorporação ou de desenvolvimento conjunto de empreendimentos;
- (iii) contratos de concessão de garantias recíprocas, são decididos pela administração todos os investimentos em subsidiárias, cujas atividades são controladas pela Empresa.

11.3 Outras informações relevantes

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

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital	Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital
20/04/2014		1.000.000,00
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
1.000.000	0	1.000.000

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

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

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Data de emissão	30/11/2020
Data de vencimento	30/11/2024
Quantidade	35.000
Valor total R\$	1.000,00
Características dos valores mobiliários de dívida	Debenture simples, com garantia real.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para a alteração de quaisquer direitos assegurados pelas Debentures, será necessária a convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, na forma do artigo 71 e seguintes, da Lei 6.404/76.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Data de emissão	02/07/2021
Data de vencimento	17/06/2026
Quantidade	30.000
Valor total R\$	1.000,00
Características dos valores mobiliários de dívida	Debenture simples, com garantia real.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para a alteração de quaisquer direitos assegurados pelas Debentures, será necessária a convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, na forma do artigo 71 e seguintes, da Lei 6.404/76.

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Certificados de Recebíveis Imobiliários	0	0	1

12.5 Mercados de negociação no Brasil

Serão admitidas para negociação privada em Mercado de Balcão Organizado.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

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

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não foram realizadas ofertas públicas de aquisição pela Companhia.

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

Os recursos captados na 3ª 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 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 4ª 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 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.

12.9 Outras informações relevantes

Não existem outras informações consideradas relevantes.

13.0 Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

RONALDO YOSHIO AKAGUI

Cargo do responsável

Diretor Presidente/Relações com Investidores

DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Nome do Responsável pelo conteúdo do formulário
Cargo do responsável

Ronaldo Yoshio Akagui
Diretor-Presidente

O diretor acima qualificado, declara que:

- a. Revisei o Formulário de Referência
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 80/22, em especial aos arts. 15 a 20.
- 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



3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 22 de May de 2023, 11:45:51



13 1 pdf

Código do documento e94df15a-1bad-46a2-ac37-d3cae6fa20c5



Assinaturas



corilda da santa cruz santos
jur5@sugoisa.com.br
Aprovou



EDUARDO VARGAS REDES
eduardo.redes@sugoisa.com.br
Aprovou



RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895
Certificado Digital
rl3@sugoisa.com.br
Assinou como parte

Eventos do documento

22 May 2023, 10:15:17

Documento e94df15a-1bad-46a2-ac37-d3cae6fa20c5 **criado** por CORILDA DA SANTA CRUZ SANTOS (50a1ee93-73c1-4e89-ae75-2883e8709591). Email:corilda.cruz@sugoisa.com.br. - DATE_ATOM: 2023-05-22T10:15:17-03:00

22 May 2023, 10:16:40

Assinaturas **iniciadas** por CORILDA DA SANTA CRUZ SANTOS (50a1ee93-73c1-4e89-ae75-2883e8709591). Email: corilda.cruz@sugoisa.com.br. - DATE_ATOM: 2023-05-22T10:16:40-03:00

22 May 2023, 10:16:58

CORILDA DA SANTA CRUZ SANTOS **Aprovou** (e4b9faa9-3daf-412b-b95c-632e1e8e8a82) - Email: jur5@sugoisa.com.br - IP: 179.191.123.210 (mvx-179-191-123-210.mundivox.com porta: 21978) - [Geolocalização: -23.601976 -46.6949677](#) - Documento de identificação informado: 022.232.305-12 - DATE_ATOM: 2023-05-22T10:16:58-03:00

22 May 2023, 10:19:40

EDUARDO VARGAS REDES **Aprovou** (42c89b6a-73f2-4198-8234-a07f9fc73fc9) - Email: eduardo.redes@sugoisa.com.br - IP: 179.191.123.210 (mvx-179-191-123-210.mundivox.com porta: 54068) - [Geolocalização: -23.6020835 -46.6950522](#) - Documento de identificação informado: 028.373.877-46 - DATE_ATOM: 2023-05-22T10:19:40-03:00

22 May 2023, 11:43:14



3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 22 de May de 2023, 11:45:51



ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895 Assinou como parte Email: rl3@sugoisa.com.br. IP: 177.115.44.98 (177-115-44-98.user.vivozap.com.br porta: 52306).
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: 2023-05-22T11:43:14-03:00

Hash do documento original

(SHA256):2c54ed9569ba242fed0a9fec71a7f204da8d4931354d2b6e7ba2a8d975c065a3

(SHA512):abd09a84d734fb06f575f220252220a054a858e447d91fdd0689b41aa483598aa557806fa8cb126d3b70e4c395c2e4ac2af235356f9dc0ec9bb2c6c3e2a1b1e

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Nome do Responsável pelo conteúdo do formulário
Cargo do responsável

Ronaldo Yoshio Akagui
Diretor-Presidente

O diretor acima qualificado, declara que:

- a. Revisei o Formulário de Referência
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 80/22, em especial aos arts. 15 a 20.
- 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



3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 22 de May de 2023, 11:45:51



13 1 pdf

Código do documento e94df15a-1bad-46a2-ac37-d3cae6fa20c5



Assinaturas



corilda da santa cruz santos
jur5@sugoisa.com.br
Aprovou



EDUARDO VARGAS REDES
eduardo.redes@sugoisa.com.br
Aprovou



RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895
Certificado Digital
rl3@sugoisa.com.br
Assinou como parte

Eventos do documento

22 May 2023, 10:15:17

Documento e94df15a-1bad-46a2-ac37-d3cae6fa20c5 **criado** por CORILDA DA SANTA CRUZ SANTOS (50a1ee93-73c1-4e89-ae75-2883e8709591). Email:corilda.cruz@sugoisa.com.br. - DATE_ATOM: 2023-05-22T10:15:17-03:00

22 May 2023, 10:16:40

Assinaturas **iniciadas** por CORILDA DA SANTA CRUZ SANTOS (50a1ee93-73c1-4e89-ae75-2883e8709591). Email: corilda.cruz@sugoisa.com.br. - DATE_ATOM: 2023-05-22T10:16:40-03:00

22 May 2023, 10:16:58

CORILDA DA SANTA CRUZ SANTOS **Aprovou** (e4b9faa9-3daf-412b-b95c-632e1e8e8a82) - Email: jur5@sugoisa.com.br - IP: 179.191.123.210 (mvx-179-191-123-210.mundivox.com porta: 21978) - [Geolocalização: -23.601976 -46.6949677](#) - Documento de identificação informado: 022.232.305-12 - DATE_ATOM: 2023-05-22T10:16:58-03:00

22 May 2023, 10:19:40

EDUARDO VARGAS REDES **Aprovou** (42c89b6a-73f2-4198-8234-a07f9fc73fc9) - Email: eduardo.redes@sugoisa.com.br - IP: 179.191.123.210 (mvx-179-191-123-210.mundivox.com porta: 54068) - [Geolocalização: -23.6020835 -46.6950522](#) - Documento de identificação informado: 028.373.877-46 - DATE_ATOM: 2023-05-22T10:19:40-03:00

22 May 2023, 11:43:14



3 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 22 de May de 2023, 11:45:51



ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895 Assinou como parte Email: rl3@sugoisa.com.br. IP: 177.115.44.98 (177-115-44-98.user.vivozap.com.br porta: 52306).
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: 2023-05-22T11:43:14-03:00

Hash do documento original

(SHA256):2c54ed9569ba242fed0a9fec71a7f204da8d4931354d2b6e7ba2a8d975c065a3

(SHA512):abd09a84d734fb06f575f220252220a054a858e447d91fdd0689b41aa483598aa557806fa8cb126d3b70e4c395c2e4ac2af235356f9dc0ec9bb2c6c3e2a1b1e

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign